

Tribunale di Vicenza

I Sezione civile

Ufficio delle esecuzioni immobiliari

Giudice delle Esecuzioni - Dott.ssa MARIA LUISA NITTI

Esecuzione immobiliare - **R.G.E. 496/2022**

Promossa nell'interesse di

 **ASTA**legale.net
contro

RELAZIONE di analisi e stima immobiliare

Ausiliario Tecnico del Giudice – Ing. Marco Primo Bressan

Cassola 11/05/2023



SCHEDA SINTETICA E INDICE

Procedura Esecutiva Immobiliare n.496 / 2022 R.G. Giudice DOTT.SSA MARIA LUISA NITTI
Udienza ex art. 569 c.p.c. del 13/01/2023 ORE 10.00 Esperto DOTT. ING. MARCO PRIMO BRESSAN
Custode I.V.G. VICENZA

BENE IMMOBILE n.1

Diritto pignorato: piena proprietà all'intero
Tipologia bene: FABBRICATO PER ATTIVITA' AGRICOLE
Ubicazione: Comune di TORRI DI QUARTESOLO, VIA LONGARE
Dati Catastali attuali:

CATASTO FABBRICATI – foglio 4 - m.n.297 SUB 3 – D/10 – R.C. 2008.00 €

Metri quadri: 1'061 commerciali
Stato. Da sistemare
Situazione urbanistico/edilizia: non conforme
Date/valori comparabili reperiti: si è applicato il metodo S.D.A.
Valore di mercato, OMV: 329'188.00 €
Valore base d'asta proposto: 280'000 €
Valore mutuo: -
Vendibilità/appetibilità:
Possibili interessati: nessuno di noto al sottoscritto
Iniziative di vendita: v. ordinanza di vendita
Occupazione: occupato
Titolo di occupazione: senza titolo opponibile
Problemi particolari - informazioni utili – criticità:

BENE IMMOBILE n.2

Diritto pignorato: piena proprietà all'intero
Tipologia bene: ABITAZIONE



Ubicazione: Comune di TORRI DI QUARTESOLO, VIA LONGARE

Dati Catastali attuali:

CATASTO FABBRICATI - foglio 4 - m.n.297 SUB 4 – A/2 – CLASSE 3 – 11 VANI - R.C. 681.72 €

Metri quadri: 309 mq commerciali

Stato: da sistemare

Situazione urbanistico/edilizia: non conforme

Date/valori comparabili reperiti: si è applicato il metodo S.D.A.

Valore di mercato, OMV: 200'161.00 €

Valore base d'asta proposto: 170'000.00 €

Valore mutuo: -

Vendibilità/appetibilità:

Possibili interessati: nessuno di noto al sottoscritto

Iniziative di vendita: v. ordinanza di vendita

Occupazione: occupato

Titolo di occupazione: senza titolo opponibile

Problemi particolari - informazioni utili – criticità:

BENE IMMOBILE n.3

Diritto pignorato: piena proprietà all'intero

Tipologia bene: AUTORIMESSA

Ubicazione: Comune di TORRI DI QUARTESOLO, VIA LONGARE

Dati Catastali attuali:

CATASTO FABBRICATI - foglio 4 - m.n.297 SUB 5 – C/6 – CLASSE 2 – 34 MQ - R.C. 63.21 €

Metri quadri: 20 mq commerciali

Stato: discreto

Situazione urbanistico/edilizia: conforme

Date/valori comparabili reperiti: si è applicato il metodo S.D.A.

Valore di mercato, OMV: 12'955.00 €

Valore base d'asta proposto: 10'000.006 €

Valore mutuo: -

Vendibilità/appetibilità:

Possibili interessati: nessuno di noto al sottoscritto

Iniziativa di vendita: v. ordinanza di vendita

Occupazione: occupato

Titolo di occupazione: senza titolo

Problemi particolari - informazioni utili – criticità:

SOMMARIO

PREMESSA E QUESITO	5
SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI	5
QUESITO 0: CONTROLLO PRELIMINARE	6
QUESITO 1: IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI E DEI BENI PIGNORATI	6
QUESITO 2: INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI	7
IMMOBILE N.1.1. – FABBRICATI CON FUNZIONE PRODUTTIVA - m.n.297 sub 3	10
IMMOBILE N.1.2. – ABITAZIONE – m.n.297 sub 4	20
IMMOBILE N.1.3. – AUTORIMESSA – m.n.297 sub 5	33
QUESITO 3: IDENTIFICAZIONE CATASTALE	37
SEDIME	37
COMPLESSO PRODUTTIVO	39
ABITAZIONE	41
AUTORIMESSA	43
QUESITO 5: PASSAGGI DI PROPRIETA' E VARIANTI CATASTALI STORICHE	45
QUESITO 6: REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA	51
QUESITO 7: STATO DI POSSESSO	80
QUESITO 8: VINCOLI E ONERI GIURIDICI	82
QUESITO 9: SUOLO DEMANIALE	84
QUESITO 10: PESI E/O ONERI DI ALTRO TIPO	84
QUESITO 11: SPESE DI GESTIONE E PROCEDIMENTI IN CORSO	84
QUESITO 12: VALUTAZIONE E STIMA	84
UNITA' PRODUTTIVA – M.N.297 SUB 3	86
ABITAZIONE – m.n. 297 sub 4	87
AUTORIMESSA – m.n. 297 sub 5	88
Più probabile valore di mercato netto dell'immobile	89

PREMESSA E QUESITO

Il sottoscritto Ing. Marco Primo Bressan (BRSMCP60T07G224Z), nato a Padova il 07/12/1960 ed ivi laureato, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vicenza al n.1475 e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Vicenza, è stato nominato dal Giudice delle Esecuzioni **Dott.ssa MARIA LUISA NITTI** ausiliario tecnico per la valutazione e stima dei beni pignorati con procedura d'espropriazione immobiliare **R.G.E. 496/2022** promossa nell'interesse di _____ contro _____

Quesito:

"Letti gli atti, esaminati i documenti, ispezionati i luoghi, visto l'art. 568 c.p.c., visto l'art. 173 bis d.a. c.p.c., visto il disciplinare dell'esperto stimatore adottato dal Tribunale di Vicenza (Allegato A), vista la check list (Allegato B), vista la scheda sintetica (Allegato C), visto il disciplinare deontologico (Allegato D), che costituiscono parte integrante del quesito, effettui l'esperto gli accertamenti e le valutazioni contemplate dalle citate norme e dai richiamati documenti".

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Data di nomina	= 17/01/2023		
Data della prossima udienza	= 13/06/2023 ORE 9.40		
Tempo limite per il deposito della relazione	= 14/05/2023		
Inviata mail Agenzia delle Entrate per possesso	= 23/01/2023	risposta	= 24/01/2023
Richiesta info ad Aste Legale	= 23/01/2023	risposta	= 24/01/2023
Richiesta accesso Anagrafe e stato civile TORRI DI Q.	= 23/01/2023	accesso	= 24/01/2023
Richiesta accesso agli atti Edilizia Privata	= 23/01/2023	accesso	= 07/04/2023
Accesso all'ufficio del territorio di Vicenza	= 22/01/2023		
Accesso in conservatoria di VICENZA	= 22/01/2023		
Richiesta planimetrie catastali	= 22/01/2023	risposta	= 22/01/2023
Sopralluogo a TORRI DI QUARTESOLO	= 13/03/2023	a vuoto	
Sopralluogo a TORRI DI QUARTESOLO	= 31/03/2023		

QUESITO 0: CONTROLLO PRELIMINARE

Come da incarico ricevuto, il **16/04/2023** dopo aver verificato la situazione della documentazione depositata ex art.567 c.p.c. unitamente al Custode ho inviato telematicamente in Cancelleria la specifica check list precisando l'esito dei controlli effettuati.

QUESITO 1: IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI E DEI BENI PIGNORATI

Beni e diritti pignorati. Comune di TORRI DI QUARTESOLO – VI – N.C.E.U.

- FOGLIO 4 – m.n.297 sub 3 D/10 QUOTA 1/1 DELLA P.P.
- FOGLIO 4 – m.n.297 sub 4 A/2 CLASSE 3 VANI 11 QUOTA 1/1 DELLA P.P.
- FOGLIO 4 – m.n.297 sub 5 C/6 CLASSE 2 34 m² QUOTA 1/1 DELLA P.P.

NB: deve intendersi pignorato, anche se non espressamente citato nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione, altresì il m.n.297 sub 2 ovvero la porzione di terreno, recintata, accatastata quale bene comune ai sub 3/4/5. Trattasi infatti di bene comune non censibile la cui proprietà è da ricondurre (in quota) alla proprietà dei beni sub 3-4-5 e deve quindi intendersi pignorata all'intero.

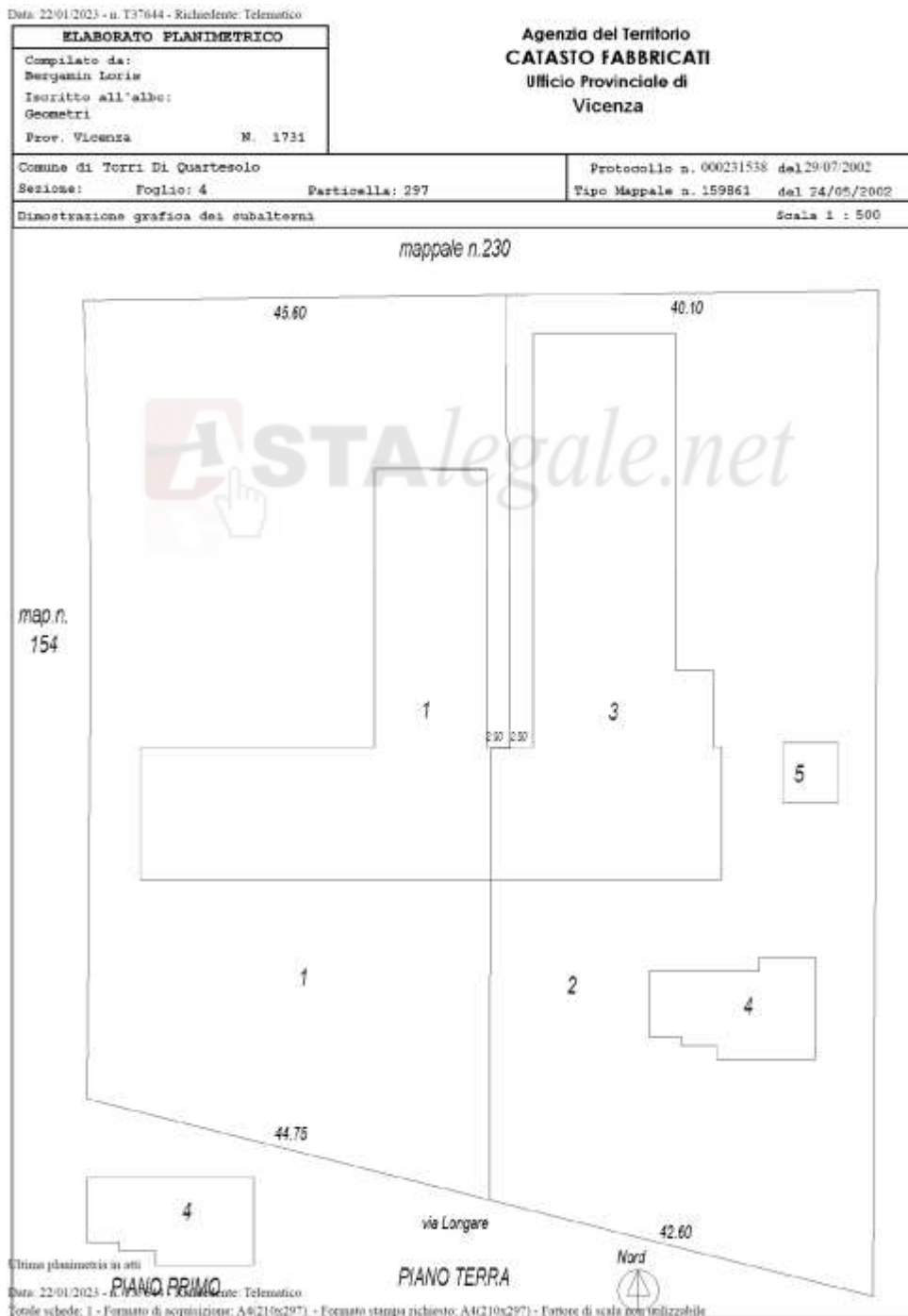


IDENTIFICATIVI CATASTALI: gli identificativi dell'atto di pignoramento e della nota di trascrizione corrispondono tra loro e con quelli utilizzati presso il catasto a quella stessa data. DIRITTI PIGNORATI: non c'è incertezza, il diritto pignorato è in titolarità _____ senza lasciare testamento: curatrice dell'eredità è _____



Il complesso di beni in vendita è essenzialmente costituito da:

- (sub 3) più fabbricati con funzione produttiva originariamente destinati a deposito attrezzi e ricovero animali oltre ad una tettoia e alcuni ambienti accessori;
- (sub 4) un'abitazione disposta su 2 livelli (piano terra, primo) fronte strada in via LONGARE a TORRE DI QUARTESOLO (VI)
- (sub 5) un'autorimessa
- (sub 2) un terreno esclusivo (b.c.n.c. al sub 3/4/5) recintato e accessibile da via Longare a Torri di Quartesolo



IMMOBILE N.1.1. – FABBRICATI CON FUNZIONE PRODUTTIVA - m.n.297 sub 3

Data: 22/01/2023 - n. T38470 - Richiedente: BRSMCP60T07G224Z

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Vicenza	Dichiarazione protocollo n. 000231938 del 29/07/2002	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Torri Di Quartesolo	
	Via Longare	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da:	
Serie:	Bergamin Loris	
Foglio: 4	Iscritto all'albo:	
Particella: 297	Geometri	
Subalterno: 3	Prov. Vicenza	N. 1731

Scheda n. 1 Scala 1:500

ASTALEGAL.NET

PIANTA PIANO TERRA

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2023 - Comune di TORRI DI QUARTESOLO (297) - < Foglio 4 - Particella 297 - Subalterno 3 >
VIA LONGARE Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 22/01/2023 - n. T38470 - Richiedente: BRSMCP60T07G224Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



















Il capannone destinato a deposito attrezzi presenta dimensioni interne circa pari a 13.70 x 24.68 m ovvero 360 m² di superficie utile lorda e altezza interna pari a 8.41m al colmo e 6.55/6.76 m in corrispondenza alla linea di gronda.

Il capannone destinato a ricovero animali presenta dimensioni circa pari a 15.38 x 28.13 m ovvero 435 m² di superficie utile lorda.

La tettoia esterna a struttura metallica presenta una superficie complessiva di circa 230 m.²

Gli ambienti accessori presentano una superficie utile lorda complessiva di circa 32 m².

Considerati i coefficienti di ragguaglio tipici la superficie commerciale risulta:

Destinazione della superficie	m ² effettivi lordi	Peso	m ² commerciali
Deposito attrezzi	360	1.2	432
Ricovero animali	435	1.00	435
Tettoia	230	0.6	156
Ambienti accessori	32	1.2	38
Totale			1'061 m ²

Giudizio sintetico sui beni costituenti il lotto di vendita. Il complesso non è in uso e si presenta in uno stato coerente con l'epoca di costruzione: necessita di un intervento di sistemazione

Necessità d'interventi manutentivi urgenti. Nulla di rilievo è emerso ma segnalo la presenza del tetto in eternit danneggiato.

IMMOBILE N.1.2. – ABITAZIONE – m.n.297 sub 4

Data: 22/01/2023 - n. T38471 - Richiedente: BRSMCP60T07G224Z

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Vicenza	Dichiarazione protocollo n. 000231538 del 29/07/2002	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Torri Di Quartesolo Via Longare civ.	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da: Bergamin Loris
	Sesione: Foglio: 4 Particella: 297 Subalterno: 4	Isritto all'albo: Geometri Prov. Vicenza N. 1731

Pianta Piano Terra
H=3,25

Pianta Piano Primo
H=2,90

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2023 - Comune di TORRI DI QUARTESOLO (297) - < Foglio 4 - Particella 297 - Subalterno 4 ->
VIA LONGARE Piano T-1

Una planimetria in atti

Data: 22/01/2023 - n. T38471 - Richiedente: BRSMCP60T07G224Z

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





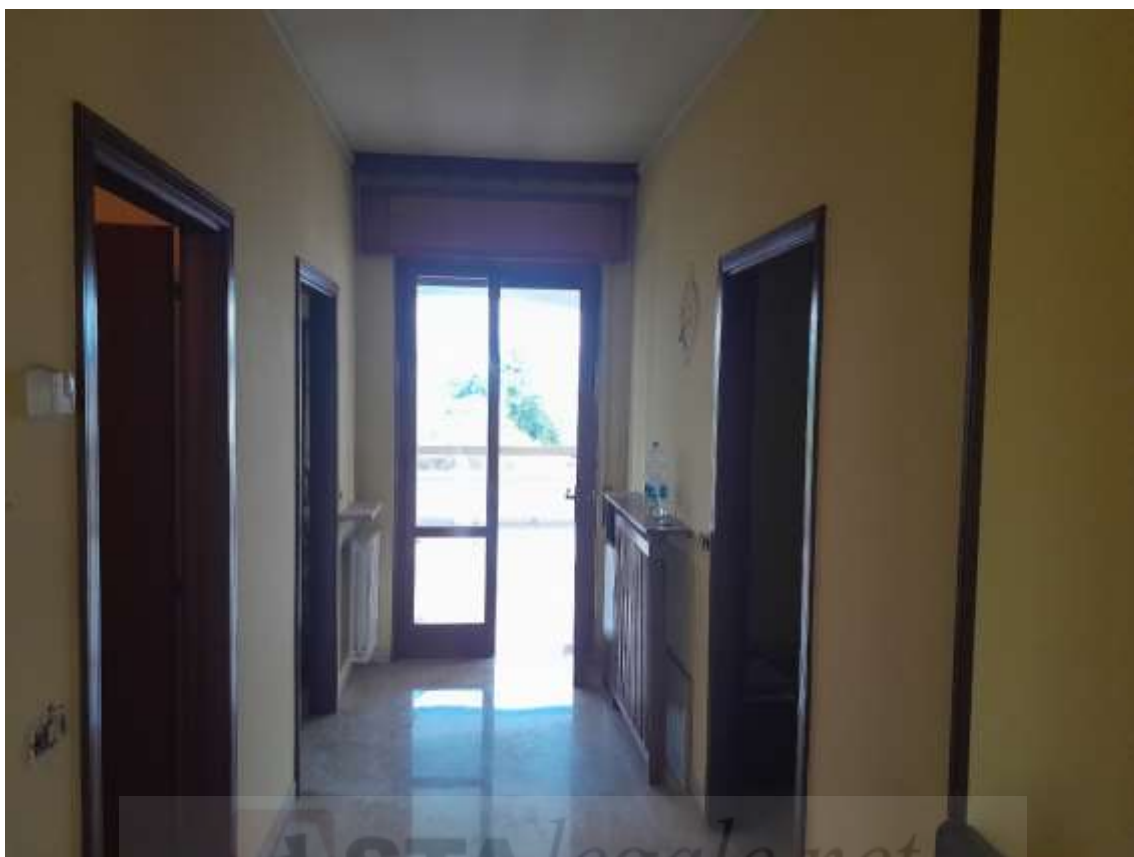


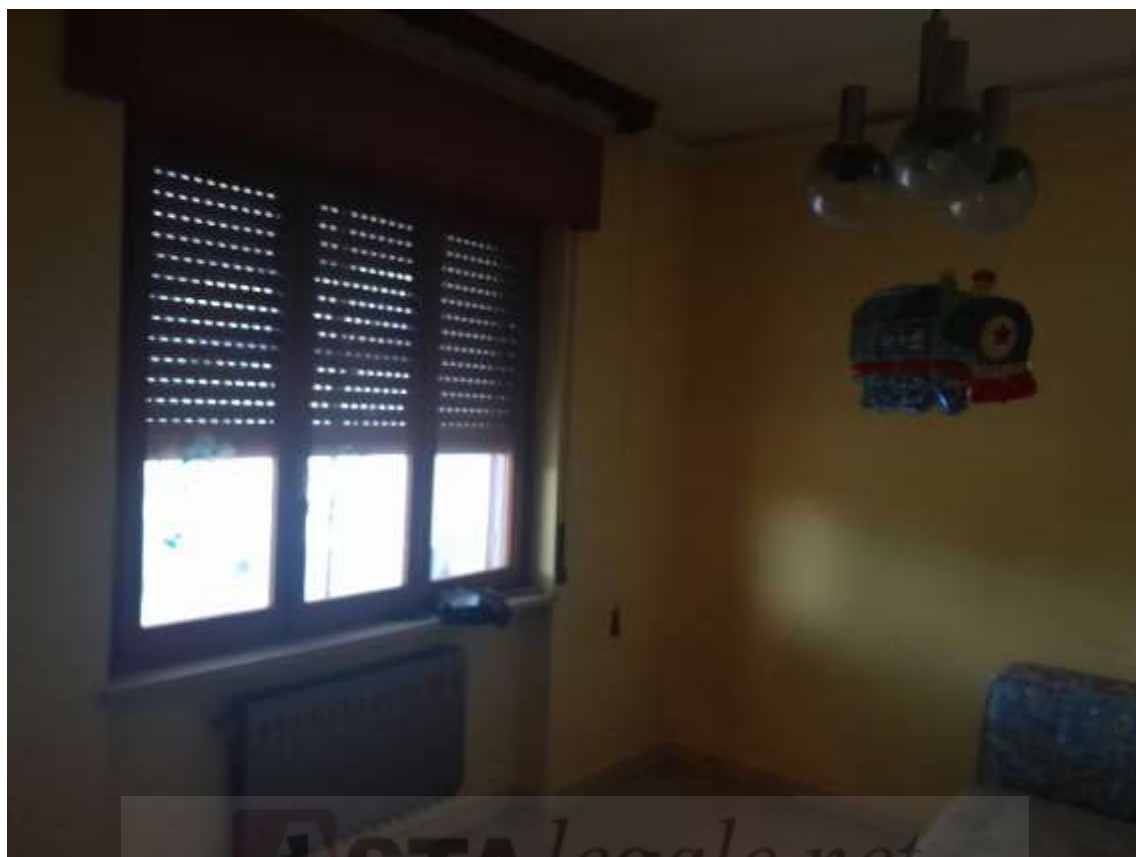
















L'abitazione presenta superficie utile lorda pari a 156 m² al piano terra oltre a 125 m² al piano primo e 12.70 m² di portico al piano terra e 39 m² di terrazza al piano primo. Considerati i coefficienti di ragguaglio tipici la superficie commerciale risulta:

Destinazione della superficie	m ² effettivi lordi	Peso	m ² commerciali
Piano terra	156	1.0	156
Portici	12.7	0.4	5.0
Piano primo	125	1.0	125
Terrazza	39	0.6	23
Totale			309 m²

Giudizio sintetico sui beni costituenti il lotto di vendita. L'abitazione necessita di una sistemazione generale ma si presenta in uno stato discreto e coerente con l'epoca di costruzione.

Necessità d'interventi manutentivi urgenti. Nulla di rilievo è emerso.

Certificazione energetica: nel corso del sopralluogo non è emerso né il libretto impianto, né l'indicazione dell'ultima manutenzione, né quella dell'ultima analisi combustione, né il codice di registrazione del catasto regionale ("CIRCE" istituito dal 02/01/2015 con DGRV 2569/2014), né il codice chiave. Premesso quindi che la Delibera della G.R.V. 1258 del 28/09/2015 (pubblicata nel BUR n.94 del 02/10/2015) ha stabilito che *"per gli impianti termici, come definiti dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i. dichiarati presenti nell'APE nella sezione "dati di dettaglio degli impianti" deve essere indicato il codice di registrazione del catasto degli impianti termici CIRCE istituito ed attivato dal 02/01/2015 con DGRV 2569/2014"* e considerato che l'immobile dovrà necessariamente essere ristrutturato per esser reso abitabile, preciso che per non gravare la procedura

IMMOBILE N.1.3. – AUTORIMESSA – m.n.297 sub 5



Data: 22/01/2023 - n. T38472 - Richiedente: BRSMCP60T07G224Z

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Vicenza		Dichiarazione protocollo n. 000231538 del 29/07/2002			
		Planimetria di u.i.u. in Comune di Torri Di Quartesolo Via Longare civ.			
Scheda n. 1 Scala 1:200		Identificativi Catastali:		Compilata da:	
		Sezione:		Bergamin Loris	
		Foglio: 4		Iscritto all'albo:	
		Particella: 297		Geometri	
		Subalterno: 5		Prov. Vicenza N. 1731	

ASTAlegale.net

Pianta Piano Terra
H = 2.60

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2023 - Comune di TORRI DI QUARTESOLO (297) - < Foglio 4 - Particella 297 - Subalterno 5 >
VIA LONGARE Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 22/01/2023 - n. T38472 - Richiedente: BRSMCP60T07G224Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)





L'autorimessa presenta superficie lorda prossima a 32 m². Considerati i coefficienti di ragguaglio tipici la superficie commerciale risulta:

Destinazione della superficie	m ² effettivi lordi	Peso	m ² commerciali
Autorimessa	32	0.6	19.2
Totale			20 m²

Giudizio sintetico sui beni costituenti il lotto di vendita. L'autorimessa è da ristrutturare e si presenta in uno stato coerente con l'epoca di costruzione.

Necessità d'interventi manutentivi urgenti. Nulla di rilievo è emerso.

Certificazione energetica: le autorimesse sono esenti da certificazione energetica.

QUESITO 3: IDENTIFICAZIONE CATASTALE



Il complesso d'interesse (capannoni, tettoia, abitazione e autorimessa) ha sedime sul terreno censito quale **ENTE URBANO in partita 1** in corrispondenza al mappale **m.n.297 del foglio 4** del Catasto Terreni di Torri di Quartesolo (VI). Terreno avente **superficie pari a 8'249 m²** e la cui ultima variazione catastale risale all'inserimento in mappa del 18/07/2002 pratica 159861 in atti dallo stesso giorno.

Area di enti urbani e promiscui dal 18/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m ²) la sua co	Deduz.	Rendito Dominicale Agrario	
1	4	297		-	ENTE URBANO	82.49			Tipo Mappale del 18/07/2002 Pratica n. 159861 in atti del 18/07/2002 (n. 9280.1/2002)
Partita						1			

Su tale mappale m.n.297 sono presenti diversi beni immobili ed in particolare:

- M.n.297 sub 1 (capannone e terreno relativo - estranei al pignoramento)
- M.n.297 sub 2 (terreno comune ai sub 3-4-5 – colpito da pignoramento)
- M.n.297 sub 3 (complesso produttivo – colpito da pignoramento)
- M.n.297 sub 4 (abitazione – colpita da pignoramento)
- M.n.297 sub 5 (autorimessa – colpita da pignoramento)

Data: 22/01/2023 - n. T37644 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Bergamin Loris
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Venezia	N. 1731

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza**

Comune di Torri Di Quartesolo	Protocollo n. 000231538 del 29/07/2002
Sezione: Foglio: 4 Particella: 297	Tipo Mappale n. 159861 del 24/05/2002
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	

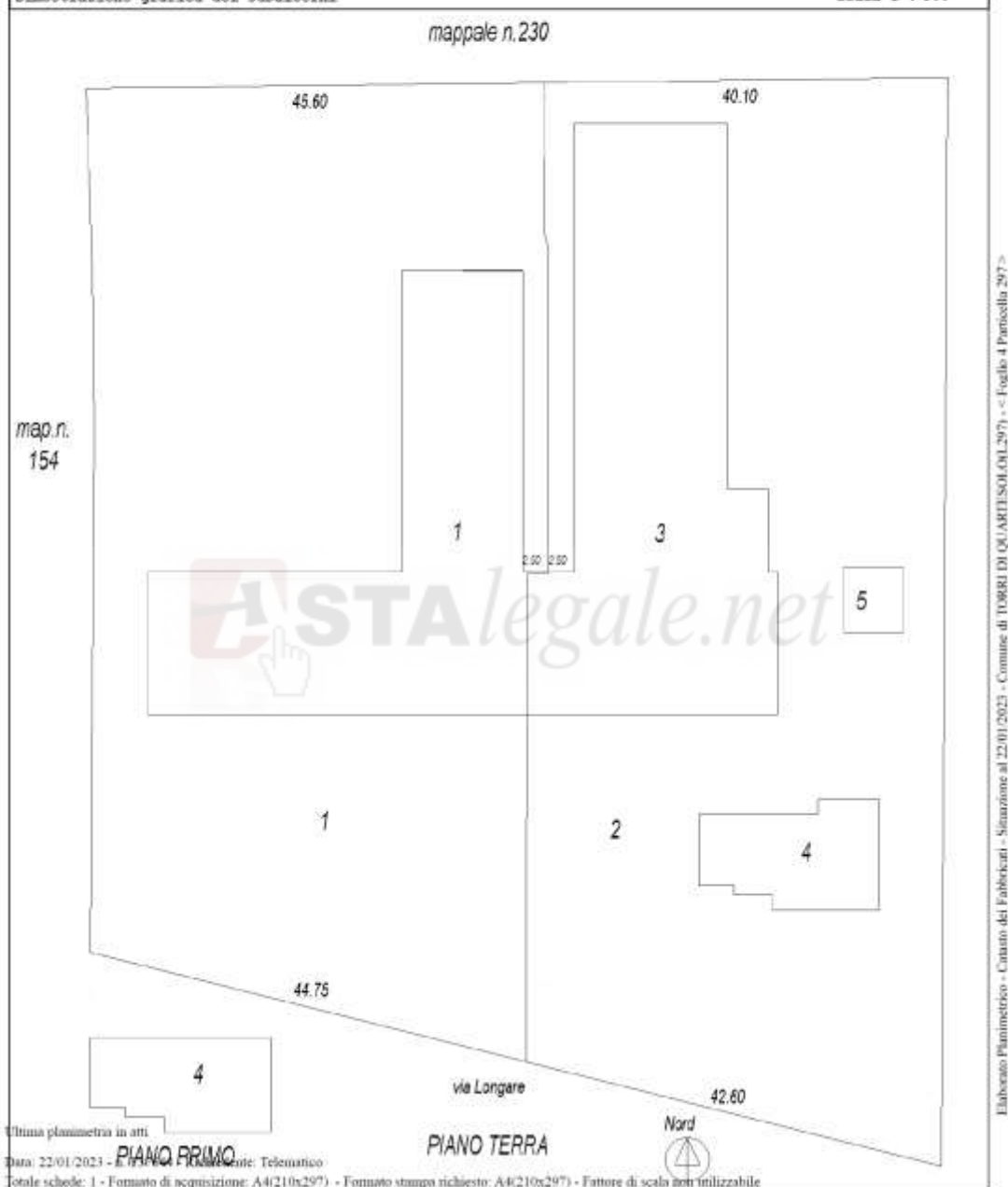


FIGURA 1 – ELABORATO PLANIMETRICO DEL M.N.297 FOGLIO 4 DI TORRI DI QUARTESOLO (VI)

In precedenza il terreno interessato dal pignoramento era censito quale m.n.184 di pari superficie sempre in corrispondenza al foglio 4 del Catasto terreni del Comune di Torri di Quartesolo (VI). L'ultima variazione catastale era relativa all'inserimento in mappa del 02/05/1990 (prat. 465191) in atti dal 12/10/2001.

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/10/2001

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Rendita		
						in m² ca.		Domestica	Agraria	
1	4	184			ENTE URBANO	82,49				TIPO MAPPALE del 01/05/1990 Pratica n. 465191 in atti dal 12/10/2001 SPC 13354/01 DI APPROV (n. 33962.1/1990)
Indirizzo					Partita		1			

COMPLESSO PRODUTTIVO

Il complesso è censito quale **m.n.297 SUB 3** del **foglio 4** del **Catasto Fabbricati** del Comune di **TORRI DI QUARTESOLO (VI)** in categoria **D/10**, via **LONGARE, PIANO T**, rendita **2008.00 €**.

Unità immobiliare dal 08/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		4	297	3			D/10				Euro 2.008,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/03/2005 Pratica n. V/0050746 in atti dal 08/03/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3957.1/2005)
Indirizzo				VIA LONGARE Piano T								
Notizie				Partita				Mod.28				
Annotazioni				classamento e rendita con rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della deliberazione (d.m. 701/94)								

Detti beni sono stati costituiti presso il catasto con denuncia del 29/07/2002 in atti dallo stesso giorno.

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	297	3			D/10				Euro 2.008,00	COSTITUZIONE del 29/07/2002 Pratica n. 231538 in atti dal 29/07/2002 COSTITUZIONE (n. 1331.1/2002)
Indirizzo			VIA LONGARE Piano T									
Notizie							Partita		Mod.28			
Annotazioni			classamento e rendita proprii (d.m. 701/94)									

INTESTATARI CATASTALI ATTUALI:

Situazione degli intestati dal 12/05/2010

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

INTESTATARI CATASTALI STORICI:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PLANIMETRIA CATASTALE

L'ultima planimetria catastale è stata depositata il 29/07/2002 dal geom. Bergamin Loris (v. immagine seguente).

Data: 22/01/2023 - n. T38470 - Richiedente: BRSMCP60T07G224Z

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Vicenza	Dichiarazione protocollo n. 000231538 del 29/07/2002	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Torri Di Quartesolo Via Longare civ.	
Scheda n. 1 Scala 1:500	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Serione:	Bergamin Loris
	Foglio: 4	Isritto all'albo:
	Particella: 297	Geometri
	Subalterno: 3	Prov. Vicenza N. 1731

PIANTA PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 22/01/2023 - n. T38470 - Richiedente: BRSMCP60T07G224Z

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2023 - Comune di TORRI DI QUARTESOLO (01/297) - < Foglio 4 - Particella 297 - Subalterno 3 - VIA LONGARE Piano T

REGOLARITA' CATASTALE

Per quanto attiene al profilo formale. Preciso che: (a) gli identificativi catastali attuali CORRISPONDONO con quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione; (b) gli intestatari catastali attuali CORRISPONDONO con i titolari dei diritti reali risultanti dai registri depositati in Conservatoria dei beni immobiliari ma ricordo che è deceduta al pari del marito e del figlio e che i nipoti hanno rinunciato all'eredità per cui è stata nominata curatrice dell'eredità l'avv.

Per quanto attiene alla planimetria. L'ultima planimetria catastale depositata CORRISPONDE allo stato di fatto dell'immobile per quanto attiene alla consistenza dello stesso fatto salvo il fatto che:

- le aperture indicate tra l'ambiente ricovero animali e la tettoia nord non sono presenti;
- i locali ripostigli rappresentati ad est del ricovero animali sono diversamente distribuiti ed utilizzati.

Rimane onere a cura e spesa dell'acquirente l'aggiornamento delle planimetrie.

ABITAZIONE

L'abitazione è censita quale **m.n.297 sub 4 (superficie catastale 282 m²)** in corrispondenza al **foglio 4** del **Catasto Fabbricati** del Comune di **TORRI DI QUARTESOLO**. L'ultima registrazione è relativa all'inserimento in mappa dei dati di superficie.

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	297	4			A/2	3	II vani	Totale: 282 m ² Totale: valore area: 272 m ²	Euro 681,72	Variante del 09/11/2015 - Inserimento in vista dei dati di superficie.
Inchiesta: VALUTAZIONE Piano T-1												
Note: Finita												
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di notazione in atti della dichiarazione (d.m. 70/94)												

INTESTATARI CATASTALI ATTUALI:

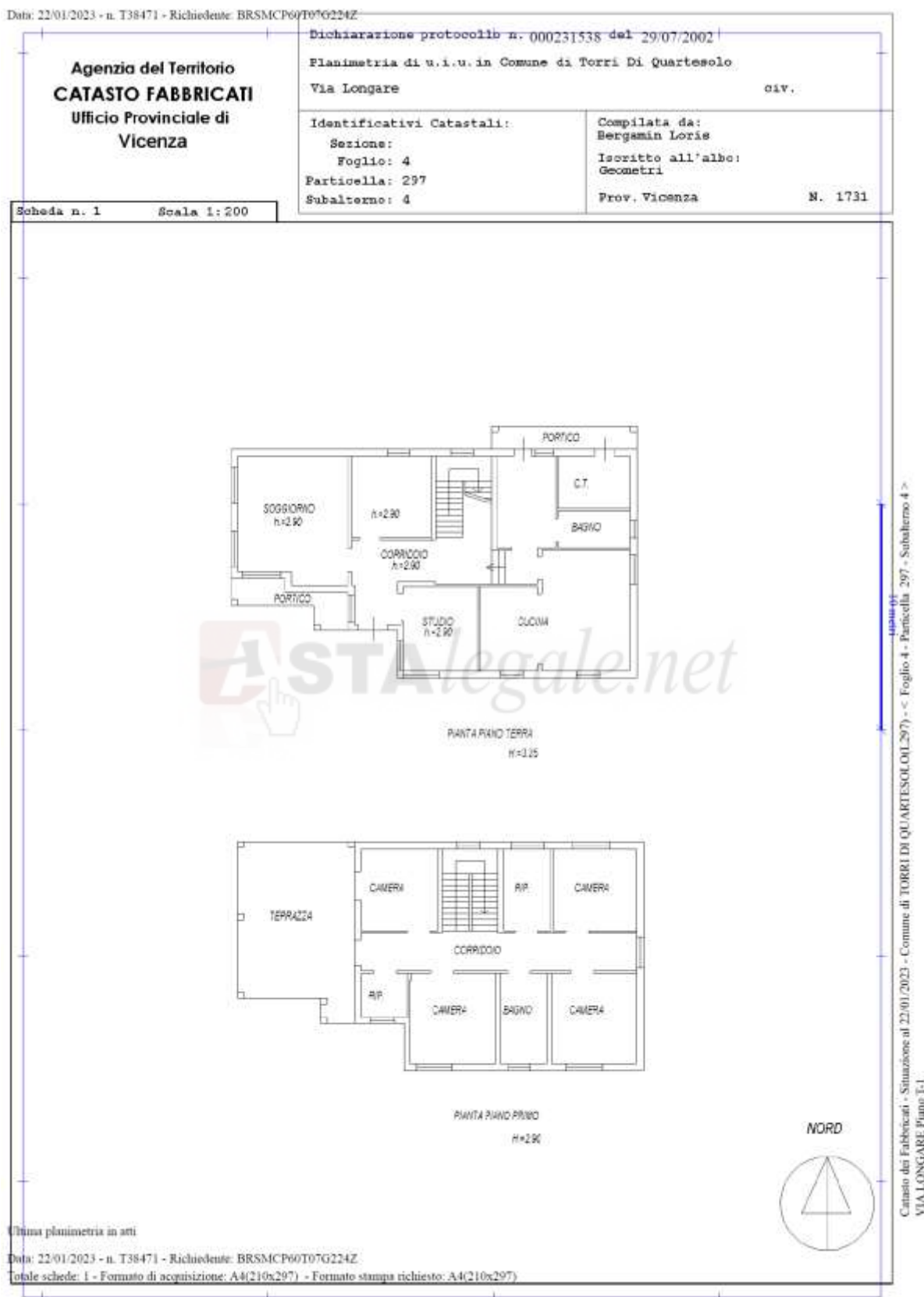
Situazione degli intestati dal 12/05/2010

INTESTATARI CATASTALI STORICI:

PLANIMETRIA CATASTALE

L'ultima planimetria catastale è stata depositata il 29/07/2002 dal geom. Bergamin Loris (v. immagine

seguente).



REGOLARITA' CATASTALE

Per quanto attiene al profilo formale. Preciso che: (a) gli identificativi catastali attuali CORRISPONDONO con quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione; (b) gli intestatari catastali attuali CORRISPONDONO con i titolari dei diritti reali risultanti dai registri depositati in Conservatoria dei beni immobiliari ma ricordo che _____ è deceduta al pari del marito e del figlio e che i nipoti hanno rinunciato all'eredità per cui è stata nominata curatrice dell'eredità l'avv

Per quanto attiene alla planimetria. Nell'ultima planimetria catastale depositata non si sono rilevate difformità di rilievo sul piano catastale per cui ritengo che CORRISPONDA allo stato di fatto dell'immobile per quanto attiene alla consistenza dello stesso.

AUTORIMESSA

L'autorimessa è censita in corrispondenza al **m.n.297 SUB 5** del **foglio 4** del **Catasto Fabbricati** del Comune di **TORRI DI QUARTESOLO (VI)** in categoria **C/6**, classe **2**, consistenza **34 m²**, superficie catastale **41 m²** via **LONGARE, PIANO T**, rendita **63.21 €**.

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	297	5			C/6	2	34 m ²	Totale: 41 m ²	Euro 63,21	Variazione del 09/11/2015 - Incentivo in vista dei dati di superficie
Indirizzo		VIA LONGARE Piano T										
Località		Paruta										
Assessorato		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 761/94)										

INTESTATARI CATASTALI ATTUALI:

Situazione degli intestati dal 12/05/2010

INTESTATARI CATASTALI STORICI:

PLANIMETRIA CATASTALE

L'ultima planimetria catastale è stata depositata il 29/07/2002 dal geom. Bergamin Loris (v. immagine seguente).

Data: 22/01/2023 - n. T38472 - Richiedente: BRSMCP60T07G224Z

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Vicenza	Dichiarazione protocollo n. 000231538 del 29/07/2002	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Torri Di Quartesolo Via Longare civ. .	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	Bergamin Loris
	Foglio: 4	Iscritto all'albo:
	Particella: 297	Geometri
	Subalterno: 5	Prov. Vicenza N. 1731

ASTALEGALE.NET

PUNTA PIANO TERRA
H = 2.00

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2023 - Comune di TORRI DI QUARTESOLO (297) - < Foglio 4 - Particella 297 - Subalterno 5 >
VIA LONGARE Piano T

Ultima planimetria in atti:

Data: 22/01/2023 - n. T38472 - Richiedente: BRSMCP60T07G224Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

REGOLARITA' CATASTALE

Per quanto attiene al profilo formale. Preciso che: (a) gli identificativi catastali attuali CORRISPONDONO con quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione; (b) gli intestatari catastali attuali CORRISPONDONO con i titolari dei diritti reali risultanti dai registri depositati in Conservatoria dei beni immobiliari ma ricordo che _____ è deceduta al pari del marito e del figlio e che i nipoti hanno rinunciato all'eredità per cui è stata nominata curatrice dell'eredità l'avv.

Per quanto attiene alla planimetria. Nell'ultima planimetria catastale depositata non si sono rilevate difformità di rilievo sul piano catastale per cui ritengo CORRISPONDA allo stato di fatto dell'immobile per quanto attiene alla consistenza dello stesso.

QUESITO 5: PASSAGGI DI PROPRIETA' E VARIANTI CATASTALI STORICHE

Analizzati i documenti pubblici archiviati presso l'Agenzia delle Entrate di VICENZA – Uffici di pubblicità immobiliare di VICENZA e presso gli Uffici del Territorio di VICENZA – nonché quelli depositati presso il Comune di TORRI DI QUARTESOLO - Ufficio Edilizia Privata – e la relazione ultraventennale redatta dal notaio dott.ssa GIULIA BARBAGALLO di PALERMO preciso - per quanto d'interesse - quanto segue.

Alla data dell'impianto meccanografico del 30/06/1974 il terreno su cui poi sono stati realizzati i beni immobiliari d'interesse era censito presso il Catasto Terreni di TORRI DI QUARTESOLO (VI) in corrispondenza al foglio 4 m.n.136 quale seminativo di classe 3 e presentava superficie pari a 74'559 m². Detto terreno era catastalmente ancor intestato

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Pozz.	Qualità Classe	Superficie(m²) in gre. ca.	Deduz.	Reddito Dominio/Agrario	
1	4	136		-	SEMINATIVO 3	7 45 59		L. 1.006.547 L. 633.782	Impianto meccanografico del 30/06/1974
Totale						Forse	1125		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

Già comunque in data 27/06/1973 il Sindaco di TORRI DI QUARTESOLO (VI) aveva autorizzato il sig.

far realizzare su parte di detto terreno (e più precisamente su una porzione indicata quale m.n.184 nel disegno che segue) una stalla con fienile e concimaia, oltre a locali accessori. Dette unità immobiliari sono oggi censite quali m.n.297 sub 3 e sono colpite da pignoramento.

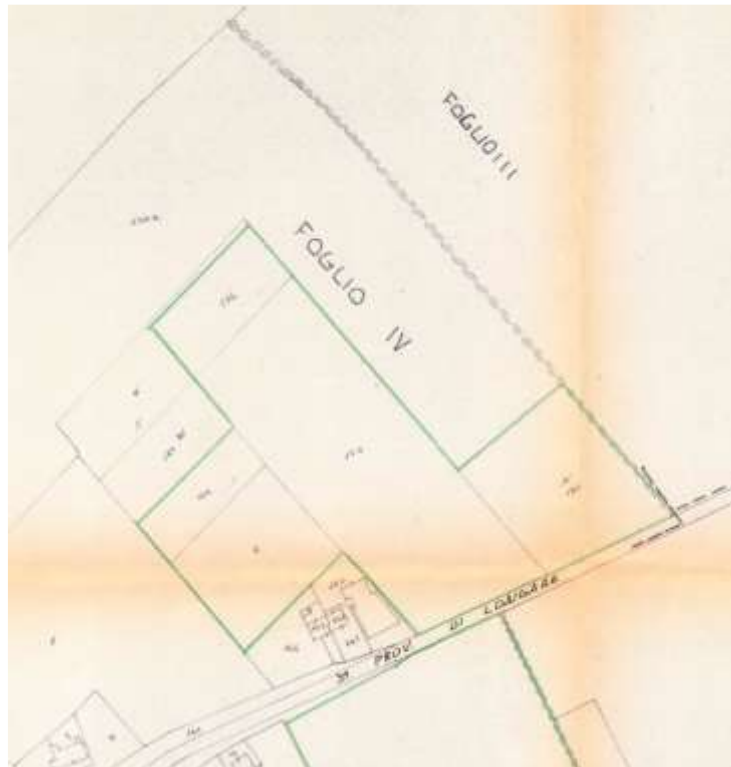


Figura 2 – estratto di una tavola grafica contenuta nella licenza edilizia 1351 del 27/06/1973

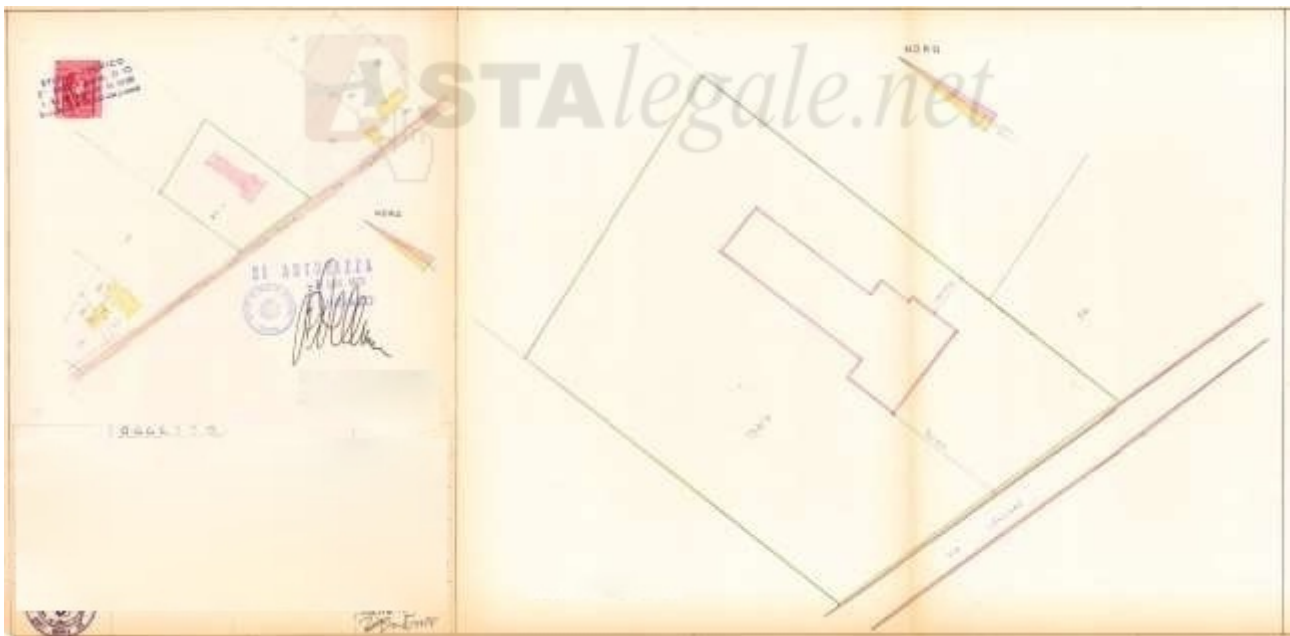


FIGURA 3– ESTRATTO DI UNA TAVOLA GRAFICA CONTENUTA NELLA LICENZA EDILIZIA 1351 DEL 27/06/1973

Ancor nel 1973 e più precisamente in data 16/10/1973 il Sindaco di TORRI DI QUARTESOLO (VI) con la LICENZA EDILIZIA N.1427/73 aveva altresì autorizzato il sig. _____ a far realizzare sempre su parte di detto terreno (e più precisamente su una porzione indicata quale m.n.184) la civile abitazione per famiglia rurale oggi censita quale m.n.297 sub 4.

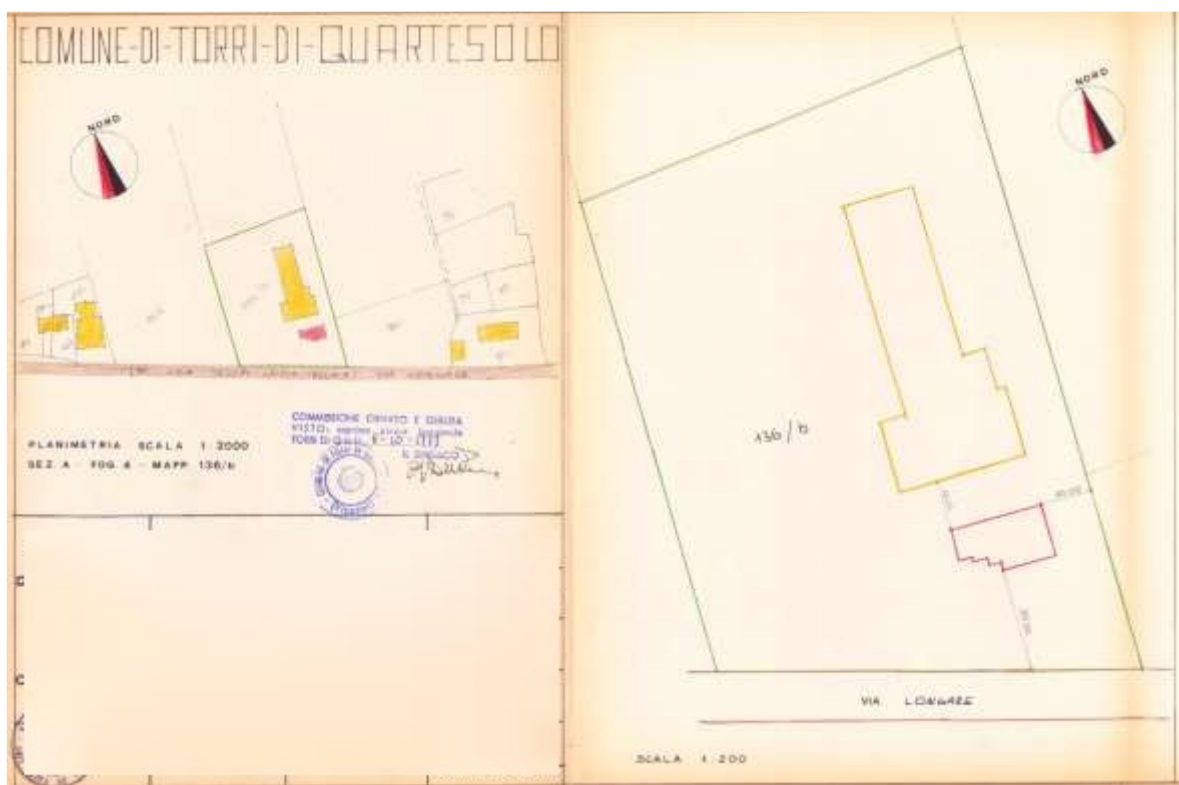


FIGURA 4 - ESTRATTO DI UNA TAVOLA GRAFICA CONTENUTA NELLA LICENZA EDILIZIA 1427 DEL 16/10/1973

Con variazione catastale del 24/01/1974 in atti dal 29/04/1981 veniva finalmente denunciato presso il catasto il frazionamento del m.n.136 da 74'559 m² prima descritto: frazionamento che aveva originato per l'appunto il m.n.184 di 8'249 m² censito quale seminativo di classe 2 (riportato in atti dal 29/04/1981).

Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/01/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Fon	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Rendita		
								Domestica	Agraria	
1	4	184	-	-	SEMINATIVO 3	82 49		L. 111.362	L. 76.117	FRAZIONAMENTO del 24/01/1974 in atti dal 29/04/1981 (n. 11280)
Notizie										

Sempre il 24/01/1974 veniva quindi stipulato il primo atto inter vivos di tipo traslativo ultravventennale rispetto alla data del pignoramento, ovvero l'atto di permuta rep.25454 del notaio Dott. GIOVANNI FERIANI datato **24/01/1974** (trascritto il RG/RP =) con cui:

•

permutava a favore di:

•

la piena proprietà del terreno per l'appunto censito quale m.n.184 del foglio 4. In data 29/04/1981 il catasto registrava la voltura del terreno a favore del sig.

Quindi il 23/12/1974 il Sindaco di TORRI DI QUARTESOLO (VI) con la LICENZA EDILIZIA N.1759/74 aveva autorizzato il sig _____ ad apportare alcune variazioni al progetto della civile abitazione per

famiglia rurale oggi censita quale m.n.297 sub 4 ed a realizzare una specifica recinzione.



FIGURA 5 - ESTRATTO DI UNA TAVOLA GRAFICA CONTENUTA NELLA LICENZA EDILIZIA 1759 DEL 23/12/1974

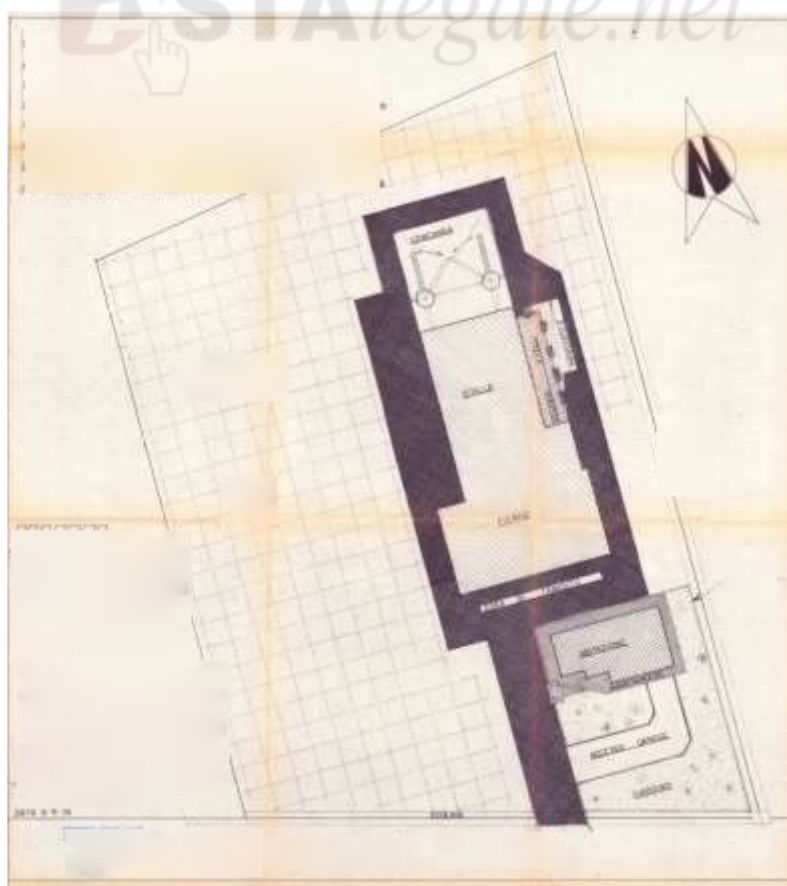


FIGURA 6 - ESTRATTO DI UNA TAVOLA GRAFICA CONTENUTA NELLA LICENZA EDILIZIA 1759 DEL 23/12/1974

Il 11/03/1986 il sig. _____ presentava istanza di rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria per la realizzazione di un'autorimessa. Detta concessione veniva quindi rilasciata il 14/03/1990.

Il 28/10/1987 il Sindaco di TORRI DI QUARTESOLO (VI) con la LICENZA EDILIZIA N.5502 aveva autorizzato il sig. _____ a realizzare un portico ad uso deposito attrezzi agricoli.

Il 14/04/1988 il Sindaco di TORRI DI QUARTESOLO (VI) con la LICENZA EDILIZIA N.5503 aveva autorizzato il sig. _____ ad aprire un passo carraio uso agricolo previa demolizione della recinzione esistente.

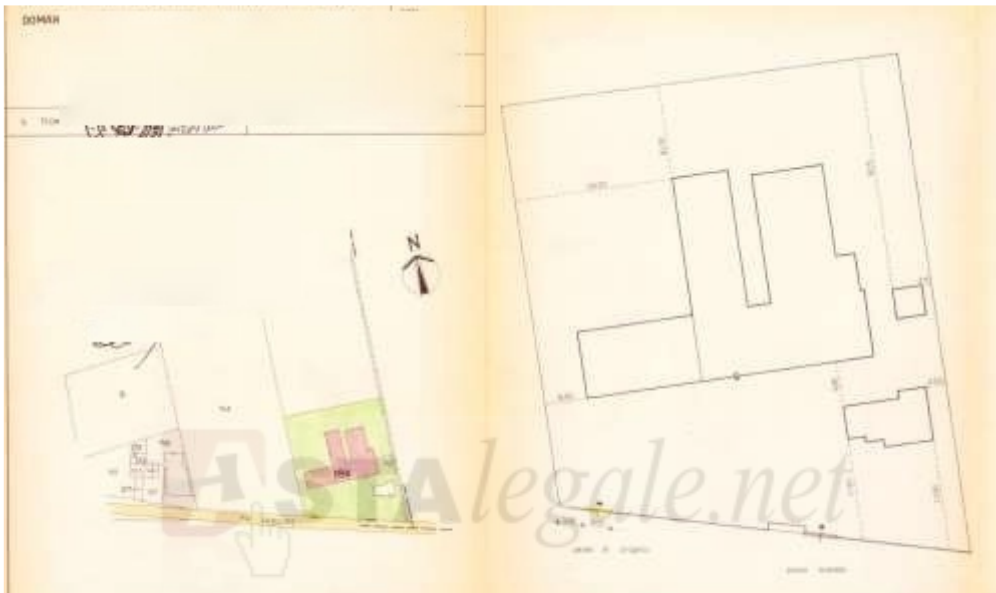


FIGURA 7- ESTRATTO DI UNA TAVOLA GRAFICA CONTENUTA NELLA CONCESSIONE EDILIZIA 5503 DEL 14/04/1988

Il 01/07/1997 il Sindaco di TORRI DI QUARTESOLO (VI) con la CONCESSIONE EDILIZIA N.7344 aveva autorizzato il sig. _____ a modificare parzialmente gli immobili già realizzati ed a costruire una tettoia metallica.

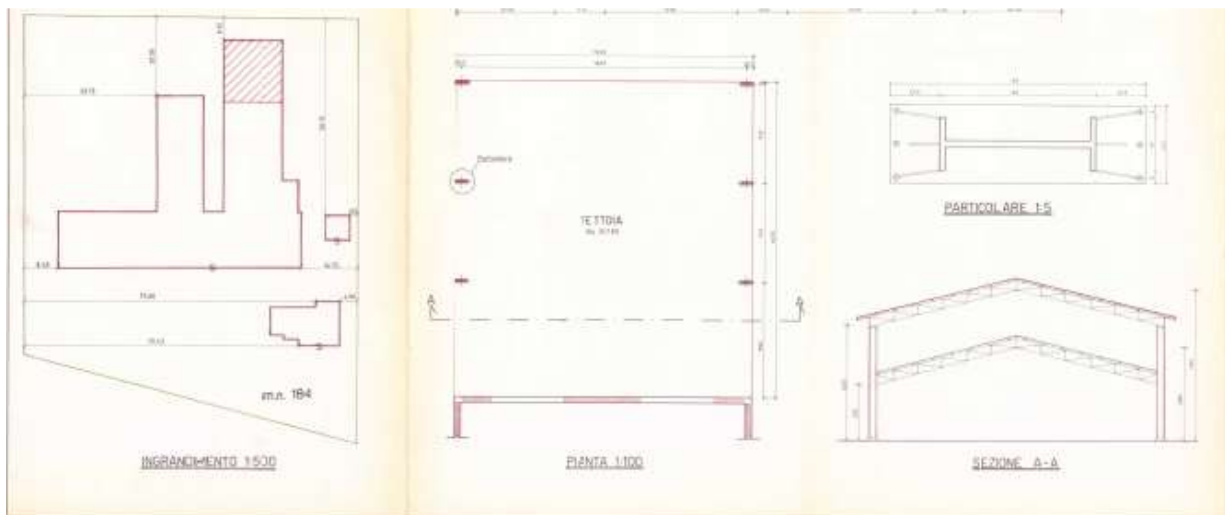


FIGURA 8- ESTRATTO DI UNA TAVOLA GRAFICA CONTENUTA NELLA LICENZA EDILIZIA 7344 DEL 201/07/1987

Il 29/07/2002 il catasto registrava la denuncia di costituzione dei beni immobili seguenti:

- foglio 4 m.n.297 sub 2 quale b.c.n.c.
- foglio 4 m.n.297 sub 3 quale D/10 con rendita catastale pari a 2'008.00 €
- foglio 4 m.n.297 sub 4 quale A/2 classe 3 da 11 vani catastali con rendita 681.72 €
- foglio 4 m.n.297 sub 5 quale C/6 classe 2 da 34 mq con rendita 63.21 €

NB: nell'occasione veniva altresì censito il m.n.297 sub 1 ma tale bene è escluso da pignoramento per cui non è oggetto di analisi.

Bene comune non censibile dal 29/07/2002

COSTITUZIONE del 29/07/2002 Pratica n. 231538 in atti dal 29/07/2002 COSTITUZIONE (n. 3531.1/2002)												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cent.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	297	2								
Indirizzo: VIA LONGARE Fiume T												
Notifica						Partita		A.		Mod.29		
Annotazioni:												

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	297	3			D/10				Euro 2.008,00	COSTITUZIONE del 29/07/2002 Pratica n. 231538 in atti dal 29/07/2002 COSTITUZIONE (n. 3531.1/2002)
Indirizzo		VIA LONGARE Fiume T										
Notifica							Partita				Mod.29	
Annotazioni		circoscrizione e rendita proposte (d.l.n. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	297	4			A/2	3	11 vani		Euro 681,72	COSTITUZIONE del 29/07/2002 Pratica n. 231538 in atti dal 29/07/2002 COSTITUZIONE (n. 3531.1/2002)
Indirizzo		VIA LONGARE Fiume T										
Notifica							Partita		Mod.28			
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.l.n. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/07/2002

COSTITUZIONE della nuova ordinanza n. del 29/07/2002												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	297	5			C/6	2	34 m²		Euro 63,21	COSTITUZIONE del 29/07/2002 Pratica n. 231538 in atti dal 29/07/2002 COSTITUZIONE (n. 3531.1/2002)
Indirizzo		VIA LONGARE Fiume T										
Notifica							Partita				Mod.28	
Annotazioni		classamento e rendita proposte (d.l.n. 701/94)										

Il 08/03/2005 il catasto confermava il classamento e la rendita proposta in corrispondenza ai vari beni.

Il 12/05/2010 moriva il sig.

e con denuncia

di successione registrata il 11/05/2011 rep. 305/9990 ufficio del registro (trascritta il 31/10/2011 RG/RP = 20880/13628), la piena proprietà dei beni immobiliari d'interesse passava in titolarità alla moglie

come da verbale di pubblicazione testamento del notaio Mario Piovene del 15/12/2010 Rep./Racc = 76447/14493.

Ebbene, esaminata la documentazione ricevuta, preciso che:

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO
PROVINCIA DI VICENZA

BOLLO

N. 1351

Autorizzazione per Costruzioni Edilizie

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____
residente a _____
in data 27.6.1973 per essere autorizzato a: costruire una stalla con
fienile con annessi accessori e servizi.
sul mapp. n. 135/b Foglio 4 Sezione 1
di questo Comune sito in Via Longare _____;

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;
Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia;
Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;
Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia Edilizia;
Vista la legge Comunale e Provinciale;
Visto l'art. 10 della Legge 8 agosto 1967, n. 765;
Concede il proprio

Nulla osta

al Sig. _____
per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in
conformità al progetto presentato che, munito del visto di questo Ufficio si restituisce in copia al-
l'interessato, e sotto l'osservanza delle prescrizioni descritte a tergo.

Prescrizioni particolari: _____

La presente autorizzazione è valida per mesi 12 da oggi.
Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà produrre altra
istanza diretta ad ottenere il rinnovo dell'autorizzazione.

Il, 3 luglio 1973

 **IL SINDACO** _____

N. 1427

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

PROVINCIA DI VICENZA

PERMESSO DI ~~ABITABILITÀ~~ AGIBILITÀ DI FABBRICATO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig.

allo scopo di ottenere la concessione di ~~abitabilità~~
~~agibilità~~ per il fabbricato ad uso civile abitazione
posto in via Longara
Sez. Cens. A N. foglio 4° N. di Mappa 136/b;

In seguito al risultato dell'ispezione tecnico-sanitaria;

Considerato che il fabbricato di cui sopra si trova nelle condizoin: volute dal T. U. delle leggi
sanitarie vigenti approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 (art. 221);

Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento per casa rurale
civile abitazione di L. L. 10.500.-
quale tassa di concessione governativa di cui al n. 35 della Tabella A annessa alla legge 20 marzo
1953, n. 112, e modificata dalla legge 10 dicembre 1954, n. 1164;

AUTORIZZA

di ~~abitare~~
~~agire~~ o fare ~~abitare~~
~~agire~~ l'edificio di cui in premessa

il, 23/9/76



COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

PROVINCIA DI VICENZA

BOLLO

N. 1759

Autorizzazione per Costruzioni Edilizie

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____

residente a _____ Via _____ n. _____
in data 27.9.1974 per essere autorizzato a: variare il fabbricato
ad uso civile abitazione a servizio del fondo rurale
sul mapp. n. 136/b Foglio 4° Sezione A
di questo Comune sito in Via Longare;

Visti gli elaborati allegati alla domanda stessa;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia e di Igiene;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto l'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Concede il proprio

Nulla osta

al Sig. _____

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che, munito del visto di questo Ufficio si restituisce in copia all'interessato, e sotto l'osservanza delle prescrizioni descritte a tergo, oltre alle sottodescritte.

Prescrizioni particolari: _____

La presente autorizzazione è valida per mesi 12 da oggi.

Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà produrre altra istanza diretta ad ottenere il rinnovo dell'autorizzazione.

R, 23 DIC 1974

IL SINDACO

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi, senza alcuna responsabilità da parte del Comune, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e dei Regolamenti di Edilizia e d'Igiene, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.
- 2) Nella esecuzione dei lavori si devono osservare tutte le cautele per evitare ogni pericolo di danno alle persone, animali e cose ed assicurare per quanto possibile l'eliminazione di rumori e disturbi.
- 3) Il luogo destinato ai lavori deve essere recintato su tutti i lati. Gli spazi pubblici non devono mai essere occupati senza prescritta autorizzazione. Gli assiti e altri ripari devono essere imbiancati o colorati secondo le prescrizioni del Comune agli angoli salienti e muniti di una lanterna a luce rossa, da accendersi dal tramonto al levar del sole, la quale deve essere collocata in modo da rendere facilmente individuabile il recinto o riparo.
- 4) Per l'eventuale occupazione di aree o spazi pubblici è obbligatorio richiedere l'autorizzazione al Comune, specificando la durata e lo scopo dell'opera. Il Comune fisserà la durata e le modalità di esecuzione e fisserà il canone giornaliero e la cauzione provvisoria che verrà restituita espletati gli accertamenti di avvenuto ripristino.
- 5) Tutte le manomissioni di suolo pubblico per gli allacciamenti ai sottoservizi devono essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale previa domanda e versamento di deposito cauzionale.
- 6) Se nel manomettere il suolo pubblico s'incontrassero manufatti per servizio pubblico o di altro genere si dovranno usare tutte le opportune cautele per non danneggiarli e segnalare contemporaneamente la cosa agli enti interessati per i provvedimenti del caso.
- 7) L'interessato dovrà inoltre:
 - a) chiedere obbligatoriamente il tracciamento dei punti fissi di linea e di livello, senza i quali non potranno iniziare i lavori;
 - b) comunicare tempestivamente all'Ufficio tecnico Comunale le date di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione;
 - c) presentare, prima di iniziare i lavori, denuncia del c.a. all'Ufficio del Genio Civile allegando una copia della domanda vistata;
 - d) tenere in cantiere od esibire al personale di controllo copia del progetto vistato;
 - e) nel caso che, nel corso della costruzione, venisse nella determinazione di variare l'opera, dovrà presentare al Comune richiesta di variante allegando i relativi disegni (dette varianti non potranno essere eseguite sino a che non verrà data regolare autorizzazione);
 - f) a lavori completamente ultimati e prima di occupare il fabbricato, dovrà presentare domanda al Sindaco per ottenere il permesso di abitabilità (uso od agibilità), allegando una copia del progetto variato se sono state apportate, nel corso della costruzione, piccole modifiche interne, certificato di collaudo statico vistato dal Genio Civile ed eventuale nulla osta di Organi o Enti competenti, interpellati in sede di rilascio della licenza.
- 8) Il proprietario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili civilmente e penalmente di quanto dichiarato nella domanda di costruzione, di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge, del regolamento edilizio e d'igiene comunali, nonché delle norme e modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione.

Cat. 44-B X <u>CODICE FISCALE</u> COMUNE di <u>TORRI DI QUARTESOLO</u> Provincia di <u>VICENZA</u> CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO COMUNALE IL SINDACO VISTA l'istanza in data <u>20/11/79</u> presentata da n. <u>28</u>, acquisita al protocollo n. <u>5646</u> in data <u>20/11/79</u>, con la quale è richiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di <u>modifica estetica civile abitazione e costruzione</u> <u>di una recinzione</u> sull'area di mq. <u>==</u> (o) sull'immobile distinto in catasto al fg. n. <u>A/5°</u> particella n. <u>136/b</u>, sito in Via <u>Longare</u>; VISTO il progetto dei lavori, a firma del, allegato alla domanda stessa; SENTITO il parere dell'Ufficiale Sanitario in data <u>29/11/79</u> n.; SENTITO il parere della Commissione Edilizia, espresso in seduta del <u>29/11/79</u> al n. <u>==</u> PRESO ATTO dei nulla-osta e pareri di (1) <u>==</u> VISTA la documentazione comprovante il possesso della qualifica di imprenditore agricolo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9, lett. a)	MARCA DA BOLLO Concessione N. <u>3516</u> REGISTRATA a addi al N. Vol. Esatto L. SPECIFICA <table border="0" style="width: 100%;"><tr><td>Carta boll. orig. L</td><td>.....</td></tr><tr><td>Carta boll. copie »</td><td>.....</td></tr><tr><td>Registrazione . »</td><td>.....</td></tr><tr><td>Accesso Ufficio</td><td>.....</td></tr><tr><td>Registro . . . »</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>Quietanza . . »</td><td>.....</td></tr><tr><td>TOTALE . . . L</td><td>.....</td></tr></table>	Carta boll. orig. L		Carta boll. copie »		Registrazione . »		Accesso Ufficio		Registro . . . »				Quietanza . . »		TOTALE . . . L	
Carta boll. orig. L																	
Carta boll. copie »																	
Registrazione . »																	
Accesso Ufficio																	
Registro . . . »																	
.....																	
Quietanza . . »																	
TOTALE . . . L																	

Casa Editrice ICA

della legge n. 10/1977;

VISTO che il richiedente ha comprovato di essere proprietario dell'area (oppure) di avere titolo alla richiesta concessione;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

ACCERTATA la conformità dell'opera in progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;

VISTE le leggi 17-8-1942, n. 1150; 6-8-1967, n. 765; 28-1-1977, n. 10, nonché le leggi regionali 1-9-1972, n. 12 e R.E.C.

DISPONE:

Art. 1 - Oggetto della concessione.

Al richiedente
è rilasciata concessione, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, di eseguire i lavori di modifica estetica di
un fabbricato uso abitazione e costruzione di una
recinzione in conformità del menzionato progetto che ne costituisce parte integrante.

Art. 2 - Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lett. della legge n. 10/1967, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Art. 3 - Concessione a titolo oneroso.

a) La quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata in L. (.....), a norma del deliberato consiliare n. del ed è stata versata alla Tesoreria comunale in data, come da

quietanza n.

b) (2) La quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, determinata, a norma del deliberato consiliare N. del, in L. (.....) viene scomputata interamente (oppure) parzialmente e cioè ridotta a L. (.....) e versata presso la Tesoreria comunale in data, come da quietanza n., essendosi il concessionario impegnato con atto, che forma parte integrante, a realizzare interamente (oppure) parzialmente le opere di urbanizzazione nei modi, termini e con le garanzie contenute nell'atto stesso.

c) La quota di contributo commisurata al costo di costruzione viene determinata in L. (.....), a norma delle disposizioni ministeriali e regionali vigenti, e dovrà essere versata alla Tesoreria comunale, secondo le modalità e termini seguenti:

.....
.....

e con le garanzie:

.....

Art. 4 - Obblighi e responsabilità del concessionario.

Nell'attuazione dei lavori debbono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore. E' fatto altresì obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, acqua, ecc.), alle quali sa-

ranno richieste forniture per l'esecuzione dei lavori.

Art. 5 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

I lavori debbono essere iniziati entro (3) un anno
dalla data di notifica della presente concessione ed ultimati entro
(4) tre anni dalla stessa data.

La data d'inizio dovrà essere immediatamente notificata al Comune.

L'inosservanza dei termini predetti comporta decadenza della concessione, al pari dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa risulti in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e vengano completati entro 3 anni dall'inizio.

Art. 6 - Prescrizioni speciali.

~~In allineamento con i fronti esistenti.~~

Il 29 GEN 1980

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione in pari data consegnatogli, e ne assume le spese relative, inerenti e conseguenti.

Il 29 GEN 1980

(1) Indicare ente e data. - (2) Le lettere a) e b) sono in alternativa. - (3) Massimo 1 anno.
(4) Massimo 3 anni.

MODELLO N. 7

Cod. 10006707

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

Provincia di VICENZA

14 MAR. 1990

N. 1597 / '86 di Prot.

data

CONCESSIONE - AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

IL SINDACO

VISTA la domanda di condono edilizio presentata il 11.03.1986

per la costruzione di un accessorio ad uso garage

VISTA la documentazione prodotta, l'ulteriore documentazione successivamente presentata nonché i correlativi elaborati tecnici;

ATTESO che, come risulta dalla relazione tecnica in data del **- 5 MAR. 1990**,
l'opera o i lavori è/sono suscettibili di sanatoria perché non compresa tra quelli previsti dall'art. 33 della legge 47/85 e successive modificazioni

CONSIDERATO che il richiedente ha già versato le rate dell'oblazione pari a L. 225.000.=-
della somma complessivamente dovuta; determinata in L. =====, come
dal provvedimento allegato n. ===== del ===== di determinazione
dell'oblazione definitiva (1);

SENTITO il parere favorevole della Commissione edilizia espresso in seduta del **12 MAR. 1990**,

DISPONE

- 1) il rilascio della concessione (autorizzazione) in sanatoria dell'opera dei lavori di costruzione di un accessorio ad uso garage
- 2) il rilascio è subordinato all'esibizione da parte dell'interessato delle ricevute del versamento delle somme a conguaglio per l'importo complessivo di L. ===== (2) e del contributo di concessione dovuto nella somma complessiva di L. =====; come risultante dall'atto comunale di determinazione dell'oblazione definitiva in premessa richiamato e che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

(1) Vedasi Modello N. 6
(2) Quotanza dovuta.

3) la notifica del provvedimento alla parte interessata;

4) la comunicazione al Pretore di _____
ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (3) dopo gli ulteriori adempimenti
di cui sopra da parte dell'interessato.

TORRI DI QUARTESOLO _____ il 14 mar. 1990

ATTESTAZIONE

Si dà atto che in data _____ il Sig. _____
ha prodotto copia delle ricevute di versamento delle somme a conguaglio dell'oblazione dovuta e ha provveduto al pagamento del contributo di concessione dovuto. Si dispone pertanto il rilascio del provvedimento di sanatoria consegnandone copia al Sig. _____

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

(3) Nel caso in cui sia stato iniziato o sia in corso, per l'abuso commesso, procedimento penale.

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

PROVINCIA DI VICENZA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI

TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

DEL TERRITORIO COMUNALE

IL SINDACO

VISTA l'istanza in data 31/8/87 presentata da

nato a == il == resi-

dente a == Via ==

n. == C. F. n. ==

acquisita al protocollo n. 5018 in data 31/8/87

con la quale è richiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di
costruzione portico per ricovero attrezzi agricoli

sull'area di mq. == (o) sull'immobile distint == in catasto al

fg. n. 4°, particella n. 184 in Via Longare;

VISTO il progetto dei lavori, a firma del ==

== C. F. n. ==

allegato alla domanda stessa;

SENTITO il parere dell'Ufficiale Sanitario in data == n. ==;

SENTITO il parere della Commissione Edilizia, espresso in seduta
del 14/10/87 al n. ==

PRESO ATTO dei nulla-osta e pareri di (1) ==

VISTA la documentazione comprovante il possesso della qualifica di
imprenditore agricolo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5, lett. a)

MARCA
DA
BOLLO

Concessione
N. 5502

della legge n. 10/1977;

VISTO che il richiedente ha comprovato di essere proprietario dell'area (oppure) di avere titolo alla richiesta concessione;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

ACCERTATA la conformità dell'opera in progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;

VISTE le leggi 17-8-1942, n. 1150; 6-8-1967, n. 765; 28-1-1977, n. 10, nonché le leggi regionali 1-9-1972, n. 12 e R.E.C.

D I S P O N E :

Art. 1 - Oggetto della concessione.

Al richiedente _____
è rilasciata concessione, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, di eseguire i lavori di costruzione di un portico ad uso ricovero attrezzi agricoli

_____ in conformità del menzionato progetto che ne costituisce parte integrante.

Art. 2 - Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lett. _____ della legge n. 10/1967, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Art. 3 - Concessione a titolo oneroso.

a) La quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata in L. _____ (_____), a norma del deliberato consiliare n. _____ del _____ ed è stata versata alla Tesoreria comunale in data _____, come da

quietanza n. _____.

b) (2) La quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, determinata, a norma del deliberato consiliare N. _____ del _____, in L. _____ (_____) viene scomputata interamente (oppure) parzialmente e cioè ridotta a L. _____ (_____) e versata presso la Tesoreria comunale in data _____, come da quietanza n. _____, essendosi il concessionario impegnato con atto _____, che forma parte integrante, a realizzare interamente (oppure) parzialmente le opere di urbanizzazione nei modi, termini e con le garanzie contenute nell'atto stesso.

c) La quota di contributo commisurata al costo di costruzione viene determinata in L. _____ (_____), a norma delle disposizioni ministeriali e regionali vigenti, e dovrà essere versata alla Tesoreria comunale, secondo le modalità e termini seguenti:

e con le garanzie: _____

Art. 4 - Obblighi e responsabilità del concessionario.

Nell'attuazione dei lavori debbono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore. E' fatto altresì obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, acqua, ecc.), alle quali sa-

ranno richieste forniture per l'esecuzione dei lavori.

Art. 5 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

I lavori debbono essere iniziati entro (3) un anno
dalla data di notifica della presente concessione ed ultimati entro
(4) tre anni dalla stessa data.

La data d'inizio dovrà essere immediatamente notificata al Comune.

L'inosservanza dei termini predetti comporta decadenza della concessione, al pari dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa risulti in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e vengano completati entro 3 anni dall'inizio.

Art. 6 - Prescrizioni speciali.

// 281

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione in pari data consegnatogli, e ne assume le spese relative, inerenti e conseguenti.

// 28 OTT. 1987

(1) Indicare ente e data. - (2) La
(4) Massimo 3 anni.

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

PROVINCIA DI VICENZA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI

TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

DEL TERRITORIO COMUNALE

IL SINDACO

VISTA l'istanza in data 31/8/87 presentata da

acquisita al protocollo n. 5019 in data 31/8/87,

con la quale è richiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di
apertura di un passo carraio

sull'area di mq. _____ (o) sull'immobile distint _____ in catasto al
fg. n. 4°, particella n. 184 in Vi- Longare

VISTO il progetto dei lavori, a firma del _____

_____. C. F. n. _____

allegato alla domanda stessa;

SENTITO il parere dell'Ufficiale Sanitario in data _____ n. _____;

SENTITO il parere della Commissione Edilizia, espresso in seduta
del 14/10/87 al n. _____

PRESO ATTO dei nulla-osta e pareri di (1) _____

VISTA la documentazione comprovante il possesso della qualifica di
Imprenditore agricolo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9, lett. a)

MARCA
DA
BOLLO

Concessione
N. 5503

della legge n. 10/1977;

VISTO che il richiedente ha comprovato di essere proprietario dell'area (oppure) di avere titolo alla richiesta concessione;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

ACCERTATA la conformità dell'opera in progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;

VISTE le leggi 17-8-1942, n. 1150; 6-8-1967, n. 765; 28-1-1977, n. 10, nonché le leggi regionali 1-9-1972, n. 12 e R.E.C.

DISPONE :

Art. 1 - Oggetto della concessione.

Al richiedente _____

è rilasciata concessione, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, di eseguire i lavori di apertura passo carraio

_____ in conformità del menzionato progetto che ne costituisce parte integrante.

Art. 2 - Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lett. _____ della legge n. 10/1967, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Art. 3 - Concessione a titolo oneroso.

a) La quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata in L. _____ (_____), a norma del deliberato consiliare n. _____ del _____ ed è stata versata alla Tesoreria comunale in data _____, come da

quietanza n. _____

b) (2) La quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, determinata, a norma del deliberato consiliare N. _____ del _____, in L. _____ (_____) viene scomputata interamente (oppure) parzialmente e cioè ridotta a L. _____ (_____) e versata presso la Tesoreria comunale in data _____, come da quietanza n. _____, essendosi il concessionario impegnato con atto _____, che forma parte integrante, a realizzare interamente (oppure) parzialmente le opere di urbanizzazione nei modi, termini e con le garanzie contenute nell'atto stesso.

c) La quota di contributo commisurata al costo di costruzione viene determinata in L. _____ (_____), a norma delle disposizioni ministeriali e regionali vigenti, e dovrà essere versata alla Tesoreria comunale, secondo le modalità e termini seguenti:

e con le garanzie: _____

Art. 4 - Obblighi e responsabilità del concessionario.

Nell'attuazione dei lavori debbono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore. E' fatto altresì obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, acqua, ecc.), alle quali sa-

ranno richieste forniture per l'esecuzione dei lavori.

Art. 5 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

I lavori debbono essere iniziati entro (3) un anno
dalla data di notifica della presente concessione ed ultimati entro
(4) tre anni dalla stessa data.

La data d'inizio dovrà essere immediatamente notificata al Comune.

L'inosservanza dei termini predetti comporta decadenza della concessione, al pari dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa risulti in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e vengano completati entro 3 anni dall'inizio.

Art. 6 - Prescrizioni speciali.

Salvo benestare Amministrazione Provinciale.



Il 14 APR. 1988

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione in pari data consegnatogli, e ne assume le spese relative, inerenti e conseguenti.

Il 14 APR. 1988

(1) Indicare ente e data. - (2) Le lettere a) e b) sono in alternativa. - (3) Massimo 1 anno.
(4) Massimo 3 anni.

MODELLO N. 7

Cod. 10006707

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

Provincia di VICENZA

N. 1597 / '86 di Prot.

data

14 MAR. 1990

CONCESSIONE - AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

IL SINDACO

VISTA la domanda di condono edilizio presentata il 11.03.1986

per la costruzione di un accessorio ad uso garage

VISTA la documentazione prodotta, l'ulteriore documentazione successivamente presentata nonché i correlativi elaborati tecnici;

ATTESO che, come risulta dalla relazione tecnica in data del **- 5 MAR. 1990**,
l'opera o i lavori è/sono suscettibili di sanatoria perché non compresa tra quelli previsti dall'art. 33 della legge 47/85 e successive modificazioni

CONSIDERATO che il richiedente ha già versato le rate dell'oblazione pari a L. 225.000.=
della somma complessivamente dovuta; determinata in L. =====, come
dal provvedimento allegato n. ===== del ===== di determinazione
dell'oblazione definitiva (1);

SENTITO il parere favorevole della Commissione edilizia espresso in seduta del **12 MAR. 1990**

DISPONE

- 1) il rilascio della concessione (autorizzazione) in sanatoria dell'opera dei lavori di costruzione di un accessorio ad uso garage
- 2) il rilascio è subordinato all'esibizione da parte dell'interessato delle ricevute del versamento delle somme a conguaglio per l'importo complessivo di L. ===== (2) e del contributo di concessione dovuto nella somma complessiva di L. ===== come risultante dall'atto comunale di determinazione dell'oblazione definitiva in premessa richiamato e che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

(1) Vedasi Modello N. 6
(2) Quotita dovuta

3) la notifica del provvedimento alla parte interessata;

4) la comunicazione al Pretore di =====
ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (3) dopo gli ulteriori adempimenti
di cui sopra da parte dell'interessato.

TORRI DI QUARTESOLO il 14 MAR, 1990

ATTESTAZIONE

Si dà atto che in data _____ il Sig. _____
ha prodotto copia delle ricevute di versamento delle somme a conguaglio dell'oblazione dovuta e ha provveduto al pagamento del contributo di concessione dovuto. Si dispone pertanto il rilascio del provvedimento di sanatoria consegnandone copia al Sig. _____

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

(3) Nel caso in cui sia stato iniziato o sia in corso, per l'abuso commesso, procedimento penale.

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

PROVINCIA DI VICENZA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI

TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

DEL TERRITORIO COMUNALE

IL SINDACO

VISTA l'istanza in data 19 maggio 1994 presentata da

r

c

r

acquisita al protocollo n. 4181 in data 19/05/1994,

con la quale è richiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di

AMPLIAMENTO ANNESSI RUSTICI

sull'area di mq. ***** (o) sull'immobile distinto o in catasto al

fg. n. 4°, particella n. 184 in Via Longare;

VISTO il progetto dei lavori, a firma del _____

_____, C. F. n. _____

allegato alla domanda stessa;

SENTITO il parere dell'Ufficiale Sanitario in data ***** n. *****;

SENTITO il parere della Commissione Edilizia, espresso in seduta

del 27.06.1994 al n. *****

PRESO ATTO dei nulla-osta e pareri di (1) *****

VISTA la documentazione comprovante il possesso della qualifica di
imprenditore agricolo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9, lett. a)

MARCA
DA
BOLLO

Concessione
N. 7344

Tip. Zola - Vicenza

della legge n. 10/1977;

VISTO che il richiedente ha comprovato di essere proprietario dell'area (oppure) di avere titolo alla richiesta concessione;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

ACCERTATA la conformità dell'opera in progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;

VISTE le leggi 17-8-1942, n. 1150; 6-8-1967, n. 765; 28-1-1977, n. 10, nonché le leggi regionali 1-9-1972, n. 12 e _____ R.E.C.

D I S P O N E :

Art. 1 - Oggetto della concessione.

Al richiedente _____

è rilasciata *concessione*, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, di eseguire i lavori di _____ AMPLIAMENTO ANNESSI
RUSTICI _____

_____ in conformità del menzionato progetto che ne costituisce parte integrante.

Art. 2 - Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lett. _____ della legge n. 10/1977, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Art. 3 - Concessione a titolo oneroso.

a) La quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata in L. _____ (_____), a norma del deliberato consiliare n. _____ del _____ ed è stata versata alla Tesoreria comunale in data _____, come da

quietanza n. _____

b) (2) La quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, determinata, a norma del deliberato consiliare N. _____ del _____, in L. _____ (_____) viene scomputata interamente (oppure) parzialmente e cioè ridotta a L. _____ (_____) e versata presso la Tesoreria comunale in data _____, come da quietanza n. _____, essendosi il concessionario impegnato con atto _____, che forma parte integrante, a realizzare interamente (oppure) parzialmente le opere di urbanizzazione nei modi, termini e con le garanzie contenute nell'atto stesso.

c) La quota di contributo commisurata al costo di costruzione viene determinata in L. _____ (_____), a norma delle disposizioni ministeriali e regionali vigenti, e dovrà essere versata alla Tesoreria comunale, secondo le modalità e termini seguenti:

e con le garanzie: _____

Art. 4 - Obblighi e responsabilità del concessionario.

Nell'attuazione dei lavori debbono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore. È fatto altresì obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, acqua, ecc.), alle quali sa-

ranno richieste forniture per l'esecuzione dei lavori.

Art. 5 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

I lavori debbono essere iniziati entro (3) UN ANNO
dalla data di notifica della presente concessione ed ultimati entro
(4) TRE anni dalla stessa data.

La data d'inizio dovrà essere immediatamente notificata al Comune.

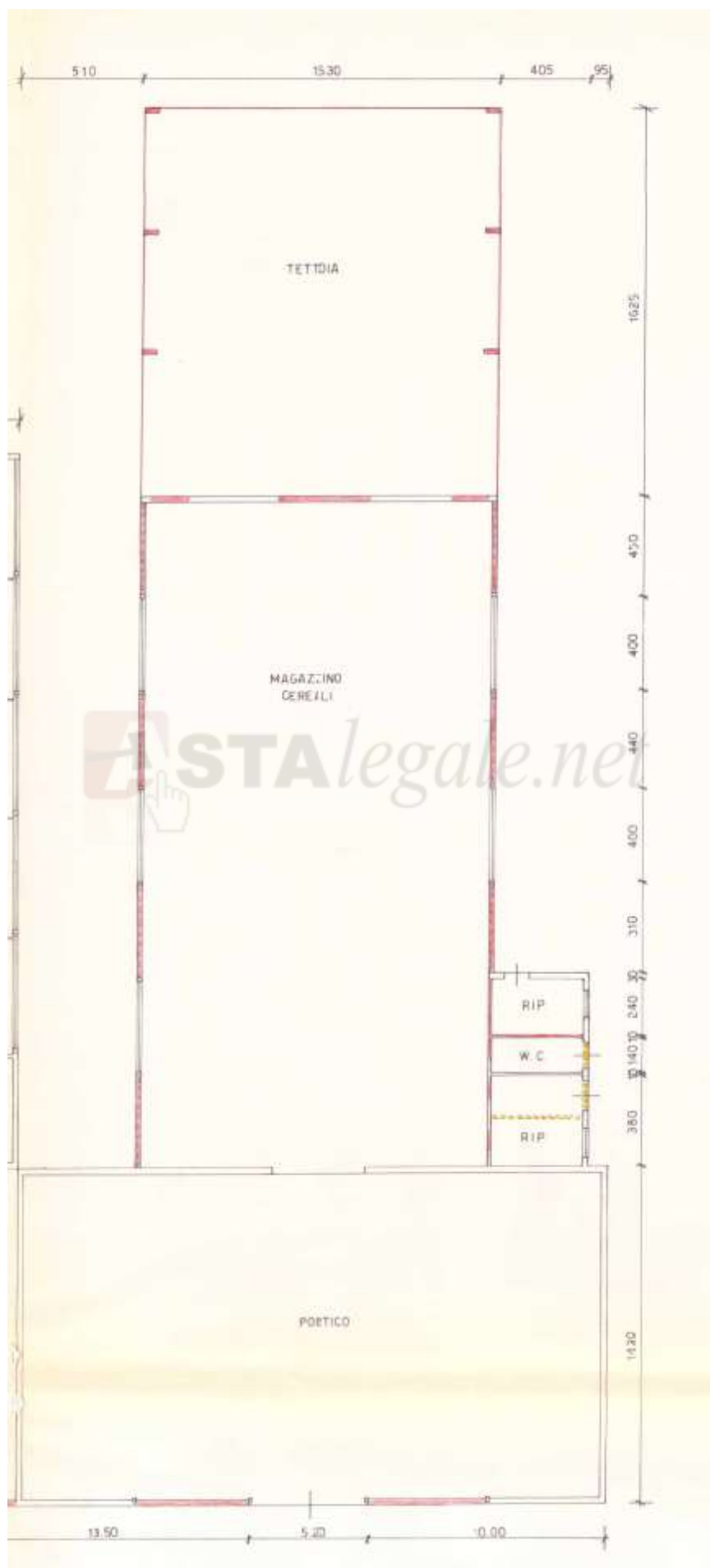
L'inosservanza dei termini predetti comporta decadenza della concessione, al pari dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa risulti in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e vengano completati entro 3 anni dall'inizio.

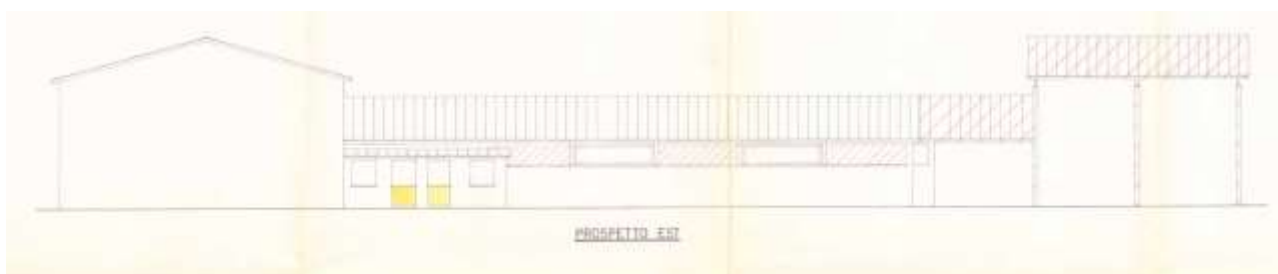
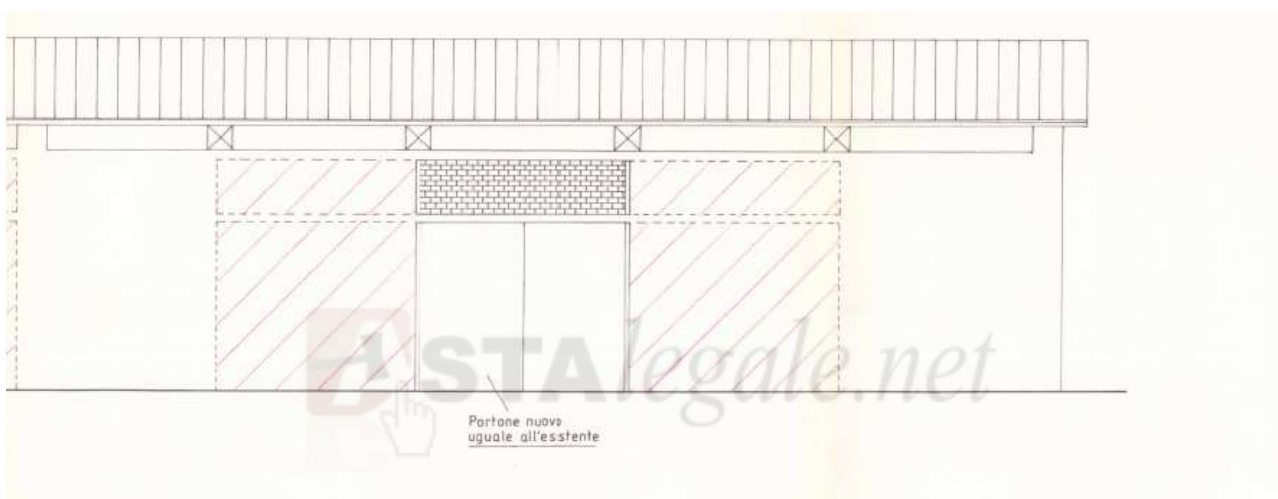
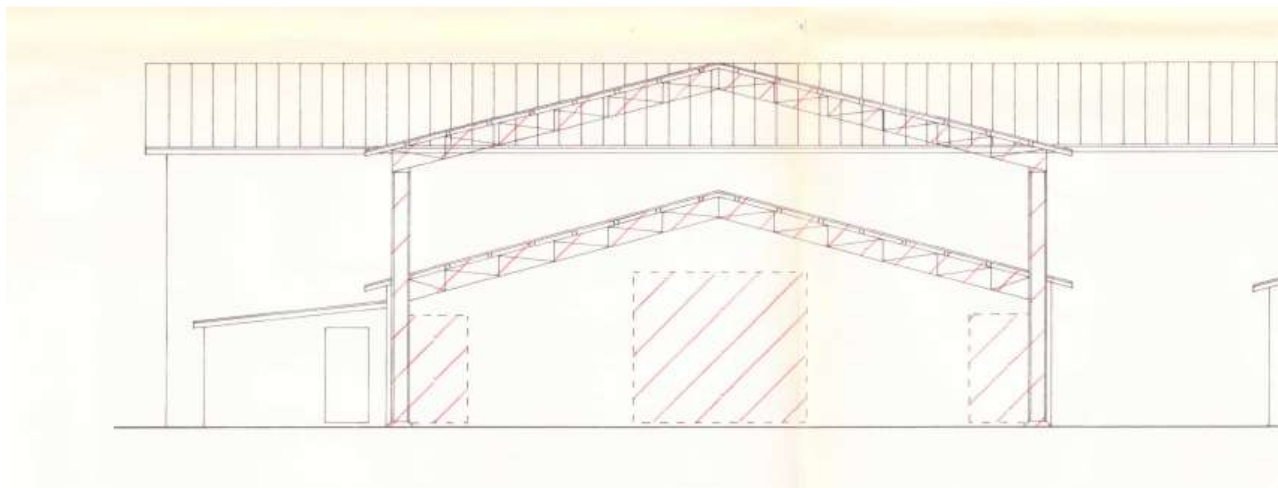
Art. 6 - Prescrizioni speciali.

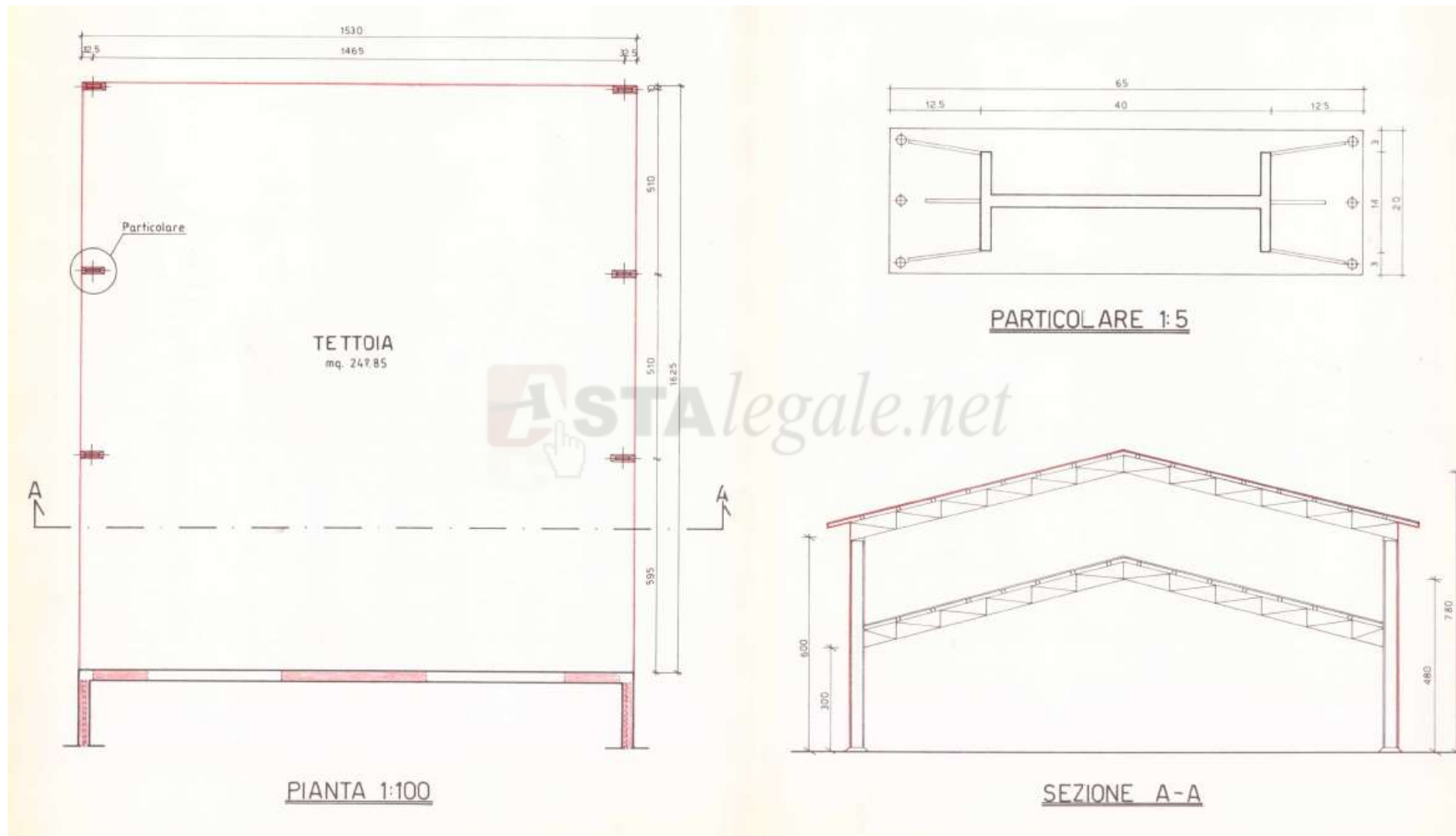
Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione in pari data consegnatogli, e ne assume le spese relative, inerenti e conseguenti.

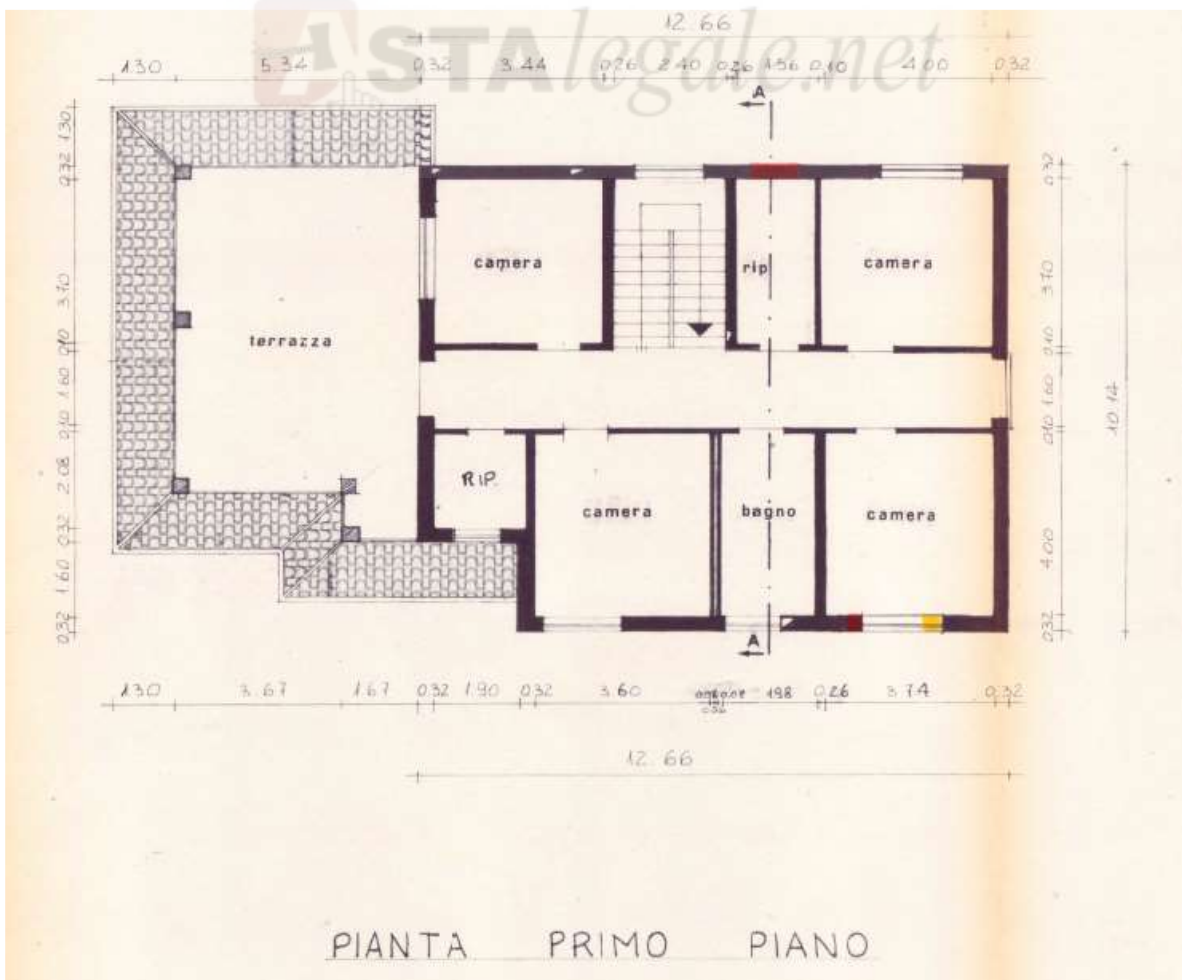
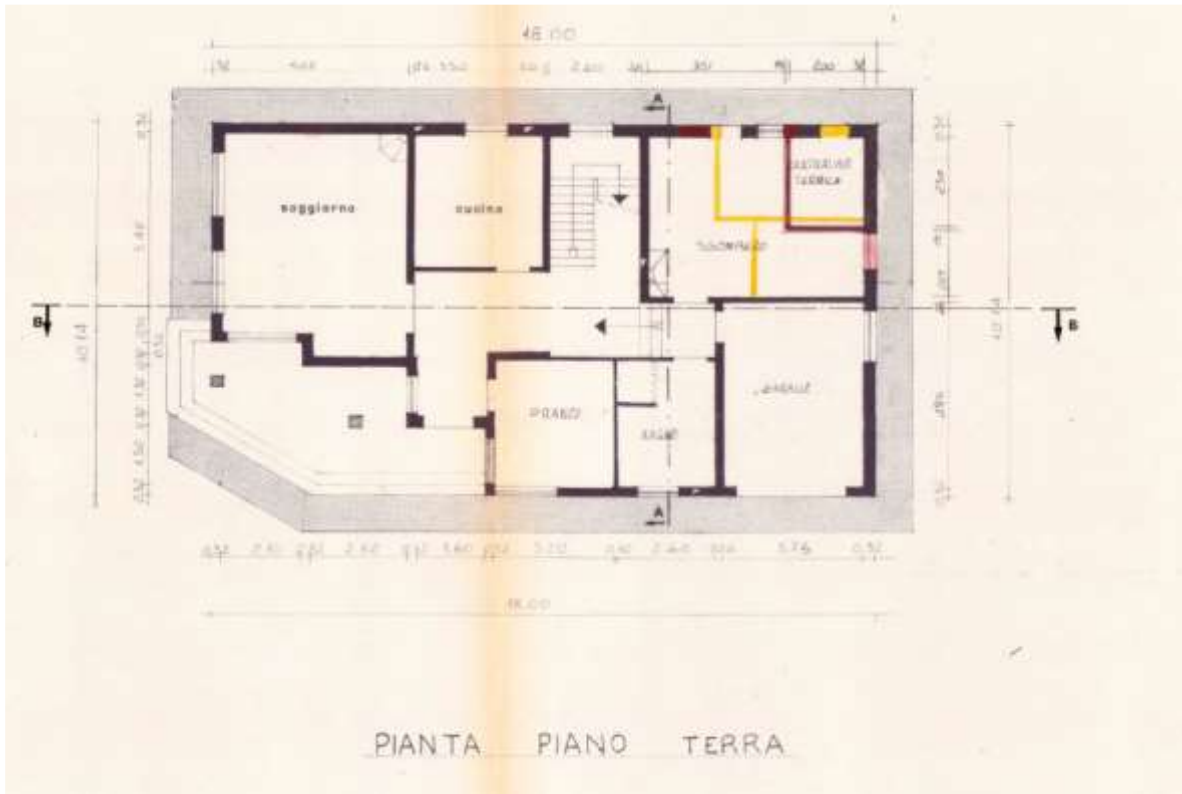
Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione in pari data consegnatogli, e ne assume le spese relative, inerenti e conseguenti.

(1) Indicare erte e data. - (2) Le lettere a) e b) sono in alternativa. - (3) Massimo 1 anno.
(4) Massimo 3 anni.









REGOLARITA' URBANISTICA - SANABILITA' – COSTI

Gli immobili non sono conformi all'ultimo progetto autorizzato: in particolare si evidenziano difformità lievi con riferimento al complesso produttivo e difformità più significative in corrispondenza all'abitazione: a questo proposito stimo oneri professionali, diritti e sanzioni per 25'000.00 € che pongo in detrazione rispetto al più probabile valore di mercato lordo in quanto tali attività rimarranno a carico dell'acquirente.

L'abitazione è dotata di abitabilità rilasciata con prot. 1427 in data 23/09/1976 previo deposito del certificato di collaudo statico: non sono presenti le dichiarazioni di conformità degli impianti né i disegni di progetto relativi.

Il capannone destinato a ricovero attrezzi è dotato di agibilità rilasciata con prot. 5502 il 09/11/1990 previo deposito del certificato di collaudo statico: non sono presenti le dichiarazioni di conformità degli impianti né i disegni di progetto relativi.

Non rilevo tra la documentazione ricevuta dal Comune di Torri di Quartesolo il certificato di agibilità e il collaudo statico del capannone uso deposito cereali e nemmeno il collaudo statico della tettoia: non sono presenti le dichiarazioni di conformità degli impianti degli immobili né i disegni di progetto relativi.

QUESITO 7: STATO DI POSSESSO

Nel corso del primo tentativo di accesso effettuato alla presenza del Custode era presente la curatrice dell'eredità della sig.ra _____ ed il sig. _____ dichiaratosi terzo occupante degli immobili.

Per quanto attiene all'esito delle ricerche presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Torri di Quartesolo (VI) preciso che presso l'ufficio demografici del Comune non risultano esservi residenti nei beni d'interesse.

Per quanto attiene alle ricerche presso l'Agenzia delle Entrate preciso che non risultano registrazioni di contratti di locazione o altro per i beni d'interesse con riferimento ai nominativi degli esecutati.

Da: URP Ufficio

Inviato: martedì 24 gennaio 2023 08:58

A: marcoprimo.bressan@outlook.it

Oggetto: Re: RICHIESTA INFO PER RE 496 2022 TRIBUALE DI VICENZA

In riscontro alla richiesta a margine si comunica che all'Anagrafe di questo Comune non risulta alcun residente negli immobili indicati.

Cordiali saluti

L'Ufficiale di Anagrafe

Il giorno mar 24 gen 2023 alle ore 08:18 Demografici Ufficio <demografici@comune.torridiquarteso.vi.it> ha scritto:

Ufficio Servizi Demografici

Comune di Torri di Quartesolo (VI)

Via Roma 174 - cap. 36040

Tel. 0444/250203-204-206-242

Fax. 0444/250251

Pec. torridiquarteso.vi@cert.ip-veneto.net

e-mail demografici@comune.torridiquarteso.vi.it



**Oggetto: R.G.E. 424_2021 - RICHIESTA CONTRATTI D'AFFITTO
Esecuzione immobiliare n. 424/2021**

Buongiorno,
a seguito dell'attività di ricerca nelle banche dati dell'Agenzia delle Entrate, con specifico riferimento ai contratti stipulati

Le significo quanto segue:
Non risultano presenti contratti di locazione in essere o comodati gratuiti (di nessuna specie e natura) inerenti i beni immobili esecutati, così come catastalmente indicati.
Resto a disposizione per ulteriori eventuali necessari chiarimenti in merito a quanto sopra indicato.
Distinti saluti.

Tutto ciò premesso si conclude che non vi sono contratti opponibili alla procedura.

QUESITO 8: VINCOLI E ONERI GIURIDICI

ELENCO DELLE FORMALITA' CHE SARANNO CANCELLATE O COMUNQUE REGOLARIZZATE NEL CONTESTO DELLA PROCEDURA.

Dalla lettura della CERTIFICAZIONE ULTRAVENTENNALE redatta dal notaio DOTT.SSA GIULIA BARBAGALLO di PALERMO depositata in atti rilevo che a tutto il 22/12/2022 risultavano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- ISCRIZIONE volontaria RG/RP = 29911/7409 DEL 02/11/2006 per ipoteca volontaria per apertura di credito REP 53244/7844 del 19/10/2006 del dott. MURARO GIUSEPPE:
 - a favore
 - a carico
 - a carico
quale debitore non datore di ipoteca.
 - COMPLESSIVA SOMMA DI 750'000.00 € (CAPITALE 500'000.00€)
 - beni immobili:
 - C.F. TORRI DI QUARTESOLO (VI) – F4 – M.N.296 – SUB 2 – b.c.n.c.
 - C.F. TORRI DI QUARTESOLO (VI) – F4 – M.N.296 – SUB 3 – D/10
 - C.F. TORRI DI QUARTESOLO (VI) – F4 – M.N.296 – SUB 4 – A/2
 - C.F. TORRI DI QUARTESOLO (VI) – F4 – M.N.296 – SUB 5 – C/6
- TRASCRIZIONE RG/RP = 29396/20582 DEL 22/12/2022 per PIGNORAMENTO IMMOBILIARE REP.6267 DEL 17/12/2022 UFF. GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VICENZA
 - a favore
 - a carico
 - beni immobili:
 - C.F. TORRI DI QUARTESOLO (VI) – F4 – M.N.296 – SUB 3 – D/10
 - C.F. TORRI DI QUARTESOLO (VI) – F4 – M.N.296 – SUB 4 – A/2
 - C.F. TORRI DI QUARTESOLO (VI) – F4 – M.N.296 – SUB 5 – C/6

Effettuate le visure di aggiornamento presso la conservatoria, con riferimento al nominativo dei coniugi
preciso che alla data del 12/05/2023 non risultavano formalità successive.

ELENCO DELLE FORMALITA' CHE RIMARRANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Pendenza di eventuali ulteriori procedure esecutive sugli stessi beni: nulla è emerso

Pendenza di procedimenti giudiziari civili sugli stessi beni:

Provvedimento giudiziale di assegnazione al coniuge della casa coniugale: nulla è emerso

Convenzioni edilizie: nulla è emerso

Vincoli storico-artistici: nulla è emerso

Regolamento condominiale: nulla è emerso

Atti impositivi di Servitù a carico dell'unità pignorata: nulla è emerso

Sequestri penali successivi al pignoramento: nulla è emerso

Contratti incidenti sull'attitudine edificatoria: nulla è emerso

Prelazione agraria: nulla è emerso

Altri vincoli o oneri: TRASCRIZIONE RG/RP = 14466/10101 DEL 18/07/2017 per ordinanza di SEQUESTRO CAUTELATIVO da ordinanza di sequestro cautelativo DEL 10/07/2017 REP. 4436 DEL TRIBUNALE DI VICENZA

- a favore
- a carico
- beni immobili:
 - C.F. TORRI DI QUARTESOLO (VI) – F4 – M.N.296 – SUB 3 – D/10
 - C.F. TORRI DI QUARTESOLO (VI) – F4 – M.N.296 – SUB 4 – A/2
 - C.F. TORRI DI QUARTESOLO (VI) – F4 – M.N.296 – SUB 5 – C/6

QUESITO 9: SUOLO DEMANIALE

Nulla da rilevare, il bene oggetto di pignoramento non interessa suoli demaniali.

QUESITO 10: PESI E/O ONERI DI ALTRO TIPO

Nulla da rilevare: dalla lettura dei registri degli atti di conservatoria non risulta nulla di significativo a questo proposito.

QUESITO 11: SPESE DI GESTIONE E PROCEDIMENTI IN CORSO

Amministratore: nulla è emerso

Regolamento condominiale: nulla è emerso

Spese straordinarie deliberate: nulla è emerso

Eventuali provvedimenti giudiziari in corso: nulla è emerso

Spese condominiali scadute ma non pagate dall'esecutato al momento della perizia: nulla è emerso

Importo annuo delle spese condominiali annue ordinarie di gestione o manutenzione: nulla è emerso

QUESITO 12: VALUTAZIONE E STIMA

Premesso che un bene immobiliare può essere valutato con riferimento a criteri estimativi diversi, si precisa innanzitutto che lo scopo della presente stima è la determinazione del più probabile valore di mercato dei cespiti d'interesse. Valore definito dalla "International Valuation Standards" quale più probabile "prezzo al

quale la proprietà può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore operino in modo indipendente, non condizionato e nel loro interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza costrizione". Per la stima di tale valore sia l'International Valuation Standard (I.V.S.) sia l'estimo tradizionale propongono i seguenti procedimenti:

- DEL CONFRONTO, a livello internazionale detto anche "market approach".
- FINANZIARIO, a livello internazionale detto anche "income approach".
- DEL COSTO DEPREZZATO, a livello internazionale detto anche "cost approach".

In particolare:

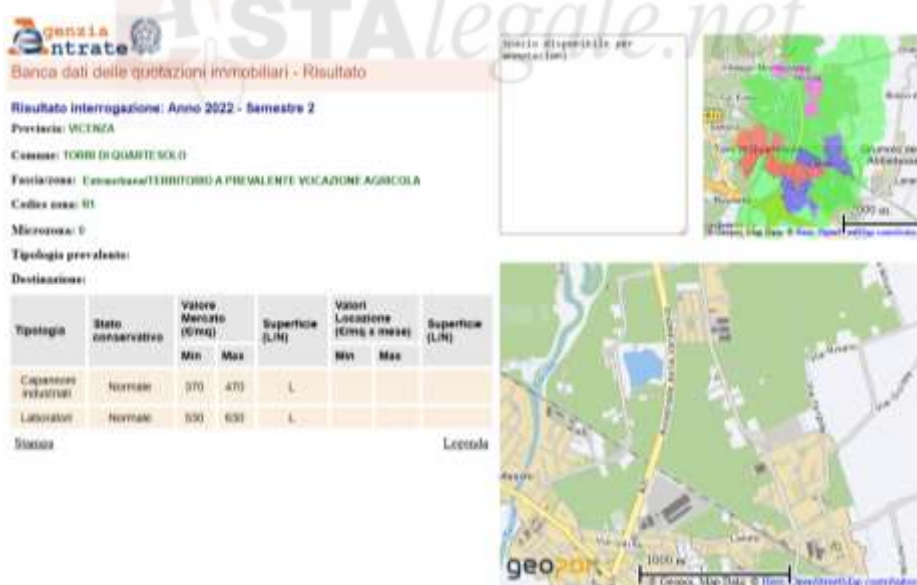
- Al procedimento per confronto di mercato fanno riferimento metodi estimativi quali: i metodi della stima a vista; i metodi mono-parametrici; i pluri-parametrici quali il metodo dei punti di merito, il metodo di stima per valore medio, il metodo M.C.A., il metodo MCA e sistema di stima, il metodo M.R.A., il metodo S.D.A., ed altri ancora. Per quanto attiene all'utilizzabilità, già gli standard internazionali, le linee guida dall'ABI e la letteratura tecnica di settore, indicano che il procedimento del confronto è da preferirsi tra tutti a condizione che esista un mercato immobiliare delle compravendite attivo per quel settore immobiliare al quale riferirsi. La sua applicazione necessita infatti della conoscenza dei prezzi di vendita e delle caratteristiche degli immobili appartenenti allo stesso settore di mercato, oggetto di recente compravendita nella zona, da porre a confronto con il bene oggetto di stima.
- Al procedimento finanziario fanno riferimento metodi estimativi quali: metodo di capitalizzazione diretta; metodo della capitalizzazione del reddito; metodo del flusso di cassa scontato. Tutti metodi che determinano il più probabile valore di mercato un immobile a partire dal reddito netto ritraibile dallo stesso. Per quanto attiene all'utilizzabilità, già gli standard internazionali, le linee guida dall'ABI e la letteratura tecnica di settore, indicano che il procedimento finanziario è da utilizzarsi solo se il mercato immobiliare delle compravendite è in stagnazione, ma esiste un mercato immobiliare delle locazioni attivo nello stesso settore di mercato.
- Al procedimento del costo fanno riferimento i metodi estimativi che determinano il valore di un immobile quale somma di tutti i costi necessari alla sua realizzazione (dall'acquisto del terreno, alla progettazione, direzione lavori, consulenze, oneri di varia natura, prezzo di costruzione comprensivo dell'utile dell'imprenditore, nonché oneri finanziari) infine adeguati, per deprezzamento, in funzione della vetustà dei beni. Per quanto attiene all'utilizzabilità, già gli standard internazionali, le linee guida dall'ABI e la letteratura tecnica di settore, indicano che il procedimento del costo deprezzato può essere utilizzato laddove siano inattivi sia il mercato immobiliare delle compravendite sia quello delle locazioni.



Nel caso in esame ho adottato quindi il PROCEDIMENTO DEL CONFRONTO DI MERCATO e il METODO DELLA STIMA PER APPREZZAMENTI E DETRAZIONI (S.A.D.) che si basa sulla comparazione tra le caratteristiche del bene di riferimento oggetto di stima e quelle dell'immobile ordinario di confronto, il cui più probabile valore è stato statisticamente individuato rispetto ad una vasta popolazione di beni recentemente compravenduti nello stesso settore di mercato e nella stessa zona. Quale fonte diretta strumentale utile alla determinazione del più probabile valore ordinario di confronto ho utilizzato il sito internet dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate che raccoglie, analizza, pubblica di semestre in semestre i dati delle transazioni immobiliari.

UNITA' PRODUTTIVA – M.N.297 SUB 3

Dal sito dell'Agenzia delle Entrate rilevo che nella zona d'interesse il prezzo di compravendita delle abitazioni di tipo civile in condizioni ottime ovvero nuove o pari al nuovo nel SECONDO semestre 2022 era compreso tra **370 - 470 €/m²**. Assumo quindi quale prezzo unitario più probabile, di riferimento generale, l'importo di **420 €/m²** corrispondente al valore medio risultante dall'analisi statistica del monte complessivo delle compravendite in zona effettuata dall'Agenzia delle Entrate, così evitando d'incorrere negli errori che conseguirebbero se si elaborassero pochi dati di dubbia origine.



Moltiplico questo valore per la **superficie commerciale** come in precedenza calcolata (1'061 m²) ottenendo la stima del più probabile valore di mercato di un complesso produttivo ordinario (principio dell'ordinarietà dell'estimo) in normali condizioni, di analoga consistenza, nella stessa zona dell'immobile in esame.

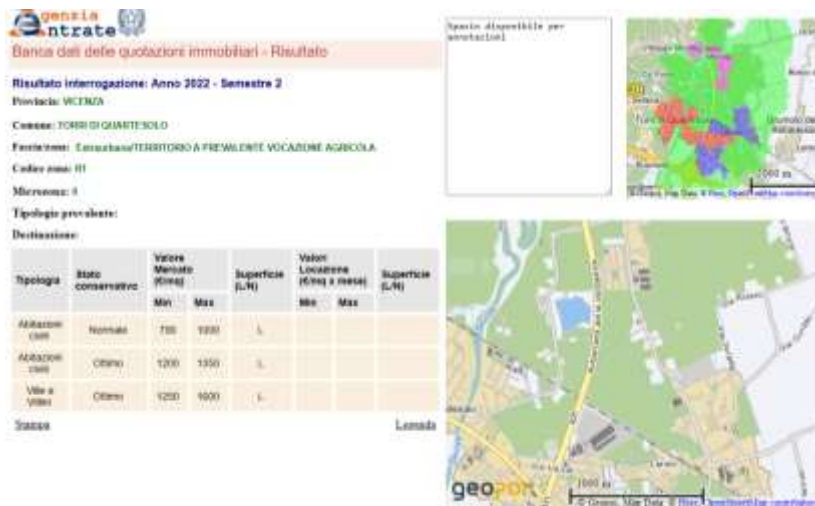
Infine considero gli adeguamenti, ovvero gli **apprezziamenti e le detrazioni** per le caratteristiche specifiche del bene in esame, (v. tabella seguente) stimati rapportando le caratteristiche dell'immobile in esame a quelle di

un immobile ordinario assunto a riferimento.

Sup. commerciale	Prezzo unitario medio di un'abitazione nuova o pari al nuovo		Stima di valore ordinario
1061 m ²	420.00 €/mq		445'620.00 €
Caratteristiche posizionali	Caratteristiche posizionali di zona	108.00 %	
	Caratteristiche di urbanizzazione di zona	100.00 %	
	Caratteristiche di pericolosità sociale della zona	100.00 %	
COEFFICIENTI DI ZONA = T1*T2*T3			108.00 %
Caratteristiche dell'immobile	Caratteristiche di conservazione dell'unità immobiliare	80.00 %	
	Caratteristiche estetiche e funzionali dell'unità immobiliare	95.00 %	
	Altre caratteristiche e dell'unità immobiliare	90.00 %	
COEFFICIENTI DI ZONA = O1*O2*O3			68.40 %
COEFFICIENTE TOTALE			73.87 %
PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO LORDO			329'188.00 €

ABITAZIONE – m.n. 297 sub 4

Dal sito dell'Agenzia delle Entrate rilevo che nella zona d'interesse il prezzo di compravendita delle abitazioni di tipo civile in condizioni ottime ovvero nuove o pari al nuovo nel SECONDO semestre 2022 era compreso tra 1'200 – 1'350 €/m². Assumo quindi quale prezzo unitario più probabile, di riferimento generale, l'importo di 1'275 €/m² corrispondente al valore medio risultante dall'analisi statistica del monte complessivo delle compravendite in zona effettuata dall'Agenzia delle Entrate, così evitando d'incorrere negli errori che conseguirebbero se si elaborassero pochi dati di dubbia origine.



Moltiplico questo valore per la **superficie commerciale** come sotto calcolata ottenendo la stima del più probabile valore di mercato di un'abitazione ordinaria (principio dell'ordinarietà dell'estimo) in ottime condizioni, di analoga consistenza, nella stessa zona dell'immobile in esame.

Infine considero gli adeguamenti, ovvero gli **apprezziamenti e le detrazioni** per le caratteristiche specifiche del bene in esame (v. tabella seguente) stimati rapportando le caratteristiche dell'immobile in esame a quelle dell'immobile ordinario assunto a riferimento e applicando criticamente gli standard di letteratura riferibili al metodo.

Sup. commerciale	Prezzo unitario medio di un'abitazione nuova o pari al nuovo		Stima di valore ordinario
309.00 m ²	1'425 €/mq		440'325.00 €
Caratteristiche posizionali	Caratteristiche posizionali di zona	95.00 %	
	Caratteristiche di urbanizzazione di zona	100.00 %	
	Caratteristiche di pericolosità sociale della zona	100.00 %	
COEFFICIENTI DI ZONA = T1*T2*T3			95.00 %
Caratteristiche dell'immobile	Caratteristiche di conservazione dell'unità immobiliare	60.00 %	
	Caratteristiche estetiche e funzionali dell'unità immobiliare	98.00 %	
	Altre caratteristiche e dell'unità immobiliare	80.00 %	
COEFFICIENTI DI ZONA = O1*O2*O3			47.04 %
COEFFICIENTE TOTALE			50.80 %
PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO LORDO			200'161.91 €

Da ciò consegue una valutazione unitaria pari a 647.77 €/mq e osservo tale valore è in linea con il valore delle abitazioni da ristrutturare indicato anche dalla Camera di Commercio nel Comune di Torri di Quartesolo.

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
TORRI DI QUARTESOLO						
zona unico	1.300	1.625	500	700	10.500	14.500

AUTORIMESSA – m.n. 297 sub 5

Assumo come valore base di riferimento l'importo di 647.77 €/mq ora determinato e lo applico alla superficie

commerciale dell'autorimessa come determinata in precedenza ottenendo così la stima del più probabile valore di mercato pari a $647.77 \text{ €/mq} \times 20 = \mathbf{12'955.40 \text{ €}}$ e osservo tale valore è in linea con il valore delle autorimesse indicato anche dalla Camera di Commercio nel Comune di Torri di Quartesolo.

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max
TORRI DI QUARTESOLO						
zona unica	1.300	1.625	500	700	10.500	14.500

Stimo pertanto il più probabile VALORE DI MERCATO LORDO DEL LOTTO in **542'304.00 €**. Al più probabile valore di mercato lordo sopra determinato applico infine le correzioni stimate opportune in considerazione della regolarità urbanistica, edilizia, catastale dell'unità immobiliare, eventuali sanzioni e spese condominiali insolute nonché gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento.

Stima del lotto	
Più probabile valore di mercato lordo	542'304.00 €
Riduzione per le spese professionali di <u>regolarizzazione catastale e urbanistica</u>	- 25'000.00 €
Riduzione per spese condominiali insolute negli ultimi due anni	- 0.00 €
Arrotondamento	- 304.00 €
Più probabile valore di mercato netto dell'immobile	517'000.00 €

In conclusione, il **PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO NETTO -OMV-** dei beni del lotto oggetto d'interesse è stimato in **517'000.00 €**. Il lotto sarà però proposto nel mercato delle aste giudiziarie, regolato da specifiche procedure di legge, non nel libero mercato. In tale prospettiva ha interesse conoscere anche il **VALORE DI MERCATO CON ASSUNZIONI -JMV-** così come definito dall'A.B.I. nelle proprie Linee Guida del 2018 punto 3.1. Al fine di giungere ad una stima di tale valore osservo innanzitutto che:

1) La vendita è a corpo, non a misura, e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, per cui la presenza di difformità nelle misure e/o vizi o mancanza di qualità della cosa venduta per qualsiasi motivo non dettagliatamente indicata in perizia, non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Nella tabella che segue si assume che il rischio residuo per quanto sopra sia pari al **10 %** del valore dell'immobile stesso;

e che:

2) la stima del valore di mercato è riferita alla data odierna, ma la vendita si realizzerà in futuro. E' opportuno considerare che al trascorrere del tempo tra la data della stima e la data di aggiudicazione, il bene

d'interesse subisce sia un deprezzamento prodotto dal suo deperimento fisico e funzionale, sia un'ulteriore variazione di valore (che può essere positiva o negativa o nulla) in funzione della fase in cui si trova il mercato immobiliare locale (espansione, contrazione, recessione, recupero). La tabella che segue è costruita nell'ipotesi che la vendita si realizzi entro i primi **6 mesi** dopo l'udienza fissata tra **1 mesi** e che nel frattempo il mercato si mantenga al livello attuale, senza subire ulteriori variazioni di prezzo unitario, mentre l'immobile subisce un deprezzamento del 1.1% annuo per deperimento fisico e funzionale;

- 3) i tempi del trasferimento e di entrata in possesso dell'immobile non sono tempi certi. La tabella che segue è costruita nell'ipotesi che il possesso si realizzi a **6 mesi** dall'assegnazione e che nel frattempo il mercato si mantenga al livello attuale, senza subire ulteriori variazioni di prezzo unitario, mentre l'immobile subisce un deprezzamento del 1.1% annuo per deperimento fisico e funzionale;
- 4) il venditore non opera in modo indipendente: è il G.E. ad autorizzare la vendita, applicando le procedure di legge e fissandone il prezzo base d'asta e minimo.

Ciò noto, stimo il **VALORE DI MERCATO CON ASSUNZIONI** come segue:

Valutazione del valore di mercato con assunzioni	mesi	variazione % in 6 mesi	Importi
Più probabile valore netto di mercato			517.000,00 €
Stima del rischio per mancanza di garanzia		-10%	- 51.700,00 €
Stima del tempo per udienza di vendita (mesi)	1	0,00%	- €
Stima del tempo di assegnazione (mesi)	6	0,00%	- €
Stima del tempo di possesso (mesi)	3	0,00%	- €
stima del deperimento fisico e funzionale (mesi)	10	-1,1%	- 4.739,17 €
Valore di mercato con assunzioni			460.560,83 €

Anche al fine di contenere i tempi di vendita e favorire fin da subito la massima partecipazione possibile alla procedura e la conseguente rapida, libera e trasparente formazione del prezzo per rilancio secondo il meccanismo dell'asta, **propongo** quindi di assumere un **VALORE BASE D'ASTA** pari a **460'000.00 €**.

Nel chiarire che quanto sopra indicato è il VALORE proposto, mentre il **PREZZO BASE D'ASTA** e la conseguente **OFFERTA MINIMA** saranno fissati dal G.E. in udienza, si precisa che il **PREZZO DI VENDITA** si formerà solo nell'ambito della procedura, anche in funzione del comportamento tenuto dalle parti e verrà fissato solo al termine di questa.