



SCHEDA TECNICA IMMOBILE

Unità immobiliare sita a Treviso

TIPOLOGIA: appartamento al piano secondo di un condominio.

UBICAZIONE: Treviso, Via Riccati n. 7.

ACCESSI: accesso diretto dalla Via Riccati.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

L'unità immobiliare oggetto d'asta è così identificata catastalmente:

C.F. del Comune di Treviso, Sezione E, Foglio di Mappa N° 2, Mappale n° 1282:

Sub 10 Via Jacopo Riccati n. 7 Piano T-2 - 5, categoria A/2, classe 5, vani 8 - R.C.E. 1.053,57



Figura 1



Figura 2

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'appartamento appartiene ad un edificio residenziale e direzionale, costruito negli anni dal 1956 al 1958, composto da uffici, appartamenti ed un'autorimessa al piano terra. Il condominio è situato all'interno delle mura cinquecentesche del centro storico di Treviso. I fianchi del fabbricato sono inseriti fra altri fabbricati, nel retro si trova l'area scoperta di un condominio terzo e il giardino di un vecchio chiostro.

L'immobile è in posizione centralissima, dotato di tutti i servizi essenziali, a brevissima distanza dai principali punti di riferimento cittadino, tra i quali si menzionano piazza Pola, via Calmaggior, via Manin e piazza Pio X. L'immobile si affaccia sulla strada comunale Via Riccati, che collega piazza Duomo con Borgo Cavour.

Dalla strada comunale si accede al vano scala comune o all'ascensore e da qui all'appartamento sito al piano secondo dove si trova l'unità in vendita.

L'unità immobiliare è composta di un appartamento, un ripostiglio ed una lavanderia al piano quinto utilizzati come magazzino; l'appartamento è composto dal corridoio, con superficie interna netta di m^2 10,81, da cui si raggiungono il soggiorno di m^2 52,51, la cucina di m^2 8,25 da questa un antibagno di m^2 5,72 ed un wc di m^2 1,43; un corridoio del reparto notte di m^2 9,92, tre camere di cui una di m^2 15,59, la seconda di m^2 15,43 e l'altra di m^2 10,87, il bagno di m^2 5,91. Il terrazzo è di m^2 9,62.

Al piano quinto sono presenti due locali adibiti a magazzino di m^2 10,40 e di m^2 2,55.

CONSISTENZE SUPERFICIARIE

	SUPERFICIE (mq)	RAPPORTO	SUPERFICIE COMMERCIALE
Appartamento -2° p	160,49	1,00	160,49
Poggiolo	10,48	0,30	3,14
Magazzino 1- 5° p	12,53	0,30	3,76
Magazzino 2 -5° p	3,12	0,30	0,94
Totale	186,62		168,33

All'unità immobiliare in oggetto ai sensi dei titoli di provenienza e delle vigenti disposizioni di legge si intende compresa la comproprietà su tutte le parti, cose ed impianti comuni dell'intero fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 e seguenti del Codice civile quali l'ingresso, l'area coperta, il vano scale, i muri portanti e di spina, tetto, solai.

TITOLO DI PROVENIENZA

Catastalmente intestato a CONSORZIO DI BONIFICA PIAVE proprietario per la quota di 1/1.

Pervenuto tramite atto di compravendita in data 13 agosto 1958 Repertorio N° 4.219 e Raccolta N° 2.131 del notaio Dottor Gustavo Franco Notaio in Volpago del Montello, registrato a Montebelluna in data 02 settembre 1958 al n° 277 volume 80, trascritto all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Treviso – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02 settembre 1958 Registro Generale n° 11.319 e Registro Particolare n° 10.490.

Successivo atto di permuta cessione di quota condominiale in data 11 novembre 1958 Repertorio N° 4.545 e Raccolta N° 2.280 del notaio Dottor Gustavo Franco Notaio in Volpago del Montello, registrato a Montebelluna in data 04 dicembre 1958 al n° 686 volume 81, trascritto all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Treviso – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 25 novembre 1958 Registro Generale n° 15.222 e Registro Particolare n° 13.691

AREA DI PERTINENZA: L'appartamento è privo di area esterna.

CONFINI: L'intero immobile è realizzato sul mappale sul mappale 207 il quale confina da Sud-Ovest con via Riccati e poi in senso orario con i Mn 1280 – 1569 – 1570 – 1333 – 1572 – 1573 – 1574 – 1599 – 210 -213.

Il M.N. 1282 sub 10 al piano secondo (appartamento) confina con muri perimetrali su tre lati, con M.N. 1282 sub 9 di proprietà di terzi e vano scale, salvi altri e più precisi confini.

La lavanderia al piano quinto confina a nord-ovest con terrazza comune, poi in senso orario muri perimetrali su due lati e proprietà di terzi, salvi altri e più precisi confini.

Il ripostiglio al piano quinto confina a sud-ovest con terrazza comune, poi in senso orario proprietà di terzi e muri perimetrali su due lati, salvi altri e più precisi confini.

SERVITU' ATTIVE E PASSIVE:

La proprietà in oggetto, da quanto si rileva dall'atto di acquisto, comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive e nello specifico tutte le servitù a favore e carico di ciascun condomino derivanti dalla vendita frazionata dell'intero stabile.

CONDOMINIO

La quota millesimale di proprietà del fabbricato relativa a questa unità è pari a 46 millesimi, e 59 millesimi per le scale.

Il complesso residenziale di cui le unità immobiliari in oggetto fanno parte è disciplinato da un Regolamento condominiale a disposizione per chi ne faccia espressa richiesta scritta.

Su richiesta potrà essere fornito l'ammontare delle spese ordinarie condominiali sostenute relative negli ultimi due anni.

L'immobile non risulta gravato da diritti demaniali, censo, livello o uso civico, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità. Sarà comunque onere della parte offerente verificare, a propria cura, preventivamente il bene sotto ogni profilo.

SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA:

Dal punto di vista Urbanistico secondo il Piano degli Interventi (P.I.) strumento urbanistico vigente, il Regolamento Edilizio Comunale e le Norme Tecniche Operative del P.I. l'area è individuata:

- Zona omogenea "A.1/36" – Zona "La città di antica formazione", regolamentata dell'articolo 35.1 delle norme tecniche operative, alle cui prescrizioni si rinvia.

L'intero territorio comunale è dichiarato zona sismica con grado S=2, soggetto alle prescrizioni della legge 02/02/1974 n° 64 e s.m.i..

Il complesso è stato realizzato in forza di licenza edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Treviso n. n° II/56, protocollo n° 35.048, prog. N° II del 22 agosto 1956, su richiesta della proprietà originaria in data 27 dicembre 1956.

La proprietà originaria ha presentato in data 1° dicembre 1956 la richiesta di variante ed il Sindaco del Comune di Treviso, in data 29 dicembre 1956 ha rilasciato la licenza edilizia n° 16/45, protocollo n° 35.048, prog. N° 16.

Il complesso ha ottenuto l'abitabilità in data 1° giugno 1958 dal Sindaco del Comune di Treviso.

In data 30 aprile 1986 è stata presentata al protocollo n° 19.944 del Comune di Treviso domanda di sanatoria ai sensi della legge n° 47/85 ed in data 23 settembre 1992 con prot. 19944-86 l'assessore all'edilizia privata del Comune di Treviso ha rilasciato la concessione in

sanatoria n° 4723/a.

Il Consorzio di Bonifica Bretella di Pederobba ha presentato in data 27 luglio 2009 la denuncia di inizio attività in sanatoria per diversa disposizione della tramezzatura interna. La denuncia è stata acquisita al protocollo n° 52.682 in data 27/07/2009.

In data 27 marzo 2024 è stata presentata attestazione di stato legittimo ai sensi dell'art. 9 bis comma 1 bis del Testo Unico sull'Edilizia DPR 380 del 2001 e dell'art. 100 del Regolamento Edilizio Comunale di Treviso. La pratica è stata acquisita al protocollo n° 52.124 in data 29/03/2024.

VARIAZIONE CATASTALE

La planimetria dell'immobile richiesta e rilasciata dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Treviso – Territorio Servizi Catastali (Catasto Terreni e Fabbricati), non contiene delle difformità rispetto allo stato dei luoghi. Non è necessario presentare un adeguamento degli atti catastali.

DISPONIBILITA'

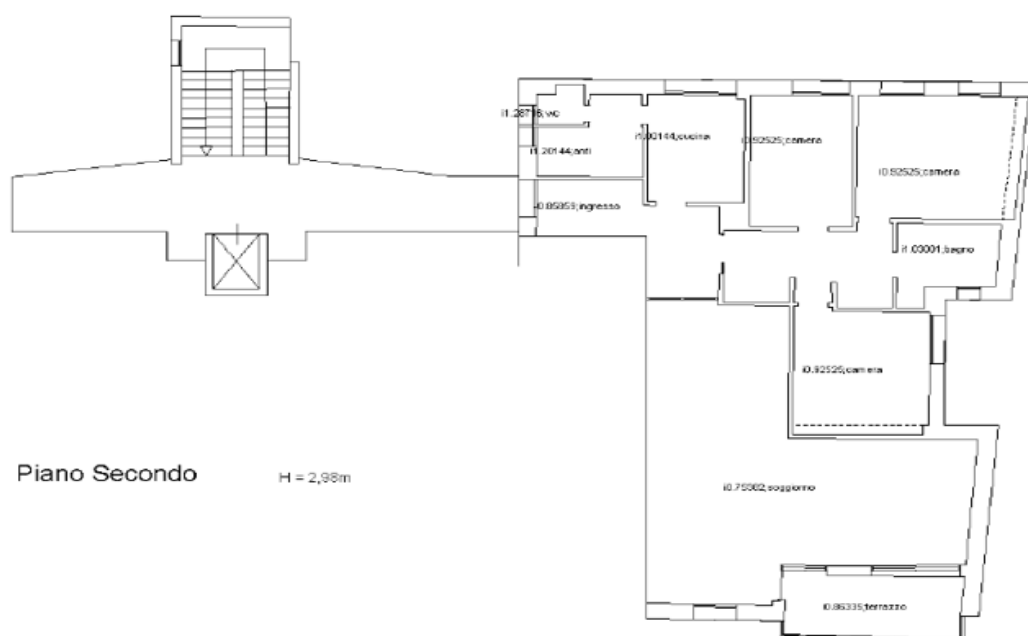
L'immobile è libero.

Allegati:

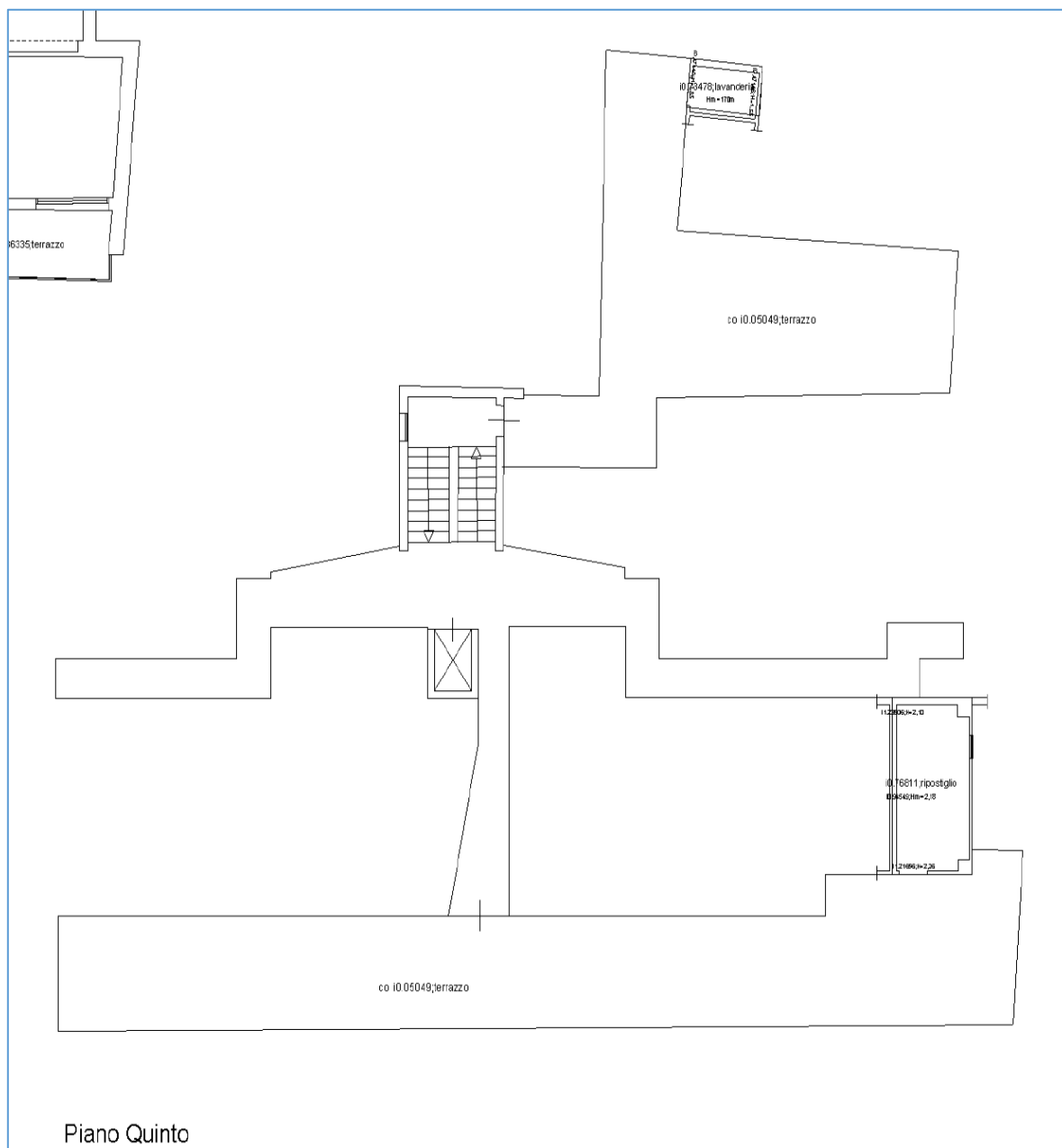
- documentazione catastale
- documentazione fotografica

RILIEVO CATASTALE

APPARTAMENTO



TERRAZZA: MAGAZZINI

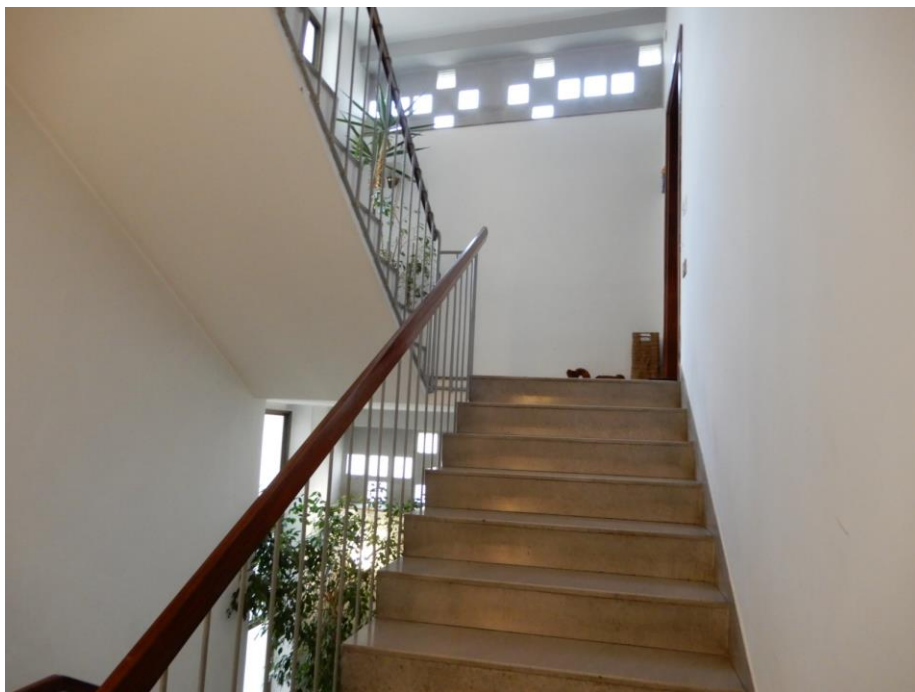


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Ingresso condominio



Scale



Terrazzo



Sala principale



Ingresso



Cameretta



Camera



Magazzino

