

# STUDIO BRUNI E ASSOCIATI

Studio di architettura ingegneria e urbanistica



[www.bruniassociati.it](http://www.bruniassociati.it)

GIULIANO BRUNI Ingegnere Architetto

Ordine degli Ingegneri N. 525

[g.bruni@bruniassociati.it](mailto:g.bruni@bruniassociati.it)

[giuliano.bruni@ingpec.eu](mailto:giuliano.bruni@ingpec.eu)

## TRIBUNALE DI TREVISO

**Esecuzione Immobiliare n. 775/2012**

**Attore**

**UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**

**Rappresentata da Avv. FEDERICO SCANFERLATO**

**Convenuti**

**Giudice Relatore: dott.ssa Alessandra Burra**

**Custode del compendio immobiliare: IVG di Treviso**

**Data prossima udienza: 13/07/2016 ore 10:00**

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI**

**GIAVERA DEL MONTELLO, Via Europa 9 interno 4**

## INDICE

1. **PREMESSA**
2. **INDIVIDUAZIONE DEI BENI**
  - 2.1. Ubicazione
  - 2.2. Definizione del lotto ed identificazione catastale
  - 2.3. Conformità catastale
  - 2.4. Descrizione degli immobili
  - 2.5. Divisibilità del bene
3. **VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA**
  - 3.1. Titoli autorizzativi
  - 3.2. Vincoli legislativi
  - 3.3. Abusi edilizi
4. **VERIFICA DELLO STATO DI POSSESSO E DI OCCUPAZIONE DEGLI  
IMMOBILI**
5. **CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI**
  - 5.1. Verifica del titolo di provenienza
  - 5.2. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli
6. **PRESTAZIONE ENERGETICA**
7. **ESISTENZA DI VINCOLI O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE**
8. **IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'**
9. **STIMA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE**
  - 9.1. Fonti di riferimento
  - 9.2. Stima degli immobili
  - 9.3. Determinazione del possibile valore del mercato
  - 9.4. Determinazione del valore di realizzo

## 1. PREMESSA

In data 14/03/2016 il sottoscritto ing. Giuliano Bruni, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. 525, è comparso, su invito del G.E. dott.ssa Alessandra Burra, in Cancelleria, dichiarando di accettare l'incarico e prestando giuramento di rito per l'incarico per lo svolgimento di una perizia di stima di un immobile sito in Giavera del Montello, via Europa al n. 9/4.

Con atto di pignoramento immobiliare n. 775/2012 del 20/08/2012 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 21 settembre 2012 ai nn. 28438/20816, venivano pignorati all'esecutato, per la piena proprietà in regime di separazione dei beni, gli immobili oggetto di esecuzione:

Comune di Giavera del Montello: N.C.E.U. – Sez B – Fg 2

Map. 1556-Sub 31 – cat. A/2 – Vari 3 – Piano S1-1- Via Europa 9

Map. 1556 – sub 54 - cat C/6 – mq 31 – Piano S1 – via Europa

Al sottoscritto C.T.U. estimatore veniva assegnato l'incarico di redigere perizia dei beni pignorati, sulla base dei quesiti di cui all'art. 173-bis disp. att. c.p.c.- allegato al verbale di giuramento del 18/01/2016.

Preso atto dei contenuti dell'incarico affidato e della documentazione allegata alla procedura, lo scrivente provvedeva a contattare il custode al fine di organizzare il necessario sopralluogo dei beni oggetto di pignoramento, eseguendo preliminarmente le necessarie verifiche catastali con richiesta delle visure, degli estratti di mappa e delle relative planimetrie, depositando altresì tramite pec, in data del 19/04/2016,

idonea richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Giavera del Montello per la verifica urbanistica/edilizia dei beni; in data del 29/04/2016 provvedeva al ritiro della documentazione richiesta.

In data del 22/04/2016, previo accordo con il custode, ed accompagnato dallo stesso, veniva eseguito il sopralluogo presso gli immobili pignorati durante il quale avvenivano le necessarie operazioni di rilievo metrico dei beni oggetto della presente procedura, nonché il rilevamento fotografico.

In data del 11/05/2016 veniva richiesta all'ufficio del Registro di Treviso l'eventuale esistenza di contratti di locazione in essere, non riscontrando nulla di interesse alla procedura, a seguito della risposta in data 30/05/2016.

Infine in data del 04/07/2016, si provvedeva alla ulteriore verifica della correttezza dei contenuti delle certificazioni notarili allegate agli atti, in merito alla presenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

Preso atto dei contenuti della documentazione allegata agli atti e da quanto emerso attraverso le ispezioni e le verifiche sopraelencate, il sottoscritto C.T.U. è in grado di redigere la presente relazione di stima.

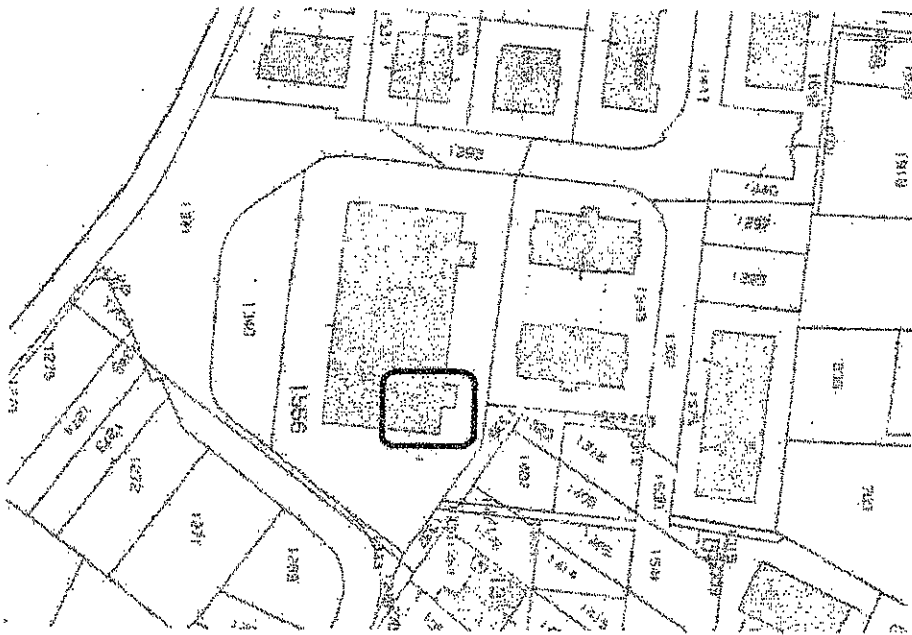
## **2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI**

### **2.1. Ubicazione**

Si individua con il presente lotto un'unità immobiliare a destinazione residenziale con annesso magazzino e garage, situata nel Comune di Giavera del Montello (TV), in via Europa al civico 9/4.



Aerofoto con individuazione del bene oggetto di esecuzione



Estratto di mappa

Confini:

- L'abitazione al primo piano confina con: abitazione sub 30, vano scale sub 5, muri perimetrali sui due lati, al piano interrato (magazzino) confina con: corridoio comune sub 5, magazzino abitazione sub 43 e muro perimetrale su un lato;

- Il garage confina con: garage sub 55, garage sub 53, spazio di manovra sub 2.

## **2.2. Definizione del lotto ed identificazione catastale**

I beni, abitazione con magazzino e garage di pertinenza, oggetto della presente stima sono individuati catastalmente come segue:

**Nuovo Catasto Edilizio Urbano:**

**Comune di Giavera del Montello (TV) - Sezione B – Foglio 2**

- MN. 1556 sub. 31 - Via Europa - P. S1, 1° - cat. A/2 - cl. 2 - vani 3 - RC Euro 286,63 (abitazione al piano primo con magazzino al piano interrato);
- MN. 1556 sub. 54 – Via Europa P. S1 - cat. C/6 - cl. 1 - RC Euro 75,25, garage
- Oltre alle parti comuni.

## **2.3 Conformità catastale**

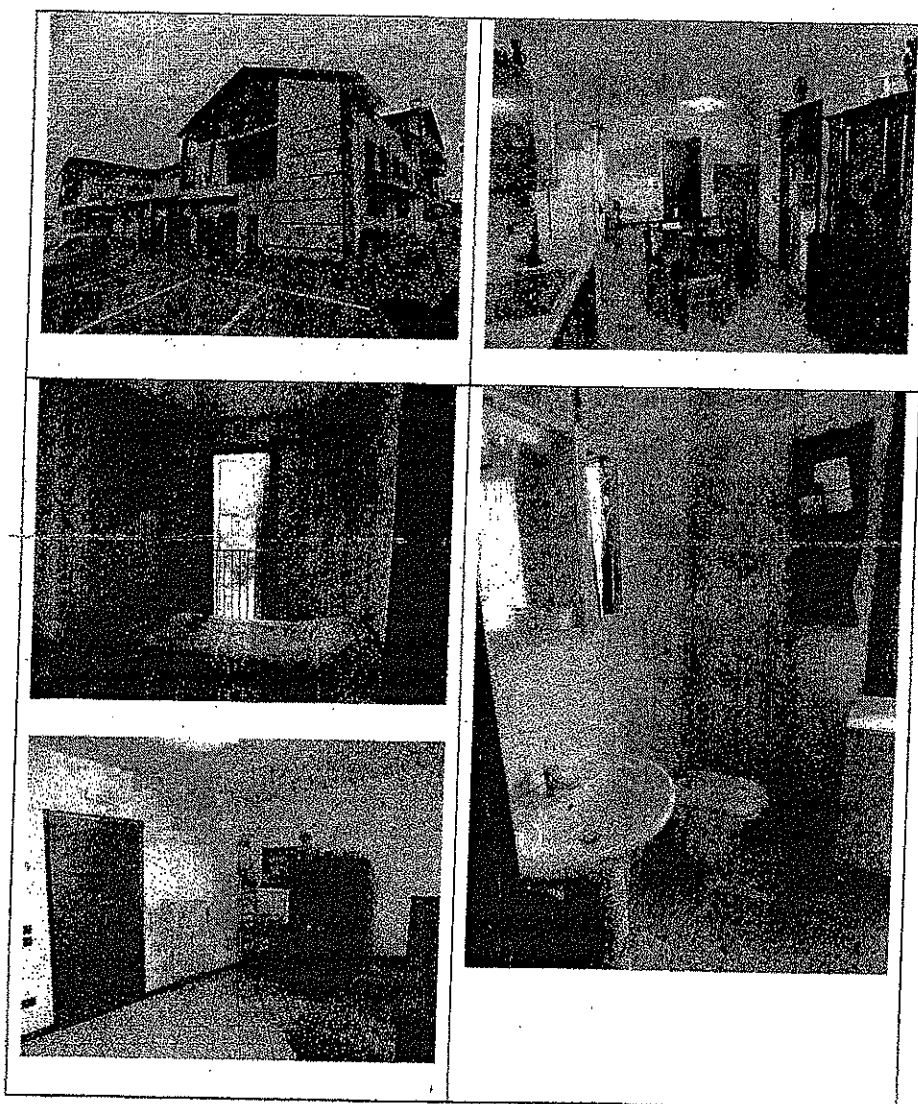
La planimetria catastale delle unità immobiliari è conforme alla realtà dei luoghi.

## **2.4 Descrizione degli immobili**

In data 22/04/2016, su invito del custode IVG, mi sono recato presso l'immobile esecutato, per visionare il bene. Trattasi di un alloggio a piano primo con annesso magazzino a piano interrato, e posto auto a piano interrato, facente parte di un fabbricato misto residenziale- commerciale, sito comune di Giavera del Montello via Europa al civico 9/4. Al complesso, edificato nei primi anni del 2000, si accede dalla pubblica via, mentre all'alloggio, situato al piano primo, si accede mediante una scala

condominiale che serve n. 7 alloggi; al magazzino ed al posto auto si accede dalla scala interna condominiale e dall'esterno mediante una rampa ed un percorso carrabile dalla via Europa, tramite un cancello comune, telecomandato. Il contesto urbano è quello tipico delle frazioni e/o borghi minori del territorio veneto, di recente urbanizzazione.

Si dà una prima descrizione fotografica dell'immobile lasciando all'allegato n. 7 una più ampia visione.



L'abitazione è composta da:

- Ingresso soggiorno/pranzo ed angolo cottura con pavimento in gres, con un balcone esterno; tramite un disimpegno si accede alla zona notte;
- Disimpegno, dal quale si accede a: 1) bagno posto dirimpetto con lavabo, doccia, water e bidet, pavimento e rivestimento con piastrelle di ceramica; 2) camera da letto a due letti, con pavimenti in legno.
- Terrazzo esterno in cui è installata la centrale termica in un'apposita loggia;
- Il garage si trova al piano interrato ed è molto spazioso; ad esso si accede tramite rampa, corsia comune e portone basculante.

L'alloggio si presenta in buono stato di manutenzione; i serramenti perimetrali presentano struttura in legno con vetro camera e oscuri ad ante; l'impianto di riscaldamento è del tipo tradizionale ad elementi radianti del tipo lamellare. Il riscaldamento è autonomo con centrale termica posta sul terrazzo esterno.

### **2.5 Divisibilità del bene**

Il bene non è divisibile ed è oggetto di esecuzione nel suo complesso.

## **3. VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA**

### **3.1. Titoli autorizzativi**

Dalla verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Giavera del Montello (TV), si rilevano le seguenti pratiche urbanistico-edilizie:



- Concessione edilizia n. 022/2002 del 01/03/2002 rilasciata alla ditta [REDACTED] per la costruzione di un edificio ad uso commerciale e residenziale;
- Permesso di costruire n. 012/2003 del 07/08/2003 in variante alla concessione n. 022/2002 precedente, stessa ditta;
- DIA n. 146/2003 del 01/09/2003 per variante al permesso di costruire e alla concessione citati in precedenza, stessa ditta;
- In data 17/12/2003 è stato rilasciato certificato di agibilità al numero 1247/2003.

### **3.2. Vincoli legislativi**

Non esistono vincoli di tipo paesaggistico, ambientale, storico, architettonico, idrogeologico e alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, diritti demaniali o usi civici.

### **3.3. Abusi edilizi**

In merito alla legittimità dell'immobile si precisa che il sopralluogo eseguito ha permesso di non rilevare alcuna difformità tra permessi di costruire, lo stato di fatto e le planimetrie catastali. Le modeste differenze nelle misure rientrano nelle tolleranze ammesse.

## **4. VERIFICA DELLO STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE**

Dal sopralluogo eseguito, si rileva che l'immobile risulta attualmente occupato dalla famiglia dell'esecutato, separato in regime di divisione dei beni, come risulta dagli atti del Comune di Palermo, composta dall'esecutato stesso e dal nipote, nato a Palermo il 22-07-1994, come

risulta dagli atti del Comune di Giavera del Montello.

Dalla consultazione degli atti presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Treviso, non risultano in essere contratti di locazione o di comodato alla data del 30 maggio 2016.

## **5. CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI**

### **5.1. Verifica del titolo di provenienza**

La proprietà dell'immobile oggetto di consulenza in capo all'esecutato risulta derivare da atto di compravendita in data 23/09/2005 del Notaio Laterza Vitantonio di Treviso, n. di repertorio 19811/2746, registrato a Treviso in data 21 ottobre 2005 al n. 14718.

### **5.2. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli**

Dalla verifica eseguita presso gli Uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso e dalla documentazione ipotecaria e catastale prodotta in atti, si sono potute riscontrare le seguenti iscrizioni e/o

Trascrizioni relative all'immobile:

- **Ipoteca volontaria iscritta a Treviso in data 21/10/2005 n. 47158**

R.G. e n. 11136 R.P. derivante da atto notarile pubblico – concessione a garanzia di mutuo fondiario del 23/09/2005 n. di rep.

19812, raccolta n. 2747, notaio Vitantonio Laterza di Treviso,

ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo fondiario di

Euro 100.000,00 a favore di UNICREDIT BANCA SPA, a carico dei

beni oggetto di esecuzione;

- **Ipoteca legale iscritta per la somma complessiva di Euro 3.673,24 a Treviso in data 14/07/2006 n. 35799 R.G. e n. 9094 R.P. in forza di atto amministrativo della Società [REDACTED] [REDACTED] a carico dei beni oggetto di esecuzione per l'intera proprietà;**
- **Ipoteca legale iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Treviso in data 26 marzo 2009 ai nn. 10759/2199 a favore di "Equitalia Nomos SPA" per la somma di € 3.920,74 in forza di atto amministrativo in data 17 marzo 2009 ai nn 105379/113;**
- **Verbale di pignoramento immobili emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso repertorio n 1257/2012, trascritto all'Agenzia del Territorio di Treviso in data 21/09/2012 ai nn. 28438/20816 a favore di UNICREDIT SPA e gravante su tutti i beni per l'intero della proprietà.**

#### **6. PRESTAZIONE ENERGETICA**

In merito alla classificazione energetica degli immobili, si precisa che gli stessi risultano edificati a partire dalla data anteriore al 08/10/2005 ed ultimati successivamente.

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Paese non sono stati rinvenuti Attestazioni di Qualificazione Energetica e/o di Certificazione Energetica.

Lo scrivente ha preso atto della richiesta di procedere, in assenza, alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica a seguito dell'aggiudicazione del bene.

Si precisa tuttavia che dal 15 ottobre 2014 ai fini della registrazione dell'Attestato di Prestazione Energetica presso la Regione Veneto è obbligatorio che l'impianto di riscaldamento sia registrato presso il catasto unico degli impianti termici della Regione Veneto "C.I.R.C.E"; l'impianto in questione non risulta a tutt'oggi registrato e pertanto non è possibile registrare l'APE; solo successivamente alla registrazione obbligatoria che potrà avvenire alla prossima manutenzione, si potrà procedere con il regolare adempimento e conseguentemente registrare l'Attestato di Prestazione Energetica.

#### **7. ESISTENZA DI VINCOLI O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE**

Il sottoscritto perito ha preso contatto con l'amministratore del condominio di cui fa parte l'abitazione - [REDACTED] rilevando l'esistenza di oneri di natura condominiale, che riguardano la gestione e manutenzione del complesso condominiale.

Le spese preventivate per la gestione 2016, di pertinenza all'immobile esecutato, non ancora pagate, sono di € 296,90; le spese condominiali relative ai due anni precedenti non sono state pagate e risultano essere di € 4.208,90; non risultano in corso procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

E' norma che colui che subentra nei diritti di un condomino è obbligato, unitamente al precedente proprietario, al pagamento dei soli contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

#### **8. IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'**

L'immobile risulta essere in proprietà dell'esecutato, [REDACTED]

[REDACTED] coniugato in regime di separazione dei beni, in forza dell'atto di compravendita del 23 settembre 2005 del notaio Laterza Vitantonio di Treviso, repertorio n.19811/2746, registrato a Treviso ai nn. 14718 serie 15 in data 21/10/2005.

#### 9. STIMA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Dopo aver fatto un esame analitico delle unità immobiliari costituenti l'oggetto del presente elaborato peritale, sulla base della loro reale consistenza, delle attuali condizioni strutturali e conservative del fabbricato, con l'applicazione delle più opportune unità di stima, si sono conseguiti dei valori complessivi.

La valutazione dei beni è stata condotta in assenza di ipoteche e simili.

La superficie commerciale dell'immobile è di circa mq 72, come risulta dalla seguente tabella, calcolando il 100% dei locali dell'abitazione, il 20% della terrazza, il 60% del garage e del magazzino a piano interrato.

Tabella superfici dei locali

piano	vano	lato (m)	lato (m)	S.netta (mq)	%	S. netta comm. mq
piano primo	pranzo soggiorno cottura	7,98	2,95	23,54	100	23,54
	ingresso	1,72	3,13	5,38	100	5,38
	bagno	1,83	2,20	4,03	100	4,03
	Camera 2 letti	3,63	3,93	14,27	100	14,27
	corridoio	1,00	2,33	2,33	100	2,33
	terrazza	0,55	1,03	0,57	20	0,11
		2,80	2,10	5,88	20	1,18
piano interrato	garage	3,70	8,50	31,45	60	18,87
	magazzino	2,43	2,00	4,86	60	2,92
TOTALE GENERALE SUP. NETTA COMMERCIALE						72,62

### **9.1 Fonti di riferimento**

In seguito all'esame analitico dell'unità immobiliare oggetto del presente elaborato peritale, sulla base della sua reale consistenza, delle attuali condizioni strutturali e conservative, con l'applicazione delle più opportune unità di stima, si sono conseguiti dei valori complessivi. Sulla base di appropriate indagini di mercato, tenuto conto di opportuni criteri di raffronto con beni immobili aventi caratteristiche similari all'oggetto del compendio, si sono conseguiti altri elementi di valutazione.

Ulteriormente è stata fatta una valutazione oggettiva basata sulla rendita reale e possibile futura degli immobili stessi.

Da una approfondita analisi comparativa dei tre criteri di valutazione sopra esposti, tenuto conto anche di tutti gli elementi e le informazioni possibili per una stima il più obiettiva ed aderente al mercato nel momento attuale e tenuto altresì conto di tutto quanto può influire sul valore dei beni, si sono ottenuti dei consolidati parametri di riferimento che vanno a permettere di mediare il giusto equilibrio valutativo.

### **9.2 Stima degli immobili**

Raffrontando infine il risultato complessivo delle analisi sopra citate, è stato altresì constatato che il mercato immobiliare ha subito negli ultimi anni una considerevole contrazione, che pone il compendio in questione in un segmento di mercato praticamente statico derivante altresì dall'attuale crisi economica in cui versa il paese; valutate infine, tutte le variabili che possono ulteriormente influenzare il locale mercato immobiliare nel momento attuale, il sottoscritto perito estimatore è in grado di ritenere

che il più probabile valore del bene identificato vada individuato come segue:

$$\text{mq } 72,62 \times \text{€}/\text{mq } 1.300,00 = \text{€ } 94.250,00$$

### **9.3 Determinazione del probabile valore di mercato**

Con riferimento a quanto esposto nella perizia di stima si conclude che il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima descritto nei paragrafi precedenti e libero da qualsiasi gravame e oneri è arrotondato a **€ 94.000 (novantaquattromila).**

### **9.4. Determinazione del valore di realizzo**

Accogliendo anche le recenti indicazioni espresse e già in uso presso alcuni Tribunali nell'ambito di procedure di esecuzioni immobiliari, ai fini della migliore appetibilità dei beni oggetto di stima, si ritiene utile suggerire un secondo valore definito come "valore di realizzo" per procedere alla collocazione del bene secondo quest'ultimo parametro ritenuto più appetibile per il mercato.

In considerazione dell'attuale condizione del mercato immobiliare il "valore di realizzo" è stato desunto dalla "stima del più probabile valore di mercato" operando una riduzione del 20% e quindi in definitiva valutato in **€ 75.000 (euro settantacinquemila).**

Allegati:

- ALLEGATO 1 – Estratto di Mappa
- ALLEGATO 2 – Planimetrie catastali e visura
- ALLEGATO 3 – Permesso di costruire
- ALLEGATO 4 – Grafici di progetto allegati al permesso di costruire

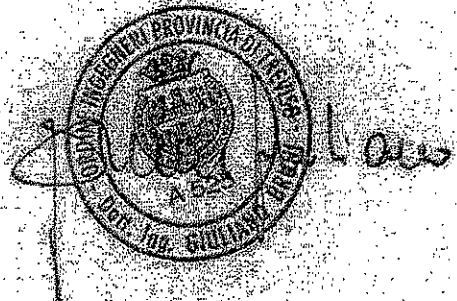
- ALLEGATO 5 – Agibilità
- ALLEGATO 6 – Rilievo
- ALLEGATO 7 – Relazione fotografica
- ALLEGATO 8 – Copia atto di compravendita (notaio repertorio)
- ALLEGATO 9 – Ispezioni ipotecarie
- ALLEGATO 10 – Scheda sintetica per l'ordinanza di vendita

In fede

Treviso, li 15 luglio 2016

Il C.T.U.

Ing. Giuliano Bruni





# STUDIO BRUNI E ASSOCIATI

Studio di architettura ingegneria e urbanistica



[www.bruniassociati.it](http://www.bruniassociati.it)

GIULIANO BRUNI Ingegnere Architetto

Ordine degli Ingegneri N. 525

[g.bruni@bruniassociati.it](mailto:g.bruni@bruniassociati.it)  
[giuliano.bruni@ingpec.eu](mailto:giuliano.bruni@ingpec.eu)

## TRIBUNALE DI TREVISO

**Esecuzione Immobiliare n. 775/2012**

**Attore**

**UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**

**Rappresentata da Avv. FEDERICO SCANFERLATO**

**Convenuti**

**Giudice Relatore: dott.ssa Alessandra Burra**

**Custode del compendio immobiliare: IVG di Treviso**

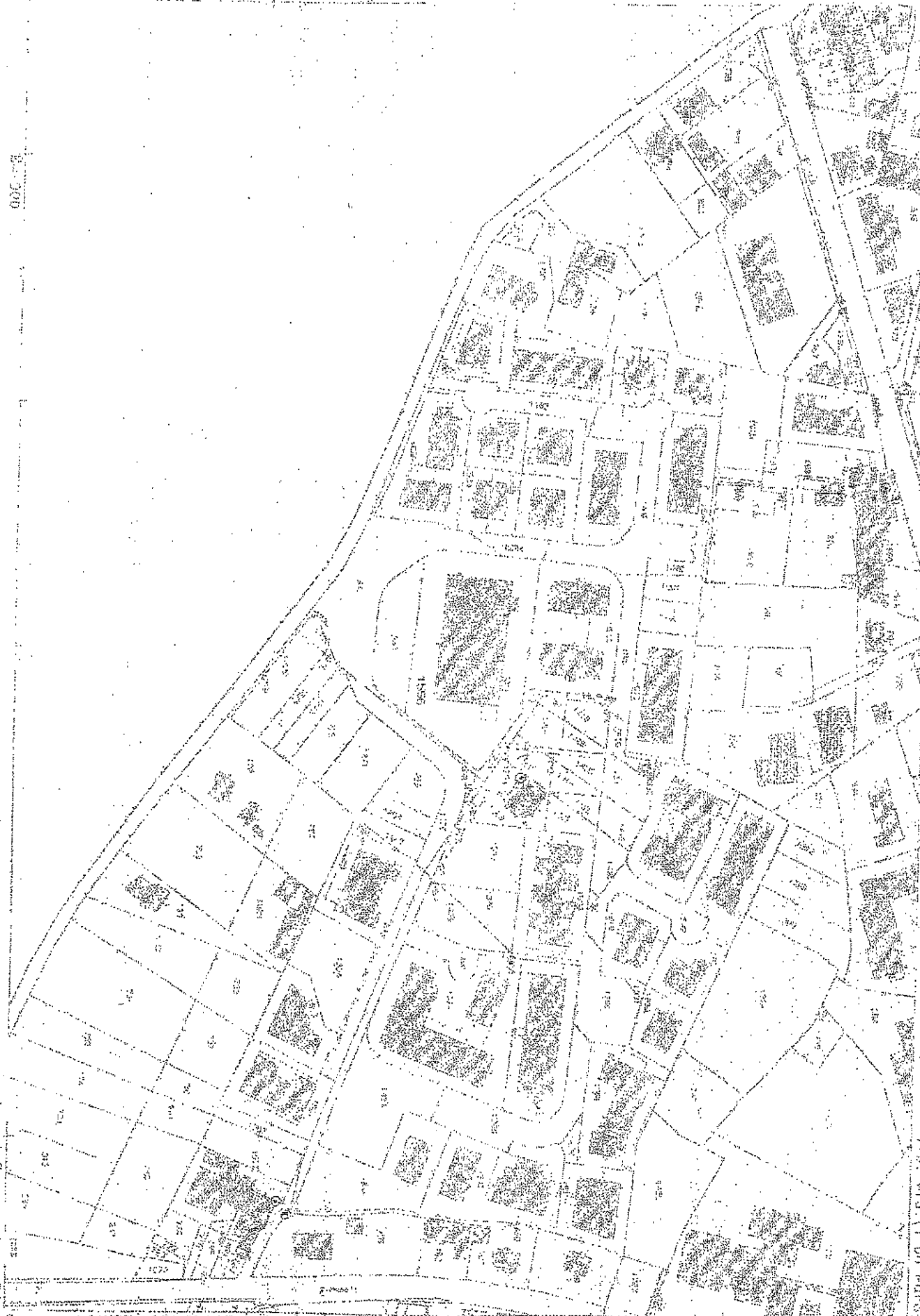
**Data prossima udienza: 13/07/2016 ore 10:00**

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI**

**GIAVERA DEL MONTELLO, Via Europa 9 interno 4**

**ALLEGATO 1 – ESTRATTO DI MAPPA**

Dipartimento Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Dipartimento Liberio AMLEST



1:500

1:500

Comune: BIAVERA DEL MONFALCONE      Scala originale: 1:2000      12-Apr-2016 10:37:04  
 Foglio: #      Dimensione cartina: 554.000 x 528.000 metri      Prot. n. TV/00097/2016  
 Richiedente: BRUNI GIULIANO & TRIDIMALE TREVISO

**STUDIO BRUNI E ASSOCIATI**

Studio di architettura ingegneria e urbanistica



[www.bruniassociati.it](http://www.bruniassociati.it)

GIULIANO BRUNI Ingegnere Architetto

Ordine degli Ingegneri N. 525

[g.bruni@bruniassociati.it](mailto:g.bruni@bruniassociati.it)  
[giuliano.bruni@ingpec.eu](mailto:giuliano.bruni@ingpec.eu)

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 775/2012**

**Attore**

**UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**

**Rappresentata da Avv. FEDERICO SCANFERLATO**

**Convenuti**

**Giudice Relatore: dott.ssa Alessandra Burra**

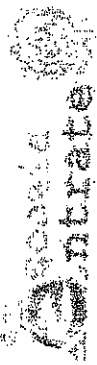
**Custode del compendio immobiliare: IVG di Treviso**

**Data prossima udienza: 13/07/2016 ore 10:00**

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI**

**GIAVERA DEL MONTELLO, Via Europa 9 interno 4**

**ALLEGATO 2 -- PLANIMETRIE CATASTALI E VISURA**



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Terditorio  
Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

Data: 12/04/2016 - Ora: 10:07:59 Segue

Visura n.: TV0049298 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto fotografico al 12/04/2016

**Dati della richiesta**  
 Comune di GIAVERA DEL MONTELLO ( Codice: E02D)  
 Provincia di TREVISO  
 Sez. Urb.: B Foglio: 2 Particella: 1556  
 Dati relativi all'immobile selezionato

**Catasto Fabbricati**  
 INTESTATO

1. [Redacted] (1) Proprietà per l'1 lo seguito di espropriazione del beni

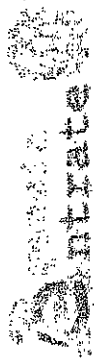
Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	B	2	1556	31			M2	3	3 vani	Catastale Totale estese aree superficie es: 57,00 m <sup>2</sup> Totale: 59 m <sup>2</sup>	Euro 286,63
Indirizzo: VIA EUROPA piano S.I.E.											
Sedile: TV0049298											
Assogestioni: [Redacted] Partita: Mod.59											

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	B	2	1556	31			M2	3	3 vani	Catastale	Euro 286,63
Indirizzo: VIA EUROPA piano S.I.E.											
Sedile: TV06078004											
Assogestioni: [Redacted] Partita: Mod.59											

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/10/2004 n. 47092/1/2003 in atti del 14/10/2004 (protocollo n. TV005523) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 12/04/2016 - Ora: 10.08.13 - Fine  
Visura n.: TV0049299 Pag. 2

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/10/2003

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urban. B	2	4556	54	Cons. Zona		C/6	1	31 mq		Euro 75,26	VARIAZIONE del 24/10/2003 n. 6812-172003 in atto del 24/10/2003 (protocollo n. 470092) DIVISIONE-FUSIONE-ATTUALIZZAZIONE DI FABBRICATO URBANO
Indirizzo: VIA EURKOVA, piano 31												
Annotazioni: Classamento progressivo (D.M. 30/1/94)												

Situazione degli intestati dal 23/09/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/4 in regime di agnazione del beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/09/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 28184-172005 in atti dal 24/10/2005 Repertorio n. 19811 Regione: LA TERZA VITANONIO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 24/10/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/4 fino al 23/09/2005
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 24/10/2003 n. 6812-172003 in atti dal 24/10/2003 (protocollo n. 470092) DIVISIONE-FUSIONE-ATTUALIZZAZIONE DI FABBRICATO URBANO			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originali del precedente:

- sezione urbana B foglio 2 particella 1556 subalterno 7
- sezione urbana B foglio 2 particella 1556 subalterno 8
- sezione urbana B foglio 2 particella 1586 subalterno 9
- sezione urbana B foglio 2 particella 1556 subalterno 10

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 13021

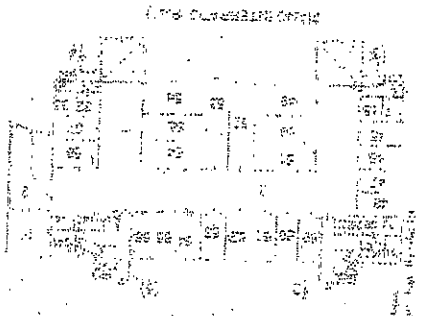
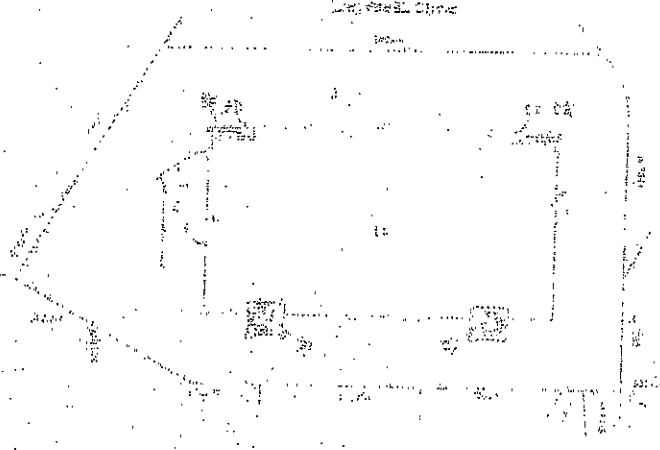
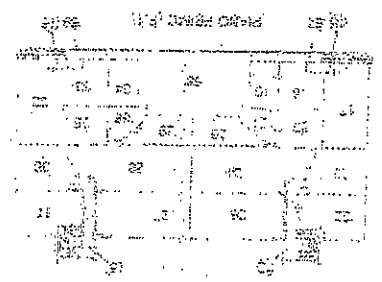
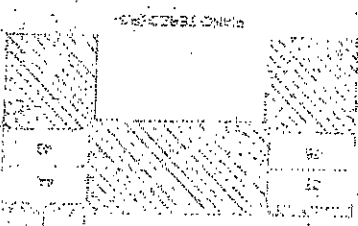
Tributi evaditi: Euro 1,00

Visura ordinaria

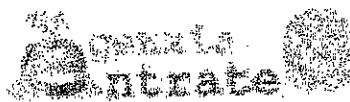
Richiedente: BRUNO GIULIANO X TRIBUNALE TREVISO

\*Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

1000



CATASTO FABBRICATI  
 Direzione Provinciale di Milano  
 Ufficio di Milano (10.000)  
 Foglio 1000  
 Catasto Fabbricati  
 Piano Terra



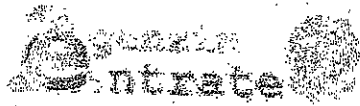
Direzione Provinciale di Treviso  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

Comune di: GIAVERA DEL MONTELLO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipologia	del:	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VIA EUROPA		I			Partita speciale A
2	VIA EUROPA		SI-T			Partita speciale A
3						Immobile soppresso
4						Immobile soppresso
5	VIA EUROPA		SI-TI-2			Partita speciale A
6						Immobile soppresso
7						Immobile soppresso
8						Immobile soppresso
9						Immobile soppresso
10						Immobile soppresso
11	VIA EUROPA		SI-T			DOE FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA COMMERCIALE E NON SOSPETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
12	VIA EUROPA		SI-TI-2			Partita speciale A
13	VIA EUROPA		SI-T			Partita speciale A
14	VIA EUROPA		SI-T			Partita speciale A
15	VIA EUROPA		I			Partita speciale A
16	VIA EUROPA		I			Partita speciale A
17	VIA EUROPA		SI-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
18	VIA EUROPA		SI-12			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
19	VIA EUROPA		SI-12			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
20	VIA EUROPA		SI-12			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
21	VIA EUROPA		SI-12			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
22	VIA EUROPA		SI-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
23	VIA EUROPA		SI-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
24	VIA EUROPA		SI-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
25	VIA EUROPA		SI-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
26	VIA EUROPA		SI-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
27	VIA EUROPA		SI-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
28	VIA EUROPA		I			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
29	VIA EUROPA		I			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
30	VIA EUROPA		I			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
31	VIA EUROPA		SI-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
32	VIA EUROPA		SI-12			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
33	VIA EUROPA		SI-12			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
34	VIA EUROPA		SI-12			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
35	VIA EUROPA		SI-12			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
36	VIA EUROPA		SI-12			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
37	VIA EUROPA		2-3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
38	VIA EUROPA		SI-23			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
39	VIA EUROPA		SI-2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
40	VIA EUROPA		2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
41	VIA EUROPA		SI-2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
42	VIA EUROPA		SI-2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
43	VIA EUROPA		SI-23			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
44	VIA EUROPA		SI-23			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
45	VIA EUROPA		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIZZAZIONE
46	VIA EUROPA		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIZZAZIONE
47	VIA EUROPA		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIZZAZIONE
48	VIA EUROPA		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIZZAZIONE
49	VIA EUROPA		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIZZAZIONE
50	VIA EUROPA		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIZZAZIONE
51	VIA EUROPA		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIZZAZIONE
52	VIA EUROPA		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIZZAZIONE
53	VIA EUROPA		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIZZAZIONE
54	VIA EUROPA		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIZZAZIONE
55	VIA EUROPA		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIZZAZIONE
56	VIA EUROPA		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIZZAZIONE
57	VIA EUROPA		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIZZAZIONE
58	VIA EUROPA		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIZZAZIONE



Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: GIAVERA DEL MONTELLO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipologia	del	
GIAVERA DEL MONTELLO	B	2	1555			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
59	VIA EUROPA		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
60	VIA EUROPA		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
61	VIA EUROPA		S3			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
62	VIA EUROPA		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
63	VIA EUROPA		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
64	VIA EUROPA		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
65	VIA EUROPA		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
66	VIA EUROPA		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
67	VIA EUROPA		T-1			Partita speciale A
68	VIA EUROPA		T-1			Partita speciale A
69	VIA EUROPA		T-1			Partita speciale A

Visura ordinaria:

Richiedente: BRUNI GIULIANO X TRIBUNALE TREVISO

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 12/04/2016 - n. TV0049294 - Richiedente TRIBUNALE TREVISO

Dichiarazione protocollo n. 47000 del 24/10/2003

Planimetria di u.f.u. in Comune di Giavera Del Montello

Via Europa

civ.

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

Identificativi Catastali:

Sezione: B  
Foglio: 2  
Particella: 1556  
Subalterno: 31

Completata da:  
Cavallari Maurizio

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

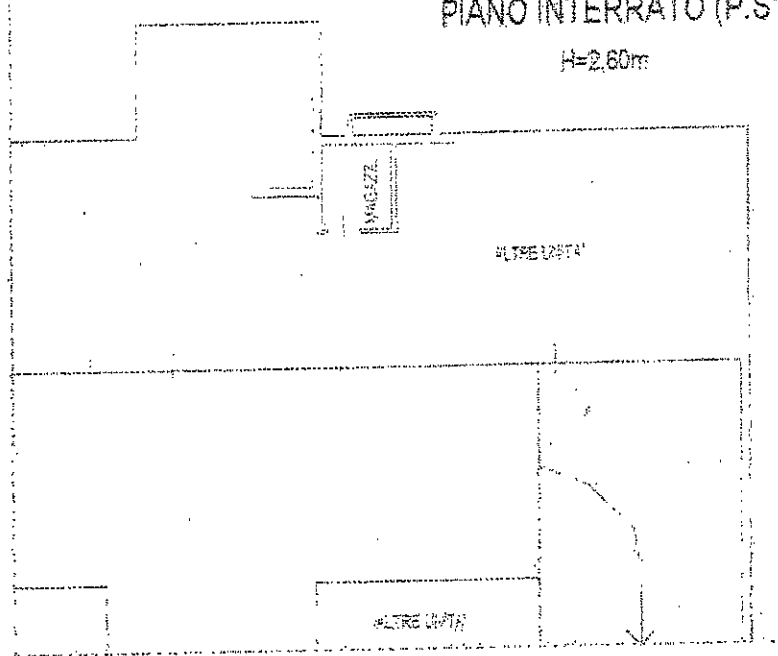
N. 1770

CATASTO FABBRICATI - SEZIONE B - FOLIO 2 - PARTICELLA 1556 - SUBALTERNO 31 - VIA EUROPA piano S1-L

Fog. scheda n. 1      Scala: 1:200

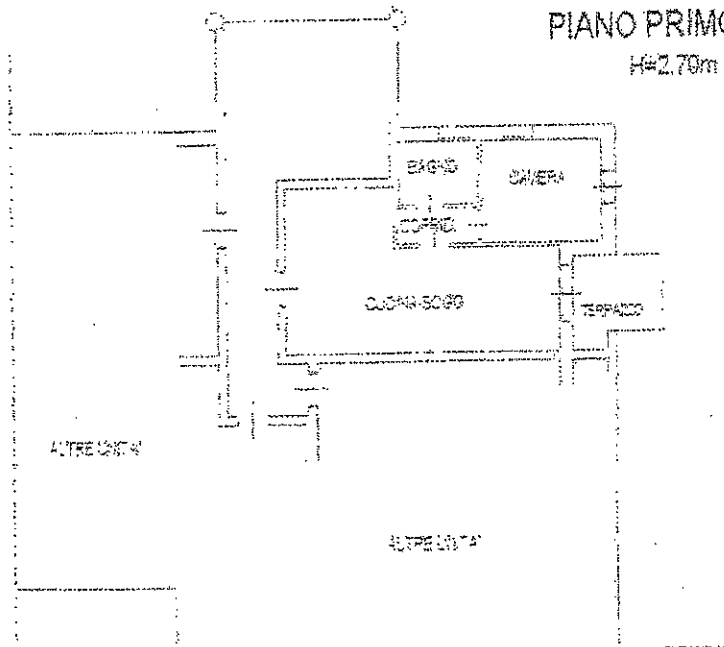
### PIANO INTERRATO (P.S1)

H=2,60m



### PIANO PRIMO (P.1)

H=2,70m



NORD



Ultima Planimetria in atti

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

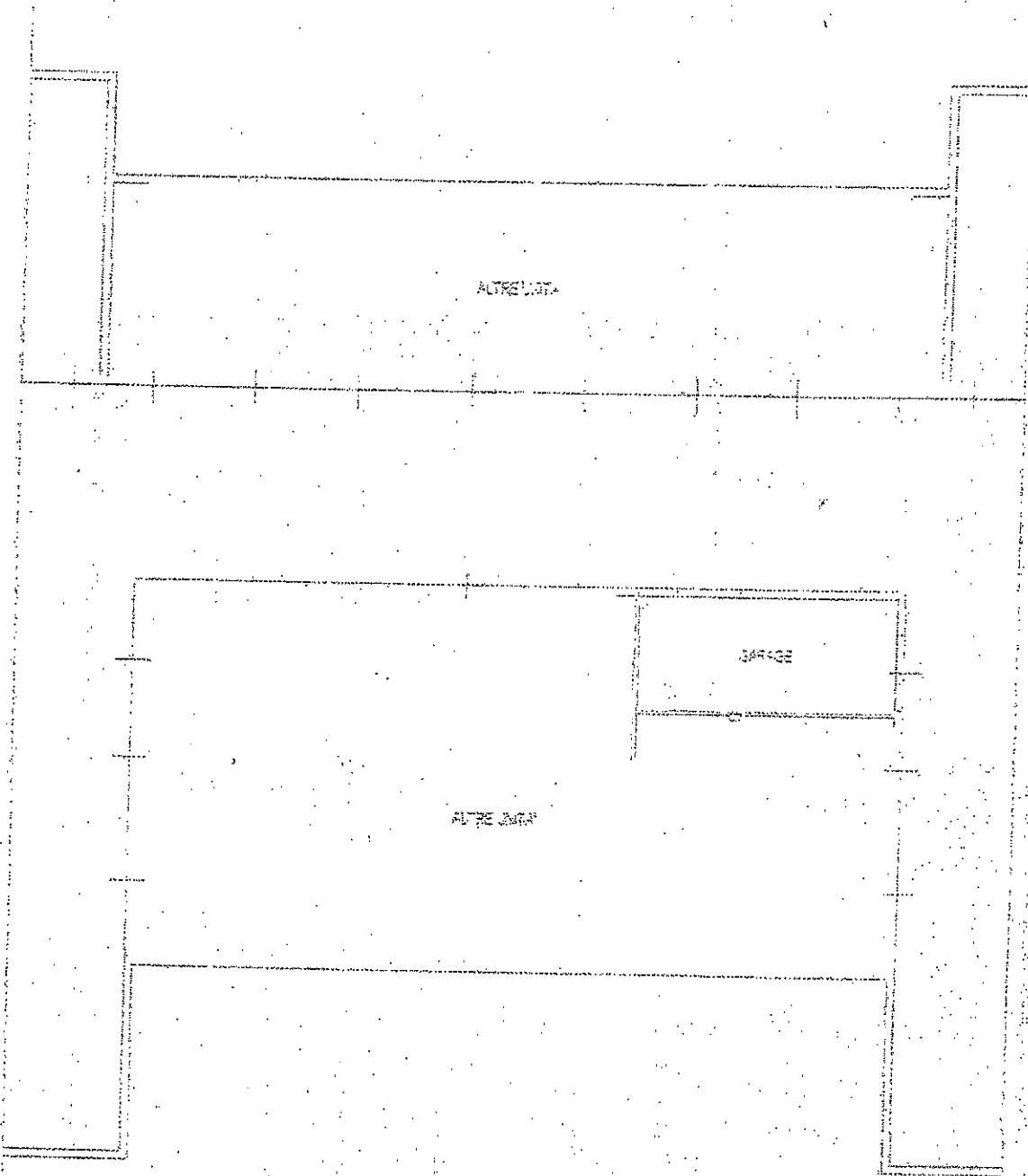
Dichiarazione protocollo n. 470092 del 24/10/2003  
Planimetria di u. l. v. in Comune di Giavera Del Montello  
Via Europa

Identificativi Catastali:  
Sezione: B  
Foglio: 2  
Particella: 1556  
Subalterno: 54

Compilata da:  
Cavallin Maurizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso

N. 1770

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO INTERRATO (P.S1)

H=2.80m

NORD



CATASTO DEI FABBRICATI - SUONEGGIONE DI GIavera DEL MONTELLO (TV) - SEZIONE B FOLIO 2 PARTICELLA 1556 SUBALTERNO 54 - VIA EUROPA piano S1

Ultima Planimetria in atti

# STUDIO BRUNI E ASSOCIATI

Studio di architettura ingegneria e urbanistica



[www.bruniassociati.it](http://www.bruniassociati.it)

GIULIANO BRUNI Ingegnere Architetto

Ordine degli Ingegneri N. 525

[g.bruni@bruniassociati.it](mailto:g.bruni@bruniassociati.it)  
[giuliano.bruni@ingpec.eu](mailto:giuliano.bruni@ingpec.eu)

## TRIBUNALE DI TREVISO

**Esecuzione Immobiliare n. 775/2012**

**Attore**                    **UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**  
**Rappresentata da Avv. FEDERICO SCANFERLATO**

**Convenuti**

**Giudice Relatore: dott.ssa Alessandra Burra**

**Custode del compendio immobiliare: IVG di Treviso**

**Data prossima udienza: 13/07/2016 ore 10:00**

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI  
GIAVERA DEL MONTELLO, Via Europa 9 interno 4**

**ALLEGATO 3 – PERMESSO DI COSTRUIRE**

cap. 31040 - piazza arduini, 6  
e-mail: comunedigiavera@tin.it  
c.f./p.i. 01475140263  
tel. 0422/775711 - fax 0422/775740  
tel. ufficio tecnico-urbanistica 0422/775733  
tel. ufficio tecnico - U. PP. 0422/775737



comune di  
giavera del montello

provincia di treviso

## CONCESSIONE AD ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA (legge 28 gen. 1977, n.10)

N.Prot. 8397  
Pratica n.2001/182  
Concessione n. 022/2002

### Il Responsabile del Settore Tecnico

- Vista la domanda della Ditta [redacted] presentata in data 17/09/2001, tendente ad ottenere in esecuzione del progetto redatto dal tecnico CORRA' NICOLA GRNCL70E26L4073 la concessione ad eseguire in questo Comune sull'area distinta al catasto: Foglio 9 mappale 1339-1294-1309, Lottiz. Conca Nuova i lavori di Costruzione fabbricato ad uso commerciale e residenziale in lott. Conca Nuova;
- Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda;
- Visto il parere Favorevole del Responsabile Settore Igiene Pubblica dell' ULSS n. 8 in data 24/10/2001;
- Visto il parere dell'Uff. Tecnico in data 15/10/2001;
- Visto il parere della Commissione Edilizia in data 15/10/2001;
- Visti i regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;
- Viste le leggi 17.08.1942, n.1150, 06.08.1967 n.765 e 28.01.1977 n.10, e 28.02.1985 n.47 e successive modifiche;
- Vista la L.C. e L.P., T.U. 03/03.1934 n.383;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo al rilascio dell'autorizzazione;
- Fatti salvi i diritti di terzi;
  
- Dato atto che ai fini del rilascio della presente concessione, gli oneri di cui all'art. 3 della L.10/77, relativi alla stessa sono così determinati:
  - a) per quanto riguarda il contributo commisurato alla incidenza spese di urbanizz. (art. 5) in €. 20.078,71;
  - b) per quanto riguarda il contributo commisurato al costo di costruzione (art. 6) in €. 22.498,39;
- Visto il versamento in data 28/02/2002 di €. 5.019,68 per oneri di urbanizz. primaria e secondaria;
- Visto il versamento in data 28/02/2002 di €. 11.249,20 per costo di costruzione;
- Vista la polizza fideiussoria n. 090331634 emessa da Winterthur Ag. Nandi Assicurazioni S.r.l. filiale di Montebelluna il 26/02/2002 per l'importo garantito di €. 26.308,24.

### CONCEDE

Alla Ditta [redacted]  
di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e polizia locale in conformità al progetto approvato e sotto l'osservanza delle prescrizioni e condizioni generali sotto riportate.

cap. 31040 - piazza arca 6  
e-mail: comunedigiavera@tn.it  
c.f. / p.i. 01475140253  
tel. 0422/775711 - fax 0422/775740  
tel. ufficio tecnico-urbanistica 0422/775733  
tel. ufficio tecnico I.L. PR 0422/775737



comune di  
giavera del montello

provincia di treviso

### PRESCRIZIONI

- La tinteggiatura esterna sia concordata con l'ufficio tecnico.
- Rispettare le prescrizioni impartite dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Treviso con documento prot. 701/53667 in data 13/02/2002 allegato in fotocopia.

### CONDIZIONI GENERALI

I lavori dovranno essere iniziati, presentando idonea comunicazione, entro un anno dalla data di notifica della presente concessione pena la decadenza ed ultimati entro tre anni dall'inizio con conseguente comunicazione di fine lavori.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, 5° comma, L. 28.1.1977, n.19, dovrà essere richiesta nuova autorizzazione per la parte non ultimata.

Alla presente si allega un esemplare degli elaborati grafici presentati, muniti del regolare visto.

Dalla residenza municipale li. 01/03/2002

Il Responsabile del Settore Tecnico.  
Gen. Adelino Durigan



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

5 2 MAR 2002  
Il.....

IL CONCESSIONARIO

comet\_0n.bcd



## PERMESSO DI COSTRUIRE

n° 090/2003 del 07/08/2003  
(D.P.R. n° 380/2001 e L.R. 61/1985)

N.Prot. 686

Pratica n.2003/012.

Il Responsabile del Settore Tecnico

- Vista la domanda della Ditta [redacted] presentata in data 25/01/2003, tendente ad ottenere in esecuzione del progetto redatto dal tecnico CORRA NICOLA GRNCL70E26L407J il permesso ad eseguire in questo Comune sull'area distinta al catasto: Foglio 9, mappale 1339-1294-1309, Via Europa, Lottiz. Conca Nuova i lavori di Variante alla concessione edilizia n° 022/2002 del 01/03/2002 (p.e. 2001/182) per la costruzione fabbricato ad uso commerciale e residenziale in lott. Conca Nuova;
- Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda;
- Visto il parere favorevole Favorevole del Responsabile Settore Igiene Pubblica dell' ULSS n. 8 in data 05/03/2003 ;
- Visto il parere favorevole del responsabile del procedimento in data 26/02/2003 ;
- Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 26/02/2003 ;
- Visti i regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;
- Viste le leggi n.1150 del 17.08.1942, n.765 del 06.08.1967, n.10 del 28.01.1977, n. 47 del 28.02.1985, L.R. n. 24 del 05.03.0985, L.R. n. 61 del 27.02.1985 e successive modifiche;
- Vista la L.C. e L.P., T.U. 03.03.1934 n.383;
- Visto il D.P.R. n° 380 del 06/06/2001;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo al rilascio del permesso;
- Fatti salvi i diritti di terzi;
- Dato atto che ai fini del rilascio del presente permesso, gli oneri di urbanizzazione di cui all'art.16 del DPR 06.06.2001, relativi allo stesso sono così determinati ed interamente versati:
  - a) per quanto riguarda il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione in €. 948,55;
  - b) per quanto riguarda il contributo commisurato al costo di costruzione in €. 258,52;

### PERMETTE

Alla Ditta [redacted]

di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e polizia locale in conformità al progetto approvato e sotto l'osservanza delle prescrizioni e condizioni generali sotto riportate.

### PRESCRIZIONI

I wc cechi devono avere la aerazione forzata.

Le camere con meno di 14 mq sono da intendersi singole.

La tinteggiatura esterna sia concordata con l'ufficio tecnico.

Sono fatte salve le prescrizioni impartite dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Treviso.

v.lep. 31090 - piazza arditi, 9

c.f. / p.i. 01475140283

tel. 0422/775711 - fax 0422/775149

e-mail: comunedigiavera@tin.it

http://www.comune.giavera.tv.it



comune di  
giavera del montello

provincia di treviso

## CONDIZIONI GENERALI

La presente non modifica i termini di inizio ed ultimazione lavori di cui alla Concessione Edilizia originaria n. 022/2002 del 01/03/2002.

Prima dell'inizio dei lavori, nei casi previsti dalla legge, si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- Denuncia delle opere in cemento armato normale, e precompresso o da struttura metallica, conservandone una copia vistata in cantiere (legge n. 1086 del 05.11.1971 e L.R. n. 11 del 13 aprile 2001, articolo 87).
- Deposito del progetto e relazione relativo all'isolamento termico ai sensi della Legge n. 10 del 09.01.1991 conservandone una copia vistata dal Comune in cantiere.
- Ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n° 380, deve essere esposto in cantiere in maniera ben visibile, per tutta la durata dei lavori, un cartello con l'indicazione degli estremi del permesso, dei nomi del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in c.a., dell'impresa costruttrice, del responsabile della sicurezza e della data di inizio dei lavori.

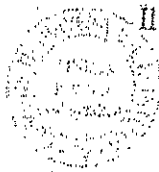
L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire in contrasto con le norme stesse, salvo che i relativi lavori non siano iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio degli stessi (art. 78 L.R. 61/85).

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e L.R. n. 61 del 27.02.1985, dovrà essere richiesto nuovo permesso per la parte non ultimata.

- Allegati :

- n. 11 grafici progettuali vistati;

Dalla residenza municipale li, 07/08/2003



Il Responsabile del Settore Tecnico

geom. Adelino Durigan

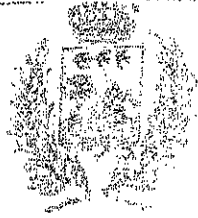
Il sottoscritto attesta di aver ricevuto copia del permesso di costruire e dei relativi allegati.

Giavera del Montello, li 11/08/2003

IL RICEVENTE

IL FUNZIONARIO COMUNALE

cap. 31040 - piazza aldini, 8  
c.a. / p.l. 01475140265  
tel. 0422/775711 - fax 0422/775748  
e-mail: comunedigiavera@uni.it  
http://www.comune.giavera.tv/it



# comune di giavera del montello

provincia di treviso

## Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata

Pratica n. 2003/146  
Prot. 8685

Giavera del Montello, 01/09/2003

Spett. Ditta  
[Redacted]

e p.e. al progettista

[Redacted]

**OGGETTO:** DIA per variante alle c.c. n° 090/2003 del 07/08/2003 (p.e. 2003/012) e n° 022/2002 del 01/03/2002 (p.e. 2001/182) per la costruzione fabbricato ad uso commerciale e residenziale in loft. Conca Nuova  
Catasto Terreni Foglio 9 mappale 1339-1294-1309, Via Europa, Lottiz. Conca Nuova.  
D.L.A. n° 2003/146 del 11/08/2003 prot. 8153.

Con riferimento alla domanda di denuncia inizio attività edilizia, ai sensi del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 artt. 22-23, presentata in data 11/08/2003, prot. n° 8153 si comunica che:

La denuncia in variante ai sensi del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 art. 22 comma 2°, è valida dal giorno 10/09/2003.

La presente non modifica i termini di inizio ed ultimazione lavori di cui alla Concessione Edilizia originaria n° 022/2002 del 01/03/2002.

È fatto obbligo al proprietario di comunicare a questo ufficio la data di ultimazione dei lavori.

In base all' art. 23 comma 7, del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, il progettista abilitato dovrà emettere, a lavori ultimati, un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato. Ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n° 380, deve essere esposto in cantiere in maniera ben visibile, per tutta la durata dei lavori, un cartello con l'indicazione degli estremi del permesso, dei nomi del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in c.a., dell'impresa costruttrice, del responsabile della sicurezza e della data di inizio dei lavori.

In ogni caso, sono fatti salvi i diritti di terzi.  
Alla presente si allegano n° 10 elaborati grafici, con timbro di avvenuto deposito.

Il Responsabile del Settore Tecnico  
Geom. Adelino Durigan



# STUDIO BRUNI E ASSOCIATI

Studio di architettura ingegneria e urbanistica



[www.bruniassociati.it](http://www.bruniassociati.it)

GIULIANO BRUNI Ingegnere Architetto

Ordine degli Ingegneri N. 525

[g.bruni@bruniassociati.it](mailto:g.bruni@bruniassociati.it)  
[giuliano.bruni@ingpec.eu](mailto:giuliano.bruni@ingpec.eu)

## TRIBUNALE DI TREVISO

**Esecuzione Immobiliare n. 775/2012**

**Attore**

**UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**

**Rappresentata da Avv. FEDERICO SCANFERLATO**

**Convenuti**



**Giudice Relatore: dott.ssa Alessandra Burra**

**Custode del compendio immobiliare: IVG di Treviso**

**Data prossima udienza: 13/07/2016 ore 10:00**

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI  
GIAVERA DEL MONTELLO, Via Europa 9 interno 4**

**ALLEGATO 4 – GRAFICI ALLEGATI AL PERMESSO DI COSTRUIRE**

<b>PROGETTO:</b> <b>DIA per VARIANTE a FABBRICATO</b> <b>COMMERCIALE E RESIDENZIALE</b>	<b>LOCALITA':</b> Giavera del Montello	<b>TAVOLA:</b>  <b>3a</b> <b>di VARIANTE</b>  <b>PIANTE:</b> interrato terra
	<b>Via:</b> Europa (lotto CONCA NUOVA)	
<b>DETTA:</b> 	<b>Scala:</b> 1:100	<b>Data:</b> 25/07/2003
	<b>Il richiedente:</b> 	

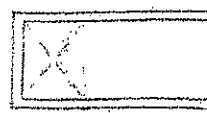
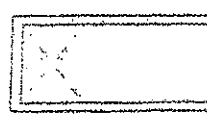
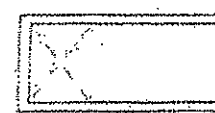
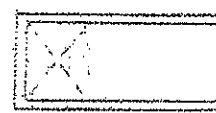
Questo disegno è di proprietà privata e non può essere copiato o ristampato senza l'autorizzazione.



COMUNE DI GIAVERA DEL MONTELLIO		
DISCIPLINA	Prot. n°	INTEGRO
REVISIONE	1 1 AGO 2003	SERVIZI SCUOLA LAVORI PUBBLICI
DETERMINAZIONE		REVISIONE
DATA		
BOZZA		
STAMPATO	SIMBOLICO	

**PIANTA**

300  
250  
200  
150  
100  
50  
0



DETERMINAZIONE n° 11/03  
 DATA 1 AGO 2003  
 FIRMATO 2003/7/25



PROGETTO:

DIA per VARIANTE a FABBRICATO  
COMMERCIALE E RESIDENZIALE

DITTA:



LOCALITA': Giavera del Montello

Via: Europa (lot. CONDA NUOVA)

Scala: 1:100      Data: 25/07/2003



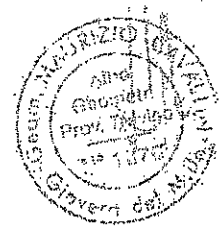
TAVOLA:

3b

di VARIAN

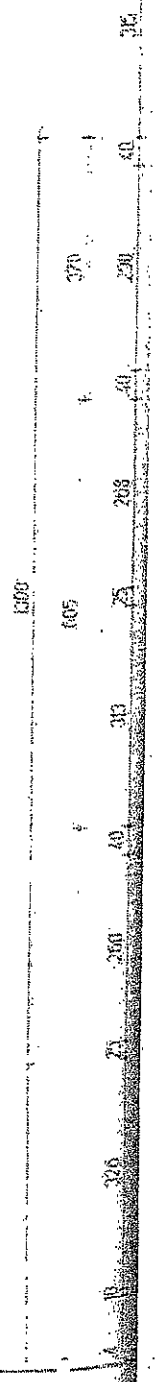
PIANTE:  
primo  
secondo

Queste disegni e di proprietà privata e non possono essere riprodotti senza permesso scritto dell'autore.



COMUNE DI GIAVERA DEL MONTELO		
COMUNICAZIONE	Prot. n°	NUMERO
PROVENIENZA		SERVIZIO
TRASMESSO	11 AGO 2003	UFFICIO
PER		AMMINISTRAZIONE
INTESSA	Set. D. Data	
A TUTTA		
PRESENZA	Stipulato	DATA

COMUNICAZIONE IN ATTO ATTIVITA'  
11 AGO 2003  
2003/148







**STUDIO BRUNI E ASSOCIATI**

Studio di architettura ingegneria e urbanistica



[www.bruniassociati.it](http://www.bruniassociati.it)

GIULIANO BRUNI Ingegnere Architetto

Ordine degli Ingegneri N. 525

[g.bruni@bruniassociati.it](mailto:g.bruni@bruniassociati.it)  
[giuliano.bruni@ingpec.eu](mailto:giuliano.bruni@ingpec.eu)

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 775/2012**

**Attore**

**UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**

**Rappresentata da Avv. FEDERICO SCANFERLATO**

**Convenuti**

**Giudice Relatore: dott.ssa Alessandra Burra**

**Custode del compendio immobiliare: IVG di Treviso**

**Data prossima udienza: 13/07/2016 ore 10:00**

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI  
GIAVERA DEL MONTELLO, Via Europa 9 interno 4**

**ALLEGATO 5 – AGIBILITA'**

cap. 31040 - piazza arditi, 6

cf. / p.i. 01475140263

tel. 0422/775711 - fax 0422/775740

e-mail: comune@giavera.it

http://www.comune.giavera.tv.it



comune di  
giavera del montello

provincia di treviso

Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata

## CERTIFICATO DI AGIBILITA'

n° 047/2003 del 17/12/2003

(d.p.r. 380/2001)

Pratica Edilizia n° 2003/146

Prot. n° 10807

### Il Responsabile del Settore Tecnico

- Vista la domanda della Ditta [redacted] presentata in data 28/10/2003 tendente ad ottenere il certificato di agibilità uso RESIDENZIALE, del fabbricato sito in questo Comune in Via Europa, Lottiz. Conca Nuova catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556;
- Vista la documentazione prodotta dal richiedente;
- Vista la Concessione Edilizia n° 022/2002 del 01/03/2002, Pratica Edilizia 2001/182;
- Visto il Permesso di Costruire n° 090/2003 del 07/08/2003, Pratica Edilizia 2003/012;
- Vista la Denuncia Inizio Attività n° 2003/146 del 11/08/2003, Prot. 8153;
- Vista la dichiarazione ai sensi dell'art. 25 del DPR 06 giugno 2001, n. 380, a firma del Direttore Lavori geom. [redacted] data 27/10/2003, circa la conformità del fabbricato al progetto approvato, la avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- Visto la ricevuta di avvenuta presentazione, presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco Treviso, della richiesta del certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 12.01.98, e vista Dichiarazione di Inizio Attività effettuata dal Sig. [redacted] in qualità di legale rappresentante della Società [redacted] in data 05/11/2003, prot. 7296;
- Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 18/05/2002, ultimati in data 24/10/2003 ed eseguiti in conformità al progetto approvato;
- Visto il certificato di collaudo statico delle opere in C.A., rilasciato dal collaudatore ing. Gianini Rossi e depositato presso gli uffici comunali in data 02/09/2003 al n° 6 di registro;
- Vista la prova dell'avvenuto accatastamento del fabbricato in data 24/10/2003, prot. n° 470092, come previsto dall'art. 24 del DPR 06 giugno 2001, n. 380;
- Viste le vigenti disposizioni dettate dal regolamento edilizio comunale;
- Vista l'autorizzazione allo scarico rilasciata dal Consorzio Montelliano Fognature;

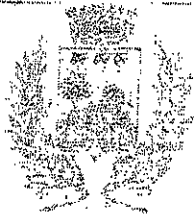
cap. 31040 - piazza ardui, 8

c.f./p.i. 01476160263

tel. 0422/775711 - fax 0422/775740

e-mail: [compre@ci.giavera360263.it](mailto:compre@ci.giavera360263.it)

<http://www.comune.giavera360263.it>



comune di  
giavera del montello

provincia di treviso

- Visto che sono state acquisite agli atti le certificazioni, attestazioni e dichiarazioni prescritte dalla vigente normativa in materia;
- Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione/permesso/DIA sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;
- Considerato che la costruzione possiede tutti i requisiti per essere certificata agibile secondo le vigenti norme nazionali, regionali, regolamenti locali in materia di urbanistica, edilizia ed igiene sanitaria;
- Visti gli articoli 24, 25 e 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni e, in particolare, gli articoli 24, 25 e 26;
- Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

### CERTIFICA

che l'immobile a carattere **RESIDENZIALE**, situato in:

- Via Europa n° 1/1, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 17-46;
- Via Europa n° 1/2, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 18-45;
- Via Europa n° 1/3, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 20-49;
- Via Europa n° 7/1, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 32-56;
- Via Europa n° 7/2, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 33-58;
- Via Europa n° 7/3, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 35-57;
- Via Europa n° 9/1, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 27-66;
- Via Europa n° 9/2, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 28-63;
- Via Europa n° 9/3, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 30-53;
- Via Europa n° 9/4, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 31-54;
- Via Europa n° 9/5, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 41-64;
- Via Europa n° 9/6, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 42-65;
- Via Europa n° 9/7, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 43-62;
- Via Europa n° 9/8, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 44-55;
- Via Europa n° 11/1, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 22-59;
- Via Europa n° 11/2, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 23-60;
- Via Europa n° 11/3, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 24-52;
- Via Europa n° 11/4, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 26-51;
- Via Europa n° 11/5, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 37-48;
- Via Europa n° 11/6, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 38-47;
- Via Europa n° 11/7, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 39-61;
- Via Europa n° 11/8, catastalmente censito al Foglio 9 mappale 1556, sub. 40-50;

E' AGIBILE dal 17/12/2003



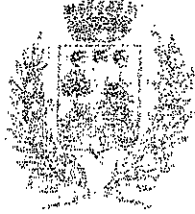
cap. 31040 - piazza arditi, 8

c.f. / p.i. 01475140203

tel. 0422/775741 - fax 0422/775740

e-mail: [comunedigiavera@tiri.it](mailto:comunedigiavera@tiri.it)

<http://www.comune.giavera.tv/>



comune di  
giavera del montello

provincia di treviso

Il presente certificato è sempre revocabile, quando si accerti che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

Le destinazioni d'uso dei vani dell'edificio, in ogni caso, dovranno essere conformi a quelle previste dalle concessioni, permessi, denunce inizio attività sopra menzionate.

Dalla residenza municipale li, 17/12/2003.

Il Responsabile del Settore Tecnico

geom. Adelino Durigian



abit. rex.bcd.

**STUDIO BRUNI E ASSOCIATI**

Studio di architettura ingegneria e urbanistica



[www.bruniassociati.it](http://www.bruniassociati.it)

GIULIANO BRUNI Ingegnere Architetto

Ordine degli Ingegneri N. 525

[g.bruni@bruniassociati.it](mailto:g.bruni@bruniassociati.it)  
[giuliano.bruni@ingpec.eu](mailto:giuliano.bruni@ingpec.eu)

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 775/2012**

**Attore**

**UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**

**Rappresentata da Avv. FEDERICO SCANFERLATO**

**Convenuti**

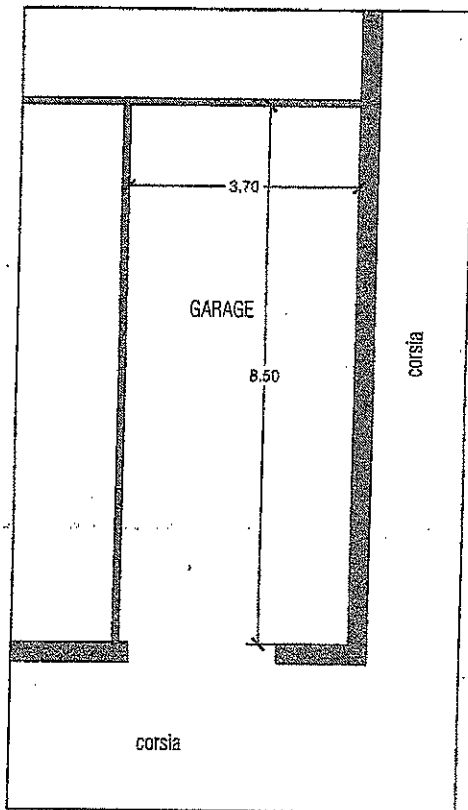
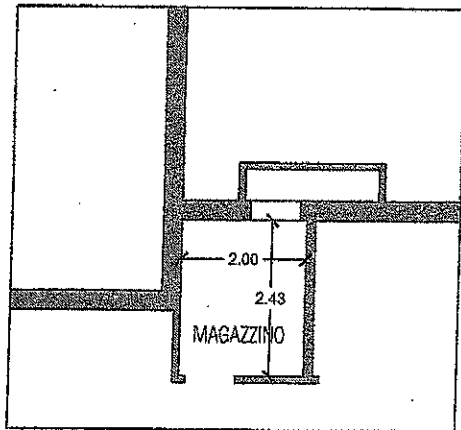
**Giudice Relatore: dott.ssa Alessandra Burra**

**Custode del compendio immobiliare: IVG di Treviso**

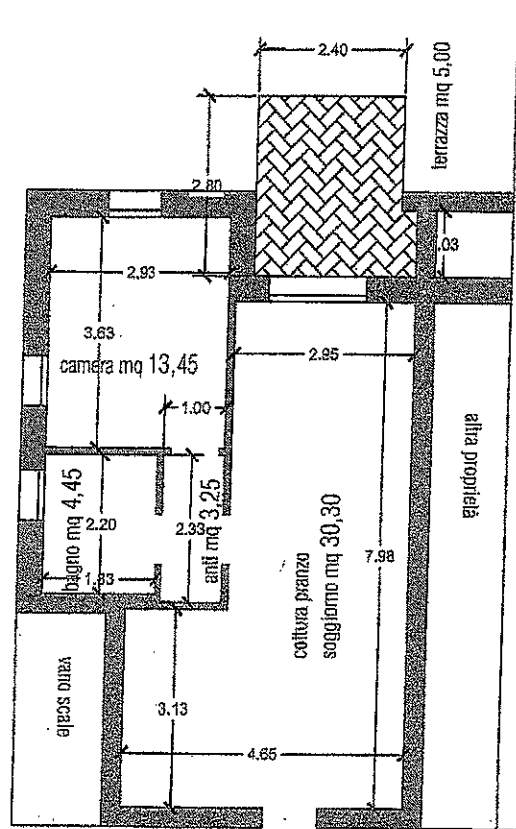
**Data prossima udienza: 13/07/2016 ore 10:00**

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI  
GIAVERA DEL MONTELLO, Via Europa 9 Interno 4**

**ALLEGATO 6 – RILIEVO**



PIANO INTERRATO



CORRIDOIO COMUNE

PIANO PRIMO

STUDIO BRUNI E ASSOCIATI  
 Studio di architettura ingegneria e urbanistica  
 www.bruniassociati.it e-mail: g.bruni@bruniassociati.it

ESECUZIONE 775/2012

rilievo: Ing. GIULIANO BRUNI

ALLEGATO 6 - STATO DI PROGETTO/RILIEVO

CODICE LAVORO

Data:

Scala:

EL

File di stampa: CAPANNONE.ctb

20 maggio 2016

1:200

revisione n. del

revisione n. del

revisione n. del

**STUDIO BRUNI E ASSOCIATI**

Studio di architettura ingegneria e urbanistica



[www.bruniassociati.it](http://www.bruniassociati.it)

GIULIANO BRUNI Ingegnere Architetto

Ordine degli Ingegneri N. 525

[g.bruni@bruniassociati.it](mailto:g.bruni@bruniassociati.it)  
[giuliano.bruni@ingpec.eu](mailto:giuliano.bruni@ingpec.eu)

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 775/2012**

**Attore**                    **UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**  
**Rappresentata da Avv. FEDERICO SCANFERLATO**

**Convenuti**

**Giudice Relatore: dott.ssa Alessandra Burra**

**Custode del compendio immobiliare: IVG di Treviso**

**Data prossima udienza: 13/07/2016 ore 10:00**

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI  
GIAVERA DEL MONTELLO, Via Europa 9 interno 4**

**ALLEGATO 6 – RELAZIONE FOTOGRAFICA**

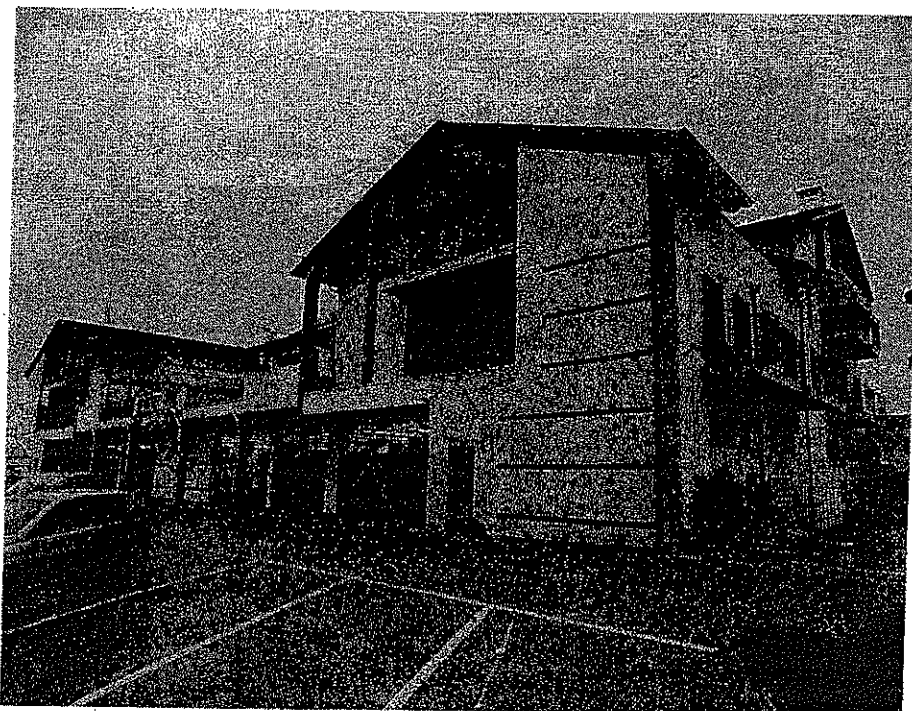


Foto 1 – il condominio di cui fa parte l'alloggio esecutato

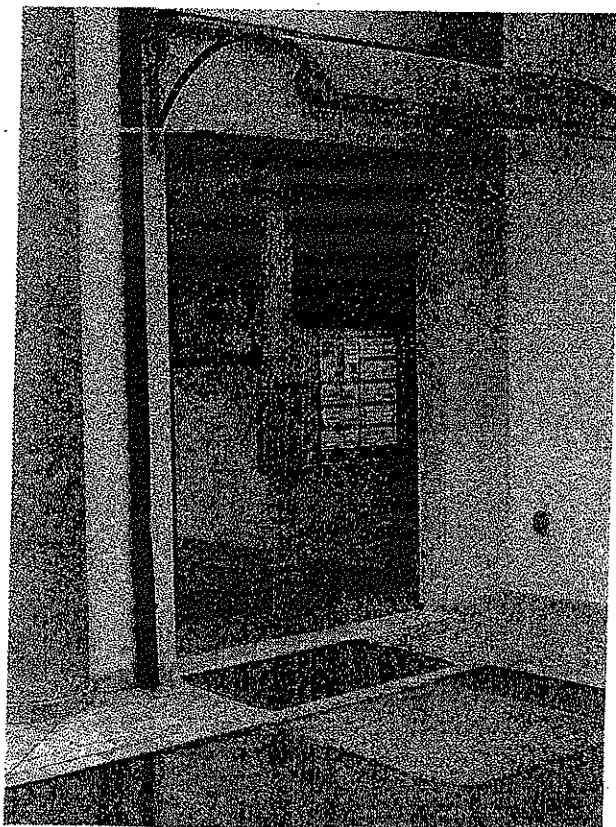


Foto 2 – ingresso all'alloggio



Foto 3 – Angolo cottura, pranzo e soggiorno

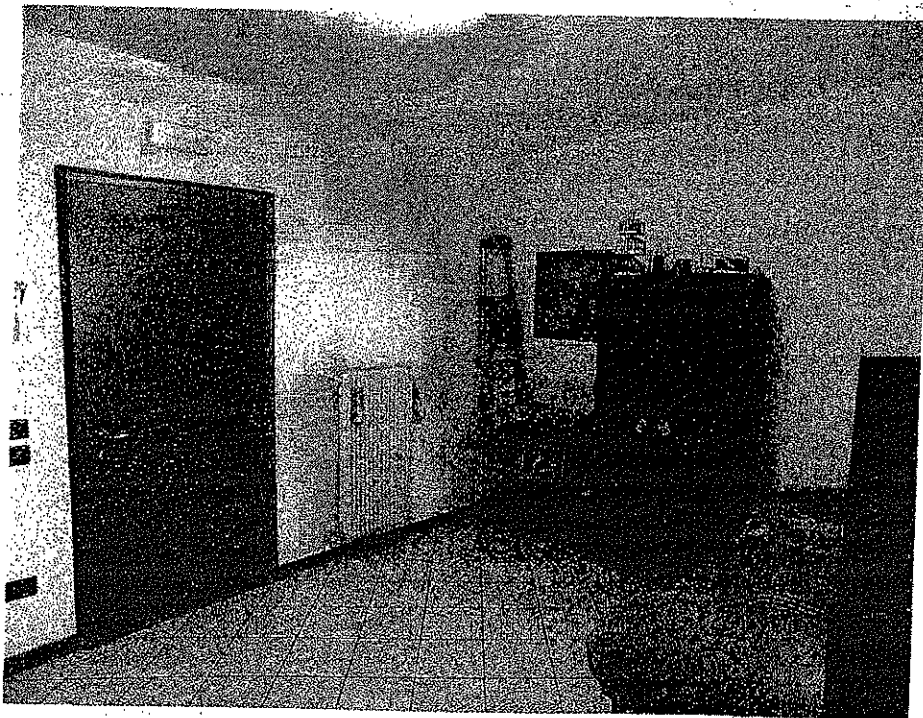


Foto 4 – Ingresso e soggiorno

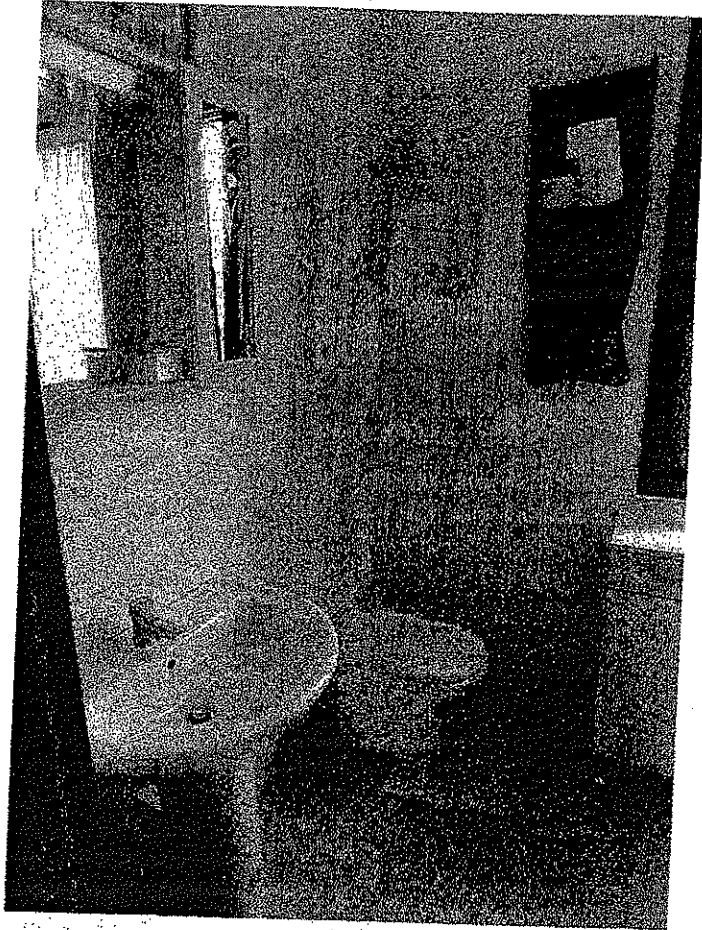


Foto 5 – Bagno

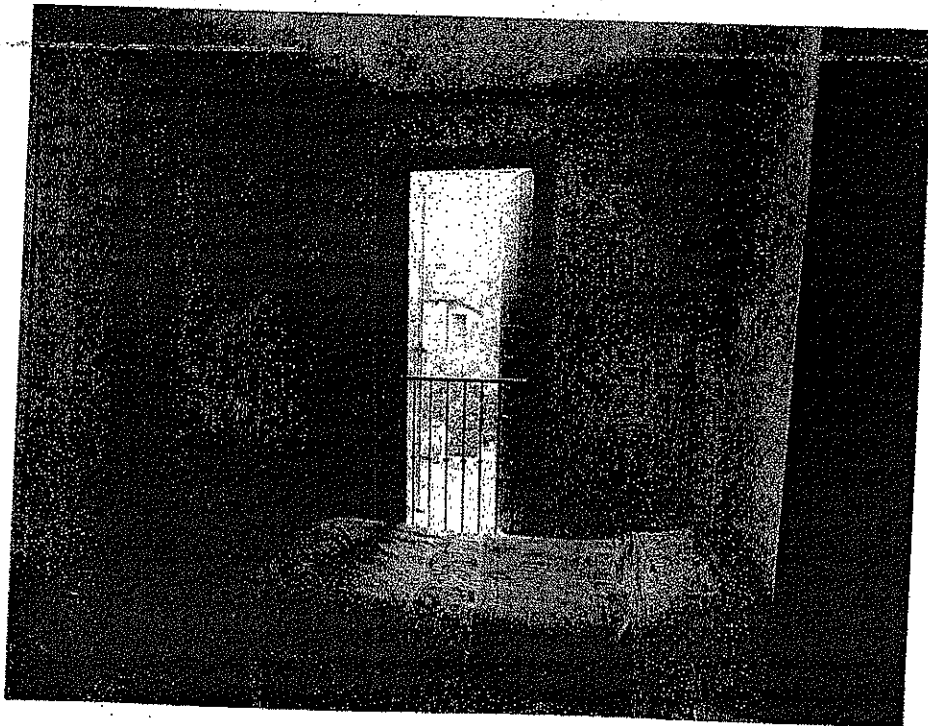


Foto 6- Camera da letto





Foto 7 – Esterno

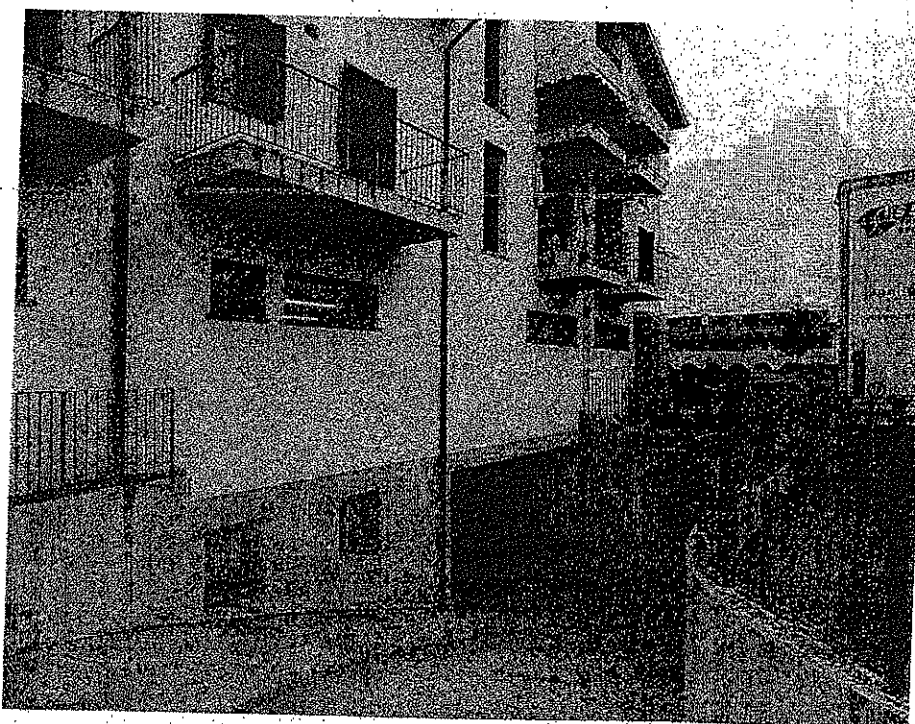


Foto 8 – Esterno dell'appartamento e rampa di accesso condominiale al garage



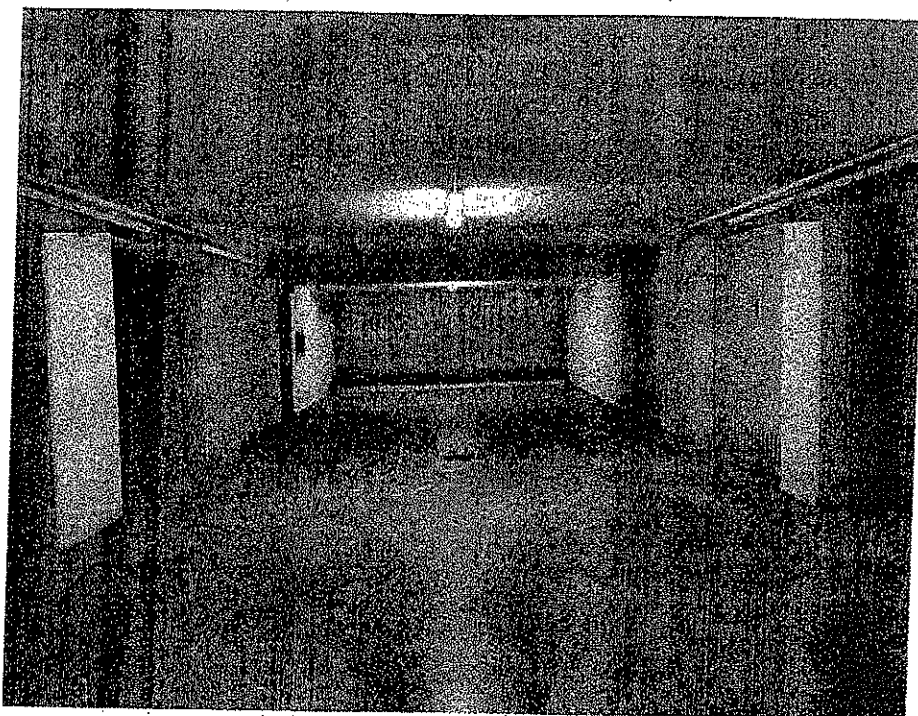


Foto 9 – corsia auto al piano interrato



Foto 10 – Garage

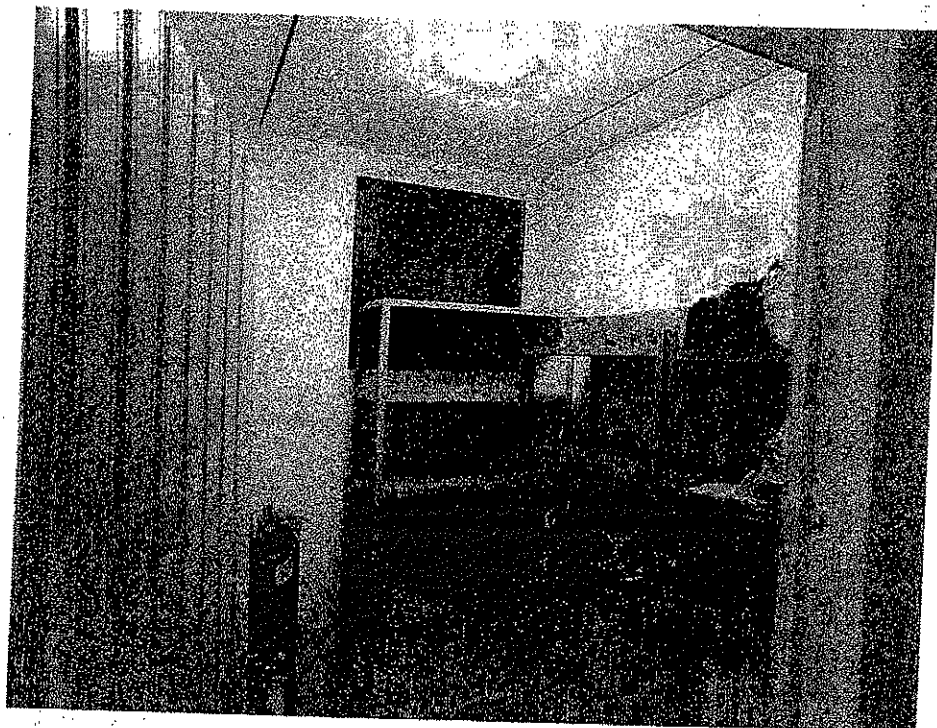


Foto 11 – magazzino

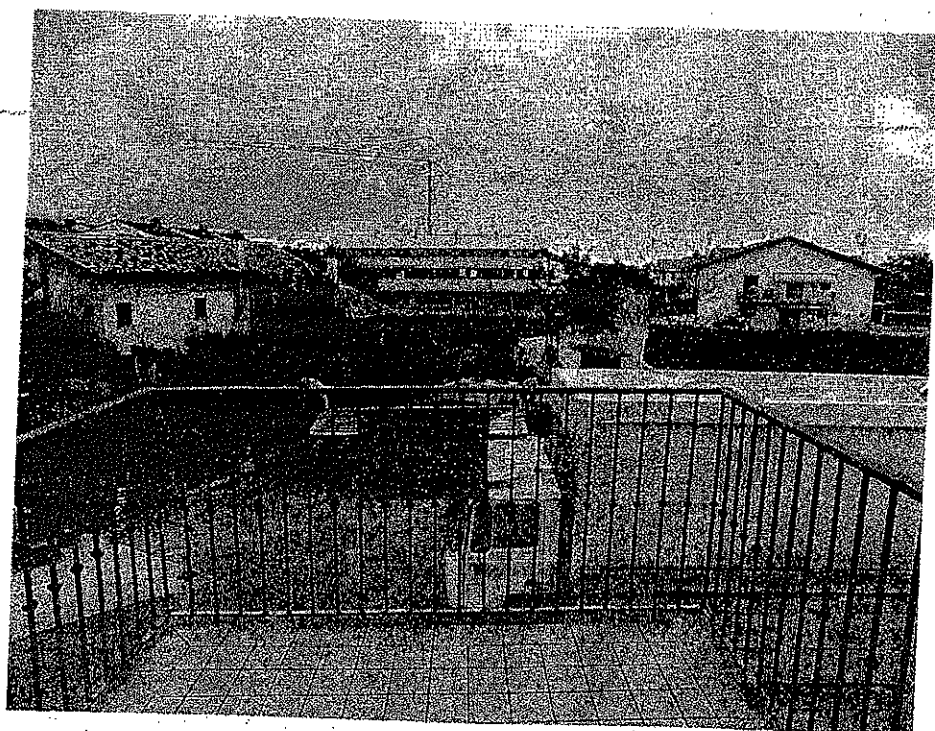


Foto 12 – poggiolo

**STUDIO BRUNI E ASSOCIATI**

Studio di architettura ingegneria e urbanistica



[www.bruniassociati.it](http://www.bruniassociati.it)

GIULIANO BRUNI Ingegnere Architetto

Ordine degli Ingegneri N. 525

[g.bruni@bruniassociati.it](mailto:g.bruni@bruniassociati.it)

[giuliano.bruni@ingpec.eu](mailto:giuliano.bruni@ingpec.eu)

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 775/2012**

**Attore**

**UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**

**Rappresentata da Avv. FEDERICO SCANFERLATO**

**Convenuti**

**Giudice Relatore: dott.ssa Alessandra Burra**

**Custode del compendio immobiliare: IVG di Treviso**

**Data prossima udienza: 13/07/2016 ore 10:00**

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI**

**GIAVERA DEL MONTELLO, Via Europa 9 interno 4**

**ALLEGATO 8 – COPIA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA**



*MINISTERO della GIUSTIZIA  
Archivio Notarile Distrettuale  
Treviso*

*Rep. n. 19.811 Racc. n. 2.746*

*23 Settembre 2005*

*Copia Autenticata Rogito di " Camorayendita "*

**NOT. LAIRZA DR. VITANTONIO**

*già notaio in Treviso*

*Via dello Absidi, 2 - 31100 Treviso / Tel. e Fax: 0422.548640  
archivio notarile treviso @ giustizia.it*

Repertorio n° 19844 Raccolta n° 2745

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno Venticinque  
del mese di settembre  
23 settembre 2005

in Treviso, nel mio studio ivi alla Galleria Ballo n. 11.

Avanti a me dott. Vitoantonio LASPERA, Notaio in Treviso, con  
studio ivi alla detta Galleria Ballo n. 11, iscritto nel Ruolo  
del Distretto Notarile di Treviso,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

[Redacted names]

che  
interviene al presente atto nella qualità di Consigliere  
Delegato a liquidazione legale, rappresentante della società

[Redacted text]

[Redacted text] con capitale sociale di Euro

[Redacted text] (Euro diecimilquattrocento/00) interamente  
versato ed esistente, iscritta nel Registro Imprese della  
CCIAA di Treviso al numero Registro Imprese e Codice Fiscale

[Redacted text], a questo atto autorizzato con delibera del  
Consiglio di Amministrazione in data 1 settembre 2003;

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text] come dichiara, che,

REGISTRATO A TREVISO  
n° 29-10-2005  
AL N° 14718  
SERIE 11

*[Handwritten signature]*

ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiaro essere  
congiunto in regime della separazione dei beni fra coniugi.

atti conseguenti della identità personale dei quali io Notario  
sono parte, rinunziano di comune accordo fra loro e col mio  
consenso all'assistenza dei testimoni, e mi richiedono di  
ricevere quest'atto, mediante il quale, in base ai precorsi  
accordi, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

La società

*[Redacted name]*

a parte che sopra, vende al signor

*[Redacted name]*

che, accetta ed acquista, la proprietà degli

immobili facenti parte del complesso immobiliare denominato  
"CONCA", scala B, siti in Comune di Giaveno del Monfello  
(TV), via Europa n. 9/4, e precisamente:

- appartamento al piano primo, di complessivi due vani ed  
accessori, con locale magazzino al piano scandinavo,

confine: l'appartamento con: mura prospicienti su  
scoperto, M.N. 1556 sub 20 e vano scala, salvo altri; il  
locale magazzino con: muro perimetrale, M.N. 1556 sub 43,  
corridoio comune a vano scale; salvo altri;

- locale ad uso garage, al piano scandinavo, di complessivi  
mq. 31 (metri quadrati brucanti) circa; confine con: M.N.  
1556 sub 2, M.N. 1556 sub 55 e M.N. 1556 sub 53, salvo altri;  
distinti al C.D. come segue:



*[Large vertical redaction]*

*[Large vertical redaction]*

M.N. 1556 sub. 31, Via Europa, piano S1-1, cat. A/B, cl. 2,

vant. 3, Rendita Euro 286,63;

- M.N. 1556 sub. 34, Via Europa, piano S1, cat. C/D, cl. 2,

vant. 31, Rendita Euro 86,06.

Nella vendita è compresa pure una quota di comproprietà nell'area ed in tutti i vani, spazi, servizi, impianti ed altri comuni, ed in particolare:

TRASCORRI A DEVI  
R. 1/1000  
RG 1/1000  
RP 1/1000

- PER LA QUOTA INDIVISA PARI A 50,228/1000 (cinquanta virgola duecentoventitré millesimi):

- m.n. 1556 sub. 2, Via Europa, piano S1-1, bene comune non censibile (rampa e spazio di manovra):

- PER LA QUOTA INDIVISA PARI A 16,028/1000 (sedici virgola zero ventotto millesimi):

- m.n. 1556 sub. 2, Via Europa, piano T, bene comune non censibile (area scoperta di mq. 2179):

- PER LA QUOTA INDIVISA PARI A 68,516/1000 (sessantotto virgola cinquecentodiciotto millesimi):

- m.n. 1556 sub. 12, Via Europa, piano S1-1-2, bene comune non censibile (vano scala e ascensore):

e meglio identificate e descritte nel Regolamento di Condominio cui si intende fare riferimento.

Poiché la rendita catastale degli immobili oggetto del presente atto è rendita proposta ai sensi del D.M. 19 aprile

1984 n. 701, le parti dichiarano di avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 12 D.L. 14 marzo 1983 n. 30,

3

convertito nella Legge n. 151 del 13 maggio 1966.

Articolo 2

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nelle state e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova e così come si possiede o si ha dalla parte venditrice diritto di possedere a godere, con tutti gli accessori, accessori, pertinenze e dipendenze inerenti, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive relative e con tutte le parti comuni ex articolo 1117 del Codice Civile, nonché come da vigente regolamento di condominio, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni sua parte per sé e suoi eredi causa e qualsiasi titolo.

Articolo 3

Il prezzo della presente vendita, viene dalle parti di comune accordo, contenute in complessivi Euro 82.480,00 (Euro ottantaduemilaquattrocentottanta/00) più I.V.A., intera somma che la parte venditrice, a mezza ora sopra, dichiara di aver già ricevuta dalla parte acquirente in precedenza del presente atto, rilasciandone ampia e liberatoria quietanza a saldo con la sottoscrizione dello stesso e rinunciando, ai sensi dell'art. 2934 del Codice Civile ad ogni ipoteca legale, con esenzione per il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.



## Articolo 4

Garantisce la netta vendita, volendo altrimenti rispondere  
 per l'evizione ed i danni, e' sensi di legge, in piena  
 proprietà e libera disponibilità di quanto venduto per essere  
 alla stessa pervenuto (il terreno di insistenza del  
 complesso) con atto di compravendita in data 3 aprile 2000,  
 repertorio n. 57.646 del Notaio Francesco Giopato di Treviso,  
 ivi registrata il 16 aprile 2000 al n. 3025 pubblici e puro  
 ivi trascritto in data 17 aprile 2000 al n.ri 15449/10072. Ha  
 garantisco altresì la libertà da pesi, oneri, vincoli,  
 privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni  
 pregiudizievoli, ad eccezione: degli obblighi derivanti dalla  
 convenzione di locazione in data 3 maggio 1999,  
 repertorio n. 35452 del Notaio Francesco Giopato di Treviso,  
 ivi trascritto in data 20 maggio 1999 al n.ri 17162/11287, e  
 dallo ipoteca, a favore di VENETO BANCA Soc. Coop. per  
 azioni a r.l., con sede legale in Montebelluna, iscritte a  
 Treviso in data 1 giugno 2000 al n.ri 20987/3732 ed in data  
 16 luglio 2002 al n.ri 26129/0029, in forza di atti di mutuo  
 in data 26 maggio 2000, repertorio n. 43.805 del Notaio Paolo  
 Tolice di Treviso, e in data 9 luglio 2002 dello stesso  
 Notaio, repertorio n. 33.382, entrambe in corso di  
 cancellazione giusta atto di assenso a cancellazione di  
 ipotesi in data 21 settembre 2005, autenticato nella firma  
 dal Notaio Maurizio Bianconi di Treviso, repertorio n.

Conoscenza del tutto

dal Sig. Giuseppe Campese

*Alb. Campese*

08.515, in corso di registrazione e annotamento perchè nei termini ipotecari che la parte acquirente dichiara di non conoscere ed accettare.

Articolo 5

Il possesso di questo venduto è dato da oggi, con tutti gli utili e gli oneri relativi, restano a totale carico della parte venditrice tutte le tasse e imposte, ordinarie e straordinarie, dovute per causa anteriore ad oggi, anche se accertate e liquidate posteriormente.

Articolo 6

La parte venditrice, a mezzo ora sopra, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 17 della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive proroghe e modifiche, dichiara che quanto oggetto del presente atto è stato edificato in virtù di regolare concessione edilizia rilasciata dal Comune di Glavena del Montello in data 1 marzo 2002 n. 022/2002, prot. n. 8397, prot. n. 2001/232, successiva permesso di costruire in data 7 agosto 2003 n. 90/2003 e denuncia di inizio attività in data 11 agosto 2003 prot. n. 8153, ai quali ha fatto seguito l'agibilità in data 17 dicembre 2003 n. 47/2003; - che a tutt'oggi non sono state eseguite opere tali da richiedere licenze edilizie o concessioni ad edificare o concessioni in sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive disposizioni normative e/o modificative;

5

che lo stesso fabbricato non è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori di cui al secondo comma dell'art. 41 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificato dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n. 763 e del nono e undicesimo comma dell'art. 15 della legge 28 gennaio 1977 n. 10;

che l'area scoperta ove sopra è pertinenziale ad edificio censito in C.U. ed è inferiore a 5000 mq.

Articolo 7

La parte acquistata, chiede le agevolazioni di cui al D.L. n. 398 del 24 settembre 1992 e successive disposizioni in materia, ivi compresi il D.L. 2 agosto 1994, legge 26 dicembre 1995 n. 549, legge n. 300/1999 e successive pertanto dichiara:

- a) di trasferire la residenza, nei termini di legge, nel Comune ove sono ubicati gli immobili in oggetto da destinare a propria abitazione;
- b) di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili in oggetto;
- c) di non essere titolare, neppure per quota, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà usufrutto, uso abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla



contraria disposizione di legge:

Atto letto, da me Notaio, ai comparanti, che, a mia domanda,  
lo approvano ed in conferma lo sottoscrivono meco Notaio  
medesimo.

Scritto sotto la mia direzione da persona di mia fiducia con  
macchine munite del prescritto nastro indelebile e norma di  
legge ed in parte di mia mano su tre fogli per otto pagine  
intero e fin qui della presente nona, firma esclusa.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]



# STUDIO BRUNI E ASSOCIATI

Studio di architettura ingegneria e urbanistica



[www.bruniassociati.it](http://www.bruniassociati.it)

GIULIANO BRUNI Ingegnere Architetto

Ordine degli Ingegneri N. 525

[g.bruni@bruniassociati.it](mailto:g.bruni@bruniassociati.it)  
[giuliano.bruni@ingpec.eu](mailto:giuliano.bruni@ingpec.eu)

## TRIBUNALE DI TREVISO

**Esecuzione Immobiliare n. 775/2012**

**Attore**                    **UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**  
**Rappresentata da Avv. FEDERICO SCANFERLATO**

**Convenuti**

**Giudice Relatore: dott.ssa Alessandra Burra**

**Custode del compendio immobiliare: IVG di Treviso**

**Data prossima udienza: 13/07/2016 ore 10:00**

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI  
GIAVERA DEL MONTELLO, Via Europa 9 interno 4**

**ALLEGATO 9 – ISPEZIONI IPOTECARIE**

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

Data 04/07/2016 Ora 12:43:25  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta TV 123076 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 19659  
Ispezione n. TV 123079/3 del 2016  
Inizio ispezione 04/07/2016 12:43:15

Richiedente BRUNI GIULIANO

**Dati della richiesta**

Immobile: Comune di GIAVERA DEL MONTELLO (TV)  
Tipo catasto: Fabbricati  
Sezione urbana B - Foglio: 2 - Particella 1556 - Subalterno 31  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2012

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 01/07/2016

**Elenco immobili**

Comune di GIAVERA DEL MONTELLO (TV) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana B Foglio 2 Particella 1556 Subalterno 31

**Elenco sintetico delle formalità**



1. TRASCRIZIONE del 21/09/2012 - Registro Particolare 20816 Registro Generale 28438  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIB. TV - SEZ. DIST. MONTEBELLUNA Repertorio 1957 del 20/08/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Territoriale di Treviso

Prot.

Treviso, 30/05/2016  
Allo studio ING. Bruni giuliano  
Via Gaia da Camino 7  
31100 Treviso (TV)

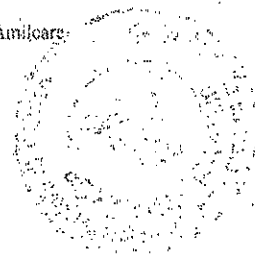
Oggetto: Richiesta informazioni contratti di locazione nei confronti di   


Con riferimento alla richiesta in oggetto indicata, con la quale si chiede se il nominativo dante o avente causa in contratti di locazione o di comodato registrati presso questo Ufficio, si comunica che la ricerca in merito ha avuto esito **NEGATIVO**.

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Anna Leone

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale Eugenio Amicari



Funzionario incaricato Feltrin Nadia Flamma, tel... 0422 1914224  
Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Treviso - Ufficio Territoriale di Treviso,  
Piazza delle Istituzioni 4 - 31100 Treviso.



**Equitalia Nord S.p.A.**

Direzione Regionale Veneto

Procedure Immobiliari

Interventi.veneto@equitalianord.it - Pec: immobiliari.veneto.pd@pec.equitalianord.it

Fax 06.95050779 - Rif.: TV201600424 / sprnrc



**Equitalia**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**RICORSO PER INTERVENTO**

All'Ill.mo Signor Giudice dell'esecuzione immobiliare

nella procedura rubricata al **R.G.E. 775/2012**

a carico di [REDACTED]

promossa da **UNICREDIT SPA**

**Equitalia Nord S.p.A.** Agente della Riscossione per la Provincia di TREVISO, società con socio unico, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di "Equitalia S.p.A.", con sede in Viale dell'Innovazione, 1/B - 20126 Milano, capitale sociale euro 10.000.000,00 interamente versato, codice fiscale 07244730961,

rappresentato dai Sig. [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] *giusta procura dottoressa Laura Cavallotti, Notaio in*

*Milano, Rep.n. 28.542 Raccolta n. 8.251 del 20 gennaio 2016, domiciliato per la*

carica presso gli Uffici di EQUITALIA NORD S.p.A. - Agente della Riscossione

della Provincia di TREVISO - in Piazza delle Istituzioni - fabbricato G - 31100

(TV)

**INTERVIENE**

nella suindicata procedura esecutiva per l'importo di **Euro 29.585,84** relativo a

tributi iscritti a ruolo a nome di [REDACTED]

[REDACTED], come da estratti di ruolo con attestazione di conformità

allegati alla presente.

Per quanto sopra, si

**CHIEDE**



di partecipare con i privilegi di legge, alla distribuzione della somma che sarà ricavata dalla vendita per il sindacato credito, oltre agli interessi di mora maturandi, compensi, diritti e spese che saranno precisati in corso di giudizio.

Si allegano estratti di ruolo.

TREVISO il 15/06/2016.

EQUITALIA NORD S.p.A.  
**DIREZIONE REGIONALE VENETO**  
Responsabile U.O. Procedure Immobiliari  
Lorenzo Marchezzolo  
*Firmato digitalmente*

**Equitalia Nord S.p.A.**

Direzione Regionale Veneto

Procedure Immobiliari

interventi.veneto@equitalianord.it - Pec: immobiliari.veneto.pd@pec.equitalianord.it

Fax 06.95050779 - Rif.: VE201600136 / Istfsn



**Equitalia**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**RICORSO PER INTERVENTO**

All'ill.mo Signor Giudice dell'esecuzione immobiliare

nella procedura rubricata al **R.G.E. 775/2012**

a carico di [REDACTED]

promossa da **UNICREDIT SPA**

**Equitalia Nord S.p.A.** Agente della Riscossione per la Provincia di VENEZIA,

società con socio unico, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di

"Equitalia S.p.A.", con sede in Viale dell'Innovazione, 1/B - 20126 Milano, capitale

sociale euro 10.000.000,00 interamente versato, codice fiscale 07244730961,

rappresentato dal Sig. [REDACTED]

[REDACTED] giusta procura dottoressa Laura Cavallotti, Notaio in

Milano, Rep.n. 28.542 Raccolta n. 8.251 del 20 gennaio 2016, domiciliato per la

carica presso gli Uffici di EQUITALIA NORD S.p.A. - Agente della Riscossione

della Provincia di TREVISO - in Piazza delle Istituzioni - fabbricato G - 31100

(TV)

**INTERVIENE**

nella suindicata procedura esecutiva per l'importo di **Euro 3.031,90** relativo a

tributi iscritti a ruolo a nome di [REDACTED]

[REDACTED], come da estratti di ruolo con attestazione di conformità

allegati alla presente.

Per quanto sopra, si

**CHIEDE**



di partecipare con i privilegi di legge, alla distribuzione della somma che sarà ricavata dalla vendita per il suindicato credito, oltre agli interessi di mora maturandi, compensi, diritti e spese che saranno precisati in corso di giudizio.

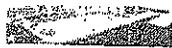
Si allegano estratti di ruolo.

VENEZIA li 15/06/2016.

EQUITALIA NORD S.p.A.  
**DIREZIONE REGIONALE VENETO**  
Responsabile U.O. Procedure Immobiliari  
Lorenzo Marchezzolo  
*Firmato digitalmente*

# STUDIO BRUNI E ASSOCIATI

Studio di architettura ingegneria e urbanistica



[www.bruniassociati.it](http://www.bruniassociati.it)

GIULIANO BRUNI Ingegnere Architetto

Ordine degli Ingegneri N. 525

[g.bruni@bruniassociati.it](mailto:g.bruni@bruniassociati.it)  
[giuliano.bruni@ingpec.eu](mailto:giuliano.bruni@ingpec.eu)

## TRIBUNALE DI TREVISO

**Esecuzione Immobiliare n. 775/2012**

**Attore**

**UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**

**Rappresentata da Avv. FEDERICO SCANFERLATO**

**Convenuti**

**Giudice Relatore: dott.ssa Alessandra Burra**

**Custode del compendio immobiliare: IVG di Treviso**

**Data prossima udienza: 13/07/2016 ore 10:00**

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI**

**GIAVERA DEL MONTELLO, Via Europa 9 interno 4**

**ALLEGATO 10 – SCHEDA SINTETICA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Beni pignorati agli esecutati, da inserire nell'ordinanza di vendita.

**Descrizione catastale:**

**Comune di Nervesa della Battaglia (TV) - Sezione C – Foglio 1**

- Map. 2005-Sub 6 – cat. A/2 – Vani 5,5 – Piano T - Via Lugo di Romagna 65;
- Map. 2005 – sub 7 (graffato al mappale 2005 sub 6, area scoperta);
- Map. 2005- sub. 28- Cat. C/6 – Via Lugo di Romagna – P.S1 – mq 24.
- Oltre alle parti comuni.

**Confini:**

- L'abitazione a piano terra confina a sud: abitazione sub 4, vano scale sub 2; ad est: abitazione sub 8 e vano scale sub 2; a nord: muro perimetrale e graffato con mappale sub 7 (corte esclusiva); ad ovest muro perimetrale;
- il garage confina: a sud: garage sub 27; ad est: garage sub 29; a nord muro perimetrale su spazio di manovra; ad ovest: muro perimetrale su spazio di manovra.

**Descrizione sintetica**

L'abitazione è composta da:

- Zona giorno con ingresso, ampio soggiorno/pranzo ben luminoso, cucina abitabile; i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, la cucina è rivestita in parte con piastrelle; il resto della muratura è in intonaco civile; sia dalla cucina che dal soggiorno si può accedere alla corte esclusiva di mq 83 catastali;

- Zona notte composta da una camera a due letti, un bagno, un ripostiglio, una camera ad un letto ed un w.c. e dal disimpegno che serve tutti i vani. Il w.c. presenta notevoli tracce di muffa dovuta alla insufficiente aereazione del locale pur essendo dotato di aereazione artificiale. Le camere hanno il pavimento in parquet di legno e intonaco civile. Il bagno è dotato di sanitari e vasca. Le finiture sono del tutto normali.
- La corte esclusiva si presenta con un pavimento in cemento sulla parte soprastante la corsia al piano interrato (per circa 60 mq) e con terreno vegetale incolto sulla restante parte che guarda verso la campagna.
- Il garage a piano interrato è ampio

**Titoli di provenienza:** piena proprietà all'esecutato derivante da atto di compravendita del 23 settembre 2005 del notaio Laterza Vitantonio di Treviso, repertorio n.19811/2746, registrato a Treviso ai nn. 14718 serie 15 in data 21/10/2005.

**Diritti Reali:** proprietà esegutati.

**Valore di stima del bene:** €. 97.000,00

**Valore della quota esegutata:** €. 97.000,00

**Locazione dell'immobile:** non esistono contratti di locazione o di uso; l'immobile è occupato dall'esecutato.

**Conformità Urbanistica:** l'immobile è stato edificato, in forza dei titoli richiamati in perizia; non si riscontrano difformità tra lo stato di fatto, le autorizzazioni edilizie e gli atti catastali.

**Conformità Catastale:** l'immobile appare conforme alla planimetria catastale.

**Servitù, vincoli o oneri:** non esistono oneri di servitù, vincoli

**Iscrizioni e trascrizioni:**

Trascrizioni relative all'immobile:

- **Ipoteca volontaria iscritta a Treviso in data 20/07/2004 n. 30424 R.G. e n. 7487 R.P.** per euro 198.000 derivante da atto notarile pubblico - concessione a garanzia di mutuo fondiario del 15/07/2004 n. di rep. 23085, raccolta n. 2747, notaio Andrea Marchio di Montebelluna, ipoteca volontaria - di Euro 110.000,00 a favore di VENETO BANCA, a carico dei beni oggetto di esecuzione;
- **Ipoteca legale iscritta per la somma complessiva di Euro 11.989,08 a Treviso in data 22/10/2008 n. 40578 R.G. e n. 8973 R.P.** in forza di atto amministrativo della Società Equitalia Nomos con sede a Torino, a carico dei beni oggetto di esecuzione, a garanzia della somma di euro 5.994,54 per un mezzo della intera proprietà;
- **Verbale di pignoramento immobili emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Montebelluna repertorio n. 1027 del 27/08/2012**, trascritto all'Agenzia del Territorio di Treviso in data 21/09/2012 ai nn. 28333/20734 a favore di Claris Finance 2005 s.r.l. e gravante su tutti i beni per l'intero della proprietà.



