

Studio Tecnico
ZUSSA GEOM. DIEGO
Via Indipendenza, n. 89
31030 ARCADE (TV)

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare N. 120 / 2013

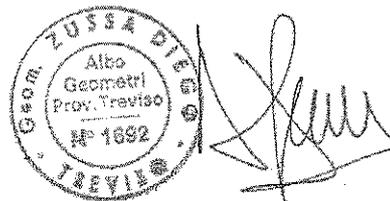
G.E. Dott. Antonello Fabbro

Esecuzione immobiliare a carico:



O=O=O=O=O=O=O=O=O=O=O

RELAZIONE DEL PERITO D'UFFICIO



Treviso, li' 13.03.2017

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare a carico:

DRAGO LORENZO E CASTELLO FRANCESCA

=§=§=§=§=§=§=§=

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 120 / 2013

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA DITTA ESECUTATA

=§=§=§=§=§=§=§=

A seguito dell'incarico ricevuto dall'Ill.mo Signor Giudice del Tribunale di Treviso dott. Antonello Fabbro, nell'udienza di incarico del 10.11.2016, di valutare i beni immobili degli esecutati, il sottoscritto Geom. Diego Zussa, con sede in Arcade (TV) in Via Indipendenza, 89, ha eseguito le necessarie verifiche ed accertamenti riferiti agli immobili esecutati ed ubicati nel Comune di Nervesa della Battaglia (TV), Via dei Zateri, civ. 38 int. 10.

Successivamente sono state eseguite:

- accesso Catasto Treviso per visure e recupero documentazione catastale;
- accesso all'Ufficio Tecnico del Comune di Nervesa della Battaglia per accesso agli atti e verifica conformità urbanistica;
- accesso presso lo studio notarile dott. P. Santomauro di Villorba (TV) per recupero copia atto di proprietà.

Il sopralluogo congiunto con il custode incaricato dott. Andrea Massarotto di ASTE 33 di Treviso e dell'amministratore di condominio [REDACTED] è avvenuto in data 02.03.2017. Per l'ingresso nell'appartamento si è reso necessario l'intervento di un fabbro per l'apertura del portoncino blindato d'ingresso.

Sulla base degli accertamenti, rilievi e sopralluogo svolto lo scrivente espone la seguente relazione.

=§=§=§=§=§=§=§=

RELAZIONE DI PERIZIA

=§=§=§=§=§=§=§=

LOTTO UNICO

Verificare la completezza della documentazione.

Si è esaminata la documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c., di cui alla relazione notarile del Notaio Dott. Elia Antonacci di Bologna, in data 01.07.2013, accertandone la completezza alla data.

Predisporre l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli.

Si è provveduto ad effettuare, in data 23.12.2016, visura di aggiornamento per Ispezione Ipotecaria presso Agenzia delle Entrate - **Allegato 01**). Si sono accertate sui beni e nominativi in esecuzione le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli :

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- **Ipoteca volontaria** iscritta nei RR.II. di Treviso in data 03.06.2005 al nn. Reg. Part. 5529 e Reg. Gen. 23723 a favore di "Banco di Sicilia Spa" con sede in Palermo (PA) P. IVA 05102070827, giusto contratto di mutuo fondiario stipulato in data 25.05.2005 al rep. 134480, racc. 15982 del notaio Pasquale Santomauro di Villorba (TV).

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- **Atto di compravendita**, a favore, trascritto il 03.06.2005 ai Reg. Gen. 23722, Reg. Part. 15211 di cui al rep. 134479/15981 del 25.05.2005 Notaio Pasquale Santomauro di Villorba (TV).

- **Verbale di pignoramento immobili**, contro, trascritto nei RR.II. di Treviso in data 29.03.2013 ai nn. Reg. Part. 6684 e Reg. Gen. 10137 dell'Ufficiale Giudiziario di Montebelluna, rep. 1843 del 27.12.2012, a favore di "Unicredit Spa" con sede in Roma.

Acquisire le mappe censuarie.

L'estratto mappa catastale, Catasto Terreni, scala 1:2000, è posto in **Allegato 02**).

Acquisire il certificato di destinazione urbanistica (terreni).

Non necessario in quanto trattasi di immobili censiti al Catasto Fabbricati.

Acquisire la certificazione relativa all'atto di provenienza.

Con accesso presso lo Studio del Notaio Pasquale Santomauro di Villorba (TV) è stato acquisito l'atto notarile di provenienza – compravendita – al rep. 134479/15981 in data 25.05.2005 dello stesso Notaio, registrato a Treviso il 01.06.2005 al n. 7534, posto in copia in **Allegato 03**).

Descrizione degli immobili pignorati.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti da porzione di fabbricato condominiale,

appartamento al piano primo con garage al piano interrato, costituente parte del complesso immobiliare condominiale denominato "Residence Borgo Cortivi" – Corpo "C" - sito in Via dei Zateri di Nervesa della Battaglia, servito quindi da viabilità comunale. Il complesso condominiale è costituito da n. 2 corpi di fabbrica staccati tra loro, a tre piani fuori terra e collegati con un piano interrato ad uso garages/posti auto e corsie di manovra. Gli immobili ricadono nel pieno centro abitato del Comune di Nervesa della Battaglia a circa mt 300 a sud del centro cittadino.

Gli immobili in esecuzione sono costituiti da :

- appartamento al piano primo
- garage al piano interrato

siti nel Comune di Nervesa della Battaglia (TV) in Via dei Zateri, civ. 38, int 10.

Appartamento

- piano primo : H 2,70 con ingresso-cucina-soggiorno, terrazza coperta, wc, corridoio, n. 2 camere e bagno;
- piano interrato : H 2,45 garage.

Dati catastali.

Ditta intestata

- [REDACTED] Proprietà per 1/2
- [REDACTED] Proprietà per 1/2

Quindi immobile in esecuzione per l'intero

Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA

Cod. Comune : F872

Catasto Fabbricati

Sez	Fg.	Mapp.	Sub	Ubicazione	Categ.	Cl.	Cons.	Rendita
C	1	1991	80	Via dei Zateri	C/6	3	15	32,54
C	1	1991	95	Via dei Zateri	A/2	2	4,5	360,23

La visura catastale della proprietà viene posta in **Allegato 04**).

Le planimetrie catastali dell'unità immobiliare ad uso abitazione ed il relativo elaborato planimetrico sono posti in **Allegato 05**).

Parti comuni.

Le unità immobiliari in esecuzione partecipano alle parti comuni del complesso immobiliare condominiale "Residence Borgo Cortivi" – Corpo "C", così come riportate all'art. 2) dell'atto

di compravendita del 25.05.2005, in particolare sui :

MN 1991 sub 1 – BCNC – Area scoperta di mq 1.255

MN 1991 sub 2 – BCNC – Area di manovra ai garages di mq 1.575

MN 1991 sub 68 – BCNC – Vano scala, ascensore, sala motori, contatori, cavedio

nonché sulle parti ed impianti comuni tecnologici di cui al Regolamento di Condominio e relative Tabelle Millesimali allegate lett. "A" atto del 14.05.1997 rep. 59992 Notaio M. Bianconi di Treviso.

Confini.

L'intero mn 1991 confina coi mn 1626, 1899, 1813, 1909, 1694, 1695, 2168, 1698, 1687, 1685, 1692, 1683, 1894, salvo altri.

Superfici lorde.

- piano primo : appartamento, H 2,70, per mq 94,30 circa e terrazzino per mq 13,60 circa
- piano interrato : garage, H 2,45 per mq 17,01 circa.

Caratteristiche e finiture del fabbricato.

Immobile condominiale

- interrato in cemento armato con pavimento in cemento lisciato al quarzo e solai tipo Predalles
- struttura portante in telaio di cemento armato e tamponamenti in laterizio intonacato
- solai in laterocemento
- manto di copertura in tegole di cemento tipo coppo, lattonerie in lamiera di rame
- vano scale in marmo
- ascensore condominiale

Appartamento

- portoncino d'ingresso blindato
- videocitofono
- pavimenti : zona giorno e bagni in piastrelle di ceramica, camere in parquet di legno
- intonaci al civile e finteeggiatura
- finestre in legno con vetrocamera isolante ed avvolgibili in pvc
- porte interne in legno tamburato
- impianto elettrico a norma
- impianto idrico – sanitario

- caldaia su vano esterno nel terrazzo, a gas metano e radiatori in acciaio lamellare.

L'appartamento, abbandonato da tempo dagli esecutati, necessita di alcuni lavori di ripristino e di manutenzione ordinaria quali ritinteggiature interne, riverniciatura pavimenti in legno delle camere, riverniciatura dei serramenti di finestra e porta-finestra esterni in quanto parzialmente la vernice si è scrostata a causa delle intemperie.

Accertare la conformità della descrizione del bene.

La descrizione dei dati catastali ed identificativi del bene citati nell'atto di pignoramento immobiliare del 29.10.2012 è corretta.

Procedere ad eseguire le variazioni per l'aggiornamento catastale.

Le planimetrie catastali dell'immobile, così come poste in Allegato 05), riportano l'esatta consistenza delle unità immobiliari all'attualità.

Indicare l'utilizzazione urbanistica prevista dallo strumento urbanistico comunale.

La destinazione di zona territoriale omogenea ZTO, prevista dallo strumento urbanistico vigente che è il Piano degli Interventi nel Comune di Nervesa della Battaglia, è in zona B/7 – Zona di completamento residenziale - come da estratto della tavola di zonizzazione posto in Allegato 06).

Classificazione sismica Zona B2.

Nessun Vincolo Ambientale.

Indicare la conformità o meno alle autorizzazioni edilizie.

Accertamento di irregolarità urbanistiche.

L'immobile risulta essere stato costruito in forza della :

- Concessione edilizia originale del 07.04.1994, n. 106/1993, prot. 5233/93
- Variante del 15.10.1996, n. 106/93, prot. 5861/96
- Concessione edilizia del 22.09.1997, n. 250/1997, prot. 8144/97
- Variante del 05.02.1999, n. 250/VAR/1997, prot. 3236/98 rilasciata a nome della ditta [REDACTED] per "Variante in corso d'opera alla C.E. n. 250/97 per completamento dei lavori di finitura del corpo "C" del complesso edilizio denominato "Borgo Cortivi" autorizzato con C.E. n. 106/93 e successive varianti, per lievi modifiche interne".
- Permesso di Abitabilità n. 250/1997 del 10.05.1999 posto in copia in Allegato 07).

Si allegano inoltre le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici e idro-termo-sanitario-gas poste in Allegato 08).

Le piante architettoniche delle unità immobiliari, appartamento piano primo e garage piano interrato, in scala 1:100, sono poste in **Allegato 09**).

Abusi edilizi

A seguito del sopralluogo peritale del 02/03/2017 non si sono riscontrate difformità nell'immobile eseguito rispetto alle planimetrie catastali poste in Allegato 05).

Sanabilità dell'abuso

L'immobile non necessita di pratica di sanatoria edilizia.

Vendita dei beni pignorati in uno o più lotti.

Gli immobili di cui trattasi costituiscono un unico lotto.

Se immobile pignorato solo pro quota.

L'immobile non è divisibile in natura ed è pignorato per l'intero.

Accertare se l'immobile è libero o occupato.

L'immobile è libero da persone, ma ancora parzialmente arredato.

Gli esecutati se ne sono andati via dall'appartamento da diverso tempo.

Acquisire il titolo legittimante il possesso e la detenzione del bene.

L'atto di proprietà dell'immobile è stato posto in Allegato 03).

Acquisire il provvedimento assegnazione casa coniugale.

Non necessario.

Contratti di locazione.

L'immobile è vuoto e non vi sono contratti di locazione in corso.

Spese condominiali.

L'immobile ha spese condominiali pregresse non pagate.

L'Amministratore del condominio è il [REDACTED] di Nervesa della Battaglia (TV).

Da quanto fornito dallo stesso Amministratore risulta che gli esecutati sono debitori nei confronti del condominio per una somma totale di €. 8.344,67.

L'importo delle due ultime annualità, consuntivo 2016 e preventivo 2017, ammonta ad €. 3.213,14

Il resoconto degli arretrati insoluti condominiali è posto in **Allegato 10**).

Diritti demaniali - Vincoli e servitù.

Il fabbricato non ha vincoli demaniali o servitù se non quelli condominiali e/o derivanti dal

Regolamento di Condominio.

Documentazione fotografica.

Durante il sopralluogo peritale congiunto del 02.03.2017 è stata eseguita la documentazione fotografica all'immobile che costituita da n. 12 foto si pone in **Allegato 11**).

Attestato di Prestazione Energetica.

Come da direttiva di codesto Tribunale di Treviso del 28.10.2015 l'APE Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile in oggetto non sarà predisposto.

Lo stesso sarà redatto a seguito della vendita dell'immobile.

Stima degli immobili.

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione dell'ubicazione dell'immobile, delle sue caratteristiche costruttive, consistenza, vetustà e stato manutentivo, considerata la zona in cui è inserito, la tipologia di edifici ed il contesto residenziale della zona, in pieno centro edificato residenziale del Comune di Nervesa della Battaglia, in zona servita da servizi pubblici.

Si sono quindi considerati i valori di mercato di immobili simili nella zona, l'attuale andamento del mercato immobiliare e quant'altro influente sul valore. Ai fini della determinazione del valore di stima, si è tenuta particolarmente in considerazione l'attuale difficoltà di vendita di beni immobili in generale e della numerosa offerta di immobili nel mercato immobiliare.

Considerato che l'OMI Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate che per tale zona centrale, destinazione residenziale, stato di conservazione ottimo, prevede valori tra i 1.050,00 e 1.150,00 €/mq.

La valutazione tiene conto della vetustà, degli spazi condominiali, della presenza dell'ascensore condominiale nonché dei lavori di sistemazione, per manutenzione ordinaria di serramenti di finestra e pavimenti in legno.

La valutazione stimata tiene conto inoltre di una ulteriore detrazione, sul valore base di mercato, valutata nel 20% per vetustà e vendita forzata, tenendo conto dei seguenti elementi :

- difficoltà di visionare l'immobile prima dell'acquisto;
- l'impossibilità di assumere a base imponibile il valore catastale del bene e quindi il pagamento dell'imposta sul valore di assegnazione;

- il tempo necessario per ottenere il decreto di trasferimento ed entrare nel pieno possesso degli immobili;

- mancanza di garanzie per eventuali vizi sul bene.

Sulla base delle considerazioni più sopra espresse, il sottoscritto valuta e stima gli immobili come segue.

Superficie commerciale.

Appartamento					Coeffic.	Superf. Commerc.	
Abitazione – P.1	n.	1	mq	94,30	1,00	mq	94,30
Terrazzino	n.	1	mq	13,60	0,25	mq	3,40
Garage – S1	n.	1	mq	17,01	0,50		8,50
					totale	mq	106,20

Valutazione

	Mq	€/mq	€	Importo
Appartamento	106,20	900,00	€	95.600,00
Detrazione per vendita forzosa		- 20 %	€	- 19.100,00
Detrazione per morosità spese condominiali (ultimi due anni)			€	- 3.213,14
Arrotondamento			€	13,14
TOTALE			€	73.300,00

(diconsi Euro settantatremilatrecento/00)

Trasmissione della perizia ai sensi art. 569 c.p.c.

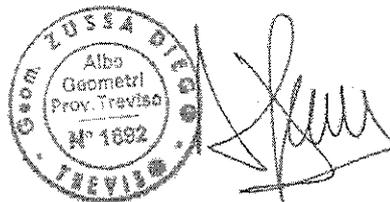
L'elaborato peritale è stato inviato in data antecedente ai 30 giorni prima dell'udienza fissata al creditore procedente – intervenuto, al debitore anche se non costituito, al custode nominato.

Deposito dell'elaborato almeno 30 prima dell'udienza

Copia del presente elaborato peritale è stato inviato alle parti procedenti ed intervenute in data antecedente a 30 giorni prima dell'udienza.

Treviso, li 13.03.2017

Il Perito
(geom. Diego Zussa)



ALLEGATI:

- **AII. 01)** Visura ispezione ipotecaria del 23.12.2016
- **AII. 02)** Estratto di mappa catastale Catasto Terreni
- **AII. 03)** Atto notarile di compravendita
- **AII. 04)** Visura catastale
- **AII. 05)** Planimetrie catastali + Elaborato planimetrico
- **AII. 06)** Estratto Piano Interventi – Zonizzazione
- **AII. 07)** Permesso di Abitabilità n. 25071997
- **AII. 08)** Certificati di conformità impianti
- **AII. 09)** Piante delle unità immobiliari scala 1:100
- **AII. 10)** Resoconto arretrati insoluti condominiali
- **AII. 11)** Documentazione fotografica

Ispezione telematica

Ispezione n. T165673 del 23/12/2016

per dati anagrafici

Richiedente [REDACTED]

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED]

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**E.I. 120/2013
ALLEGATO 01)****Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/10/1988 al	23/12/2016
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1980 al	30/09/1988

Elenco omonimi

1. [REDACTED]

Luogo di nascita [REDACTED]

Data di nascita [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/06/2005 - Registro Particolare 15211 Registro Generale 23722
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 134479/15981 del 25/05/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in NERVESA DELLA BATTAGLIA(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 03/06/2005 - Registro Particolare 5529 Registro Generale 23723
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 134480/15982 del 25/05/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in NERVESA DELLA BATTAGLIA(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/03/2013 - Registro Particolare 6684 Registro Generale 10137
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI MONTEBELLUNA Repertorio 1843 del 27/12/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 23/12/2016 Ora 17:15:01
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

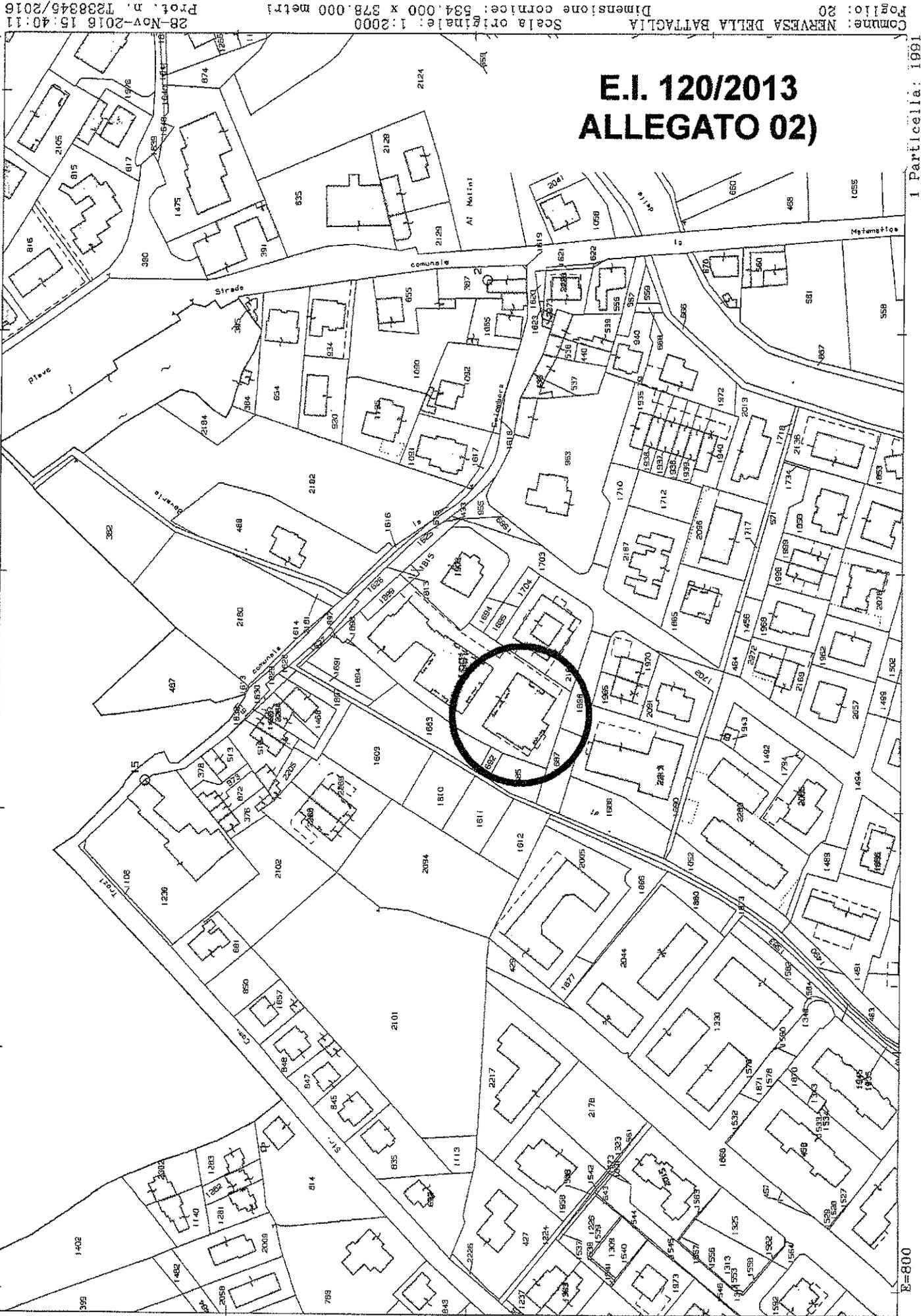
Richiedente 

Ispezione n. T165673 del 23/12/2016

Immobili siti in NERVESA DELLA BATTAGLIA(TV)

Nota disponibile in formato elettronico

E.I. 120/2013 ALLEGATO 02)



Comune: NERVESA DELLA BATTAGLIA
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 578.000 metri
28-Nov-2016 15:40:11
Prof. n. T338345/2016

N. 134479 repert. N. 15981 racc.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

**E.I. 120/2013
ALLEGATO 03)**

L'anno duemilacinque ed oggi venticinque maggio

A TREVISO

in Villorba piazza Aldo Moro n. 3, alle ore nove e quindici.

1 GIU. 2005

25 maggio 2005

N° 4534/AT

Mod. pubblici

e 3.936,00#

Innanzi a me dottor Pasquale Santomauro, Notaio in Villorba,

iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, senza

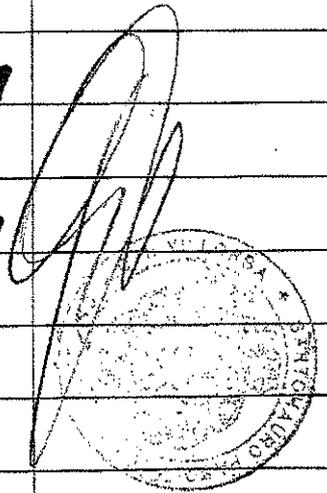
l'assistenza dei testimoni per avervi le parti, d'accordo

tra loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato,

sono di persona presenti:

[REDACTED]

della identità personale dei quali sono certo.



*Dott. Pasquale Santomauro - Notaio
Villorba (Tv) - prov. Treviso - Via Solferino n. 10 (vicino piazza A. Moro) - tel. 0422 608779 - fax 0422 910975*

Le parti con il presente atto, dichiarano, convengono e	zione
stipulano quanto segue:	prot.
1) I signori [REDACTED]	bricat
ciascuno per i diritti vantati e congiuntamente e solidal-	maggio
mente per l'intero, vendono ai signori [REDACTED]	catast
[REDACTED], che congiuntamente in quote uguali e indi-	fanno
vise - e cioè per un mezzo ciascuno - accettano, le seguenti	censit
porzioni immobiliari costituite da appartamento al piano	sezion
primo, con annesso garage al piano seminterrato, facenti	1809
parte del complesso edilizio denominato "Resedence Borgo	MN. 19
Cortivi" composto da tre fabbricati indicati "Corpo A",	dei Fal
"Corpo B", e "Corpo C", sito in Comune di Nervesa della Bat-	giusta
taglia, con accessi da via Cortivi e Via dei Zateri e preci-	luglio
samente del "Corpo C" con accesso da via dei Zateri n.	A m.
38/10, il tutto così identificato in Catasto Fabbricati:	getto :
COMUNE di: Nervesa della Battaglia - SEZIONE C - FOGLIO 1	delle
MN. 1991 sub. 95 - via dei Zateri - P.1 - Cat. A/2	visione
Cl. 2 - Vani 4,5 - RCE. 360,23	Sono
MN. 1991 sub. 80 - via dei Zateri - P.S1 - Cat. C/6	nali c
Cl. 3 - mq. 15 - RCE. 32,54	Tabella
confini: con mn. 1899, 1813, 1812, laterale di via dei Za-	condomi
teri, MN. 1697, laterale di via dei Zateri, MN. 1685, 1692,	colare:
1683, 1894 e 1898; salvo altri;	- MN. 1
2) Le suddette unità immobiliari sono esattamente indi-	circa -
viduate nelle planimetrie allegate alla denuncia di varia-	- MN. 1

e	zione presentata all'UTE di Treviso in data 13 marzo 1998
	prot. n. A00408/98, in variazione per l'ultimazione di fab-
na,	bricato urbano e sopraelevazione, di quanto già censito tra
al-	maggior consistenza con il MN. 1991 sub 67 (denuncia di ac-
CA-	catastamento in data 19 novembre 1996 prot. n. F00255/96) e
ti-	fanno parte del complesso edilizio edificato sull'area già
ti	censita al Catasto Terreni, stesso Comune - Foglio 20 (già
no	sezione C - Foglio 1) mappali 1684 - 1686 - 1696 - 1808 -
ti	1809 - 1816 - 1817 - 1895 - T896 - 1900, riuniti nell'unico
rgo	MN. 1990 di complessivi Ha. 0.33.15, introdotti nel Catasto
l",	dei Fabbricati e variati con il MN. 1991 di pari superficie,
at-	giusta denuncia di cambiamento con "Mod. 3/SPC" in data 26
si-	luglio 1996 n. 23097.
n.	A migliore individuazione delle unità immobiliari in og-
	getto si fa espresso riferimento alle planimetrie succitate
	delle quali la parte acquirente dichiara di aver già preso
	visione riscontrandole esatte.
	Sono comprese nelle compravendite le rispettive proporzio-
	nali quote di comproprietà, per la caratura prevista nella
	Tabella Millesimale in appresso citata, sulle parti comuni
ca-	condominiali tali per legge e per destinazione ed in parti-
2,	colare:
	- MN. 1991 sub. 1 - via Cortivi - area scoperta di mq. 1255
ti-	circa - b.c.n.c. ai subalterni dal 5 al 66 e dal 69 al 109;
a-	- MN. 1991 sub. 2 - via Cortivi - piano S1-T - area di mano-

vra ai garages di mq. 1575 circa - b.c.n.c. ai sub. dal 5 al	nei sing
33, dal 62 al 66, dal 69 all'86 e dal 103 al 109;	3) I
- MN. 1991 sub. 68 - via dei Zateri - piano S1-T-1-2 - vano	maggio :
scala, ascensore, sala motori, contatore Enel, cavedio -	na, ivi
b.c.n.c. ai sub. dall'87 al 92, dal 93 al 97 e dal 98 al	il 3 giu
102.	4) Qu
A migliore individuazione delle parti comuni si fa inoltre	nello st
riferimento all'elaborato planimetrico per la dimostrazione	va, a cc
della suddivisione in subalterni allegato alla denuncia di	sori, c
variazione presentata all'UTE di Treviso il 13 marzo 1998 n.	esistent
A00408 in sostituzione di quello presentato in data 19 no-	favore
vembre 1996 n. F00255.	dita fra
Il funzionamento del complesso edilizio di cui fanno parte	mate ne
le unità immobiliari in oggetto è disciplinato dal Regola-	del Nota
mento di Condominio e relativa Tabella Millesimale predispo-	costitui
sti dalla parte venditrice che in un unico documento si tro-	rep. 599
vano allegati sotto la lettera "A" all'atto in data 14 mag-	chè con
gio 1997, rep. 59992 del Notaio M. Bianconi di Treviso, ivi	convenzio
reg.to il 3 giugno 1997 al n. 3345/V, ivi trascritto il 17	vesa de:
maggio 1997 ai NN. 15068/11060.	44109 de:
La parte acquirente dichiara di ben conoscere il succitato	di ben co
Regolamento di Condominio e si obbliga per sè, suoi eredi,	A tale
successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, alla piena	Nervesa c
osservanza delle norme in esso contenute, anche quali vere e	ditrice,
proprie servitù inerenti il fabbricato nel suo complesso e	blighi cc

al	nei singoli elementi che lo compongono.
	3) Per venne alla parte venditrice giusta atto in data 27
ano	maggio 1999, rep. 46.949 del Notaio P. Talice di Montebellu-
-	na, ivi reg.to il 14 giugno 1999 al n. 1674, ivi trascritto
al	il 3 giugno 1999 ai NN. 19495/12833.
	4) Quanto venduto viene trasferito dalla parte venditrice
tre	nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si tro-
one	va, a corpo, con pertinenze, dipendenze, accessioni, acces-
di	sori, diritti inerenti, servitù attive e passive legalmente
n.	esistenti e costituite ed in particolare con le servitù a
no-	favore e a carico di ciascun condomino derivanti dalla ven-
	dita frazionata dell'intero stabile, con le servitù richia-
nte	mate nel succitato atto in data 9 febbraio 1994, rep. 44109
la-	del Notaio M. Bianconi di Treviso, e con quelle tecnologiche
so-	costituite con il succitato atto in data 14 maggio 1997,
ro-	rep. 59992 del medesimo Notaio M. Bianconi di Treviso, non-
ag-	chè con i vincoli, obblighi e pattuizioni contenuti nelle
vi	convenzioni di lottizzazione stipulate con il Comune di Ner-
17	vesa della Battaglia pure richiamate nel succitato rep.
	44109 del Notaio Bianconi, che la parte acquirente dichiara
to	di ben conoscere.
li,	A tale riguardo la società XXXXXXXXXX con sede in
na	Nervesa della Battaglia, dante causa dell'odierna parte ven-
e	ditrice, ha dichiarato di aver totalmente adempiuto agli ob-
e	blighi contenuti nelle succitate convenzioni e che restano

	comunque a suo carico eventuali oneri ad oggi non ancora as-	- i signo
	solti.	
	Nel possesso di quanto acquistato la parte acquirente è	civile l.
	immessa fin da questo momento con le conseguenze di legge,	7) T
	precisando che gli immobili saranno consegnati liberi da	8) C
	persone e cose e nella piena disponibilità della parte ac-	signori
	quirente entro il 15 giugno 2005.	che il c
	5) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e	mobiliar
	disponibilità di quanto venduto e garantiscono l'inesistenza	edilizia
	di pesi o vincoli di natura reale nonché di pregiudizievoli	data 7
	afficienze ipotecarie ad eccezione di ipoteca iscritta a	successi
	Treviso in data 3 giugno 2005, ai NN. 19496/4019, a favore	5861/96,
	della "Banca Popolare di Brescia - Società cooperativa a re-	tembre
	sponsabilità limitata" (ora BIPOP CARIRE S.p.A." con sede in	250/VAR/
	Brescia, formalità assentita di cancellazione, giusta atto a	zato in
	mio rogito in data odierna, rep. 134478.	ritti c
	6) Il prezzo della conclusa compravendita è stato conve-	15 maggi
	nuto in euro 120.000 (centoventimila) che le parti dichiara-	il gara
	no essere stati in precedenza versati ed incassati.	state es
	Pertanto la parte venditrice rilascia alla parte acquirente	toria a
	ampia, definitiva quietanza di saldo riconoscendo di non a-	sono sta
	ver altro a pretendere per il presente titolo e rinuncia al-	dalla me
	l'ipoteca legale.	9)
	6) Ai sensi delle leggi n. 151/1975 e n. 52/1985, le par-	carico c
	ti come costituite e rappresentate, dichiarano essere:	la alie

as- i signori [redacted]

[redacted] dichiarano di essere di stato

è civile libero;

ge, 7) Tra le parti non corre alcun vincolo di parentela.

da 8) Con riferimento alla normativa urbanistica vigente, i

ac- signori [redacted] dichiarano

che il complesso edilizio di cui fanno parte le porzioni im-

e mobiliari in oggetto, è stato edificato giusta concessione

liza edilizia rilasciata dal Comune di Nervesa della Battaglia in

li data 7 aprile 1994, n. 106/93, prot. n. 5233/93-1290/94 e

ia successiva variante del 15 ottobre 1996 n. 106/93, prot. n.

ore 5861/96, nonché concessione edilizia n. 250/1997 del 22 set-

re- tembre 1997, prot. 8144/97 e successiva variante n.

in 250/VAR/1997 del 5 febbraio 1999, prot. n. 3236/98, realiz-

za zato in piena conformità ai progetti e nel rispetto dei di-

ritti dei terzi e che l'abitabilità è stata dichiarata dal

re- 15 maggio 1999 (per l'appartamento) e dal 2 giugno 1999 (per

za- il garage), aggiungendo, poi, che, a tutt'oggi, non sono

state eseguite opere tali da richiedere concessioni in sana-

te toria ai sensi della citata normativa urbanistica e che mai

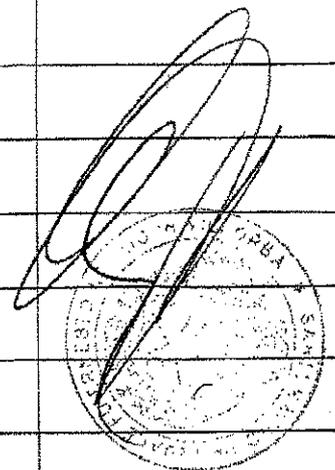
a- sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori richiamati

li- dalla medesima normativa.

9) Le spese del presente atto e consequenziali sono a

r- carico della parte acquirente che chiede l'applicazione del-

la aliquota prevista dall'art. 1, comma 1, quarto periodo



della tariffa parte prima, allegata al D.P.R. N. 131/1986	atto a
come modificato dall'art. 3, comma 131, della legge 28 di-	Il
cembre 1995, n. 549 e successive modificazioni,	parti
ed all'uopo dichiara:	Scri
a) che l'immobile in oggetto è destinato ad abitazione non	ed in
di lusso ed è ubicato nel Comune in cui essa parte acquiren-	di tre
te stabilirà, entro diciotto mesi da oggi, la propria resi-	F.TO:
denza;	
b) che non è titolare esclusiva o in regime di comunione le-	
gale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione	
di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui	
è situato l'immobile in oggetto;	La pre
c) che non è titolare, neppure per quote, anche in regime di	nei mi
comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei di-	in car
ritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-	Villor
prietà, su altra casa di abitazione acquistata (da essa par-	
te acquirente o dal coniuge) con le agevolazioni di cui al-	
l'articolo 3, comma 131, della legge n. 549/1995, nonché di	
tutte le altre leggi agevolative menzionate alla lettera C),	
comma 131, nel medesimo art. 3, da aversi tutte qui inte-	
gralmente trascritte;	
d) di conoscere le ipotesi di decadenza dalle agevolazioni	
richieste.	
Le parti dichiarano di essere edotte dell'obbligo di comu-	
nicazione, a norma di legge e di regolamento, del presente	

86 atto al Comune competente, e ciò ai fini dell'ICI.

i- Il presente pubblico atto è stato da me Notaio letto alle
parti che - a mia domanda - lo approvano.

on Scritto in gran parte a macchina da persona di mia fiducia
ed in parte di mio pugno su pagine otto e fin qui della nona
n- di tre fogli e viene sottoscritto alle ore dieci.

i- F.TO: [REDACTED]

[REDACTED]

e- [REDACTED]

ne [REDACTED]

ui [REDACTED]

La presente copia in nove facciate è conforme all'originale
di nei miei atti e si rilascia per gli usi consentiti dalla legge
i- in carta semplice al Geom. Diego Zussa.

o- Villorba, 21 dicembre 2016.

[Handwritten signature and circular notary seal]

di

e-

si

r-

se



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2016

Data: 28/11/2016 - Ora: 15.37.37
Visura n.: T236861 Pag: 1

Dati della richiesta

Soggetto individuato

Terreni e Fabbricati siti nel comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (Codice: F872) Provincia di TREVISO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA(Codice F872) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	1	1991	80				C/6	3	15 m ²	Totale: 15 m ²	Euro 32,54 L. 63.000	VIA DEI ZAFERI piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inasimento in visura dei dati di superficie.	Autotazione
2	C	1	1991	95				A/2	2	4,5 vani	Totale: 101 m ² Totale escluse aree scoperte*: 96 m ²	Euro 360,23 L. 697.500	VIA DEI ZAFERI piano: I; Variazione del 09/11/2015 - Inasimento in visura dei dati di superficie.	Autotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: vani 4,5 m² 15 Rendita: Euro 392,77

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2
2			(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA			
ISTROMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/06/2005 Repertorio n.: 134479 Rogante: SANTOMAURO PASQUALI VILLORBA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 15211.1/2005)			

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

E.I. 120/2013
ALLEGATO 04)



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/11/2016 - Ora: 15.37.37
Visura n.: T236861 Pag: 2
Fine

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2016

Visura telematica

* 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).

MODULARIO
F. rig. rend. 407



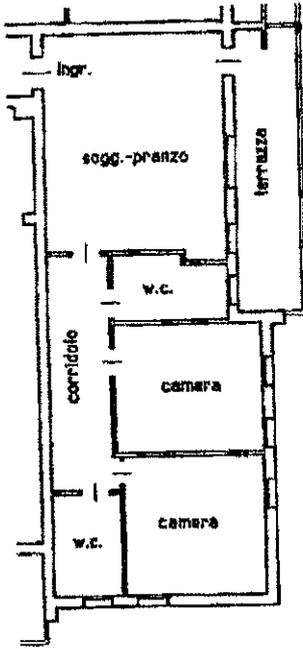
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

IRF
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di NERVESA DELLA B. via dei Zateri civ.

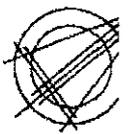
SUB. 1

**E.I. 120/2013
ALLEGATO 05)**



PIANO PRIMO H = 2.70

ORIENTAMEN



SCALA DI

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/11/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA(F872) - < Sezione Urbana: C Foglio: 1 Particella: 1991 - Subaltramo 95 >
VIA DEI ZATERI piano: 1;

Nota - valida Poligrafico e Escata dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Ultima Planimetria in variazione

Compilata dal
(Titolo, cognome e nome)
Geom. DE ZAN ENZO



RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 13/03/1998 - Data: 29/11/2016 - n. TV0153403 - Richiedente TRIBUNALE TREVISO
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Formato di stampa: A4(210x297) - data: 11 MAR 1998

Geom. DE ZAN ENZO
Firma

MODULARIO
F. rig. rend. 487



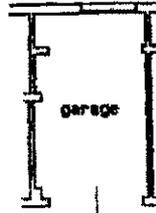
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

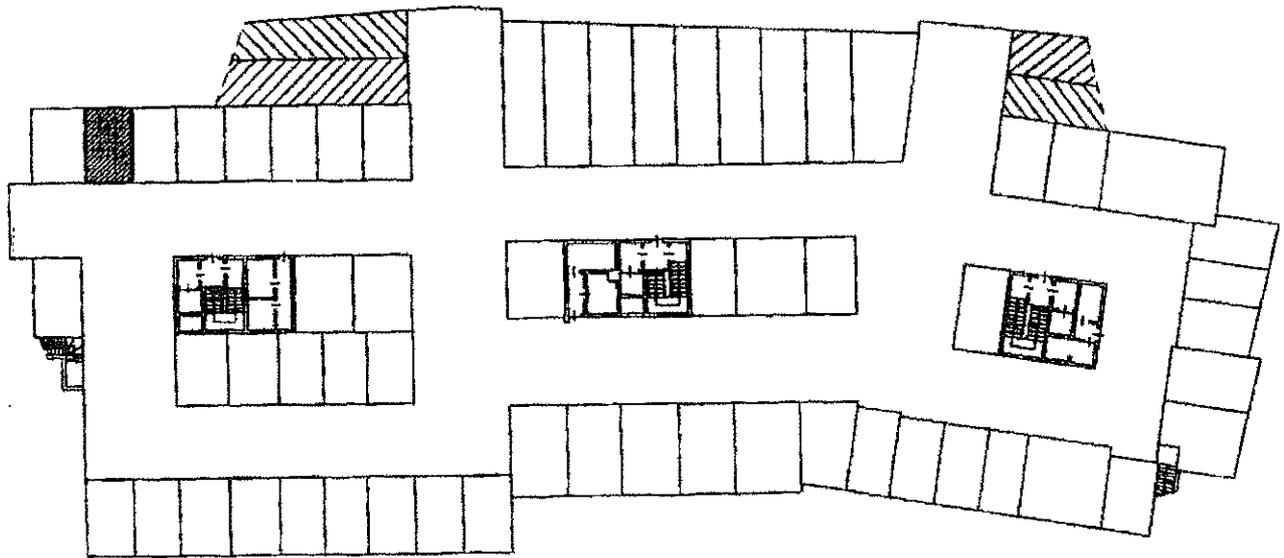
IRF
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di NERVESA DELLA B. via dei Zateri civ.

SUB. 8

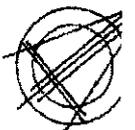


PIANO INTERRATO H = 2.43



Planimetria 1500

ORIENTAMEN



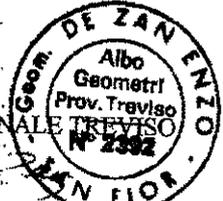
SCALA DI

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/11/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA(F872) - < Sezione Urbana: C Foglio: 1 Particella: 1991 - Subalterno 80 >
VIA DEI ZATERI piano: S1;

Reg. - Istituto Poligrafico e Zecchiano SpA - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Ultima Planimetria in variazione

Compilata dal
(Titolo, cognome e nome)
Geom. DE ZAN ENZO



RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 13/03/1998 - Data: 29/11/2016 - n. TV0153402 - Richiedente TRIBUNALE TREVISO
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - data: 11 MAR 1998
n. 1991 sub. 80

Invece all'albo de Geometri
L. 13/11/1987 - n. 170153402 - Richiedente TRIBUNALE TREVISO
data 11 MAR 1998 Firma *[Signature]*

ELABORATO PLANIMETRICO

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

Compilato da:
Dametto Pierantonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 00938

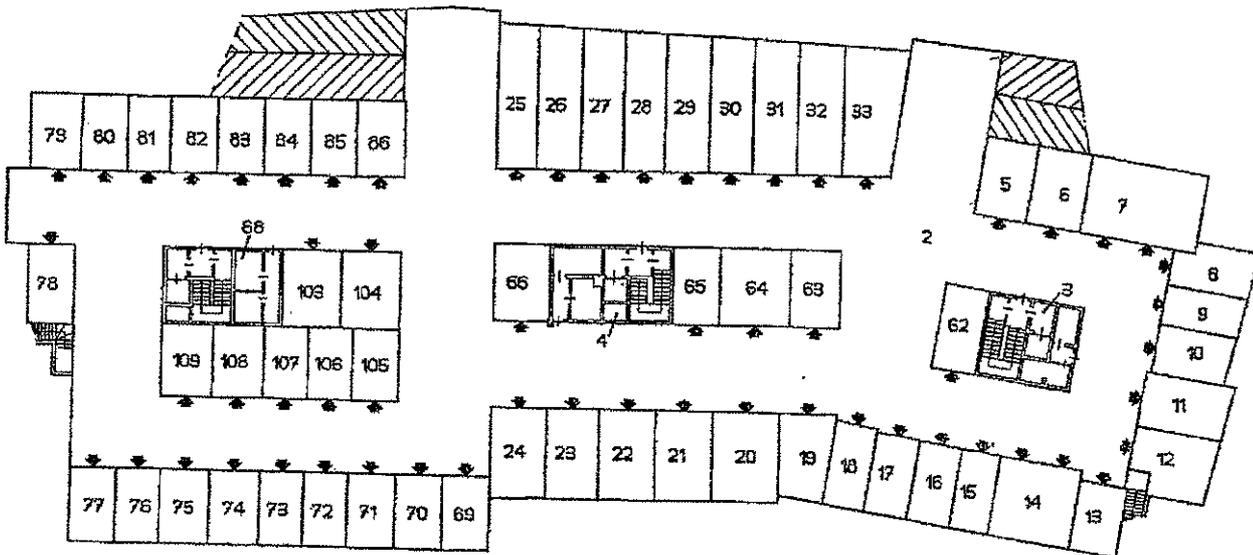
Comune di Nervesa Della Battaglia
Sezione: C Foglio: 1 Particella: 1991

Protocollo n. TV0241575 del 31/10/2012
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Scheda n. 1 di 4



PIANO INTERRATO



Ultima Planimetria in atti

Catasto dei fabbricati - Situazione al 29/11/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (0872) - < Sezione Urbana: C Foglio: 1

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Dametto Pierantonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso N. 00938

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

Comune di Nervesa Della Battaglia

Sezione: C Foglio: 1 Particella: 1991

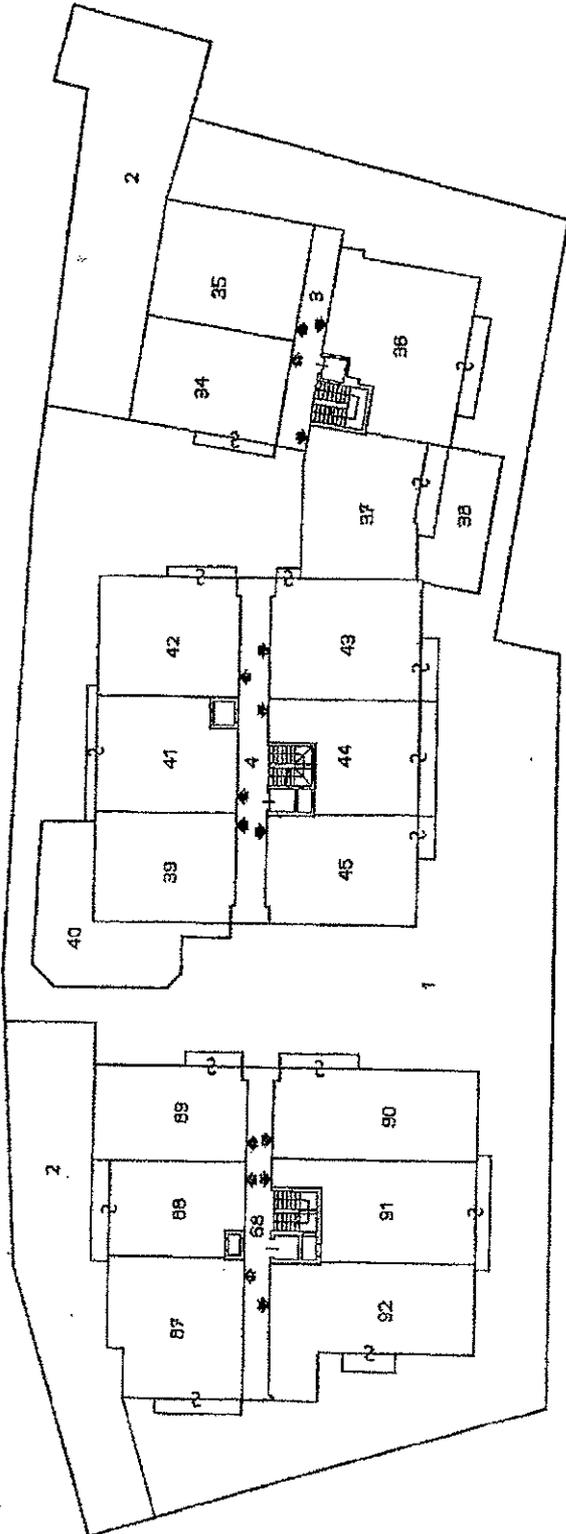
Protocollo n. TV0241575 del 31/10/2012

Tipo Mappale n. del

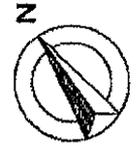
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Scheda n. 2 di 4



PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - situazione al 29/11/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA(P872) - < sezione Urbana: C foglio: 1

Ultima Planimetria in atti

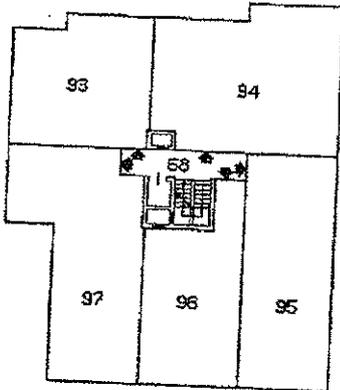
ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Dametto Pierantonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 00938

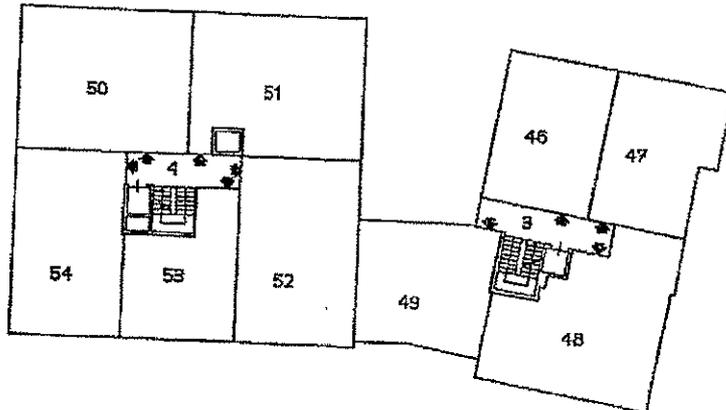
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso**

Comune di Nervesa Della Battaglia
Sezione: C Foglio: 1 Particella: 1991
Dimostrazione grafica dei subalterni
Protocollo n. TV0241575 del 31/10/2012
Tipo Mappale n. del
Scala 1 : 500

Scheda n. 3 di 4



PIANO PRIMO



Ultima Planimetria in atti

Catasto dei fabbricati - Situazione al 29/11/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (87/2) - < Sezione Urbana: C Foglio: 1

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Dametto Pierantonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 00938

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

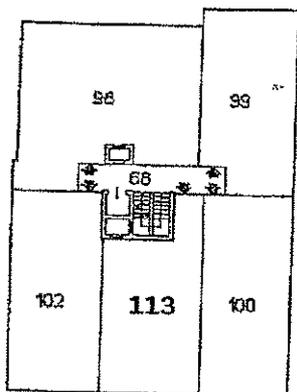
Comune di Nervesa Della Battaglia
Sezione: C Foglio: 1 Particella: 1991

Protocollo n. TV0241575 del 31/10/2012
Tipo Mappale n. del

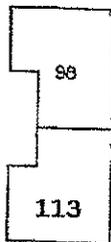
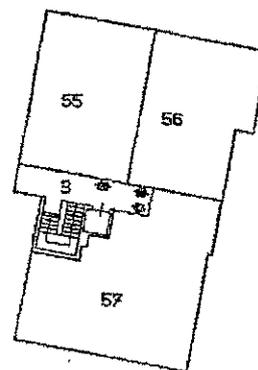
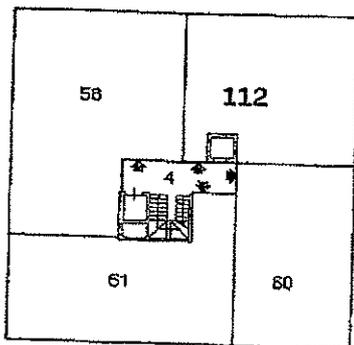
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Scheda n. 4 di 4



PIANO SECONDO - P.2



PIANO SOTTOTETTO - P.3



Ultima Planimetria in atti

Catasto del fabbricati - Situazione al 29/11/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (0372) - < Sezione Urbana: C Foglio: 1 Particella: 1991

Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: NERVESA DELLA BATTAGLIA

Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	C	I	1991	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VIA CORTIVI	n°civ	Piani				B. C. N. C. - AREA SCOPERTA DI MQ. 1255 - COMUNE AI SUB. DA 5 A 58, DA 60 A 66, DA 69 A 100, DA 102 A 113.
2	VIA CORTIVI		S1-T				B. C. N. C. - AREA DI MANOVRA AI GARAGES DI MQ. 1575 - COMUNE AI SUB. DA 5 A 33, DA 62 A 66, DA 69 A 86, DA 103 A 109.
3	VIA CORTIVI		S1-T1-2				B. C. N. C. - VANO SCALA, ASCENSORE, SALA MOTORI, CONTATORI ENEL - COMUNE AI SUB. DA 34 A 38, DA 46 A 49, DA 55 A 57.
4	VIA DEI ZATERI		S1-T1-2				B. C. N. C. - VANO SCALA, ASCENSORE, SALA MOTORI, CONTATORI ENEL, CAVEDIO - COMUNE AI SUB. DA 39 A 45, DA 50 A 54, 58, 60, 61, 112.-
5	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
6	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
7	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
8	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
9	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
10	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
11	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
12	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
13	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
14	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
15	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
16	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
17	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
18	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
19	VIA DEI ZATERI		S1				GARAGE
20	VIA DEI ZATERI		S1				GARAGE
21	VIA DEI ZATERI		S1				GARAGE
22	VIA DEI ZATERI		S1				GARAGE
23	VIA DEI ZATERI		S1				GARAGE
24	VIA DEI ZATERI		S1				GARAGE
25	VIA DEI ZATERI		S1				GARAGE
26	VIA DEI ZATERI		S1				GARAGE
27	VIA DEI ZATERI		S1				GARAGE
28	VIA DEI ZATERI		S1				GARAGE
29	VIA DEI ZATERI		S1				GARAGE
30	VIA DEI ZATERI		S1				GARAGE
31	VIA DEI ZATERI		S1				GARAGE
32	VIA DEI ZATERI		S1				GARAGE
33	VIA CORTIVI		S1				GARAGE
34	VIA CORTIVI		T				ABITAZIONE
35	VIA CORTIVI		T				ABITAZIONE
36	VIA CORTIVI		T				ABITAZIONE
37	VIA CORTIVI		T				ABITAZIONE - GRAFFATO CON SUB. 38.
38	VIA CORTIVI		T				CORTE ESCLUSIVA DEL SUB. 37 - AREA SCOPERTA DI MQ. 35 - GRAFFATO CON SUB. 37.
39	VIA DEI ZATERI		T				ABITAZIONE - GRAFFATO CON SUB. 40.
40	VIA DEI ZATERI		T				CORTE ESCLUSIVA DEL SUB. 39 - AREA SCOPERTA DI MQ. 73 - GRAFFATO CON SUB. 39.
41	VIA DEI ZATERI		T				ABITAZIONE
42	VIA DEI ZATERI		T				ABITAZIONE
43	VIA DEI ZATERI		T				ABITAZIONE
44	VIA DEI ZATERI		T				ABITAZIONE
45	VIA DEI ZATERI		T				ABITAZIONE
46	VIA CORTIVI		1				ABITAZIONE
47	VIA CORTIVI		1				ABITAZIONE
48	VIA CORTIVI		1				ABITAZIONE
49	VIA CORTIVI		1				ABITAZIONE
50	VIA DEI ZATERI		1				ABITAZIONE
51	VIA DEI ZATERI		1				ABITAZIONE

Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: NERVESA DELLA BATTAGLIA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
NERVESA DELLA BATTAGLIA		C	1	1991		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Plani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
52	VIA DEI ZATERI		1			ABITAZIONE
53	VIA DEI ZATERI		1			ABITAZIONE
54	VIA DEI ZATERI		1			ABITAZIONE
55	VIA CORTIVI		2			ABITAZIONE
56	VIA CORTIVI		2			ABITAZIONE
57	VIA CORTIVI		2			ABITAZIONE
58	VIA DEI ZATERI		2			ABITAZIONE
59	VIA DEI ZATERI	48	2		013	ABITAZIONE - SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 110 PER CAMBIO DI DEST. D'USO
60	VIA DEI ZATERI		2			ABITAZIONE
61	VIA DEI ZATERI		2			ABITAZIONE
62	VIA CORTIVI		S1			POSTO AUTO COPERTO
63	VIA DEI ZATERI		S1			POSTO AUTO COPERTO
64	VIA DEI ZATERI		S1			POSTO AUTO COPERTO
65	VIA DEI ZATERI		S1			POSTO AUTO COPERTO
66	VIA DEI ZATERI		S1			POSTO AUTO COPERTO
67	VIA DEI ZATERI		S1-T1-2			GIA' SOPPRESSO E SOSTITUITO DAI SUB. DA 68 A 109 CON VARIAZIONE PROT. A00408/98 DEL 13/03/1998 PER ULTIM. FABB. URBANO E SOPRAELEVAZIONE
68	VIA DEI ZATERI		S1-T1-2			B. C. N. C. - VANO SCALA, ASCENSORE, SALA MOTORI, CONTATORI ENEL, CAVEDIO - COMUNE AI SUB. DA 87 A 92, DA 93 A 97, 98, 99, 100, 102, 113.
69	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
70	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
71	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
72	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
73	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
74	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
75	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
76	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
77	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
78	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
79	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
80	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
81	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
82	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
83	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
84	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
85	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
86	VIA DEI ZATERI		S1			CARAGE
87	VIA DEI ZATERI		T			ABITAZIONE
88	VIA DEI ZATERI		T			ABITAZIONE
89	VIA DEI ZATERI		T			ABITAZIONE
90	VIA DEI ZATERI		T			ABITAZIONE
91	VIA DEI ZATERI		T			ABITAZIONE
92	VIA DEI ZATERI		T			ABITAZIONE
93	VIA DEI ZATERI		1			ABITAZIONE
94	VIA DEI ZATERI		1			ABITAZIONE
95	VIA DEI ZATERI		1			ABITAZIONE
96	VIA DEI ZATERI		1			ABITAZIONE
97	VIA DEI ZATERI		1			ABITAZIONE
98	VIA DEI ZATERI		1			ABITAZIONE
99	VIA DEI ZATERI		2-3			ABITAZIONE
100	VIA DEI ZATERI		2			ABITAZIONE
101	VIA DEI ZATERI	38	2-3		016	ABITAZIONE - SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 111 PER CAMBIO DI DEST. D'USO.
102	VIA DEI ZATERI		2			ABITAZIONE
103	VIA DEI ZATERI		S1			POSTO AUTO COPERTO
104	VIA DEI ZATERI		S1			POSTO AUTO COPERTO
105	VIA DEI ZATERI		S1			POSTO AUTO COPERTO
106	VIA DEI ZATERI		S1			POSTO AUTO COPERTO

Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: NERVESA DELLA BATTAGLIA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		del:
NERVESA DELLA BATTAGLIA		C	1	1991		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
107	VIA DEI ZATERI		S1			POSTO AUTO COPERTO
108	VIA DEI ZATERI		S1			POSTO AUTO COPERTO
109	VIA DEI ZATERI		S1			POSTO AUTO COPERTO
110	VIA DEI ZATERI	48	2		013	SOPPRESSO - UFFICIO - DERIVA DAL SUB. 59 PER CAMBIO DI DEST. D'USO. - SOST. DAL SUB. 112 PER CAMBIO DESTINAZIONE D'USO.-
111	VIA DEI ZATERI	38	2-3		016	SOPPRESSO - UFFICIO - DERIVA DAL SUB. 101 PER CAMBIO DI DEST. D'USO.- SOSTITUITO DAL SUB. 113 PER CAMBIO DESTINAZIONE D'USO.-
112	VIA DEI ZATERI	48	2		013	ABITAZIONE - DERIVA DAL SUB. 110 PER CAMBIO DESTINAZIONE D'USO.-
113	VIA DEI ZATERI	38	2-3		016	ABITAZIONE - DERIVA DAL SUB. 111 PER CAMBIO DESTINAZIONE D'USO.-

Visura ordinaria

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Piazza la Piave 1

Tel. 04228863

Fax 0422773371

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO - AREA IV

URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - TUT

P. IVA 00638210260

Cod. fisc. 83001090261

**E.I. 120/2013
ALLEGATO 07)**

PERMESSO DI ABITABILITÀ NR. 250/1997

VISTA la domanda presentata in data 23/04/1999 dalla Ditta [REDACTED] con sede a [REDACTED] con la quale si è richiesto il rilascio del CERTIFICATO DI ABITABILITÀ relativo a CIVILE ABITAZIONE AL PIANO PRIMO E PIANO INTERRATO di un immobile sito in NERVESA DELLA BATTAGLIA VIA DEI ZATERI n. 38/10 così meglio identificato catastalmente: Comune di Nervesa della Battaglia - foglio sez. C fog. 1 mappali 1991 sub 95 e sub 80 e così costituito:

Suddivisioni per piano	Unità Immob.	Vani utili		Vani Accessori		Altri vani	
		num.	mq.	num.	mq.	num.	mq.
PIANO INTERRATO	1			0,33	15,10		
PIANO PRIMO	1	3	58,88	1	21,775		
Totale Edificio	16						

VISTA le Concessioni Edilizie nr. 250VAR/1997 - 250/1997 - 106/1993;

VISTO l'inizio dei lavori avvenuto in data 12/03/1997;

VISTA la fine dei lavori avvenuta in data 17/04/1999;

VISTO l'esito favorevole dei seguenti sopralluoghi:
del Tecnico Comunale in data 30/04/1999;

VISTA la dichiarazione ai sensi della legge 09/01/1991, nr. 10, in data 08/04/1994 n. 569 ;

VISTA la dichiarazione di conformità ai sensi della legge nr. 46 del 05/03/1990 in data 22/03/1999 per impianto elettrico e in data 05/03/1999 per impianto termoidraulico;

VISTA la relazione sulle soluzioni progettuali adottate per il soddisfacimento dei requisiti di cui alla normativa della legge 13/89 in data 05/03/1999;

VISTO il certificato di Regolare Esecuzione del Direttore dei lavori in data 23/04/1999;

VISTO il Collaudo in data 10/02/1999 n. 1160;

VISTO l'Accatastamento in data 19/07/1996 n. 6703;

VISTO che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di Concessione Edilizia sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

VISTI gli artt. 221, 226 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

VISTO le leggi regionali 27 giugno 1985 n. 61 e 11 marzo 1986 n. 9;

VISTO il vigente Regolamento d'Igiene ed Edilizio;

VISTA l'autorizzazione allo scarico L. 319 del 10/05/1976 in data 10/05/1999;

VISTO il D.P.R. 425 del 22 aprile 1994;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

dichiara **abitabile** l'edificio relativo a **CIVILE ABITAZIONE AL PIANO PRIMO E PIANO INTERRATO** con decorrenza da oggi.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 90 (ultimo comma) della richiamata L.R. 61/85, è revocabile quando si constati la non sussistenza delle condizioni di legge che ne consentirono il rilascio.

Nervesa della Battaglia, addì 10/05/1999

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IV Area – Servizi tecnici – Edilizia Privata
Urbanistica – Tutela dell'Ambiente – Vigilanza
(Arch. Giacomo Trinca)



Il sottoscritto [redacted]
Titolare dell'impresa [redacted]
Operante nel settore ELETTRICO con sede in [redacted]
Comune di GIAVERA DEL M.LLO provincia di [redacted]
(x) iscritta nel Registro Ditte (R.D. 20.09.1934 N. 2011) della Camera [redacted]
(x) iscritta nel Registro delle Imprese Artigiane con il numero [redacted]
(x) iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane (L. 08.08.1985 n. 443) [redacted]

esecutrice dell'impianto : impianto elettrico di edificio civile appartamenti e parti comuni PALAZZINA "C"

inteso come: (X) nuovo impianto; () trasformazione; () ampliamento; () manutenzione straordinaria; () altro

nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1 -2 -3 famiglia, GPL da recipienti mobili, GPL da serbatoio fisso.

Commissionato dalla Ditta: [redacted] - installato nel Cantiere del Comune di NERVESA DELLA BATT. -
via B.GO CORTIVI + V. DEI ZATERI - prov. (TV) - di proprietà della Ditta: [redacted] - via CANOVA 1 -
[redacted]

in edificio ad uso: () industriale; (X) civile; () commercio; () altri usi:

Sotto la propria personale responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'impianto, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della Legge 46/1990;
- seguito la norma tecnica applicabile all'impiego: NORMA CEI 64-8;
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo d'installazione - art. 7 Legge 46/90;
- controllato l'impianto ai fini di sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge;

Allegati obbligatori:

- Progetto (solo per impianti con obbligo di progetto) (4);
- Relazione con tipologia dei materiali utilizzati (5);
- Schema dell'impianto realizzato (6);
- Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico - professionali

Allegati facoltativi:

DECLINA

Ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissioni dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenza di manutenzioni o riparazioni.

DATA: 22.03.99

IL DICHIARANTE [redacted]

AVVERTENZA PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario - L. 46/1990, art. 1

Firma del Committente per ricevuta

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

Art. 9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990

Il sottoscritto [redacted] titolare o legale
rappresentante dell'impresa (ragione sociale) [redacted] operante nel
settore METALMECCANICI con sede in via Del Lavoro n. 9
comune NERVESA (prov. TV) tel. [redacted] part. IVA [redacted]
 iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934, n. 2011) della camera C.I.A.A. di TREVISO n. [redacted]
 iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985, n. 443), di TREVISO n. [redacted]
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO Gas
inteso come: nuovo impianto; trasformazione; ampliamento; manutenzione straordinaria;
 altro (1) _____
commissionato da [redacted] Corpo C installato nei locali siti nel
comune di NERVESA (prov. TV) via Dei Zateri n. _____
scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome, o ragione sociale e
indirizzo) [redacted]
in edificio adibito ad uso: industriale, civile (2), commercio, altri usi;

Dichiaro

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3);
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

Declino

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data Nervesa, 24.03.1999

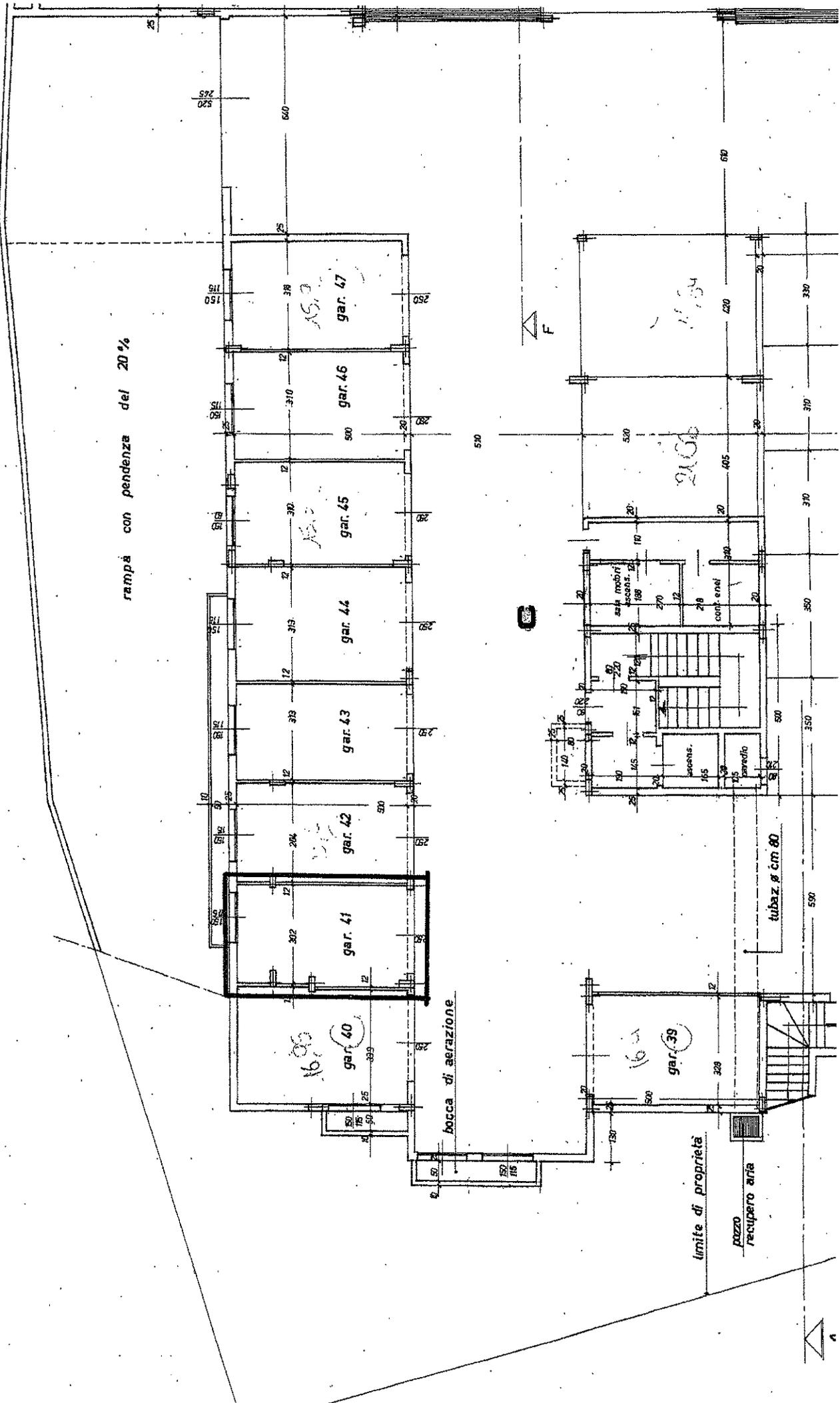
Il dichiarante
[redacted] S.p.A.

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario, legge n. 46/1990, art. 10 (9).
Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1ª, 2ª, 3ª famiglia: GPL da recipienti mobili: GPL da serbatoio fisso.

TRA
IRANO : CM. (150 x 115)



PIANO INTERCARTO



Bilancio consuntivo individuale

E.I. 120/2013
ALLEGATO 10)

Condominio Borgo Cortivi - C. Fisc. 94056350260
Via Cortivi 14/a - 31040 Nervesa della Battaglia (TV)

Esercizio ordinario "2016"
Periodo: 01/01/2016 - 31/12/2016

Unità: C10 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
A - Spese generali	-7.380,36	20,128/1000,000		-148,55
A - Spazi esterni (Co)	-5.081,92	20,128/1000,000		-102,30
A - Spese della proprietà / Manutenzione facciate del condominio	-6.292,22	20,128/1000,000		-126,65
FONDI	8.346,00	20,128/1000,000		167,99
C3 - Ascensore C (Co) / Utenza Enel	-912,71	42,421/1000,000		-38,72
C3 - Ascensore C (Co) / Assistenza contrattuale	-370,70	42,421/1000,000		-15,73
A8 - Scala C (Co)	-1.930,51	50,726/1000,000		-97,92
Spese per Palazzina C/Scala C				
C3 - Ascensore C (Co) / Assistenza contrattuale	-432,30	42,421/756,000		-24,26
Arrotondamenti				0,01
Spese individuali				-1.010,46
Totale unità C10				-1.396,59

Unità: G080 Garage Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
A - Spese generali	-7.378,86	0,551/1000,000		-4,07
A - Spazi esterni (Co)	-5.081,92	0,551/1000,000		-2,79
A - Spese della proprietà / Manutenzione facciate del condominio	-6.292,22	0,551/1000,000		-3,47
FONDI	8.346,00	0,551/1000,000		4,61
C1 - Ascensore A (Co)	-822,24	3,630/1000,000		-2,99
C2 - Ascensore B (Co)	-1.138,80	3,549/1000,000		-4,05
C3 - Ascensore C (Co)	-1.283,41	3,385/1000,000		-4,34
A1 - Area di manovra (Co)	-3.987,51	13,870/1000,000		-55,31
A1 - Area di manovra (Pr) / Area di manovra, rampe, US	-885,72	13,870/1000,000		-12,28
FONDI / Adeguamento antincendio	-8.346,00	13,870/1000,000		-115,76
A6 - Scala A - (Co)	-1.894,73	1,975/1000,000		-3,74
A7 - Scala B - (Co)	-2.282,11	1,365/1000,000		-3,12
A8 - Scala C (Co)	-1.930,51	1,389/1000,000		-2,67
Totale unità G080				-209,96

	Saldo precedente	-5.121,47
	Totale quote	-1.606,57
	Saldo complessivo	-6.728,04

Residence BORGO CORTIVI
 Via Cortivi 14/a - 31040 Nervesa della Battaglia - TV
 Codice fiscale 94056350260

Situazione

Bilancio Consuntivo chiusura bilancio al 31 dicembre	Saldi di fine es. prec.	Totale gestione	Rate versate	Saldo finale
Bilancio Consuntivo 2010	-€	793,48		-€ 793,48
Bilancio Consuntivo 2011	-€ 793,48	€ 571,36	€ 300,00	-€ 1.064,84
Bilancio Consuntivo 2012	-€ 1.064,84	€ 931,72	€ -	-€ 1.996,56
Bilancio Consuntivo 2013	-€ 1.996,56	€ 824,49	€ -	-€ 2.821,05
Bilancio Consuntivo 2014	-€ 2.821,05	€ 1.664,64	€ -	-€ 4.485,69
Bilancio Consuntivo 2015	-€ 4.485,69	€ 635,81	€ -	-€ 5.121,50
Bilancio Consuntivo 2016	-€ 5.121,50	€ 1.606,57	€ -	-€ 6.728,07
Bilancio Preventivo 2017	-€ 6.728,07	€ 1.606,57	€ -	-€ 6.728,07
				€ -
				€ -
Sommario		-€ 7.028,07	€ 300,00	
		Importo a debito del condomino		-€ 6.728,07

ULTIME 2
 ANNUALITÀ
 } € 3.213,14

8.334,64

8.334,64

N. 134479 repert.

N. 15981 racc.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque ed oggi venticinque maggio

in Villorba piazza Aldo Moro n. 3, alle ore nove e quindici.

25 maggio 2005

Innanzi a me dottor Pasquale Santomauro, Notaio in Villorba,
iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, senza
l'assistenza dei testimoni per avervi le parti, d'accordo
tra loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato,

sono di persona presenti:

[Redacted names and details of the parties present]

della identità personale dei quali sono certo.

REGISTRATO
A TREVISO

1 GIU. 2005
N° 7534/IT
Mod. pubblica
e 3.936,00#

[Handwritten signature and circular notary seal]

Dott. Pasquale Santomauro - Notaio
Villorba (TV) - Via Solferino n. 10 - tel. 0422 608774 - fax 0422 970970

Le parti con il presente atto, dichiarano, convengono e	zione
stipulano quanto segue:	prot.
1) I [REDACTED]	bricat
ciascuno per i diritti vantati e congiuntamente e solidal-	maggio
mente per l'intero, vendono ai signori [REDACTED]	catast
[REDACTED] che congiuntamente in quote uguali e indi-	fanno
vide - e cioè per un mezzo ciascuno - accettano, le seguenti	censit
porzioni immobiliari costituite da appartamento al piano	sezion
primo, con annesso garage al piano seminterrato, facenti	1809
parte del complesso edilizio denominato "Resedence Borgo	MN. 19
Cortivi" composto da tre fabbricati indicati "Corpo A",	dei Fal
"Corpo B", e "Corpo C", sito in Comune di Nervesa della Bat-	giusta
taglia, con accessi da via Cortivi e Via dei Zateri e preci-	luglio
samente del "Corpo C" con accesso da via dei Zateri n.	A m.
38/10, il tutto così identificato in Catasto Fabbricati:	getto s
COMUNE di: Nervesa della Battaglia - SEZIONE C - FOGLIO 1	delle
MN. 1991 sub. 95 - via dei Zateri - P.1 - Cat. A/2	visione
Cl. 2 - Vani 4,5 - RCE. 360,23	Sono
MN. 1991 sub. 80 - via dei Zateri - P.S1 - Cat. C/6	nali c
Cl. 3 - mq. 15 - RCE. 32,54	Tabella
confini: con mn. 1899, 1813, 1812, laterale di via dei Za-	condomi
teri, MN. 1697, laterale di via dei Zateri, MN. 1685, 1692,	colare:
1683, 1894 e 1898; salvo altri;	- MN. 1
2) Le suddette unità immobiliari sono esattamente indi-	circa -
viduate nelle planimetrie allegate alla denuncia di varia-	- MN. 1

e	zione presentata all'UTE di Treviso in data 13 marzo 1998
	prot. n. A00408/98, in variazione per l'ultimazione di fab-
na,	bricato urbano e sopraelevazione, di quanto già censito tra
al-	maggior consistenza con il MN. 1991 sub 67 (denuncia di ac-
CA-	catastamento in data 19 novembre 1996 prot. n. F00255/96) e
li-	fanno parte del complesso edilizio edificato sull'area già
ti	censita al Catasto Terreni, stesso Comune - Foglio 20 (già
no	sezione C - Foglio 1) mappali 1684 - 1686 - 1696 - 1808 -
ti	1809 - 1816 - 1817 - 1895 - 1896 - 1900, riuniti nell'unico
go	MN. 1990 di complessivi Ha. 0.33.15, introdotti nel Catasto
l",	dei Fabbricati e variati con il MN. 1991 di pari superficie,
it-	giusta denuncia di cambiamento con "Mod. 3/SPC" in data 26
si-	luglio 1996 n. 23097.
n.	A migliore individuazione delle unità immobiliari in og-
	getto si fa espresso riferimento alle planimetrie succitate
	delle quali la parte acquirente dichiara di aver già preso
	visione riscontrandole esatte.
	Sono comprese nelle compravendite le rispettive proporzio-
	nali quote di comproprietà, per la caratura prevista nella
	Tabella Millesimale in appresso citata, sulle parti comuni
za-	condominiali tali per legge e per destinazione ed in parti-
2,	colare:
	- MN. 1991 sub. 1 - via Cortivi - area scoperta di mq. 1255
li-	circa - b.c.n.c. ai subalterni dal 5 al 66 e dal 69 al 109;
sa-	- MN. 1991 sub. 2 - via Cortivi - piano S1-T - area di mano-

vra ai garages di mq. 1575 circa - b.c.n.c. ai sub. dal 5 al	nei sing
33, dal 62 al 66, dal 69 all'86 e dal 103 al 109;	3) I
- MN. 1991 sub. 68 - via dei Zateri - piano S1-T-1-2 - vano	maggio :
scala, ascensore, sala motori, contatore Enel, cavedio -	na, ivi
b.c.n.c. ai sub. dall'87 al 92, dal 93 al 97 e dal 98 al	il 3 giu
102.	4) Qu
A migliore individuazione delle parti comuni si fa inoltre	nello st
referimento all'elaborato planimetrico per la dimostrazione	va, a cc
della suddivisione in subalterni allegato alla denuncia di	sori, c
variazione presentata all'UTE di Treviso il 13 marzo 1998 n.	esistent
A00408 in sostituzione di quello presentato in data 19 no-	favore
vembre 1996 n. F00255.	dita fra
Il funzionamento del complesso edilizio di cui fanno parte	mate ne
le unità immobiliari in oggetto è disciplinato dal Regola-	del Nota
mento di Condominio e relativa Tabella Millesimale predispo-	costitui
sti dalla parte venditrice che in un unico documento si tro-	rep. 599
vano allegati sotto la lettera "A" all'atto in data 14 mag-	chè con
gio 1997, rep. 59992 del Notaio M. Bianconi di Treviso, ivi	convenzi
reg.to il 3 giugno 1997 al n. 3345/V, ivi trascritto il 17	vesa del
maggio 1997 ai NN. 15068/11060.	44109 del
La parte acquirente dichiara di ben conoscere il succitato	di ben cc
Regolamento di Condominio e si obbliga per sè, suoi eredi,	A tale
successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, alla piena	Nervesa c
osservanza delle norme in esso contenute, anche quali vere e	ditrice,
proprie servitù inerenti il fabbricato nel suo complesso e	blighi cc

al	nei singoli elementi che lo compongono.
	3) Pervenne alla parte venditrice giusta atto in data 27
anc	maggio 1999, rep. 46.949 del Notaio P. Talice di Montebellu-
-	na, ivi reg.to il 14 giugno 1999 al n. 1674, ivi trascritto
al	il 3 giugno 1999 ai NN. 19495/12833.
	4) Quanto venduto viene trasferito dalla parte venditrice
tre	nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si tro-
one	va, a corpo, con pertinenze, dipendenze, accessioni, acces-
di	sori, diritti inerenti, servitù attive e passive legalmente
n.	esistenti e costituite ed in particolare con le servitù a
no-	favore e a carico di ciascun condomino derivanti dalla ven-
	dita frazionata dell'intero stabile, con le servitù richia-
ste	mate nel succitato atto in data 9 febbraio 1994, rep. 44109
la-	del Notaio M. Bianconi di Treviso, e con quelle tecnologiche
so-	costituite con il succitato atto in data 14 maggio 1997,
ro-	rep. 59992 del medesimo Notaio M. Bianconi di Treviso, non-
ag-	chè con i vincoli, obblighi e pattuizioni contenuti nelle
.vi	convenzioni di lottizzazione stipulate con il Comune di Ner-
17	vesa della Battaglia pure richiamate nel succitato rep.
	44109 del Notaio Bianconi, che la parte acquirente dichiara
ato	di ben conoscere.
li,	A tale riguardo la società [REDACTED] con sede in
na	Nervesa della Battaglia, dante causa dell'odierna parte ven-
e	ditrice, ha dichiarato di aver totalmente adempiuto agli ob-
e	blighi contenuti nelle succitate convenzioni e che restano

comunque a suo carico eventuali oneri ad oggi non ancora as-	- i signo
solti.	Lorenzo
Nel possesso di quanto acquistato la parte acquirente è	civile l
immessa fin da questo momento con le conseguenze di legge,	7) T
precisando che gli immobili saranno consegnati liberi da	8) C
persone e cose e nella piena disponibilità della parte ac-	signori
quirente entro il 15 giugno 2005.	che il c
5) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e	mobiliar
disponibilità di quanto venduto e garantiscono l'inesistenza	edilizia
di pesi o vincoli di natura reale nonché di pregiudizievoli	data 7
afficienze ipotecarie ad eccezione di ipoteca iscritta a	successi
Treviso in data 3 giugno 2005, ai NN. 19496/4019, a favore	5861/96,
della "Banca Popolare di Brescia - Società cooperativa a re-	tembre
sponsabilità limitata" (ora BIPOP CARIRE S.p.A." con sede in	250/VAR/
Brescia, formalità assentita di cancellazione, giusta atto a	zato in
mio rogito in data odierna, rep. 134478.	ritti c
6) Il prezzo della conclusa compravendita è stato conve-	15 maggi
nuto in euro 120.000 (centoventimila) che le parti dichiara-	il gara
no essere stati in precedenza versati ed incassati.	state es
Pertanto la parte venditrice rilascia alla parte acquirente	toria a
ampia, definitiva quietanza di saldo riconoscendo di non a-	sono sta
ver altro a pretendere per il presente titolo e rinuncia al-	dalla me
l'ipoteca legale.	9)
6) Ai sensi delle leggi n. 151/1975 e n. 52/1985, le par-	carico c
ti come costituite e rappresentate, dichiarano essere:	la alie

as- [redacted]

[redacted] dichiarano di essere di stato

è civile libero;

ge, 7) Tra le parti non corre alcun vincolo di parentela.

da 8) Con riferimento alla normativa urbanistica vigente, i

ac- signori [redacted] dichiarano

che il complesso edilizio di cui fanno parte le porzioni im-

e mobiliari in oggetto, è stato edificato giusta concessione

liza edilizia rilasciata dal Comune di Nervesa della Battaglia in

li data 7 aprile 1994, n. 106/93, prot. n. 5233/93-1290/94 e

a a successiva variante del 15 ottobre 1996 n. 106/93, prot. n.

ore 5861/96, nonché concessione edilizia n. 250/1997 del 22 set-

re- tembre 1997, prot. 8144/97 e successiva variante n.

in 250/VAR/1997 del 5 febbraio 1999, prot. n. 3236/98, realiz-

o a zato in piena conformità ai progetti e nel rispetto dei di-

ritti dei terzi e che l'abitabilità è stata dichiarata dal

re- 15 maggio 1999 (per l'appartamento) e dal 2 giugno 1999 (per

ra- il garage), aggiungendo, poi, che, a tutt'oggi, non sono

state eseguite opere tali da richiedere concessioni in sana-

te toria ai sensi della citata normativa urbanistica e che mai

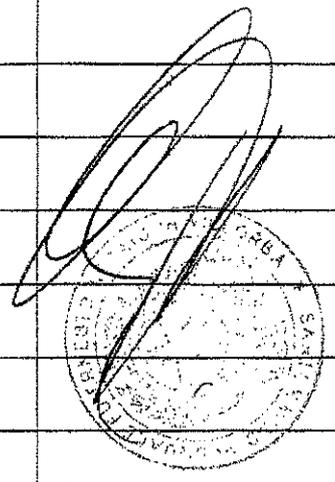
a- sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori richiamati

al- dalla medesima normativa.

9) Le spese del presente atto e consequenziali sono a

ar- carico della parte acquirente che chiede l'applicazione del-

la aliquota prevista dall'art. 1, comma 1, quarto periodo



della tariffa parte prima, allegata al D.P.R. N. / 131/1986	atto a
come modificato dall'art. 3, comma 131, della legge 28 di-	Il
cembre 1995, n. 549 e successive modificazioni,	parti
ed all'uopo dichiara:	Scrit
a) che l'immobile in oggetto è destinato ad abitazione non	ed in
di lusso ed è ubicato nel Comune in cui essa parte acquiren-	di tre
te stabilirà, entro diciotto mesi da oggi, la propria resi-	F.TO:
denza;	
b) che non è titolare esclusiva o in regime di comunione le-	
gale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione	
di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui	
è situato l'immobile in oggetto;	La pre
c) che non è titolare, neppure per quote, anche in regime di	nei mi
comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei di-	in car
ritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-	Villor
prietà, su altra casa di abitazione acquistata (da essa par-	
te acquirente o dal coniuge) con le agevolazioni di cui al-	
l'articolo 3, comma 131, della legge n. 549/1995, nonché di	
tutte le altre leggi agevolative menzionate alla lettera C),	
comma 131, nel medesimo art. 3, da aversi tutte qui inte-	
gralmente trascritte;	
d) di conoscere le ipotesi di decadenza dalle agevolazioni	
richieste.	
Le parti dichiarano di essere edotte dell'obbligo di comu-	
nicazione, a norma di legge e di regolamento, del presente	

86 atto al Comune competente, e ciò ai fini dell'ICI.

i- Il presente pubblico atto è stato da me Notaio letto alle parti che - a mia domanda - lo approvano.

on Scritto in gran parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su pagine otto e fin qui della nona n- di tre fogli e viene sottoscritto alle ore dieci.

i- F.TO: [REDACTED]

[REDACTED]

e- [REDACTED]

ne [REDACTED]

ui [REDACTED]

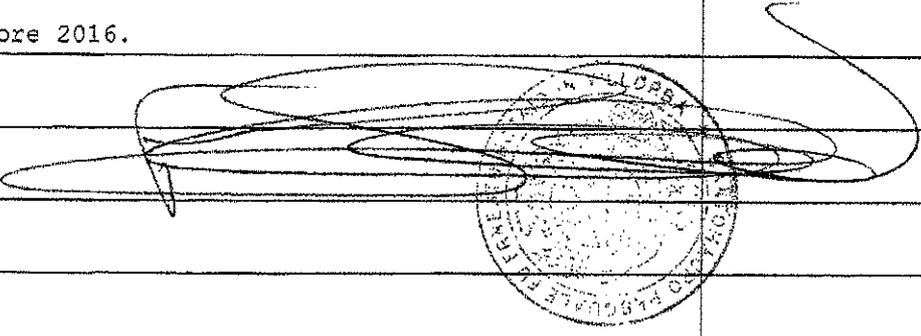
La presente copia in nove facciate è conforme all'originale di nei miei atti e si rilascia per gli usi consentiti dalla legge i- in carta semplice al Geom. Diego Zussa.

o- Villorba, 21 dicembre 2016.

o- [REDACTED]

l- [REDACTED]

di [REDACTED]



3-

ii

l-

ie

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare a carico:

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 120 / 2013

G.E. Dr. Antonello Fabbro

SCHEDA SINTETICA PER L'ORDINANZA DI VENDITA

DESCRIZIONE SINTETICA DEL COMPENDIO

Descrizione degli immobili pignorati.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti da porzione di fabbricato condominiale, appartamento al piano primo con garage al piano interrato, costituente parte del complesso immobiliare condominiale denominato "Residence Borgo Cortivi" – Corpo "C" - sito in Via dei Zateri di Nervesa della Battaglia, servito quindi da viabilità comunale. Il complesso condominiale è costituito da n. 2 corpi di fabbrica staccati tra loro, a tre piani fuori terra e collegati con un piano interrato ad uso garages/posti auto e corsie di manovra. Gli immobili ricadono nel pieno centro abitato del Comune di Nervesa della Battaglia a circa mt 300 a sud del centro cittadino.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1) Iscrizioni pregiudizievoli

1	Data : 03.06.2005	Reg. part. : 5529	Reg. gen. : 23723
Titolo		Ipoteca volontaria per mutuo	
A favore		Banco di Sicilia Spa	
Contro		[REDACTED]	
Diritto reale : quota indivisa piena proprietà			Quota : 1/1
Beni		Vedi descrizione catastale	

2) Trascrizioni pregiudizievoli

1	Data : 03.06.2005	Reg. part. : 15211	Reg. gen. : 23722
Titolo		Atto di compravendita Rep. 134479/15981 del 25.05.2005	
A favore		[REDACTED]	
Contro		[REDACTED]	
Diritto reale : quota indivisa piena proprietà			Quota : 1/1
Beni		Vedi descrizione catastale	

2	Data : 29.03.2013	Reg. part. : 6684	Reg. gen. : 10137
Titolo		Verbale di pignoramento immobili dell'Ufficiale Giudiziario di Montebelluna, rep. 1843 del 27.12.2012	
A favore		Unicredit Spa	
Contro		[REDACTED]	
Diritto reale : quota indivisa piena proprietà			Quota : 1/1
Beni		Vedi descrizione catastale	

LOTTO UNICO

Comune (Prov.)	Nervesa della Battaglia (TV)
Indirizzo	Via dei Zateri, civ. 38 int. 10
Descrizione	Gli immobili in esecuzione sono costituiti da : - appartamento al piano primo - garage al piano interrato siti nel Comune di Nervesa della Battaglia (TV) in Via dei Zateri, civ. 38, int 10.
Anno di costruzione	- Concessione edilizia originale del 07.04.1994, n. 106/1993 - Permesso di Abitabilità n. 250/1997 del 10.05.1999
Stato di manutenzione	Condizioni di conservazione e manutenzione normali da vetustà
Superfici	Le superfici lorde dell'appartamento sono: - piano primo : appartamento, H 2,70, per mq 94,30 circa e terrazzino per mq 13,60 circa - piano interrato : garage, H 2,45 per mq 17,01 circa. Superficie commerciale mq 106,20.
Ditta intestata	[REDACTED] Proprietà per 1/2 - [REDACTED] Proprietà per 1/2
Accatastamento	Vedi planimetrie catastali ed Elaborato planimetrico in Allegato 05)
Descrizione catastale	Catasto Fabbricati – Comune di Nervesa della Battaglia Appartamento : Sez. C, Foglio 1, Mappale 1991, Sub 95, Via dei Zateri, Cat A/2, Cl 2, Cons. 4,5 – Rend. 360,23 Garage : Sez. C, Foglio 1, Mappale 1991, Sub 80, Via dei Zateri, Cat C/6, Cl 3, Cons. 15 – Rend. 32,54
Beni comuni	Le unità immobiliari in esecuzione partecipano alle parti comuni del complesso immobiliare condominiale "Residence Borgo Cortivi" – Corpo "C", così come riportate all'art. 2) dell'atto di compravendita del 25.05.2005, in particolare sui : MN 1991 sub 1 – BCNC – Area scoperta di mq 1.255 MN 1991 sub 2 – BCNC – Area di manovra ai garages di mq 1.575 MN 1991 sub 68 – BCNC – Vano scala, ascensore, sala motori, contatori, cavedio nonché sulle parti ed impianti comuni tecnologici di cui al Regolamento di Condominio e relative Tabelle Millesimali allegate lett. "A" atto del 14.05.1997 rep. 59992 Notaio M. Bianconi di Treviso.
Confini	L'intero mn 1991 confina coi mn 1626, 1899, 1813, 1909, 1694, 1695, 2168, 1698, 1687, 1685, 1692, 1683, 1894, salvo altri.
Servitù	Nessuna.

Abusi edilizi riscontrati	Nessuno.
Contratti di affitto	Nessuno.
Più probabile valore di mercato	€ 95.600,00
Valore vendita forzata	€ 73.300,00

Treviso, li 13 Marzo 2017

Il Perito
(geom. Diego Zussa)

