

RENZO BONAN architetto
Viale IV Novembre, 10A
31100 TREVISO
Tel. 351 6790540

TRIBUNALE DI TREVISO
Esecuzione immobiliare n°107/2022
promossa da

UNICO LOTTO IN VENDITA
Proprietà superficaria e diritto di superficie per l'intero
Casa unifamiliare per due persone con area scoperta di pertinenza
Resana (TV) Via Stortina, 6

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Paola Torresan
Giuramento Perito Stimatore: 28/2/2023
Udienza di comparizione delle parti: 11/10/2023

Treviso, 8/9/2023



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TREVISO

Con provvedimento del 24/2/2023 il G.E. Dott.ssa Paola Torresan ha nominato lo scrivente esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. nell'E.I. n. 107/2022 promossa da [REDACTED].

L'accettazione di incarico e il giuramento sono stati depositati il 28/2/2023 e l'udienza di comparizione delle parti fissata il giorno 11/10/2023.

Il sopralluogo è stato effettuato il 12/7/2023 assieme al custode Aste33 S.r.l di Treviso.

1.0 Formazione dei lotti

Proprietà superficaria e diritto di superficie per l'intero.

Lotto unico composto da una casa unifamiliare per due (2) persone con area scoperta di pertinenza e un posto auto inserito nell'edificio.

1.1 Ubicazione ed accessibilità del bene

31023 Resana, Via Stortina, 6.

Si accede all'abitazione attraverso un ingresso carrabile, prospiciente la pubblica via, delimitato da un cancello metallico. I due piani dell'abitazione (T-1) sono collegati da una scala interna. La corte esclusiva di pertinenza non è separata dalla proprietà confinante a nord.

1.2 Identificazione catastale

Comune di Resana (H238) (TV)

Catasto Terreni, Foglio 3

Particella 604, area di enti urbani e promiscui, superficie. 562 m²

Annotazione: sostituisce le particelle 530, 532, 534 stesso foglio.

Catasto Fabbricati, Sezione A - Foglio 3

Particella 604 sub. 1, categoria A/7 (villino), classe 1, consistenza 6,5 vani, totale 135 m², rendita Euro 604,25, Via Stortina piano T-1.

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015.

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 09/06/2004, prot. n. TV0189177.

Particella 604 sub. 2 (graffata) corte esclusiva del sub.1 di 468 m².

1.3 Confini (da mappa catastale)

Nord particella 15; est particella 1071; sud particella 832; ovest Via Stortina.

1.4 Servitù attive o passive

Servitù di passaggio costituita con l'atto a rogito del notaio Girardi Silvano di Castelfranco Veneto del 24/12/1994, rep. 120183, trascritto a Treviso in data 19/01/1995 ai nn. 1899/1463, atto allegato alla relazione che recita, all'articolo 2:

"E' stata istituita fra le parti servitù di passaggio a piedi e con qualsiasi mezzo a favore del bene oggetto del diritto di superficie sui mappali 530, 532 e 534 (ora 604) Foglio 3/ Comune di Resana, e a carico dei limitrofi mappali 531 e 529, rimasti ai concedenti, servitù da esercitarsi per larghezza costante di metri 4 lungo il lato sud dei fondi serventi al fine di permettere l'accesso e il regresso dalla vicina strada".

1.5 Titolo di provenienza

L'immobile è pervenuto alla società eseguita mediante Decreto di Trasferimento del Tribunale di Treviso - Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, Esecuzione n. 729/2008 R.G. atto



giudiziario in data 12/7/2018 rep. 3789/18, registrato a Treviso il 6/8/2018 al n.7264, trascritto il 31/7/2018 ai nn. 27435/19376. Prezzo di aggiudicazione € 24.750,00.

1.6 Iscrizioni e trascrizioni ipotecarie

Nessuna iscrizione ipotecaria.

15/03/2022 nn. 9173- 6554

Verbale di pignoramento immobiliare atto giudiziario in data 07/03/2022, repertorio n. 1360/2022 , Ufficiale Giudiziario U.N.E.P. Treviso a favore di [redacted] per la piena proprietà dei beni sopra descritti.

Pignoramento eseguito per la somma complessiva di Euro 53.981,52 oltre interessi e spese.

Certificato ipotecario n. TV 50127 del 2022.

La visura effettuata presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare -Ispezione n. T69693 del 31/07/2023 non ha evidenziato altre formalità contro la società esecutata.

1.7 Descrizione generale del lotto

Lotto unico composto da un fabbricato abitativo a due piani (T-1), un'area scoperta di 468 m² catastali e un posto auto inserito nell'edificio.

Il fabbricato è stato edificato dai precedenti proprietari a partire dal 1992, utilizzando una donazione di superficie, ma non è stato mai completato: il piano primo è al grezzo e manca l'agibilità dell'insieme. L'immobile è così pervenuto alla società esecutata nel 2018.

La struttura edilizia, a pianta rettangolare, è formata da murature perimetrali in mattoni intonacati, divisori interni in muratura, solai in latero cemento, tetto con struttura portante in latero cemento con manto in coppi e grondaie in lamiera. La scala interna è in cemento, il terrazzino al piano primo – lato sud è protetto da un muretto in mattoni con alcuni inserti in legno.

All'esterno le pareti e gli scuri delle finestre necessitano di essere ridipinti; il piano terra, l'unico abitabile, è in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

Il piano primo, fatta eccezione le finestre di recente fattura, è al grezzo avanzato.

Particella 604 sub. 1, categoria A/7 - abitazione

Abitazione attualmente per due persone in corso di completamento, non agibile, composta:

- al piano terra (abitato) da un ingresso sul soggiorno-pranzo, una cucina d'angolo, un disimpegno, un bagno, una lavanderia, una camera doppia, una scala verso il piano primo; un posto auto coperto accessibile solo dall'esterno.

- al piano primo (non abitabile) da un disimpegno, due camere, un bagno.

E' stata aperta una porta verso l'altra metà del piano e questo ha reso accessibile il sottotetto anch'esso al grezzo, senza finiture.

Finiture ed impianti

Piano terra

I pavimenti e i rivestimenti delle pareti, in cucina lavanderia e bagno, sono in ceramica, le pareti sono intonacate e dipinte; i serramenti per finestra sono in legno con vetro camera e gli scuri esterni in legno a due ante. Le porte sono in legno tamburato e il portoncino d'ingresso è in legno e vetro, protetto da due ante in legno dotate di serratura e asta in ferro.

La scala non ha rivestimenti.

Piano primo

Mancano all'intero piano, terrazza compresa, i pavimenti e i rivestimenti; nel bagno mancano i sanitari. Le pareti sono intonacate; le finestre e le porte verso l'esterno sono della stessa epoca e fattura di quelle al piano terra, dotate di davanzali e soglie.



Dotazione impiantistica

Piano terra

Sono presenti l'impianto igienico sanitario con rete di smaltimento collegata a vasche a pulizia periodica, l'impianto di approvvigionamento idrico collegato all'acquedotto comunale, l'impianto elettrico.

Pur essendo presenti dei radiatori in metallo e, all'esterno, un bombolone Gpl interrato, il riscaldamento avviene attraverso un caminetto dotato di canalizzazioni dell'aria calda. L'acqua calda è ottenuta tramite un boiler elettrico. In soggiorno è installata a parete un'unità di raffrescamento della stanza.

Piano primo

L'impianto elettrico è stato posato ma non sono installati interruttori e prese; esistono le predisposizioni per i radiatori.

Particella 604 sub. 2, corte esclusiva del sub.1 di 468 m²

L'area scoperta di pertinenza ha una forma squadrata, a sei lati, e individua una proprietà che si incunea tra la strada comunale e altri due edifici.

L'area è per la quasi totalità inerbita, fatta eccezione a nord e dall'accesso stradale dove è inghiaiaata fino al proprio marciapiede. A est vi è una piccola porzione di terreno da orto.

Il lato nord dell'edificio prospetta su un vecchio edificio rurale e condivide con questo l'area antistante; i lati est, sud e ovest dell'area sono invece recintati con siepe e rete metallica.

In prossimità dell'angolo nord est dell'edificio è presente un box in lamiera avente dimensioni 2,55 x 2,66 m, il quale non essendo urbanisticamente assentito va smontato e ricollocato altrove.

DIMENSIONI	Superficie lorda	Rapporto mercantile	Superficie commerciale
Piano terra, abitazione h=2,70 m	83,09 m ²	1	83,09 m ²
Piano terra, posto auto h=2,70 m	11,31 m ²	0,50	5,65 m ²
Piano primo, h=2,78 m (al grezzo avanzato)	49,04 m ²	0,50	24,52 m ²
Piano primo, terrazzino	17,36 m ²	0,30	5,21 m ²
Area scoperta	468,00 m ²	Valutazione a corpo	
Totali	628,80 m²		118,47 m²

1.8 Destinazione urbanistica – conformità

Ai sensi del vigente Piano degli Interventi la proprietà è soggetta ai seguenti vincoli e destinazioni.

Art. 34 – Viabilità, fasce di rispetto.

La proprietà ricade entro una fascia di rispetto stradale riguardante la Strada Regionale 308 e la normativa applicabile al suo interno è definita in ottemperanza alle seguenti disposizioni:

- DLgs 30/04/1992 n° 285 “Nuovo Codice della strada”;
- DPR 16/12/1992 n° 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”;
- DM 01/04/1968 n° 1404 “Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori dei centri abitati, di cui all'art. 19 Legge 06/08/1967 n° 765.



Nelle fasce di rispetto stradali non sono consentite nuove edificazioni.

Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore culturale, sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001 con esclusione della demolizione e ricostruzione in loco.

Art. 37 – Rete idrografica, zone di tutela e fasce di rispetto.

Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le zone di tutela rappresentate dai corsi d'acqua, dagli invasi dei bacini naturali ed artificiali e dalle aree ad essi adiacenti di adeguata profondità.

L'ampiezza delle fasce di rispetto è definita in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 41 L.R. n°11/2004 "Norme per il governo del territorio".

Per i fabbricati esistenti nelle zone di tutela sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001 e l'ampliamento di case di abitazione esistenti ove consentito dal PI e dalla disciplina vigente per le zone agricole.

Art. 61 – Immobili privi di valore interni alle unità edilizie di valore culturale.

Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni agli ambiti delle Unità Edilizie di valore culturale il P.I. indica, attraverso schede normative con previsioni puntuali, il tipo di intervento ammesso.

In mancanza di specifica indicazione nelle tavole grafiche del PI, *come in questo caso*, sugli edifici interni alle Unità Edilizie di valore culturale sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto, in ogni caso senza compromettere i valori degli immobili soggetti a tutela.

Art. 62 – Aree scoperte di pertinenza delle Unità Edilizie di valore culturale.

Il PI individua con apposito perimetro i parchi, i giardini e le pertinenze scoperte degli edifici di valore culturale da tutelare ed inoltre gli ambiti degli elementi significativi, quali edicole e capitelli, muri di recinzione storici, elementi di arredo, ecc. da tutelare.

Le aree di cui al comma 1 possono essere sistemate coerentemente con gli interventi previsti per le varie categorie di valore culturale attribuite dal PI ed eventualmente attrezzate coerentemente al contesto ambientale o al contesto dell'insediamento storico e delle eventuali sistemazioni circostanti di interesse paesaggistico.

All'interno delle aree di cui al comma 1 sono vietati:

- a) Smembramenti e separazioni tra gli edifici, le aree verdi e il contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e l'unitarietà dei beni oggetto di tutela e le relazioni con le aree aperte nel loro intorno;
- b) l'abbattimento delle alberature d'alto fusto, salvo i casi di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la pubblica incolumità;
- c) la sostituzione o l'integrazione delle alberature esistenti con specie non coerenti;
- d) la rimozione e/o la distruzione degli elementi di arredo storico presenti.

Va precisato che l'unità edilizia di valore culturale (*categoria di valore 2b*) è l'**edificio ex rurale posto a nord dell'unità pignorata**, classificato dal PI edificio di valore storico od etno antropologico integro, con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante ordinari interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo, ed assimilabili.

Art. 126 – Siepi campestri

Il PI individua le principali siepi campestri che presentano interesse naturalistico e paesaggistico, in particolare quando sono collocate in prossimità di corsi d'acqua o quando costituiscono la tradizionale sistemazione dei confini di proprietà o dei margini coltivati costituita da un fossato con siepi sui due lati.



Nel nostro caso, il vincolo riguarda il confine sud della proprietà pignorata.

Cronologia licenze e concessioni

Il fabbricato è stato edificato in virtù di:

- 1) Concessione edilizia in data 2/9/1992 n. 3822 Prot. 5373-2762 per la costruzione di una casa d'abitazione. Inizio lavori 12/9/1992.
- 2) Denuncia Inizio Attività in data 10/6/2004 prot. n. 8268, variante a concessione edilizia già rilasciata che non incide sui parametri urbanistici e volumetrie, sulla destinazione e categoria edilizia, sulla sagoma: variazione aperture finestre e portefinestre e costruzione di un camino; rimozione dei pilastri dal prospetto nord.
- 3) Permesso di costruire in data 7/8/2009, n. 3822/A per completamento lavori edili non ultimati previsti nella concessione edilizia n. 3822/1992.

L'edificio è parzialmente completato e non dispone dell'agibilità.

Conformità edilizia

Dal sopralluogo è emerso che al piano primo è stata aperta una porta verso l'altra metà del piano e questo ha reso accessibile il sottotetto, anch'esso al grezzo.

La superficie utile calpestabile è di 38,70 m², con un'altezza massima (senza pavimento) di 2,78 m e un'altezza minima 1,60 m ; la media è di 2,19 m.

Nei due vani così ricavati sono stati parzialmente installati l'impianto elettrico e le tubazioni del riscaldamento, oltre alla formazione di alcune nuove finestre delle quali si individua il contorno, rese cieche verso l'esterno da un pannello.

Tenuto conto dei vincoli urbanistici che gravano sulla proprietà è evidente che non è possibile stabilire con esattezza in che modo si potrà regolarizzare questa difformità; è noto che gli Enti preposti al controllo non rilasciano pareri preliminari e si esprimono sulla legittimità delle opere solo a seguito di una domanda presentata dal titolare.

La superficie non assentita del sottotetto non entrerà quindi nel computo della superficie commerciale e nella formazione del valore dell'immobile

In sintesi, è necessario presentare una domanda di permesso di costruire in sanatoria e, a completamento dell'Iter, ottenere l'agibilità dell'abitazione attraverso la presentazione di una S.C.A – Segnalazione certificata di abitabilità - alla quale vanno allegati:

- copia della dichiarazione di accatastamento dell'edificio sottoscritto dallo stesso richiedente il certificato di agibilità; dichiarazione restituita dall'ufficio del Catasto con la relativa attestazione di avvenuta presentazione.
- dichiarazioni delle imprese installatrici che attestano la conformità degli impianti installati negli edifici alle leggi vigenti in materia, oppure dichiarazione di conformità sottoscritta da un tecnico abilitato.
- documentazione relativa all'isolamento termico dell'edificio.
- documentazione relativa al rispetto delle norme di prevenzione incendi completa del certificato di prevenzione incendi se necessario.
- certificato di collaudo statico.
- certificato attestante la conformità alle norme vigenti delle opere strutturali eseguite nelle zone sismiche.
- dichiarazione relativa al rispetto delle norme di igiene edilizia , in particolare allo scarico dei reflui.
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

Viene stimato un costo per le pratiche edilizie e catastali comprensivo di onorari professionali, autorizzazioni, spese, sanzioni e diritti pari a Euro 10.000,00.



Viene stimato un costo per gli adeguamenti volti al conseguimento dell'abitabilità pari a Euro 30.000,00 precisando che se si delineasse la necessità di un consolidamento statico i costi salirebbero.

L'importo complessivo di € 40.000,00 è infatti il risultato di un semplice parere di stima per orientare l'acquirente e non è determinato da un computo metrico estimativo, il quale non è nemmeno previsto nell'incarico.

L'importo è largamente di massima e può contenere degli attivi o dei passivi.

Lo stato di fatto e le comparazioni con la documentazione agli atti sono descritte nell'allegato grafico n. 1.

Conformità catastale

Planimetria del 9/6/2004

La planimetria catastale descrive lo stato autorizzato dell'abitazione ma non il sottotetto.

Attestato di prestazione energetica

La redazione dell' A.P.E. non è carico della procedura esecutiva.

A titolo indicativo si ritiene che l'intero immobile, considerando l'epoca di costruzione, le finiture, i materiali per l'isolamento e gli impianti possa appartenere a una delle classi più basse rispetto agli indici attuali di efficienza energetica.

1.9 Disponibilità dell'immobile

L'immobile è stabilmente abitato da due persone ma il contratto esibito, non riportando gli estremi di registrazione, non si può considerare opponibile alla procedura.

La durata della locazione è stata pattuita in 4 anni dal 1/1/2018 al 31/12/2022, rinnovata automaticamente per altri 4 anni quindi fino al 31/12/2026. Il canone annuale è pari a € 3.600,00/anno ossia € 300,00/mese.

Oltre al contratto di locazione è stato fornito un contratto preliminare di compravendita immobiliare, firmato dalle stesse parti che hanno sottoscritto la locazione; ma, non essendo compilato nei punti essenziali (prezzo, modalità di pagamento, data di stipula dell'atto notarile, registrazione) si può considerare nullo.

1.10 Divisibilità

Data la configurazione e la tipologia attuale, non è possibile e conveniente procedere ad una vendita frazionata dell'immobile.

1.11 Stima del valore a base d'asta

Il valore dell'immobile va inteso il prezzo al quale lo stesso potrà verosimilmente essere esitato alla pubblica asta, tenuto conto della contingenza e della circostanza che la vendita avviene senza la garanzia per i vizi.

A tutela degli interessi dei creditori la valutazione utilizzerà come criterio iniziale di stima quello riferito al valore medio di mercato, risultato di valutazioni delle condizioni della zona anche attraverso eventuali comparabili ma sostanzialmente risultato di un procedimento empirico di valutazione mono parametrica (Expertise).

Su quanto raccolto, tenuto conto di altri aspetti correttivi quali gli elementi incrementali e decrementali del valore, saranno operate le opportune decurtazioni o maggiorazioni al valore a metro quadrato. Il calcolo correttivo non sarà esplicitato in quanto il valore esposto, risultato dell'esperienza peritale, comprenderà già questi adattamenti.



Infine, sul risultato finale, sarà applicato un deprezzamento del 20%, una percentuale di prassi nelle Esecuzioni Immobiliari.

Considerazioni estimative

Resana è un comune italiano di 9.386 abitanti della provincia di Treviso: il territorio comunale si estende nell'area sud occidentale della provincia, a confine con i Comuni di Castelfranco Veneto e Piombino Dese (PD).

L'economia si basa sull'agricoltura, su industrie metalmeccaniche, edili, di mobili, del legno ed aziende impegnate nella produzione lattiero-casearia.

Il terziario è sufficiente a soddisfare le esigenze primarie della comunità; le strutture scolastiche locali permettono il conseguimento del titolo di studio obbligatorio. Le strutture ricettive offrono possibilità di ristorazione ma non di soggiorno.

La proprietà è ubicata nel quadrante ovest del Comune in un ambito territoriale composto prevalentemente da aree agricole con edificazione sparsa lungo le strade, nelle vicinanze della Strada Regionale 308, Nuova Strada del Santo, che collega la zona a Padova.

La proprietà dista circa 3 km dalla sede Municipale dove sono presenti i servizi principali.

La mobilità è legata a mezzi di trasporto privati.

La proprietà immobiliare prospetta su altri due edifici ex agricoli con i quali condivide su un lato l'area scoperta; ad essi il Piano degli Interventi attribuisce in parte un valore etno antropologico integro e vincola, all'interno di una perimetrazione più ampia, anche l'area di pertinenza del nostro immobile.

Il fabbricato pignorato è stato edificato dai precedenti proprietari a partire dal 1992, utilizzando una donazione di superficie, ma non è stato completato: il piano primo non è abitabile e manca l'agibilità dell'insieme.

L'immobile è pervenuto all'attuale società esecutata nel 2018 con questa consistenza.

Prezzi medi richiesti dal mercato

Comune di Resana

A giugno 2023 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.400 al metro quadro, con un aumento del 13,36% rispetto a luglio 2022 (1.235 €/m²). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Resana ha raggiunto il suo massimo nel mese di marzo 2023, con un valore di € 1.429 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato giugno 2022: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media € 1.214 al metro quadro (Fonte Immobiliare.it).

L'Agenzia delle Entrate fornisce valori più specifici attinenti gli immobili ubicati in zona agricola extraurbana (case sparse) con prezzi compresi tra € 850,00 ed € 1.000,00/m².

Si segnala che il fabbricato ex agricolo che fronteggia l'immobile in valutazione è in vendita a € 70,000,00: l'annuncio, presente alla data di stesura della perizia nel portale Idealista.it, lo qualifica casa indipendente con 250 m² da ristrutturare oltre ad un appezzamento di 1.500,00 m².

Un'operazione immobiliare volta ad acquistare entrambi gli immobili, intervenendo in modo coordinato, potrebbe valorizzare maggiormente le due parti e l'insieme.

I riferimenti di mercato su indicati sono giustificati dall'esigenza di stabilire un parametro confrontabile in caso di revisione successiva dell'elaborato, pur essendo questo, come già detto, un procedimento empirico di valutazione mono parametrica (Expertise).

Stima del valore di mercato

Adeguando la valutazione allo stato di fatto dell'immobile, all'età, alla sua collocazione urbana, vengono assunti i seguenti valori.



ABITAZIONE E ACCESSORI	Superficie commerciale	Valore a m ²	Totale
Abitazione con garage e terrazza	118,47 m ²	€ 900,00/m ²	€ 107.000,00
Area scoperta di competenza	468,00 m ²	€ 10/m ²	€ 4.700,00
Totale			€ 111.700,00
A sottrarre le spese di regolarizzazione			€ 40.000,00
Restano			€ 71.700,00
Deprezzamento 20% ⁽¹⁾			€ 14.300,00
Prezzo a base d'asta arrotondato			€ 57.400,00

⁽¹⁾: percentuale di prassi nelle stime per le Esecuzioni Immobiliari.

1.12 Riepilogo - Prezzo base d'asta

Proprietà superficiale e diritto di superficie per l'intero

Prezzo base d'asta Lotto unico: **€ 57.400,00**

(Euro cinquantasettemilaquattrocento/00).

Si ricorda che è onere di parte offerente verificare a propria cura il bene sotto ogni profilo, compreso quello urbanistico, prima dell'eventuale trasferimento.

Tanto riferisce il sottoscritto, a completa evasione dell'incarico, e si firma.

Treviso, 8/9/2023

Il perito stimatore



Bonan Renzo
Ordine degli
Architetti di
Treviso
Architetto

Segue elenco allegati



Elenco Allegati

Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso, Servizi catastali

- Estratto di mappa catastale.
- Dimostrazione grafica dei subalterni.
- Elenco dei subalterni assegnati.
- Planimetria catastale particella 604 sub 1 abitazione.
- Planimetria catastale particella 604 sub 2 area graffata.
- Visura storica particella 604.
- Visura per soggetto.

Raccolti e/o prodotti dallo scrivente

- N. 33 fotografie a colori.
- Allegato grafico n. 1 – tavola comparativa.
- Comune di Resana:
 - 1) Concessione edilizia in data 2/9/1992 n. 3822 Prot. 5373-2762 per la costruzione di una casa d'abitazione. Inizio lavori 12/9/1992.
 - 2) Denuncia Inizio Attività in data 10/6/2004 prot. n. 8268, variante a concessione edilizia già rilasciata.
 - 3) Permesso di costruire in data 7/8/2009, n. 3822/A per completamento lavori edili non ultimati previsti nella concessione edilizia n. 3822/1992.
- Titolo di provenienza: decreto di trasferimento del Tribunale di Treviso - Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, Esecuzione n. 729/2008 R.G. atto giudiziario in data 12/7/2018 rep. 3789/18, registrato a Treviso il 6/8/2018 al n.7264, trascritto il 31/7/2018 ai nn. 27435/19376.
- Atto a rogito del notaio Girardi Silvano di Castelfranco Veneto del 24/12/1994, rep. 120183, trascritto a Treviso in data 19/01/1995 ai nn. 1899/1463, costituzione servitù di passaggio.
- Contratto di locazione non registrato.
- Agenzia delle Entrate – S.P.I. Ispezione n. T69693 del 31/7/2023.
- Nota di sintesi per l'ordinanza di vendita (solo nel fascicolo digitale).

