

*Dario Sossai*  
geometra

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 54/2023

Giudice Delegato: Dott.ssa Clarice DI TULLIO

Liquidatore: Dott. Marco CRISANTI

Procedura riunita di Liquidazione controllata di:

1

## **RELAZIONE PERITALE**

*Dario Sossai*  
geometra

Sommario

<b>PREMESSA</b> .....	3
<b>1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONFINI</b> .....	4
<b>2) TITOLI DI PROVENIENZA – ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI</b> .....	4
<b>3) DESCRIZIONE DEI BENI</b> .....	6
<b>4) CONFORMITA' URBANISTICO EDILIZIA</b> .....	8
<b>5) CONFORMITA' CATASTALE</b> .....	11
<b>6) SERVITU'</b> .....	11
<b>7) CAPACITA' EDIFICATORIA E/O DI AMPLIAMENTO</b> .....	12
<b>8) POSSESSO E DIVISIBILITA' DEL COMPENDIO IMMOBILIARE</b> .....	12
<b>9) VALORE COMMERCIALE DEL BENE</b> .....	12
<b>10) VALORE DELLA QUOTA DEL DIRITTO DI ABITAZIONE</b> .....	17
<b>11) VALORE DI VENDITA FORZATA DEL BENE</b> .....	18
<b>12) VALORE DELLA QUOTA IN CAPO ALLA SIG.RA BISON .....</b>	18

# *Dario Sossai*

## geometra

### **PREMESSA**

Il Liquidatore Dott. Marco CRISANTI, in data 11.7.2024, nominava perito stimatore il sottoscritto geom. Dario Sossai al fine di stimare il più probabile valore di mercato ed il conseguente valore di vendita forzata dei beni immobili intestati , come indicati nel Programma di Liquidazione ex art.272 c.2 CCII.

Il presente elaborato è stato redatto in seguito a sopralluoghi, rilievi ed accertamenti presso i beni immobili di cui alla procedura in epigrafe ed in seguito ad accessi presso il Catasto Terreni e il Catasto Fabbricati Ufficio Provinciale di Treviso dell'Agencia del Territorio, la Conservatoria dei RR.II. di Treviso e l'Ufficio Urbanistica Edilizia Privata del Comune di Mogliano V.to, nonché a seguito di approfondite indagini di mercato.

Preso atto degli accertamenti da svolgersi, il sottoscritto, in data 22.10.2024, procedeva ad un sopralluogo presso gli immobili, a seguito del quale, constatata la consistenza e la collocazione degli stessi, redige la presente perizia del seguente unico lotto vendibile:

#### **COMUNE DI MOGLIANO VENETO**

#### **C.U. sez. D – foglio 4 / C.T. foglio 30**

- Mp 999 sub 2 (unità residenziale e magazzino)

# *Dario Sossai*

## geometra

### 1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONFINI

Il compendio viene localizzato nel comune di Mogliano Veneto, con l'accesso su di via Selve al civico 31 (angolo con via Torino), e viene catastalmente così identificato:

Comune di Mogliano V.to (TV) (ALL. 1)

CATASTO TERRENI – foglio 30

- mp 999 – Ente Urbano, are 02, ca 00;

N.C.E.U. – sez. D - foglio 4

- mp 999 sub 2, cat. A/3, cl.3, 5 vani, mq 90, RC €387,34, PT-1;

Il bene confina a NORD, SUD ed EST con l'area scoperta comune condominiale, ad OVEST con il vano scala condominiale, SOPRA e SOTTO con altre unità.

Si precisa che sono comprese le quote di proprietà e l'uso comune dei locali condominiali, quali l'ingresso, il corridoio al piano terra ed il vano scala, oltre all'area scoperta circostante il fabbricato identificata con il mp 1757 e l'area scoperta identificata con il mappale 308; quest'ultima, risulta comune a tutti i fabbricati dell'area residenziale (ALL.2).

### 2) TITOLI DI PROVENIENZA – ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Il compendio oggetto di perizia è intestato alla

**per la quota di 1/6 del diritto di proprietà**, in forza dei seguenti atti:

- Atto di Cessione in Proprietà di alloggio di edilizia residenziale pubblica in favore del \_\_\_\_\_ del 22.3.1996 rep.63769, a firma del notaio Paolo Mammucari e trascritto a Treviso in data 2.4.1996 ai nn.8192/6505 (ALL.3), nel quale viene citato come oggetto di cessione

*Dario Sossai*  
geometra

l'ex mp 932 sub 2, che, successivamente, in forza di variazione del 21.4.2008 pratica n.TV0125460 è stato soppresso ed è stato costituito l'attuale mp 999 sub 2.

Si segnala che il sopra citato atto richiama le disposizioni di cui all'art. unico della Legge 24.12.1996 n.560, che assegna il diritto di abitazione a favore dell'assegnatario dell'alloggio ;

- Atto per causa di morte di \_\_\_\_\_ in data 23.6.2019, con Denuncia di Successione del 17.3.20203 rep.79200/88888/20 trascritta a Treviso il 26.3.2020 ai nn.10440/7172, in forza del quale la \_\_\_\_\_ ha acquisito la quota di 1/6 di proprietà del mappale 999 sub 2 (ALL.4);

Dalla verifica eseguita presso gli Uffici della Conservatoria dei RR.II. di Treviso, si sono potute riscontrare le seguenti trascrizioni pregiudizievoli contro \_\_\_\_\_ e gravanti il bene in oggetto:

- TRASCRIZIONE del 4.10.2023 nn.36239/26032: DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO - atto del 7.9.2023 rep.126/2023 a favore di MASSA DEI CREDITORI DI \_\_\_\_\_, contro \_\_\_\_\_ e gravante sul bene oggetto di perizia.

### 3) DESCRIZIONE DEI BENI



Il bene oggetto di perizia rappresenta un'unità residenziale, con locale magazzino al piano seminterrato, sviluppata al piano rialzato di un edificio condominiale localizzato in via Selve al civico 31 (angolo con Via Torino) del capoluogo del Comune di Mogliano V.to.

L'accesso ai locali interni avviene attraverso l'area scoperta condominiale, dalla quale si giunge al vano scala d'ingresso del fabbricato, da cui si può accedere ai locali abitativi e/o al locale accessorio al piano seminterrato.

I locali che compongono l'unità abitativa sono i seguenti: un disimpegno d'ingresso, una cucina, un soggiorno servito da un terrazzino, un disimpegno, un bagno e due camere.

Per quanto riguarda le finiture dei locali si rileva che le pavimentazioni sono realizzate in piastrelle di gres e/o di

# *Dario Sossai*

## geometra

graniglia, ad eccezione di quella del magazzino al piano seminterrato che si presenta in calcestruzzo liscio, i serramenti interni sono in legno tamburato, mentre quelli esterni sono costituiti da telaio in legno con vetrocamera ed esternamente balconi in legno e/o persiane avvolgibili in pvc.

Il tutto appare in discreto stato di manutenzione.

Per quanto riguarda l'impiantistica dell'immobile, c'è da segnalare che le forniture primarie relative al riscaldamento, raffrescamento, energia elettrica ed acqua, risultano autonome ed in apparenti buone condizioni di manutenzione.

L'impianto di riscaldamento è composto da unacaldaia a gas posta nel bagno, alla quale sono collegati i termosifoni distribuiti in tutti i vani abitativi, l'impianto elettrico è collegato ad un contatore ENEL e risulta in parte sottotraccia ed in parte a vista, mentre l'impianto di raffrescamento è composto da uno split installato nel disimpegno della zona notte e la relativa unità esterna installata sulla facciata del fabbricato.

Complessivamente il bene si presenta in buone condizioni di manutenzione, in quanto, come deducibile e come confermato dalla                    nel corso del sopralluogo, circa alla metà degli anni 90 sono stati svolti lavori di rinnovamento impiantistico e di alcune pavimentazioni, tra cui quelle del bagno e della cucina, e sono stati sostituiti i serramenti originariamente installati all'epoca di prima edificazione (anni 60).

Per una maggiore comprensione dello stato di fatto, si rimanda alla consultazione della **DOCUMETAZIONE FOTOGRAFICA**

# Dario Sossai

## geometra

allegata ed alla seguente tabella che rappresenta le superfici nette di ogni singolo locale e le superfici lorde.

	mappali	piano	locale/area	superficie locali interni	superficie lorda
LOTTO UNICO	999 sub 2	rialzato	ingresso	5,40	84,30
			cucina	9,40	
			soggiorno	18,90	
			disimpegno	1,80	
			bagno	5,05	
			camera	14,60	
			camera	12,20	
			terrazza	2,50	
	seminterrato	magazzino	8,30	12,20	
	<b>totale [mq] escluse aree scoperte</b>				<b>78,15</b>

8

#### 4) CONFORMITA' URBANISTICO EDILIZIA

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mogliano (TV) e dalla presa visione dei contenuti del Piano degli Interventi, si rileva che il bene oggetto di perizia rientra nell'area di intervento B1 – RESIDENZIALE CONSOLIDATA normata all'art.21 delle N.T.O.

Inoltre, oltre ad aver accertato che la prima edificazione del fabbricato risulta anteriore all'anno 1967, si segnala che il bene è stato edificato in edilizia residenziale pubblica e sono state riscontrate le seguenti pratiche edilizie:

- Autorizzazione Edilizia n.33-957 del 14.3.1957 relativamente alla “*costruzione di n°4 fabbricati ad uso abitazioni...*”. Trattasi dell'originaria pratica edilizia (ALL.5);
- Certificato di Abitabilità n.33-957 del 25.3.1959 (ALL.6);
- Autorizzazione Edilizia n.229-86 del 18.3.1987 relativamente all'esecuzione di “*lavori di manutenzione straordinaria sui fabbricati*” (ALL.7);

# *Dario Sossai*

## geometra

Dalla presa visione degli elaborati progettuali allegati e per quanto potuto constatare in sede di sopralluogo, sono state rilevate alcune diversità con lo stato di fatto in ordine agli effettivi sviluppi dimensionali di alcuni locali (bagno-camera) ed in ordine al parziale tamponamento di alcuni fori finestra, che, nel caso del vano camera a SUD, determina il mancato rispetto della superficie aeroilluminante minima prevista (1/8), mentre nel caso del foro finestra del soggiorno determina solamente una modifica prospettica (ALL.8).

L'epoca di realizzazione di tali modifiche è ritenersi verosimilmente successiva all'entrata in vigore delle norme igienico-sanitarie (1975), pertanto, ritenendo che ai fini di una regolarizzazione dell'attuale stato dei luoghi sia necessaria la sussistenza della doppia conformità, come intesa dall'art.36 del Testo Unico Edilizia, tali difformità risultano sanabili, fatta salva quella relativa alla superficie finestrata della camera, che allo stato determina una declassificazione d'uso del locale da abitabile ad accessorio (ripostiglio).

Tale difformità può risultare ostativa alla commercializzazione del bene e la sua regolarizzazione può sussistere o nella messa in pristino del foro finestra sulla base delle dimensioni previste dall'originario titolo edilizio, o mediante la richiesta di rilascio di un Permesso di Costruire in Sanatoria che attesti il cambio d'uso del locale.

Ciò premesso, si evidenzia la circostanza che, pur nella volontà da parte del sottoscritto di fornire dati e informazioni completi

## *Dario Sossai* geometra

nel rispetto dell'incarico ricevuto, si deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro certo e definitivo sul punto.

Infatti, per la natura ed i limiti insiti dell'incarico rimesso al sottoscritto e sulla base dell'attuale stato di fatto degli immobili, non pare possibile che quest'ultimo possa ipotizzare e/o proporre ulteriori soluzioni e/o valutazioni tecnico-amministrative spettanti, nel caso in oggetto, agli aventi diritto degli immobili ed agli Uffici del Comune di Mogliano. Tanto è vero che il perito stimatore non può sostituirsi ai giudizi che competono per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze, l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, che, come noto e come confermato, gli uffici rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di una pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio e che non può, altresì, sostituirsi ai giudizi relativi a soluzioni progettuali e di valutazione economica proprie degli aventi diritto sull'immobile (messa in pristino e/o regolarizzazione dello stato attuale).

Pertanto, si riportano di seguito i presunti costi necessari alla sanatoria delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia in sanatoria:

- pratica edilizia, a corpo € 4.000,00
- diritti, sanzioni, oneri in genere, a corpo € 1.000,00.

Alla luce di ciò, nel rispetto dell'incarico ricevuto e con le considerazioni e limitazioni sopra rappresentate, il sottoscritto ritiene che l'importo complessivo, pari ad € 5.000,00 (oltre oneri

# *Dario Sossai*

## geometra

fiscali), sia da considerarsi in termini orientativi e previsionali e, pertanto, che possa subire modificazioni e/o variazioni.

### **5) CONFORMITA' CATASTALE**

Dalle indagini effettuate presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Treviso, la documentazione catastale risulta parzialmente in ordine, ma rende comunque chiara ogni interpretazione derivante dalla visione dello stato di fatto.

Le difformità rilevate coincidono in parte con le difformità rilevate in ambito urbanistico, che andranno regolarizzate a seguito della pratica edilizia di sanatoria.

Di conseguenza, rilevata la mancanza in atti dell'elaborato planimetrico dell'intero edificio e tenuto conto della prassi tecnico-operativa per l'aggiornamento documentale catastale, che prevede la sua redazione nel caso di intervenuto aggiornamento planimetrico, risulterà necessario procedere in tal senso e quindi si elencano e quantificano di seguito i presunti costi per l'aggiornamento documentale:

1. Spese tecniche per pratiche DOCFA a corpo € 1.300,00  
(oltre oneri fiscali)
2. Diritti catastali € 200,00

Il tutto si riassume in totale € 1.500,00.

### **6) SERVITU'**

Dai rilievi eseguiti presso i beni in oggetto e dalle indagini svolte presso la conservatoria dei registri immobiliari non sono state riscontrate specifiche servitù in capo al bene in oggetto, salvo segnalare che è plausibile la sussistenza di una servitù

# *Dario Sossai*

## geometra

passiva di elettrodotto secante l'area esterna condominiale di cui al mp 1757, come indicato nell'estratto di mappa catastale.

### **7) CAPACITA' EDIFICATORIA E/O DI AMPLIAMENTO**

Dalle indagini effettuate presso gli uffici del Comune di Mogliano V.to, presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio e dai rilievi eseguiti presso gli immobili in oggetto, è stato accertato che risulta impossibile un aumento volumetrico.

12

### **8) POSSESSO E DIVISIBILITA' DEL COMPENDIO IMMOBILIARE**

Il compendio risulta intestato alla per  
la quota di 1/6 del diritto di proprietà ed attualmente è utilizzato dal padre della stessa, quale  
comproprietario e quale assegnatario dell'alloggio, mentre per quanto riguarda la divisibilità del compendio, appare evidente l'impossibilità di poterla ipotizzare, tanto che viene riproposta la formazione di un unico lotto vendibile come indicato in premessa.

### **9) VALORE COMMERCIALE DEL BENE**

La valutazione degli immobili oggetto di perizia è stata effettuata secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, i quali definiscono come *valore di mercato (o commerciale)* di un bene, *"l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione."*

## *Dario Sossai* geometra

Tale definizione è significativamente analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella lettera n.60299 del 18 marzo 1999 in cui si afferma che *"per valore di mercato si intende il prezzo al quale il bene immobile potrebbe essere venduto alla data della stima mediante contratto privato tra un venditore ed un acquirente tra loro indipendenti, assumendo che l'immobile sia offerto pubblicamente sul mercato e che le condizioni del mercato ne consentano l'ordinaria alienazione nel periodo di tempo normalmente necessario per negoziare la vendita, tenuto di conto della natura dell'immobile"*.

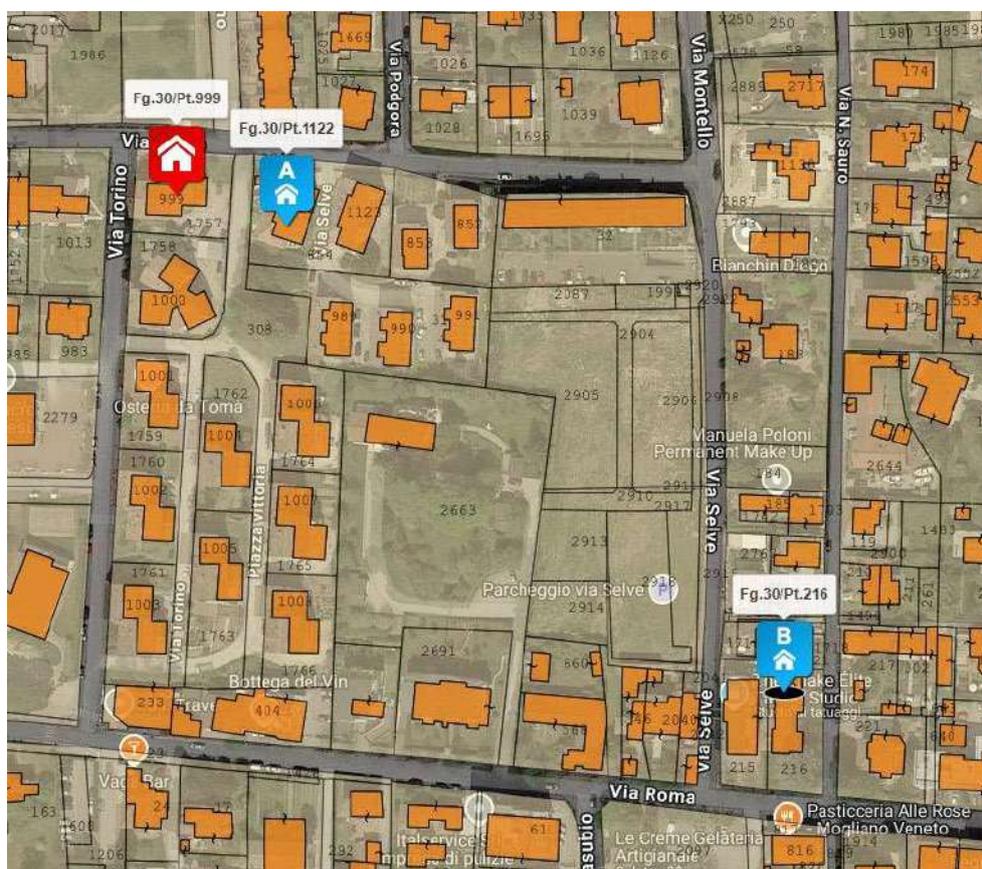
Il *valore di mercato del bene completato* è stato determinato mediante l'applicazione degli Standard Internazionali di Valutazione adottando un procedimento nominato Market Comparison Approach (MCA), che si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili quali termini di paragone del confronto estimativo, ed eventualmente integrato al Sistema di Stima (SS) basato su un sistema di equazioni lineari relative ai confronti tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo o di reddito noti. Mentre l'MCA provvede a stimare i prezzi marginali che si presentano come riferimento facilmente quantificabile nel mercato, il Sistema di Stima provvede a calcolare i prezzi marginali delle caratteristiche qualitative per le quali non esiste una unità di misura nel mercato o per le quali la stima risulterebbe complessa, soggettiva e comunque imprecisa.

# Dario Sossai

## geometra

Le indagini di mercato sono state svolte mediante l'ausilio di un portale informatico collegato alla banca dati dell'Agenzia delle Entrate, a seguito delle quali sono stati individuati tre immobili, siti nelle vicinanze del compendio periziato, effettivamente compravenduti, definibili simili e dello stesso segmento di mercato dell'unità in oggetto, e vengono localizzati nella seguente immagine.

14



- Comparabile A, compravenduto ad € 115.000,00 il 4.10.2024, rep.234340 a firma del Notaio Gianluca Forte;
- Comparabile B, compravenduto ad € .000,00 il 6.9.2024, rep.2689 a firma del Notaio Giuseppe Durante;

# Dario Sossai

## geometra

Pertanto, alla luce dei dati emersi, si è ritenuto di approcciare alla stima adottando il Market Comparison Approach (MCA) ed il Sistema di Stima (SS), ponendo in relazione gli immobili comparabili sopra elencati con il compendio di cui al lotto in oggetto.

Dalla presa visione delle planimetrie allegate agli atti notarili sopra riportati sono state ricavate le caratteristiche superficiali di ogni immobile comparabile, e ad ogni caratteristica è stato attribuito un determinato indice mercantile di ragguaglio.

La tabella sottoesposta riassume i dati degli immobili comparabili presi a confronto ed i relativi indici mercantili di ragguaglio delle superfici, e determina, mediante l'applicazione del primo teorema mercantile, il valore medio minimo ed il valore medio massimo della superficie commerciale.

15

MARKET COMPARISON APPROACH			
TABELLA DEI DATI			
PREZZO E CARATTERISTICA	COMPARABILE A	COMPARABILE B	SUBJECT
PREZZO [€]	€ 115.000,00	€ 90.000,00	
SUP. PRINCIPALE [mq] [cucina, soggiorno, bagno, ripostiglio, camera]	105,50	88,30	84,30
SUP. ACCESSORIA [mq] [porticati, garage, posti auto coperti]	37,80	26,50	12,20
SUP. TERRAZZE/LOGGE [mq]	4,50	0,00	2,50

INDICI MERCANTILI			
INDICE E INFO	COEFF.		
SUP. PRINCIPALE [mq] [cucina, soggiorno, bagno, ripostiglio, camera]	1,00		
SUP. ACCESSORIA [mq] [porticati, garage, posti auto coperti]	0,40		
SUP. TERRAZZE/LOGGE [mq]	0,20		
SUP. COMM. [mq]	121,52	98,90	89,68
Valore Medio [€/mq comm.]	€ 946,35	€ 910,01	

## *Dario Sossai* geometra

In via cautelativa si considera il valore medio minimo rilevato, attraverso il quale si procede alla determinazione dei prezzi marginali riferiti ad ogni tipologia superficiaria.

ANALISI PREZZI MARGINALI		
PREZZO MARGINALE	p(...)A	p(...)B
SUP. PRINCIPALE [mq] <small>[cucina, soggiorno, bagno, ripostiglio, camera]</small>	€ 910,01	€ 910,01
SUP. ACCESSORIA [mq] <small>[porticati, garage, posti auto coperti]</small>	€ 364,00	€ 364,00
SUP. TERRAZZE/LOGGE [mq]	€ 182,00	€ 182,00

16

A questo punto, per ogni caratteristica di ciascun comparabile viene effettuato un aggiustamento che equivale al prodotto tra il prezzo marginale della caratteristica considerata e la differenza della stessa caratteristica tra l'immobile oggetto di stima ed i comparabili.

TABELLA DI VALUTAZIONE		
PREZZI E CARATTERISTICHE	VALORI	
	<b>COMPARABILE A</b>	<b>COMPARABILE B</b>
PREZZO [€]	€ 115.000,00	€ 90.000,00
SUP. PRINCIPALE [mq] <small>[cucina, soggiorno, bagno, ripostiglio, camera]</small>	-€ 19.292,21	-€ 3.640,04
SUP. ACCESSORIA [mq] <small>[porticati, garage, posti auto coperti]</small>	-€ 9.318,50	-€ 5.205,26
SUP. TERRAZZE/LOGGE [mq]	-€ 364,00	€ 455,01
<b>PREZZI CORRETTI [€/mq]</b>	<b>€ 86.025,28</b>	<b>€ 81.609,71</b>

Pertanto, sommando ogni aggiustamento ai valori degli immobili, si ottengono i valori corretti degli immobili comparabili, che rappresentano il valore ipotetico dell'immobile da valutare come derivato dalle corrispondenti comparazioni con l'immobile di confronto.

Concettualmente, i valori corretti raffigurano i più probabili valori che avrebbe spuntato sul mercato l'immobile da valutare se fosse stato al posto di quelli di confronto e considerata

## *Dario Sossai* geometra

accettabile e trascurabile la divergenza che sussiste tra i due valori (5,41%), si ritiene che il più probabile valore di mercato del possa essere ricondotto alla loro media.

Pertanto, in virtù delle indagini svolte, dei beni comparabili individuati e sulla base delle operazioni estimative sopra esposte, il più probabile valore di mercato del bene in oggetto è pari ad € **83.817,49**, che sulla base della propria superficie commerciale corrisponde ad un valore unitario di €/**mq 934,63**.

17

### **10) VALORE DELLA QUOTA DEL DIRITTO DI ABITAZIONE**

Come già segnalato, l'Atto di Cessione in Proprietà di alloggio di edilizia residenziale pubblica in favore del

del 22.3.1996 rep.63769 richiama le disposizioni di cui all'art. unico della Legge 24.12.1996 n.560, che assegna il diritto di abitazione a favore dell'assegnatario dell'alloggio,

, pertanto, accertato che la data di trascrizione di tale diritto è da considerarsi la medesima della trascrizione dell'atto di cessione (2.4.1996) e quindi antecedente alla data di trascrizione del decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio (4.10.2023), si rileva la possibile opponibilità di tale pregiudizievole alla vendita forzata del compendio.

In virtù di ciò, lo scrivente ritiene che il valore di mercato stimato dovrà essere detratto del valore del diritto di abitazione in capo all'occupante dell'immobile.

Pertanto, assunto che dal punto di vista estimativo il valore del diritto di abitazione è equiparabile al diritto di usufrutto, il

# *Dario Sossai*

## geometra

relativo valore viene desunto facendo riferimento ai coefficienti in vigore dal 1° gennaio 2024, tenuto conto dell'età dell'avente diritto (di anni 79: coeff.25%) e del valore dell'intero compendio (€ 83.817,49):

€ 83.817,49 x 25% = **€ 20.954,37** (diritto di abitazione)

### **11) VALORE DI VENDITA FORZATA DEL BENE**

Nel caso in oggetto, sulla base degli accertamenti svolti, si ritiene che gli adeguamenti analitici al valore del bene con riferimento all'assenza della garanzia per vizi del bene, agli oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale, allo stato d'uso e manutenzione, allo stato di possesso, ai vincoli e agli oneri giuridici non eliminabili e alle spese condominiali insolute, consistono nei seguenti abbattimenti percentuali del valore stimato, così di seguito quantificati:

- VINCOLI E AGLI ONERI GIURIDICI	-25%
- ASSENZA DELLA GARANZIA PER VIZI	-5%
- REGOLARIZZAZIONE URB.-CATASTALE	-5%
- STATO D'USO E MANUTENZIONE	-2%

Totale percentuale **-37%**

Tutto ciò premesso, il più probabile valore di vendita forzata del lotto oggetto di valutazione è pari ad € 52.805.02 arrotondato ad **€ 53.000,00** (cinquantatremila/00).

### **12) VALORE DELLA QUOTA IN CAPO ALLA SIG.RA BISON**

Tenuto conto che la quota di proprietà in capo alla sig.ra Bison Alessandra risulta pari ad 1/6 dell'intero del diritto, la relativa quota corrisponde ad **€ 8.833,33**.

*Dario Sossai*  
geometra

In fede

Treviso, li 6.12.2024

Geom. Dario Sossai



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MOGLIANO VENETO (Codice:F269)</b>
	<b>Provincia di TREVISO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 30 Particella: 999</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 21/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
<b>1</b>	<b>30</b>	<b>999</b>	<b>-</b>	<b>ENTE URBANO</b>	<b>02 00</b>		Dominicale	Agrario	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 21/04/2008 Pratica n. TV0125117 in atti dal 21/04/2008 (n. 3569.1./2008)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>	1				
<b>Annotazioni</b>									
di immobile: CON DIRITTO ALLA CORTE NUM 008 DEL FOGLIO 30									

### Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune F269 - SezUrb D - Foglio 4 - Particella 999/

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
<b>1</b>	<b>30</b>	<b>999</b>	<b>-</b>	<b>FU D ACCERT</b>	<b>02 00</b>		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 25/06/1975
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>	2586				
<b>Annotazioni</b>									
di immobile: CON DIRITTO ALLA CORTE NUM 008 DEL FOGLIO 30									

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2024

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Impianto meccanografico del 25/06/1975		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 21/04/2008

**DATI DERIVANTI DA**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

MODUL. 400  
P. - Cat. n. 1 - 401



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
20

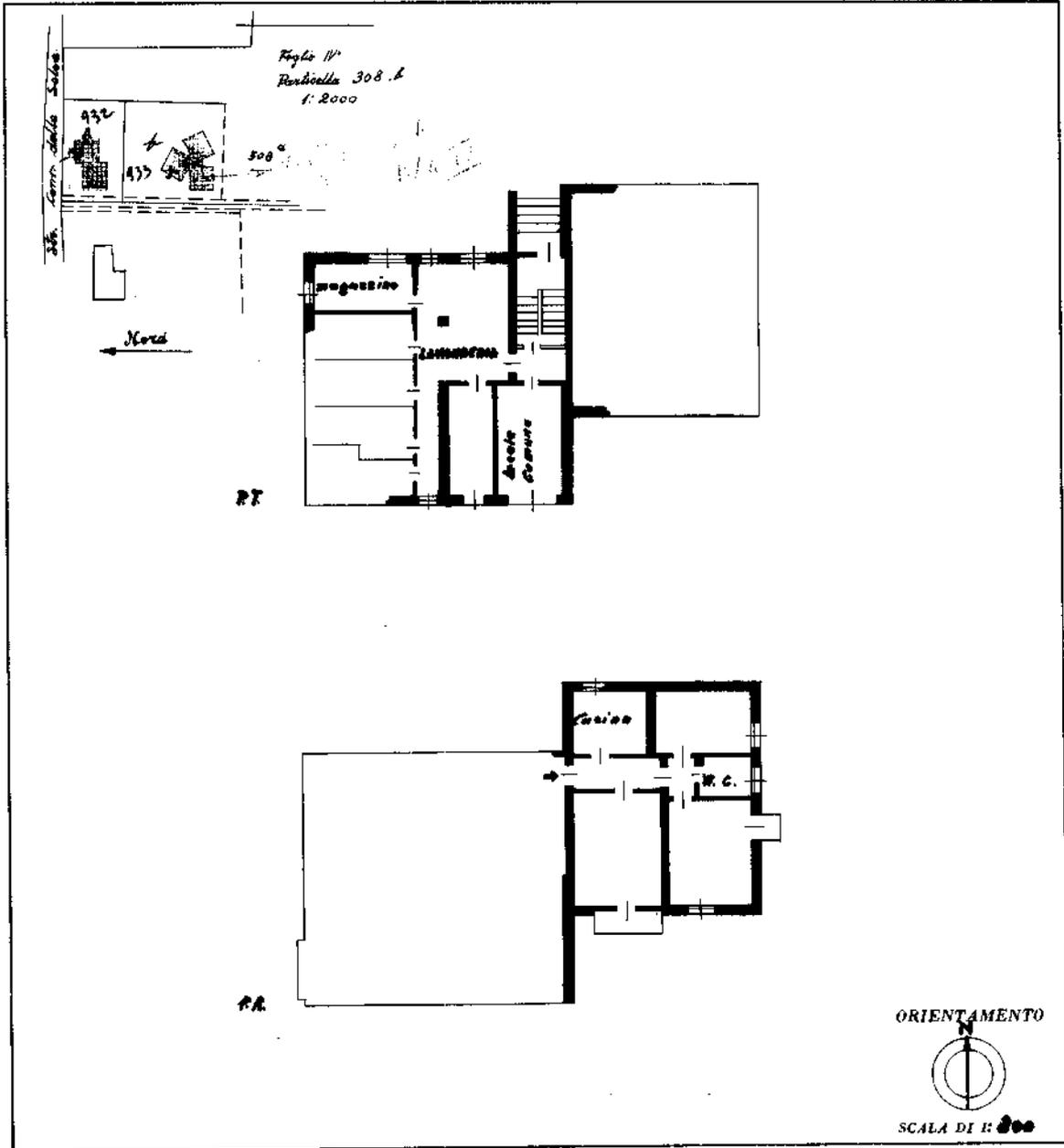
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1952 (N. 520)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Mogliano Veneto** Via **delle Selve**

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **TREVISO**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	D 4 932 2
PROT. N°	

Compilata dall'Ingegnere  
**EVANDRO ANGELI**  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Iscritto all'Albo degli Ingegneri  
della Provincia di **Treviso**  
DATA **26-6-59**  
Firma: *[Signature]*

Ultima planimetria in atti

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MOGLIANO VENETO</b> (Codice:F269) Provincia di <b>TREVISO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	Sez. Urb.: <b>D Foglio: 4 Particella: 999 Sub.: 2</b>

### INTESTATI

1	(1) Proprieta' 1/6
2	(1) Proprieta' 1/6
3	(1) Proprieta' 1/6
4	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	D	4	999	2			A/3	3	5 vani	Totale: 90 m <sup>2</sup> aree escluse scoperte**: 89 m <sup>2</sup>	Euro 387,34	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA TORINO n. 27 Piano T - I										
Notifica		Mod.58										
Annotazioni		di stadio: variazione identificativi per allineamento mappe - sostituisce la sez. d fog. 4 m.n. 932 sub. 2 per collegamento al c.t.										

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F269 - Foglio 30 - Particella 999

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/04/2008

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	D	4	999	2			A/3	3	5 vani		Euro 387,34	VARIAZIONE.MODIFICA IDENTIFICATIVO del 21/04/2008 Pratica n. TV0125460 in atti dal 21/04/2008 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 8379.1/2008)

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024

Indirizzo	VIA TORINO n. 27 Piano T - 1		
Notifica	Partita	Mod.58	
Annotazioni	di stadio: variazione identificativi per allineamento mappe - sostituisce la sez. d fog. 4 m.n. 932 sub. 2 per collegamento al c.t.		

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune F269 - Foglio 30 - Particella 999

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 23/06/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/6
2			(1) Proprieta' 1/6
3			(1) Proprieta' 1/6

**DATI DERIVANTI DA** SUCCESIONE EX LEGE di Sede TREVISO (TV) Registrazione Volume 88888 n. 79200 registrato in data 28/02/2020 - Trascrizione n. 7172.1/2020  
Reparto PI di TREVISO in atti dal 26/03/2020

#### Situazione degli intestati dal 21/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2			(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 23/06/2019

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 22/03/1996 Pubblico ufficiale MAMMUCARI P. Sede MOGLIANO VENETO (TV) Repertorio n. 63769 - UR Sede TREVISO (TV) Registrazione n. 2322 registrato in data 09/04/1996 - CESSIONE ALLOGGIO Voltura n. 6235/1996 in atti dal 12/01/1999

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale
1	D	4	932	2			A/3	3	5 vani	Euro 387,34 L. 750.000

Indirizzo: VIA TORINO n. 27 Piano T - 1

Notifica	Partita	Mod.58	
	1267	-	

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	D	4	932	2			A/3	3	5 vani		Euro 413,17 L. 800,000
Indirizzo VIA TORINO n. 27 Piano T - I											
Notifica Partita 1267 Mod.58 -											

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	D	4	932	2			A/3	3	5 vani		Euro 0,43 L. 835
Indirizzo VIA TORINO n. 27 Piano T - I											
Notifica Partita 1267 Mod.58 -											

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 22/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 21/04/2008
2			(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 21/04/2008
DATI DERIVANTI DA Atto del 22/03/1996 Pubblico ufficiale MAMMUCARI P. Sede MOGLIANO VENETO (TV) Repertorio n. 63769 - UR Sede TREVISIO (TV) Registrazione n. 2322 registrato in data 09/04/1996 - CESSIONE ALLOGGIO Voltura n. 6235/1996 in atti dal 12/01/1999			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 22/03/1996
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MOGLIANO VENETO (Codice:F269)</b>		
	<b>Provincia di TREVISO</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 30 Particella: 308</b>		

### Area di enti urbani e promiscui dal 07/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
<b>1</b>	<b>30</b>	<b>308</b>	<b>-</b>	<b>ENTE URBANO</b>	<b>28 14</b>		Dominicale	Agrario	<b>VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 07/04/2008 Pratica n. TV0108437 in atti dal 07/04/2008 (n. 2948.1/2008)</b>
Notifica					Partita	1			

### Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune F269 - SezUrb D - Foglio 4 - Particella 308/

### Accessorio comune ad ente rurale ed urbano dal 02/01/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
<b>1</b>	<b>30</b>	<b>308</b>	<b>-</b>	<b>CORTE</b>	<b>28 14</b>		Dominicale	Agrario	<b>FRAZIONAMENTO del 02/01/1983 in atti dal 21/05/1997 (n. 57.1/1983)</b>
Notifica					Partita	2			

### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:1757 ; Foglio:30 Particella:1758 ; Foglio:30 Particella:1759 ; Foglio:30 Particella:1760 ; Foglio:30 Particella:1761 ; Foglio:30 Particella:1762 ; Foglio:30 Particella:1763 ; Foglio:30 Particella:1764 ; Foglio:30 Particella:1765 ; Foglio:30 Particella:1766 ;

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2024

### Accessorio comune ad ente rurale ed urbano dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	30	308		-	CORTE	91 40		Dominicale	Agrario
Notifica				Partita		2			
Annotazioni		di stadio: COMUNE AI NUM 999, 1000,1001,1002, 1003,1004,1005, 1006,1007,1008, DEL FOGLIO 30							

Visura telematica  
Tributi speciali: Euro 0,90

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MOGLIANO VENETO (Codice:F269)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TREVISO</b> Sez. Urb.: <b>D Foglio: 4 Particella: 308</b>	

### Bene comune non censibile dal 13/09/2011

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	D	4	308								VARIAZIONE del 13/07/1983 Pratica n. TV0336814 in atti dal 13/09/2011 PASSAG. A.B.C.N.C. IST. 336812/11 (n. 4972.1/1983)
Indirizzo		VIA TORINO Piano T									
Notifica		Partita		A		Mod.58					
Annotazioni		di immobile: b.c.n.c. areascop. mq 2814 prot. 4972/83 p.ta 1267									

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F269 - Foglio 30 - Particella 308

### Situazione dell'unità immobiliare dal 15/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	D	4	308				00				(ALTRE) del 13/07/1983 Pratica n. TV0356354 in atti dal 15/10/2004 P.TA 1267-ACCERT AREA SCOPERTA (n. 4972.1/1983)
Indirizzo		VIA TORINO Piano T									
Notifica		Partita		Mod.58							
Annotazioni		di immobile: area scoperta mq 2814-prot.4972/83(p.ta impianto nr.1267)									

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2024

### Situazione degli intestati dal 13/07/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(ALTRE) del 13/07/1983 Pratica n. TV0356354 in atti dal 15/10/2004 P.TA 1267-ACCERT AREA SCOPERTA (n. 4972.1/1983)		(1) Proprieta' fino al 13/07/1983

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2024

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	30	308		-	CORTE	91 40		Dominicale	Agrario
Notifica				Partita		2			
Annotazioni		di stadio: COMUNE AI NUM 999, 1000,1001,1002, 1003,1004,1005, 1006,1007,1008, DEL FOGLIO 30							

Visura telematica  
Tributi speciali: Euro 0,90

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MOGLIANO VENETO</b> (Codice:F269)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TREVISO</b> Sez. Urb.: <b>D Foglio: 4 Particella: 1757</b>

### INTESTATO

1	(1) Proprieta'
---	----------------

### Unità immobiliare dal 10/12/2013

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	D	4	1757				F/1	747 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/12/2013 Pratica n. TV0274270 in atti dal 10/12/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 109803.1/2013)
Indirizzo VIA TORINO Piano T											
Notifica											
Annotazioni di immobile: area scoperta mq 747-prot.4973/83(p.ta impianto nr.1267) Mod.58											

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F269 - Foglio 30 - Particella 1757

### Situazione dell'unità immobiliare dal 15/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	D	4	1757				00				(ALTRE) del 13/07/1983 Pratica n. TV0356354 in atti dal 15/10/2004 P.TA 1267-ACCERT AREA SCOPERTA (n. 4972.1/1983)
Indirizzo VIA TORINO Piano T											

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2024

Notifica	Partita	Mod.58
Annotazioni	di immobile: area scoperta mq 747-prot.4973/83(p.ta impianto nt.1267)	

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 13/07/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 13/07/1983 Pratica n. TV0356354 in atti dal 15/10/2004 P.TA 1267--ACCERT AREA SCOPERTA (n. 4972.1/1983)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 214963922 del 28/11/2024

Richiedente: SSSDRA

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 8192*Registro particolare n.* 6505*Data di presentazione* 02/04/1996*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*

Dott. PAOLO MAMMUCARI  
Notaio  
31021 MOGLIANO VENETO - Via 4 Novembre, 6/1  
tel.041/ 5903138 - Fax 5904086

8192

6505

LA TRASCRIZIONE

REPERTORIO N.63769 RACCOLTA N.12529  
CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGIO DI  
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, CON PAGAMENTO DEL  
PREZZO ~~IN CONTANTI IN UNICA SOLUZIONE, A NORMA~~  
DELL'ARTICOLO UNICO DELLA LEGGE 24.12.1993 N.560

Repubblica Italiana  
L'anno millenovecentonovantasei, il giorno ventidue  
del mese di Marzo, in Treviso, Via Gabriele  
D'Annunzio n.6, nella sede dell'

22 Marzo 1996

Avanti a me dott. Paolo Mammucari Notaio in Mogliano  
Veneto, iscritto presso il Collegio Notarile del  
Distretto di Treviso, senza l'assistenza dei testimo-  
ni per espressa concorde rinuncia fatta dai comparen-  
ti con mio consenso, sono presenti i signori:

12 APR. 1996

domiciliato per la carica come appresso, il quale  
dichiara di intervenire e stipulare unicamente nella  
sua qualita' di Direttore Generale

, esclusa ogni sua personale responsa-  
bilita', in virtu' della deliberazione in data 21  
dicembre 1994 n.760 del Consiglio di Amministrazione  
di detta Azienda, che, in estratto autentico, trovasi  
allegata al mio precedente atto stipulato in data  
odierna n.63766 di repertorio.

Detti comparenti della cui identita' personale  
Notaio sono certo premettono:  
- che, con deliberazione n.912 dell'11.03.1994, il  
Consiglio della Regione Veneto ha autorizzato  
l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale  
della Provincia di Treviso ai sensi dell'articolo  
unico della legge 24.12.1993 n.560 a cedere in  
proprietà n.3540 alloggi di edilizia residenziale  
pubblica, in conformità alla proposta formulata dalla  
predetta Azienda con delibera consiliare n.123 del  
31.03.1994

è assegnatario in locazione semplice di un alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel novero degli alloggi sopramenzionati e sito in Mogliano Veneto Via Selve n.31,  
- che il medesimo ha presentato domanda intesa a conseguire la cessione in proprietà del citato alloggio a norma delle disposizioni contenute nell'articolo unico della legge 24.12.1993 n.560.  
- che

domanda in questione;

ha accolto la

- che occorre pertanto addivenire alla stipulazione di apposito atto traslativo della proprietà dell'alloggio di cui trattasi secondo la disciplina di cui al citato articolo unico della legge 24.12.1993 n.560;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART.1

denominata Azienda), come sopra rappresentata, vende e trasferisce in proprietà al (in seguito, per brevità, denominato parte acquirente), in regime di comunione legale dei beni con la signora, che accettano ed acquistano, con le condizioni ed i vincoli di cui in appresso, da valere per sè, loro eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Mogliano Veneto Via Selve N.civ.31 - piano rialzato - int.1. - composto di numero 3 vani utili oltre agli accessori della superficie complessiva di mq.70,21 circa; magazzino della superficie netta di mq.7,80 circa; oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise dell'edificio come per legge nonchè la quota proporzionale delle seguenti pertinenze comuni:  
- ingresso, corridoio al piano terra, vano scale, locali comuni, comuni a tutti gli alloggi del fabbricato;  
- area esterna comune a tutti gli alloggi del fabbricato: MN.1757 Fg.30 del C.T.;  
- area esterna comune a tutti i fabbricati: MN.308 Fg.30 del C.T..  
Le parti dichiarano che l'area cortiliva sopracitata è di pertinenza del fabbricato condominiale ed ha superficie inferiore a mq.5.000.  
Piu' precisamente l'immobile e' identificato al C.U. come segue:

~~COMUNE DI MOGLIANO VENETO~~

Sezione D - Foglio 4

CATASTO URBANO Partita 1267

MN.932 sub.2 Via Torino n.27 (esattamente Via Selve n.31/1) - Piano T/R - cat.A/3 - classe 3 - vani 5 - RCL.750.000.

CONFINI: l'alloggio confina a tre lati con muro perimetrale, un lato parte con muro perimetrale e parte con vano scale; superiormente con alloggio sub.4; inferiormente con fondazioni. Il magazzino confina a due lati con muro perimetrale, un lato con magazzino sub.4, un lato con vano comune; inferiormente con fondazioni; superiormente con alloggio sub.1.

ART.2

L'immobile sopradescritto viene venduto e trasferito alla data odierna in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo da parte dell'

di ulteriori opere di ultimazione, miglioria e manutenzione.

La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio stesso e pertanto di riceverlo in proprietà con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizioni in cui si trova.

L'Azienda garantisce la piena proprietà e libera disponibilità dell'immobile oggetto del presente contratto, e la piena libertà da ipoteche ed altri vincoli pregiudizievoli.

La parte acquirente dichiara comunque di esonerare, come di fatto esonera, l'Azienda venditrice dal produrre la legale documentazione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.40 della legge 28.2.1985 n.47 e successive norme integrative e modificative il legale rappresentante dell'Ente alienante nella indicata qualità, da me ammonito sulla responsabilità penale cui può andare incontro per dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara che le opere di costruzione dell'immobile in contratto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

La parte acquirente, da me ammonita sulla responsabilità penale cui può andare incontro per dichiarazioni mendaci ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara e garantisce che successivamente nell'alloggio acquistato e relative pertinenze non ha eseguito innovazioni o modifiche di alcun genere e che lo stesso immobile non è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori di cui al secondo comma dell'art.41 della Legge 17.08.1942

n.1150, modificato dall'art.13 della Legge 6.08.1967 n.765 e dal nono e undicesimo comma dell'art.15 della Legge 28.01.1977 n.10.

ART.3

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di ..... milioni) quale risulta all'applicazione delle disposizioni dettate dall'articolo unico della legge 24.12.1993 N.560, che le parti dichiarano essere stato calcolato in modo conforme alle precitate disposizioni.

Tale prezzo l'Azienda, come sopra rappresentata, dichiara e riconosce essergli stato prima d'ora pagato dalla parte acquirente, l'Azienda, pertanto, con la sottoscrizione del presente atto rilascia ampia e definitiva liberatoria quietanza di saldo, con contestuale espressa rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale e conseguente esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilita' al riguardo.

ART.4

Gli effetti giuridici del presente contratto hanno inizio da oggi e dalla data odierna la parte acquirente si intende immessa nel possesso dell'immobile; a decorrere da oggi, vantaggi ed oneri relativi saranno rispettivamente a suo profitto e carico ivi compresi quelli eventualmente necessari per l'adeguamento dell'immobile, sue pertinenze ed impianti, alle vigenti normative.

Ugualmente saranno a carico della parte acquirente gli oneri tutti conseguenti ad atti ed azioni dalla stessa posti eventualmente in essere prima della stipulazione del presente contratto e non autorizzati.

ART.5

Ai sensi dell'articolo unico comma 20 della legge 24.12.1993 n.560 la parte acquirente non potrà per dieci anni dalla registrazione del presente contratto di acquisto alienare anche parzialmente l'alloggio acquistato, ne' potrà modificarne la destinazione d'uso.

Trascorso tale periodo in caso di vendita l'Azienda ha diritto di prelazione sull'alloggio stesso.

ART.6

La parte acquirente non potrà conseguire, ne' in affitto ne' in proprietà, altro alloggio, costruito a totale carico con il contributo o il concorso o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dello Stato o di altro Ente Pubblico.

ART.7

gli atti stipulati in violazione del divieto di cui agli articoli 5 e 6 che precedono sono nulli, e la nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

ART. 8

La parte acquirente, a decorrere dal primo giorno del mese successivo alla data del presente atto, entrerà a far parte del condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile, assumendo i diritti e gli obblighi previsti dalla legge e dal regolamento.

La parte acquirente assume, in particolare, l'obbligo, quale partecipante al condominio, di assicurare e mantenere assicurato lo stabile contro i danni dell'incendio, dal fulmine, quelli derivanti dallo scoppio di gas e per la responsabilità civile, per una somma comunque non inferiore al suo valore di mercato, con spese a carico della parte acquirente medesima.

ART. 9

La parte acquirente dichiara di rinunciare, come rinuncia, senza diritto a compenso, all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art. 1127 del Codice Civile.

ART. 10

Sono vietate le modifiche, le trasformazioni e le innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Azienda o del condominio costituito.

L'immobile compravenduto non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

ART. 11

La parte acquirente,

da me Notaio ammonita sulla responsabilità penale cui può andare incontro per dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 4 della legge 4.1.68 n. 15 dichiara che ne' la stessa parte acquirente ne' le altre persone comunque conviventi o domiciliate nell'alloggio:

a) sono titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e/o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare ubicato nell'ambito regionale, non dichiarato inabitabile per motivi statici o impropri o ai sensi del punto 1, lettera a) dell'art. 7 del D.P.R. n. 1035 del 30.12.1972. La determinazione dell'adeguatezza dell'alloggio viene verificata applicando l'art. 12 della Legge Regionale n. 19/90;

b) sono titolari di diritti di cui alla precedente lettera a) su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi

località, il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi dell'art.12 della legge 27.7.1978 n.392, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito del Comune di residenza;

c) hanno conseguito precedente assegnazione in proprietà immediata o futura di altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il finanziamento anche parziale, in qualsiasi forma concesso, dallo Stato o da altri Enti Pubblici.

ART.12

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle disposizioni di cui alla legge 24.12.1993 N.560, nonché alla legislazione in materia di edilizia residenziale pubblica per quanto compatibile.

ART.13

Le spese, imposte e tasse nel presente rogito e quelle ad esso inerenti, preliminari e conseguenti, comprese quelle per una copia autentica dell'atto stesso per

, sono a carico esclusivo della parte acquirente, la quale accetta di sostenere sia detti pagamenti sia gli ulteriori versamenti a qualsiasi titolo necessari per eventuali modifiche o rettifiche al presente contratto o comunque attinenti.

ART.14

Con riferimento a quanto prescritto dall'art.3 comma 13ter della legge 26.6.1990 n.165, il Legale Rappresentante dell'Azienda alienante da me Notaio preventivamente ammonito, ai sensi dell'art.4 della legge 4.1.1968 n.15, sulle responsabilità penali in cui può incorrere in caso di dichiarazione mendace, dichiara, sulla scorta degli atti d'ufficio, che il reddito dell'immobile in oggetto è stato denunciato nell'ultima dichiarazione dei redditi dell'Azienda alienante per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

ART.15

La presente compravendita ai sensi del comma 22 dell'articolo unico della legge 24.12.1993 n.560 è esente dal pagamento dell'INVIM.  
Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari competente a trascrivere il presente atto.

ART.16

Si richiede l'applicazione dei benefici e delle agevolazioni fiscali previste per l'edilizia residenziale pubblica dall'art.32 ultimo comma del DPR

29.9.73 N.601 e precisamente: l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali, come si evince dalla risoluzione del Ministero delle Finanze n.250224 del 31.3.1977, con la precisazione che la presente compravendita è soggetta all'imposta sul valore aggiunto. Si veda la Risoluzione Ministeriale n.250119 dell'8 maggio 1986.

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota I.V.A. ridotto (4%) (Legge 28.12.1995 n.549), la parte compratrice dichiara di essere residente nel territorio del Comune \_\_\_\_\_, di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del detto Comune; di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla nota II-Bis del D.P.R. 26/4/86 n.131 - art.1 -, così come modificato dalla Legge 28/12/1995 n.549, ovvero di cui alla pregressa normativa sulle agevolazioni in materia di acquisto della prima casa, elencata nel testo di detta nota. Le parti dichiarano che l'immobile alienato non è di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27.8.1969.

Fermo restando il divieto di alienazione di cui al precedente art.5), la parte acquirente si dichiara edotta che, qualora la consistenza immobiliare in oggetto acquistata con i benefici di cui sopra, venga ceduta a titolo oneroso o gratuito prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del presente atto, decadrà dai benefici in oggetto e saranno dovute le imposte sul valore aggiunto nella misura ordinaria, con la soprattassa del 30% (trenta per cento) delle imposte stesse, a meno che entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con le agevolazioni in oggetto, proceda all'acquisto di altro immobile da adibirsi a propria abitazione principale.

ART.17

I signori \_\_\_\_\_ dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni.

ART.18

A tutti gli effetti di legge le parti riconoscono la competenza esclusiva del Foro di Treviso per qualsiasi

si controversia dipendente dal presente contratto ed  
eleggono il proprio domicilio:

- l'Azienda venditrice presso la propria sede;
- la parte acquirente presso l'alloggio compravenduto.

Atto fatto ove sopra, scritto da persona di mia  
fiducia, e completato a mano da me notaio, sopra  
pagine quindici di otto fogli e da me notaio letto ai  
comparenti che lo approvano.

Firmati:

Dott. Paolo Mammucari Notaio.

E' copia conforme all'originale, composta di N. 4  
fogli, firmato ai sensi di legge, che si rilascia  
per **LA TRASCRIZIONE**  
Mogliano Veneto, li **2 APR. 1996**

*[Handwritten signature]*



---

## Ispezione telematica

n. T1 274699 del 28/11/2024  
Inizio ispezione 28/11/2024 15:10:43  
Richiedente SSSDRA Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 10440  
Registro particolare n. 7172 Presentazione n. 62 del 26/03/2020

---

## Sezione A - Generalità

---

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 17/03/2020 Numero di repertorio 79200/88888/20  
Pubblico ufficiale TREVISO ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Codice fiscale -  
TREVISO (TV)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Voltura catastale automatica SI

Atto mortis causa Data di morte 23/06/2019 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

---

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune F269 - MOGLIANO VENETO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana D Foglio 4 Particella 999 Subalterno 2  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5,0 vani  
ECONOMICO

---

---

## Ispezione telematica

n. T1 274699 del 28/11/2024

Inizio ispezione 28/11/2024 15:10:43

Richiedente SSSDRA

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 10440

Registro particolare n. 7172

Presentazione n. 62 del 26/03/2020

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome BISON

Nome ALESSANDRA

Nata il 27/03/1972 a VENEZIA (VE)

Sesso F Codic

Relativament

Per la quota c

Soggetto n. 3 In qualità di FAVORE

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativ.....

Per la quota di 1/6

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

DEVOLUZIONE PER LEGGE BSNL76E47L736R - EREDE - FIGLIO/A BSNLSN72C67L736L - EREDE - FIGLIO/  
A : - CONIUGE/PARTE DELL'UNIONE CIVILE

# COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

## UFFICIO TECNICO

Pratica N. 33/957 - 1888

OGGETTO: **Decisione della Commissione di Edilizia ed Ornato.**

### IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. \_\_\_\_\_

Visto il parere ----- dei Vigili del Fuoco in data -----

Visto il parere **favorevole** dell' Ufficiale Sanitario in data **14 marzo 1957**

Visto il parere **favorevole** del Tecnico Comunale in data **14 marzo 1957**

Visto il verbale adottato dalla Commissione di Edilizia ed Ornato in data **14 marzo 1957**

### AUTORIZZA

**la costruzione di n° 4 fabbricati ad uso abitazioni in Mogliano Veneto**  
**Sezione D - Foglio IV° 308/B**

*purchè i menzionati lavori siano eseguiti in conformità dell' unito progetto a firma del*  
**Arch. Francesco Bonfanti** *ed in armonia con le norme tecniche di cui al regolamento*  
*Edilizio e Sanitario Comunale e salvo i diritti di Terzi.*

*Tra la muratura di fondazione e quella di elevazione dovrà essere steso un adeguato strato isolante.*

*L' autorizzazione ha la validità di **sei mesi** dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro tale termine e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese, o riprese se non previa denuncia e nuova autorizzazione.*

*Si invita pertanto a comunicare tempestivamente la data d' inizio e di ultimazione dei lavori, nonchè la data di ultimazione delle fondazioni.*

*Qualora per giustificati motivi occorresse la temporanea occupazione di una parte di strada, piazza od altro spazio pubblico, dovrà essere fatta domanda all' autorità comunale.*

*Si ritiene opportuno far presente, in caso di impiego di conglomerato cementizio semplice od armato, l'obbligo di presentare regolare denuncia alla Prefettura di Treviso ai sensi dell'art. 4 del D. L. 16-11-1939.*

*Si restituisce la copia in bollo del grafico munita di visto.*

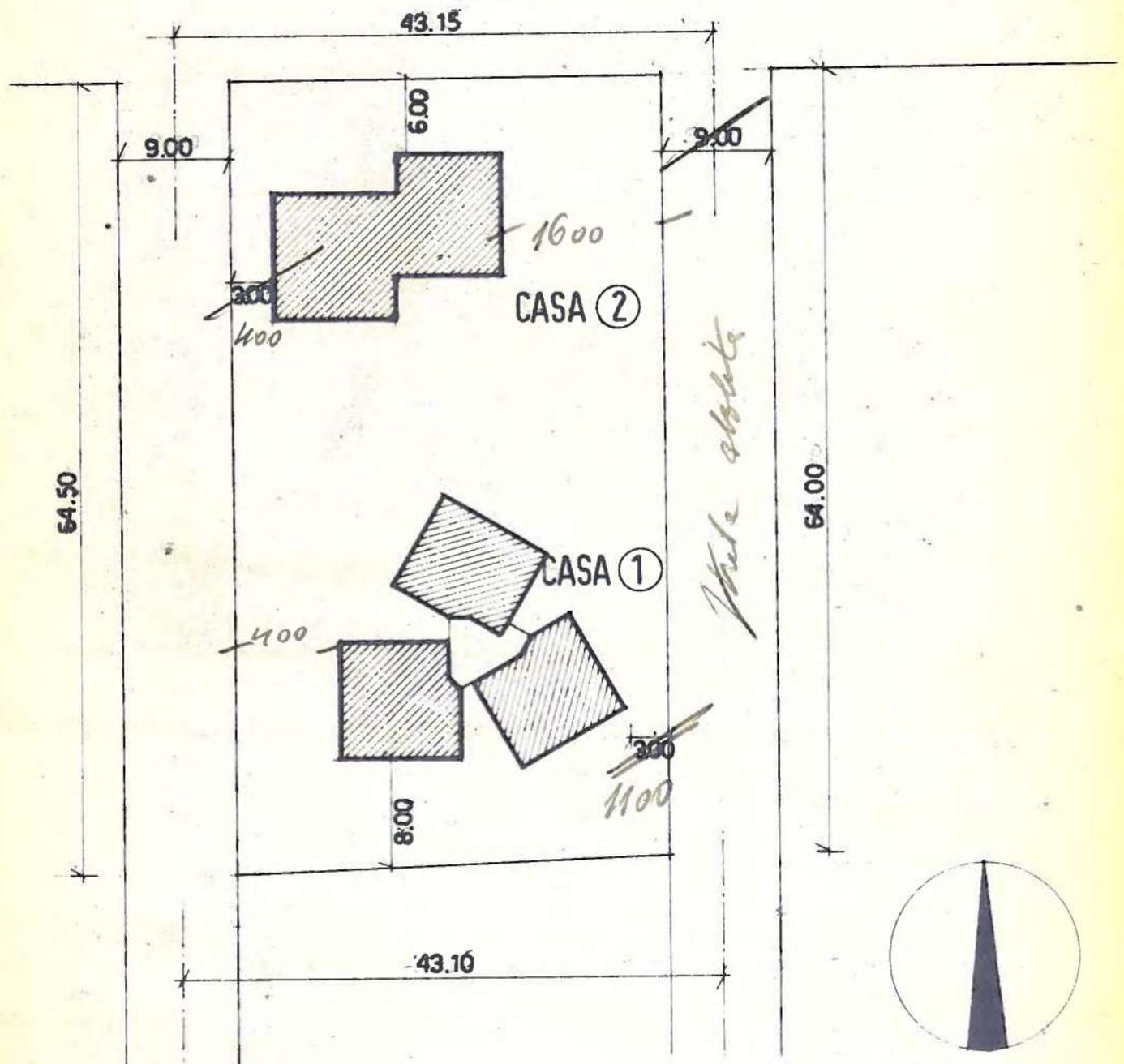
*Le spese per i controlli saranno a carico della Ditta autorizzata.*

Mogliano Veneto, li **14 marzo 1957**

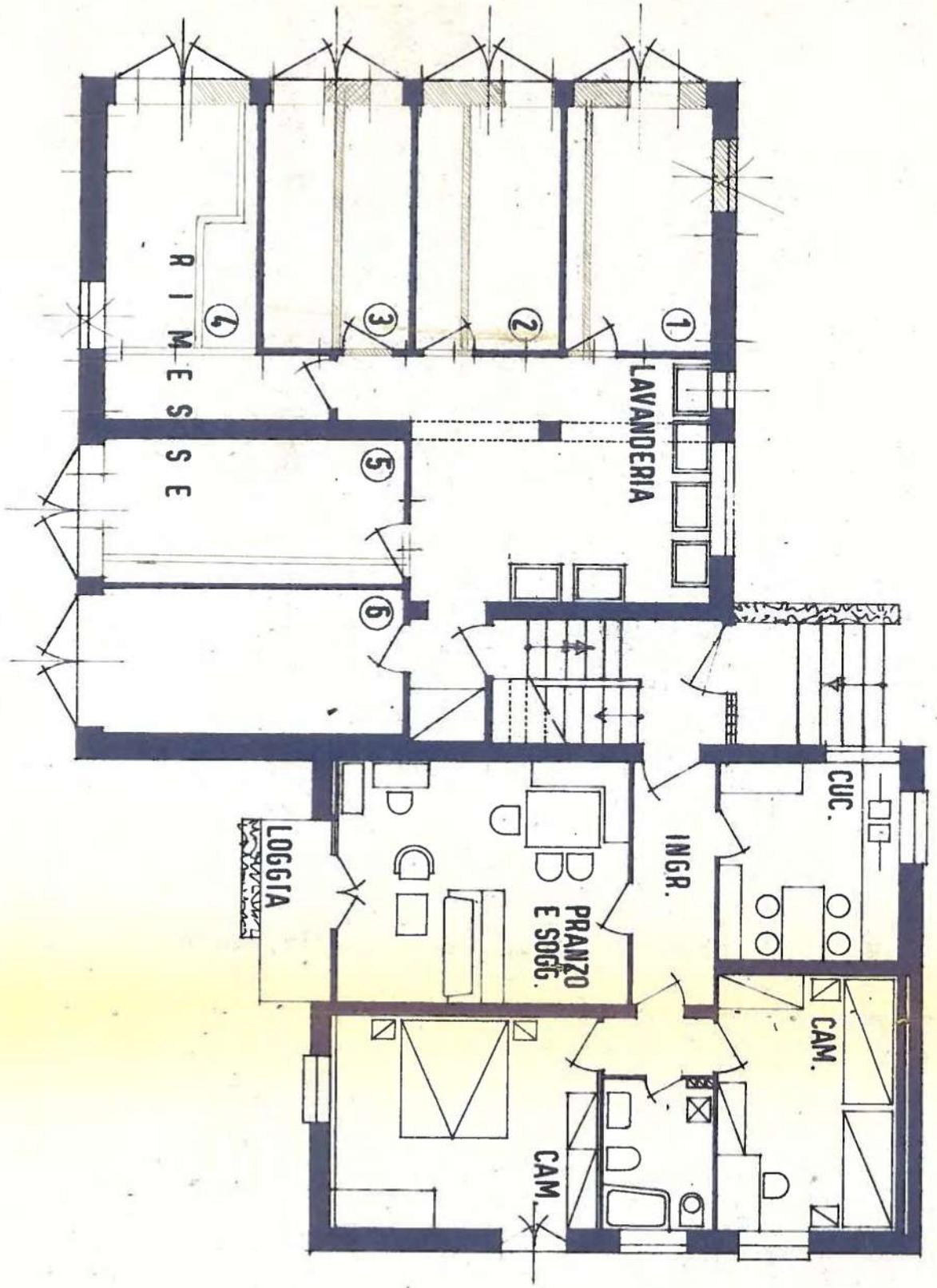


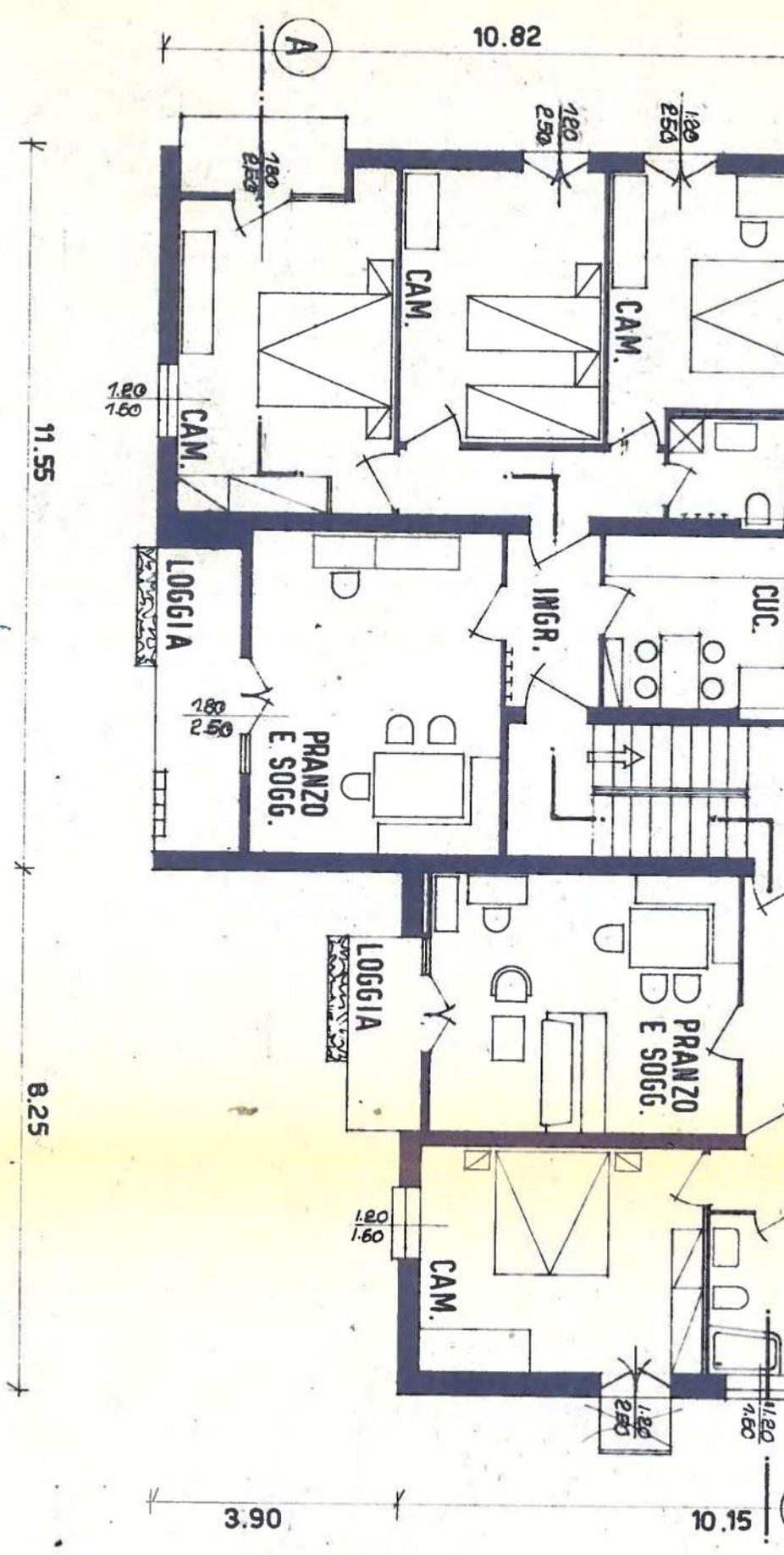
IL SINDACO

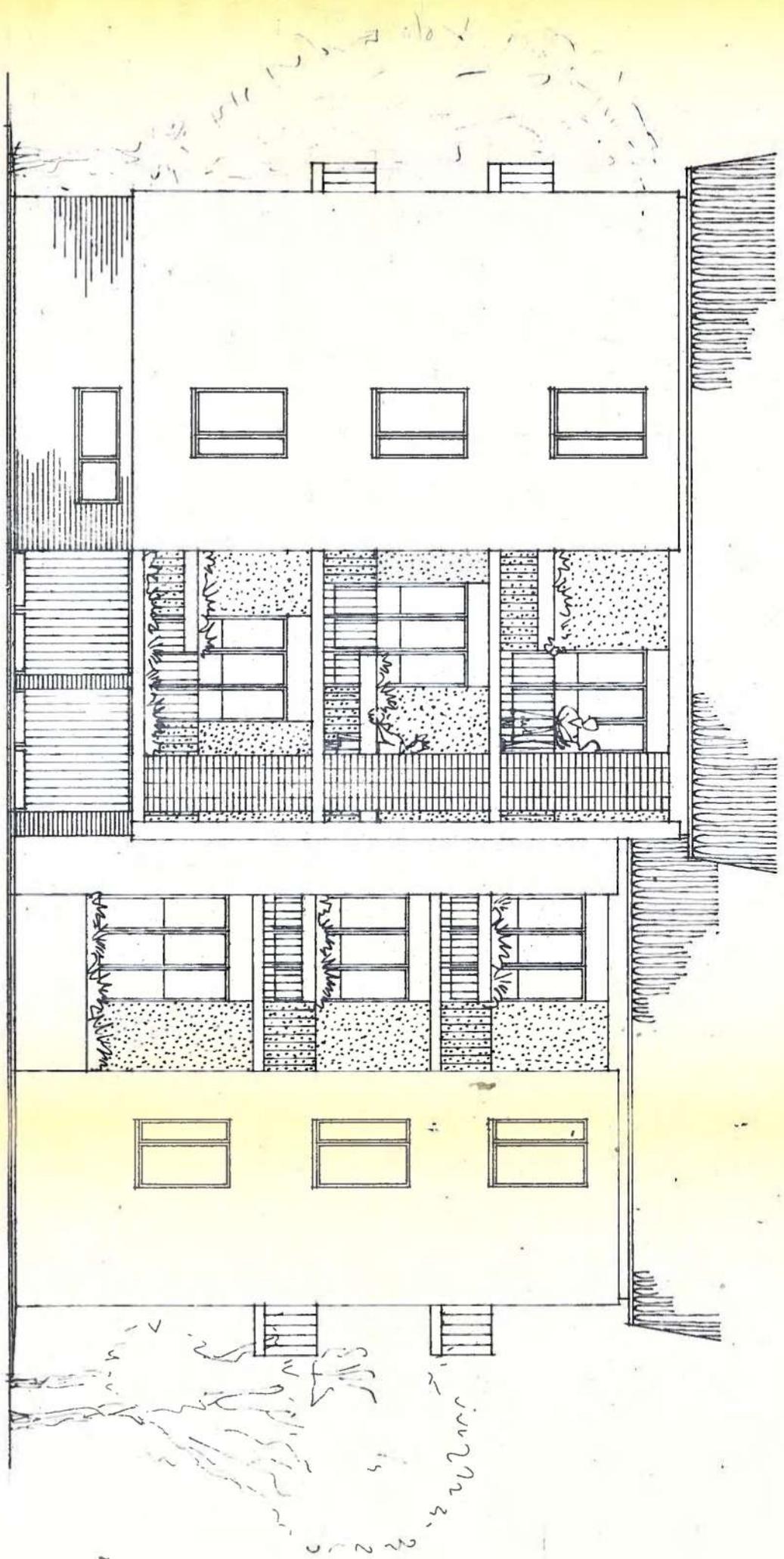
*Modifiche progettive*



PLANIMETRIA 1:500

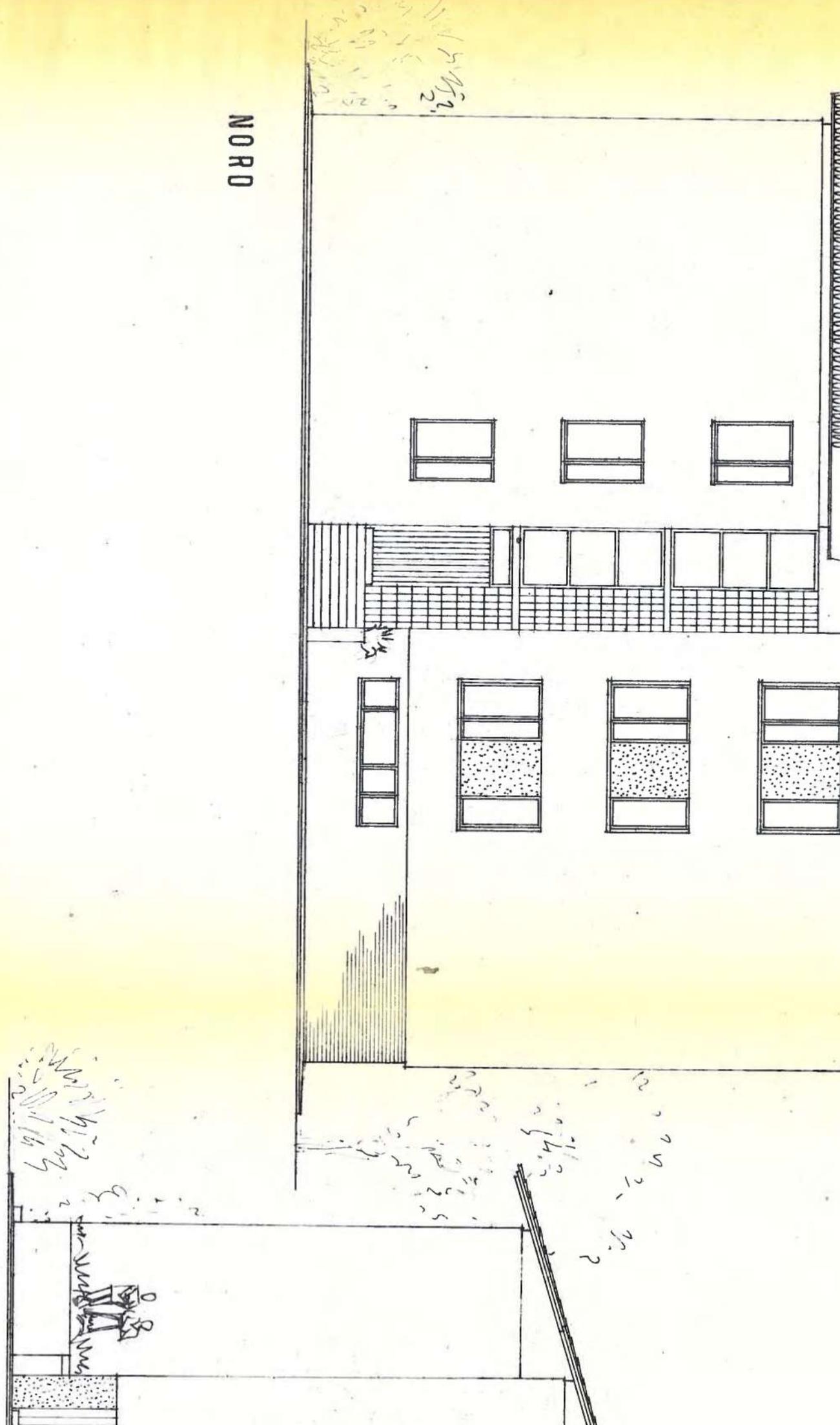


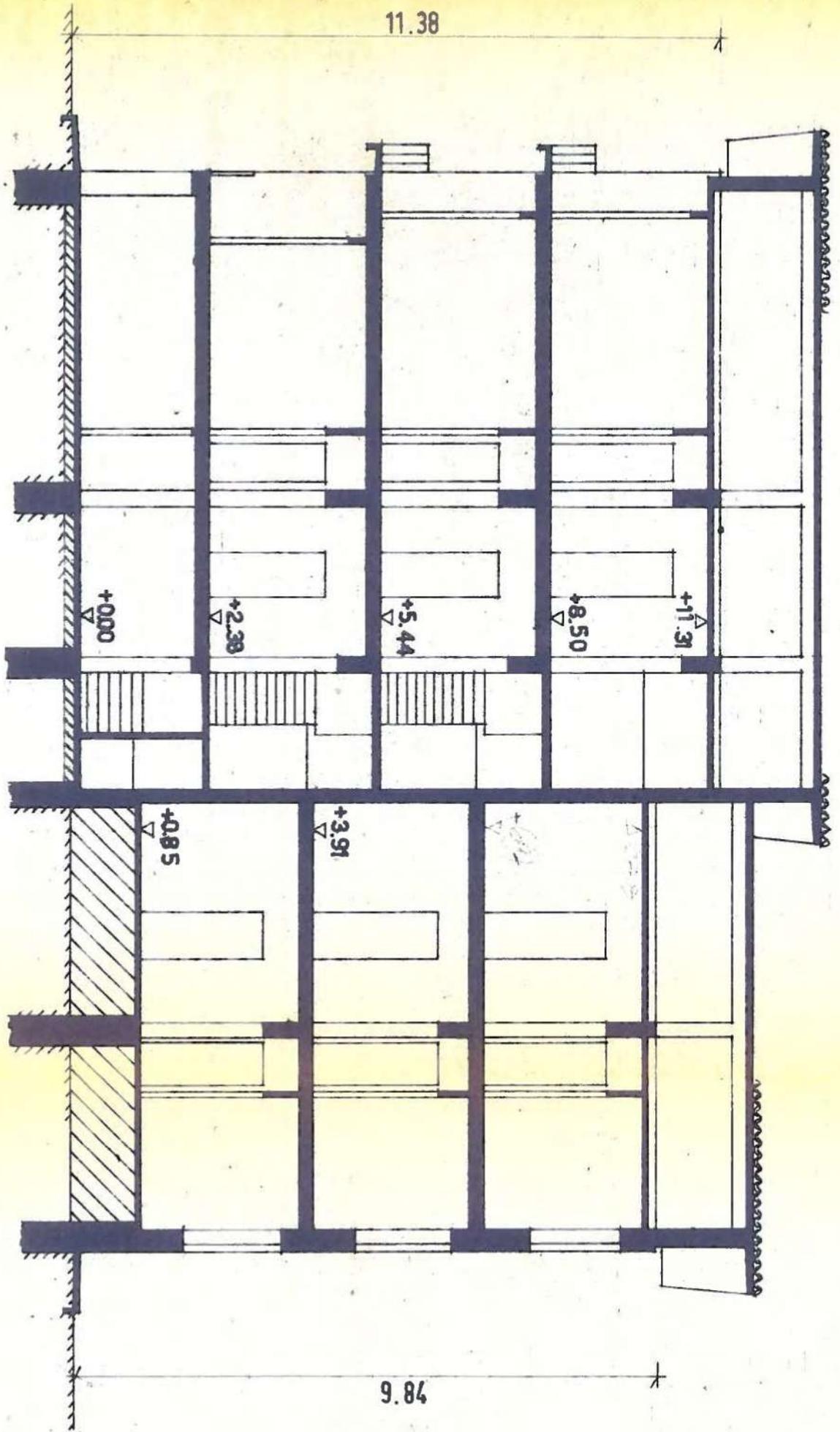




NORD

OVEST





# COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

## UFFICIO TECNICO

Prat. N. 33/957/1888

OGGETTO: Certificato di ABITABILITA'

### IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig.

Visto il parere favorevole dell' Ufficiale Sanitario in data 25 marzo 1959

Visto il parere --- del Tecnico Comunale in data ---

### CERTIFICA

che <sup>sono</sup> ~~e~~ stati dichiarati abitabili i due fabbricati per complessivi n° 15 alloggi di nuova costruzione

sito in Mogliano Veneto Via Roma N.

mapp. N. 308/b Sez. D Foglio IV° in data odierna.

Mogliano Veneto, li 25 marzo 1959



IL SINDACO

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Mayor, written over the printed text "IL SINDACO".

# COMUNE DI MOGLIANO VENETO

C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

N. 229/86/21963 di Prot.

Il 18 Marzo 1987

Risposta a nota N. del Allegati N.

OGGETTO: Manutenzione straordinaria di n° 5 fabbricati per complessivi 26 alloggi  
in via Selve - Fg. 30 - mapp. 1757 - 851 - 31 , a' sensi art. 59

Legge 457/78.

All'Istituto  
AUTONOMO CASE POPOLARI  
Via D'Annunzio 6  
31100 TREVISO

c.f. 00193710266

Facendo seguito alla domanda presentata in data 22/12/86, tendente ad ottenere l'autorizzazione di cui all'oggetto;

Sentita la Commissione Edilizia nella seduta del 12/2/1987;

Si autorizza l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria ai fabbricati contraddistinti con i civici n° 17-19-23-25-31 di via Selve, costruiti sui mappali n° 1757-851-31 del foglio 30°, consistenti in :

- ripassatura generale del manto di copertura
- riparazione o sostituzione grondaie e pluviali
- riparazione e sostituzione serramenti esterni
- tinteggiatura esterna idrorepellente
- sistemazione area esterna

La presente autorizzazione è rilasciata a condizione che per la dipintura esterna vengano usate tinte tenui.

La presente autorizzazione è rilasciata altresì fatti salvi i diritti di terzi, siano essi privati od enti.



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
(Domenico Sindri)

DL/dg

h. cowe

21-4-1987.

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI TREVISO

\* \* \*

Treviso,

RELAZIONE TECNICA

Intervento di manutenzione su n. 5 fabbricati per complessivi  
n. 26 alloggi in Comune di MOGLIANO VENETO  
via Selve civ. 25/23/17/19/31

Finanziamento: L. 513/77 art. 25 3° comma residui

L'intervento di manutenzione nei fabbricati indicati in oggetto  
comprende le categorie indicate di seguito:

- ripassatura generale del manto di copertura
- riparazione o sostituzione grondaie e pluviali
- riparazione e sostituzione serramenti esterni
- tinteggiatura esterna idrorepellente
- sistemazione area esterna

L'intervento così definito risulta esente da concessione, ai  
sensi dell'art. 9 lettera C della legge 28/1/77 n. 10 e dell'  
art. 48 della legge 5/8/78 n. 457.

IL PROGETTISTA

*G. L.*

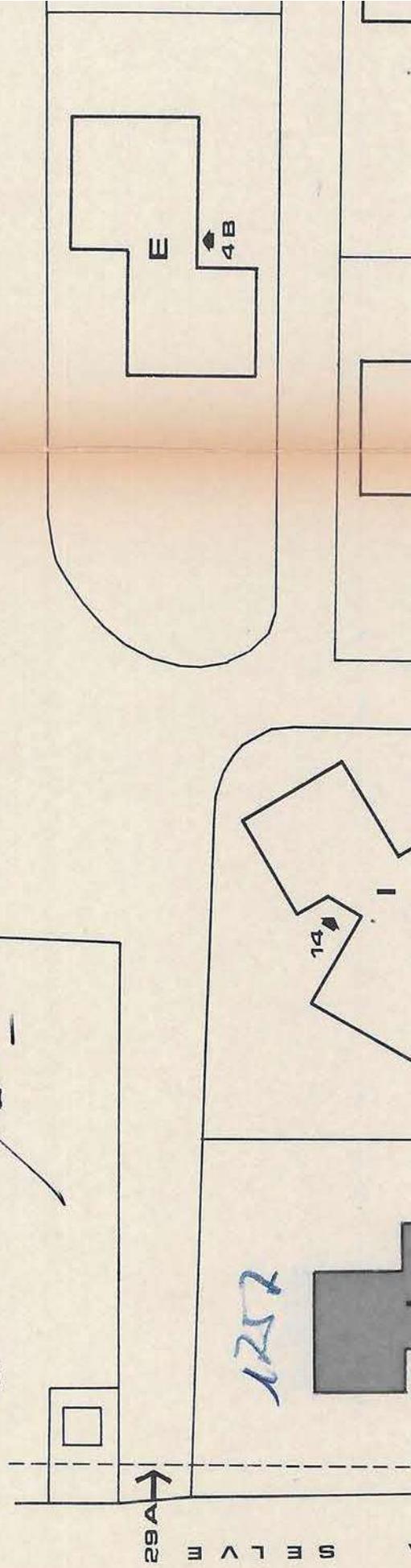
ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI TREVISO

TAVOLA <b>3</b>	FABBRICATO TIPO CODICE CASA N. <b>MOGLIANO V.TO</b>	VERIFICARE MISURE E QUOTE  SCALA 1
TREVISO 10.1.83	IL PROGETTISTA <i>Glavio</i>	

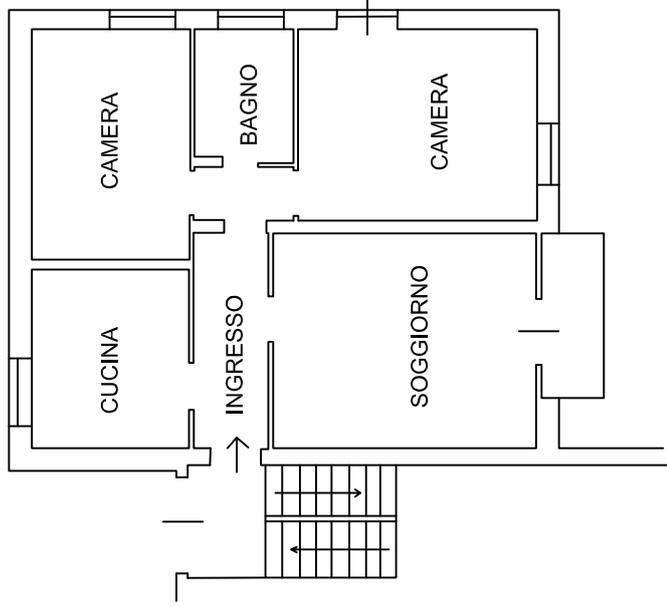


COMUNE DI MOGLIANO V.  
A CONDIZIONE

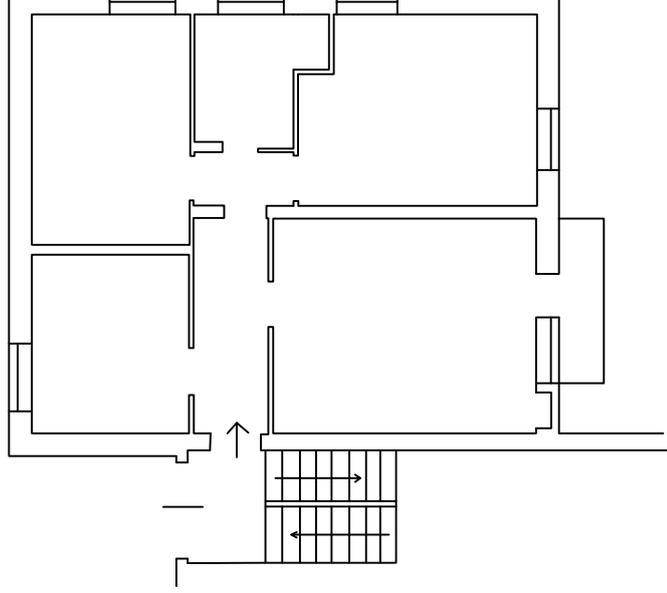
18 MAR. 1987  
(Domenico Sardi)



stato legittimo



stato di fatto



stato comparativo

