

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

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

**R.G. ESEC. IMM.RI 459/2011**

**Giudice: dott.ssa A. BURRA**

**RAPPORTO DI STIMA**

**L'ESPERTO ESTIMATORE: Geom. COMIN EGIDIO GIANFRANCESCO**

Esecuzione Immobiliare R.G. 459/2011  
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.



STUDIO TECNICO  
**COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO**  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

#### **A. PREMESSA**

Con provvedimento in data 07/12/2016 il Giudice Esecutore della procedura in epigrafe ha nominato il sottoscritto **COMIN EGIDIO GIANFRANCESCO** geometra libero professionista con studio in Miane (TV) via G. Marconi 12, iscritto al n.1648 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso, quale esperto estimatore dei beni immobili di proprietà della ditta esecutata.

Il compendio immobiliare è composto da un appartamento ad uso residenziale ed un garage, con relative parti Comuni condominiali, immobili siti in Comune di Trevignano, via Feltrina n°26/c.

Esperite le indagini catastali – urbanistiche del caso ed, ottenute le motivate proroghe per il completamento della C.T.U., compiuto il sopralluogo ed assunte le necessarie informazioni, si riporta nel seguito della presente relazione il risultato della stima eseguita.

#### **B. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI**

Trattasi di un'unità abitativa sita al piano primo, con garage al piano interrato e vani comuni, sita in Via Feltrina n°26/c nel Comune di Trevignano. L'appartamento è sito al piano primo ed ha accesso dal piano terra tramite un piccolo atrio e vano scale comune, il garage si trovano al piano interrato ed ha accesso dalla rampa e spazi di manovra comuni. Gli immobili si trovano all'interno di un complesso immobiliare composto da n°6 unità abitative.



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

L'appartamento risulta avere una superficie commerciale di circa mq.52 più due piccoli terrazzi di mq.5; il garage risulta avere una superficie netta di circa mq.16

**L'appartamento** posto al piano primo ed identificato col **m.n.666 sub.9** risulta così composto: locale cucina-pranzo-soggiorno, camera, bagno, un disbrigo con scaletta a chiocciola che porta al sottotetto ad uso magazzino, e due terrazzi.

**Garage** posto al piano interrato ed identificato col **m.n.666 sub.14** risulta essere composto da un'unica stanza, il suo accesso e recesso carraio e pedonale avviene attraverso zona di manovra comune.

I beni risultano così identificati al Catasto Fabbricati (vedere ALL. "A"):

**Comune di TREVIGNANO Sezione C Foglio 1**

Mapp. 666 sub 9	cat. A/2	cl. 2	vani 3	R.C.	€ 240,15
Mapp. 666 sub 14	cat. C/6	cl. 1	superficie 16 mq.	R.C.	€ 34,71

Con le corrispondenti quote di comproprietà sulle parti ed impianti comuni dell'intero edificio, quali per legge o per destinazione, in parte identificati con i

Mapp. 666 sub 1	B.C.N.C. – area scoperta di mq.425
Mapp. 666 sub 2	B.C.N.C. – spazio di manovra di mq.159
Mapp. 666 sub 3	B.C.N.C. – atrio e vano scala di mq.15
Mapp. 666 sub 4	B.C.N.C. – atrio e vano scala di mq.3

**C. PROPRIETA' E PROVENIENZA**

Attualmente i beni esegutati risultano intestati per l'intero alla ditta esegutata.

I beni identificati dai mappali n.666 sub 9 e 14; del Foglio 1 Sez. C del Comune di Trevignano, sono pervenuti alla ditta attualmente proprietaria mediante atto notarile

Esecuzione Immobiliare R.G. 459/2011  
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.



STUDIO TECNICO  
**COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO**  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

di compravendita stipulato dal dott. Imparato Francesco, notaio in Asolo, in data 24/02/2006, repertorio n.113528. (vedere ALL. "G")

#### **D. STATO DI POSSESSO**

Le unità immobiliari identificate con il m.n.666 sub.9 e 14 all'atto del sopralluogo risultava accessibile ed occupato dalla ditta esecutata ed suo nucleo familiare.

#### **E. SERVITU' E VINCOLI**

L'accesso alla proprietà avviene da spazi comuni alle unità immobiliari stesse.  
Le limitazioni d'uso sono quelle derivanti dal rispetto del regolamento di condominio per l'utilizzo degli immobili e parti di proprietà condominiale.  
Non risultano allo scrivente altri oneri o gravami trascritti e/o apparenti, eccezion fatta per la di servitù di passaggio lungo il lato ovest del m.n.560 fg.14 del Comune di Trevignano a favore del m.n.561 stessi comune e foglio, costituita con atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito in data 27.10.1998 rep. n.68493 del Notaio F. Imparato di Asolo, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso il 14.11.1998 ai n.34396/23506.

#### **F. ISCRIZIONI E TRASCIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

Nei beni oggetto di perizia risultano formalità:

**1** Iscrizione in data 02.03.2006 n.ri 9777/2329.

Ipoteca volontaria di € 194.400,00= dipendente da concessione a garanzia di mutuo fondiario con atto notarile stipulato dal notaio Francesco Imparato di



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

Asolo in data 24/02/2006, rep. n.113537, capitale €.97.200,00=, a favore di  
UNICREDIT BANCA S.P.A.

2 Trascrizione in data 14.07.2011 n.ri 24722/15800.

Atto di pignoramento immobiliare del 30.05.2011 n. 849/2011, Ufficiale  
Giudiziario di Montebelluna, a favore di UNICREDIT CREDIT  
MANAGEMENT BANK S.P.A.

**G. VERIFICA URBANISTICA**

Dalla visione del P.I. vigente e dalla lettura delle Norme Tecniche di Attuazione,  
l'intero compendio immobiliare risulta classificato in Z.T.O. "C1" (vedere ALL.  
"D").

Dal punto di vista della regolarità urbanistica le unità immobiliari in oggetto sono  
composte dalle seguenti licenze/autorizzazioni edilizie ecc...:

- Permesso di Costruire n.105/2004 del 10/07/2004 prot. n.8407/2004 pratica  
2003/464/AR con oggetto: "Costruzione edificio residenziale – riesame"
- Permesso di Abitabilità n.126/2005 del 15/12/2005 con oggetto: Permesso di  
abitabilità fabbricato ad uso residenziale"

(vedere ALL. "H")

All'atto del sopralluogo sono state riscontrate le seguenti difformità:

- Risulta essere stata installata una scala autoportante per accedere dal locale  
disbrigo al sottotetto ad uso deposito.

Per tali difformità non risulta esistere alcuna autorizzazione.

Esecuzione Immobiliare R.G. 459/2011  
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

Tali difformità risultano essere sanabili mediante presentazione al comune di Trevignano di una S.C.I.A. in sanatoria per diversa distribuzione spazi interni ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 con pagamento di una sanzione minima di €.516,00.

Allo stato attuale quindi, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. Legge 380/2001 sue modifiche ed integrazioni, si dichiara che l'immobili identificato dal mappale n. 666 sub.9 non è in regola con la normativa vigente.

Invece, sempre ai sensi e per gli effetti del D.P.R. Legge 380/2001 sue modifiche ed integrazioni, si dichiara che l'immobile identificato dal mappale n. 666 sub. 14 è in regola con la normativa vigente.

*In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene*



STUDIO TECNICO  
**COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO**  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

*gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.*

#### **H. CERTIFICAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)**

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs.192/05 del 19.08.2005 e successive modificazioni, si riscontra che gli immobili risultano essere privi di attestato di prestazione energetica e che gli stessi dovranno essere predisposti al momento della vendita come da ultime disposizioni in materia.

#### **I. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA**

Il bene oggetto di perizia comprende un appartamento al piano primo con accesso al piano terra da vano scale comune con altri appartamenti e un garage al piano interrato con accesso diretto dallo spazio di manovra coperto comune.

L'appartamento è collegato, mediante scala comune coperta, alla corte scoperta comune ed ai locali interrati, attraverso i quali si accede alla viabilità stradale pubblica. (vedere ALL. "E").

Il condominio è situato in zona residenziale prossima al centro abitato di Signoressa, in una zona comoda ai servizi, vicina alla stazione ferroviaria, alla Chiesa, alla banca, ecc..., in prossimità della Strada Regionale n.348 "Feltrina", da cui ha accesso.



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

## **L. DESCRIZIONE DEL BENE**

I beni come anzidetto sono ubicati in Comune di Treviso, Via Feltrina 26/c e sono composti da un appartamento e un garage, oltre alla proporzionale quota sulle parti ed impianti comuni di cui all'art.1117 e segg. del CC.

Il fabbricato è stato realizzato fra il 2003 ed il 2005, si sviluppa su due piani fuori terra e un piano interrato. Al piano interrato sono distribuiti sei garage, nei piani terra e primo sono distribuiti tre appartamenti ciascuno.

Il fabbricato è stato costruito con struttura mista in calcestruzzo armato e laterizio secondo le ordinarie tipologie costruttive del periodo di realizzazione.

### **Appartamento m.n.666 sub.9 del foglio 1 Sezione C:**

piano primo altezza 2.70 ml.: l'appartamento risulta essere così composto: cucina-soggiorno, bagno, camera, disbrigo con scala a chiocciola che parta alla soffitta ad uso magazzino e due terrazze. L'appartamento risulta avere affaccio a sud, mentre le altre tre pareti (nord, est ed ovest) sono cieche in quanto adiacenti ad appartamenti di altra ditta.

L'appartamento è rifinito con pareti intonacate a civile e tinteggiato con pittura traspirante ha pavimenti in ceramica monocottura tipica del periodo di costruzione, il bagno pavimentato in ceramica monocottura e rivestito sempre in ceramica.

I serramenti sono in legno con vetrocamera, scuri in legno, le porte interne sono in legno, l'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda è autonomo, la





STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

caldaia è a gas, i radiatori sono in acciaio. La zona giorno è composta da un unico vano che funge da ingresso, cucina e soggiorno.

Dalla zona giorno si accede tramite un piccolo disimpegno alla camera e al bagno nel disimpegno è stata installata una scala autoportante che permette di accedere ad un piccolo locale nel sottotetto utilizzato come deposito/magazzino; la messa in opera della scala doveva essere preventivamente richiesta con una comunicazione CILA o SCIA al Comune in quanto autorizzabile da un punto di vista edilizio sia da un punto di vista patrimoniale in quanto utilizza uno spazio di pertinenza esclusiva dell'alloggio sottostante. Il locale zona giorno e la camera sono provvisti di un terrazzo esposti entrambi a sud. (vedere ALL. "F" Foto 1 e da 12 a 20).

L'immobile è inoltre dotato di impianto citofonico.

Gli impianti risultano a norma come da dichiarazione ai sensi della legge 46/1990 come da dichiarazioni prodotte per il rilascio del certificato di agibilità.

**Garage m.n.666 sub.14 del foglio 1 Sezione C:**

piano interrato altezza 2.68 ml.: trattasi di un posto auto avente superficie di mq.16, accessibile dall'esterno dello svincolo scoperto e dallo spazio di manovra condominiale interrato (tunnel), mentre dall'interno è accessibile tramite il vano scala condominiale.

Il pavimento è in monocottura, il basculante in lamiera zincata, è provvisto di impianto elettrico (vedere ALL. "F" Foto 7 e 8).



STUDIO TECNICO  
**COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO**  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

### **Parti comuni:**

Le parti comuni dell'edificio consistono, nelle parti di cui all'art. 1117, ovvero in tutte le parti necessarie all'uso comune, quali il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, ecc.

Fanno parte della proprietà comune delle unità in oggetto; l'area scoperta mapp. 666 sub 1 B.C.N.C di mq 425 comune ai sub 5-6-7-8-9-10, opportunamente pavimentata in asfalto e cemento destinata in parte all'accesso al piano interrato, in parte all'accesso del condominio presente a sud (m.n. 644) come da servitù costituita, e in parte lungo il confine nord per alcuni posti auto scoperti condominiali (vedere ALL. "F" Foto 2, 3, 4, 5 e 6).

Il mn. 666 sub 2 B.C.N.C. spazio di manovra al piano interrato di mq 159 comune ai sub 11-12-13-14-15-16; pavimentato in calcestruzzo al quarzo (vedere ALL. "F" Foto 6 e 10) .

Il mapp. 666 sub 3 B.C.N.C. comprende l'atrio d'ingresso al piano terra e il vano scala di mq 15 che collega il piano interrato con il piano terra (vedere ALL. "F" Foto 9 e 11).

Il mapp. 666 sub 4 B.C.N.C. comprende atrio disimpegno al piano primo e il vano scala di collegamento tra il piano terra ed il piano primo (vedere ALL."F" Foto 12).

### **M. METODO DI STIMA:**

Atteso il particolare scopo della stima, il cui criterio rispondente si identifica nella ricerca del valore di mercato dei beni all'attualità, allo scopo, si è reso necessario esperire indagini preliminari e di ciò si è tenuto opportunamente conto nella relazione:

a) delle caratteristiche intrinseche degli immobili con particolare riguardo a:



STUDIO TECNICO  
**COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO**  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

- il tipo di costruzione;
  - il grado delle rifiniture;
  - lo stato di conservazione;
  - le caratteristiche architettoniche e funzionali;
  - il posizionamento rispetto agli altri immobili limitrofi;
  - la dimensione e l'altezza degli ambienti in rapporto a quelle normalmente riscontrabili per tale tipo di edifici;
  - la destinazione d'uso;
  - la rispondenza allo scopo cui i fabbricati sono destinati;
  - la consistenza complessiva;
- b) delle caratteristiche estrinseche degli immobili, quali:
- l'ubicazione, la prossimità ed il collegamento viario;
  - l'efficienza dei servizi pubblici nella zona;
  - l'urbanizzazione della zona;
- c) delle condizioni attuali del mercato:
- andamento dei prezzi in generale;

nonché di ogni altra circostanza più o meno influente sull'aspetto economico degli immobili.

Nell'individuazione delle condizioni generali del mercato si è tenuto conto in particolare di immobili aventi analoga destinazione, ubicati in zone limitrofe o paragonabili.

Completate le indagini preliminari, si è proceduto alla valutazione richiesta utilizzando la stima per comparazione.

Nel caso in esame si è assunto come parametro di comparazione la superficie.

Si è quindi passati alla fase di calcolo vero e proprio:



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

In merito alla stima sintetica comparativa si è impostata la seguente espressione :

$$\Sigma \text{val.} : \Sigma p = \text{val.x} : px$$

da cui :

$$\text{val.x} = \frac{\Sigma \text{val } p x}{\Sigma p}$$

dove :

$\Sigma \text{val}$  = somma dei recenti e normali valori unitari di fabbricati simili presi a confronto.

$\Sigma p$  = somma delle superfici abitative degli stessi fabbricati simili.

$\text{val.x}$  = il più probabile valore unitario dei locali oggetto di stima.

$px$  = superficie dei oggetto di stima.

#### **N. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA:**

Lo scrivente, in base al rilievo in loco, alle ricerche di mercato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza che lo stesso ha dei beni in parola, alla visure delle mappe catastali ed al P.I. Comunale, ha attribuito i seguenti valori unitari ( $\Sigma \text{val.} / \Sigma p$ ):

#### **- APPARTAMENTO, PIANO PRIMO comprese parti comuni (m.n.666 sub.9):**

Superficie commerciale Lorda appartamento piano primo	
mq 52 x €. 1.100,00/mq.=	€. 57.200,00=
terrazze	
mq 5 x €. 50,00/mq.=	€. 250,00=

#### **- GARAGE, PIANO INTERRATO (m.n.666 sub.14):**

Superficie netta garage piano interrato	
Mq 16 x €.600,00/mq.=	€.9.600,00=
<b><u>TOTALE :</u></b>	<b>€.67.050,00=</b>

Esecuzione Immobiliare R.G. 459/2011  
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

**ARROTONDATI AD €.67.000,00=**

**Diconsi EUROSESSANTASETTEMILA/00**

Gli immobili eseguiti composti come anzidetto da un appartamento ed un garage sono strettamente collegati fra loro e risultano quindi indivisibili in due o più lotti di vendita.

Ritenendo con ciò di aver dato risposta al quesito posto dal G.E., l'esperto Estimatore ha assolto all'incarico affidatogli e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e o delucidazioni.

Miane li, 02/03/2018

L'ESPERTO ESTIMATORE  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO

**ALLEGATI:**

- ALL. "A" - Visure catastali;
- ALL. "B" - Estratto Mappa Catastale ufficiale;
- ALL. "C" - Planimetrie catastali identificanti i beni;
- ALL. "D" - Estratto P.I.;
- ALL. "E" - Ortofoto;
- ALL. "F" - Documentazione fotografica;
- ALL. "G" - Copia atto notarile;
- ALL. "H" - Documentazione Comune di Trevignano.

Esecuzione Immobiliare R.G. 459/2011  
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.



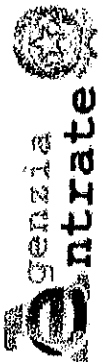
TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 459/2011**

**ALLEGATO "A"**  
**- Visure Catastali -**

L'ESPERTO ESTIMATORE  
COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/02/2018

Data: 23/02/2018 - Ora: 14.50.39  
Visura n.: T204972 Pag: 1  
Fine

<b>Dati della richiesta</b>	<b>HASANI NEFAIL</b>
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO nato in [redacted] C.F.: [redacted]

## 1. Unità Immobiliari site nel Comune di TREVIGNANO(Codice L402) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	1	666	9			A/2	2	3 vani	Totale: 55 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 53 m <sup>2</sup>	Euro 240,15	VIA FELTRINA piano: I; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2	C	1	666	14			C/6	4	16 m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	Euro 34,71	VIA FELTRINA piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
**Totale: vani 3 m<sup>2</sup> 16 Rendita: Euro 274,86**

## Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato in [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/02/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/03/2006 Repertorio n.: 113528 Rogante: IMPARATO FRANCESCO Sede: ASOLO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5787.1/2006) Tributi erariali: Euro 0,90			
Unità immobiliari n. 2			

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).

TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 459/2011**

**ALLEGATO "B"**

**- Estratto Mappa Catastale Ufficiale -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO





Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. GIORGIO CUBADDA

Vis. tel. (0.90 euro)



N=800

E=1500

1 Particella: 666

Comune: TREVIGNANO  
Foglio: 14

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri

3-Apr-2016 8:48  
Prot. n. 19615/2015

TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 459/2011**

**ALLEGATO "C"**

**- Planimetrie catastali identificanti i beni -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO



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

Dichiarazione protocollo n. TV0285610 del 27/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevignano

Via Feltrina

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: C  
Foglio: 1  
Particella: 666  
Subalterno: 9

Compilata da:  
Volpato Manuel

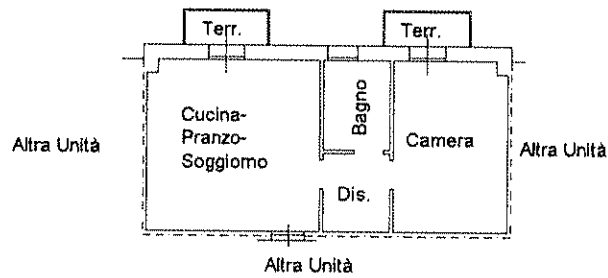
Isritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

N. 2842

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO p 1 - H=2.70



Ultima planimetria in atti

Data: 27/02/2018 - n. T241126 - Richiedente: CMNGGN56M07F190K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. TV0285610 del 27/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevignano

Via Feltrina

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione: C  
Foglio: 1  
Particella: 666  
Subalterno: 14

Compilata da:  
Volpato Manuel

Iscritto all'albo:  
Geometri

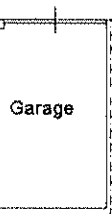
Prov. Treviso

N. 2842

Scheda n. 1

Scala 1:200

Altra Unità



Altra Unità

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA p S1 - H=2.68



Ultima planimetria in atti

Data: 27/02/2018 - n. T241127 - Richiedente: CMNGGN56M07F190K

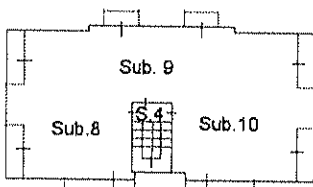
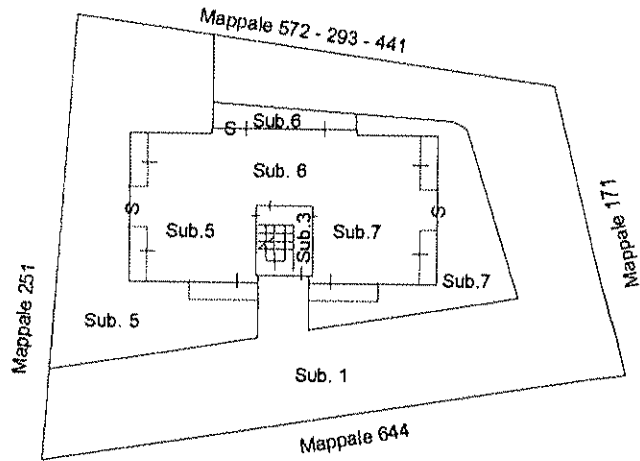
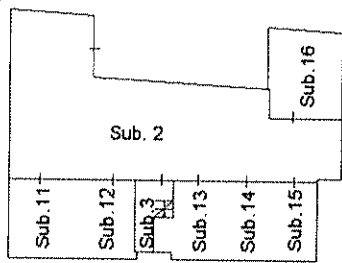
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/02/2018 - Comune di TREVIGNANO (L402) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 666 - Subalterno: 14 >  
VIA FELTRINA piano: S1;

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

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Volpato Manuel	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 2842

Comune di Trevignano	Protocollo n. TV0312263 del 21/10/2005
Sezione: C Foglio: 1 Particella: 666	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Data: 27/02/2018 - n. T241317 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/02/2018 - Comune di TREVIGNANO (L402) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 666 - Elaborato planimetrico >

Direzione Provinciale di Treviso  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: TREVIGNANO  
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
TREVIGNANO		C	1	666		282424	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA FELTRINA		T			B. C. N. C. - AREA SCOPERTA DI MQ. 425 - COMUNE AI SUB. 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
2	VIA FELTRINA		SI			B. C. N. C. - SPAZIO DI MANOVRA DI MQ. 159 - COMUNE AI SUB. 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
3	VIA FELTRINA		SI-T			B. C. N. C. - ATRIO E VANO SCALA DI MQ. 15 - COMUNE AI SUB. 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
4	VIA FELTRINA		I			B. C. N. C. - ATRIO E VANO SCALA DI MQ. 3 - COMUNE AI SUB. 8 - 9 - 10 - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
5	VIA FELTRINA		T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 182 - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
6	VIA FELTRINA		T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 14 - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
7	VIA FELTRINA		T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 72 - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
8	VIA FELTRINA		I			ABITAZIONE - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
9	VIA FELTRINA		I			ABITAZIONE - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
10	VIA FELTRINA		I			ABITAZIONE - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
11	VIA FELTRINA		SI			GARAGE - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
12	VIA FELTRINA		SI			GARAGE - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
13	VIA FELTRINA		SI			GARAGE - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
14	VIA FELTRINA		SI			GARAGE - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
15	VIA FELTRINA		SI			GARAGE - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005,	
16	VIA FELTRINA		SI			GARAGE - DERIVA CON DEN. DI COSTITUZIONE N. 285610 DEL 27/09/2005.	

Unità immobiliari n. 16

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 459/2011**

**ALLEGATO "D"**

**- Estratto P.I. -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO





**COMUNE DI TREVIGNANO**  
Provincia di Treviso

**P.I. 2016**

**11**

**C**

**1:2.000**

# PIANO DEGLI INTERVENTI

AGGIORNATO A SEGUITO DELLE D.C.C. 7,8,9 DEL 20/03/2017

## ZONE SIGNIFICATIVE: SIGNORESSA



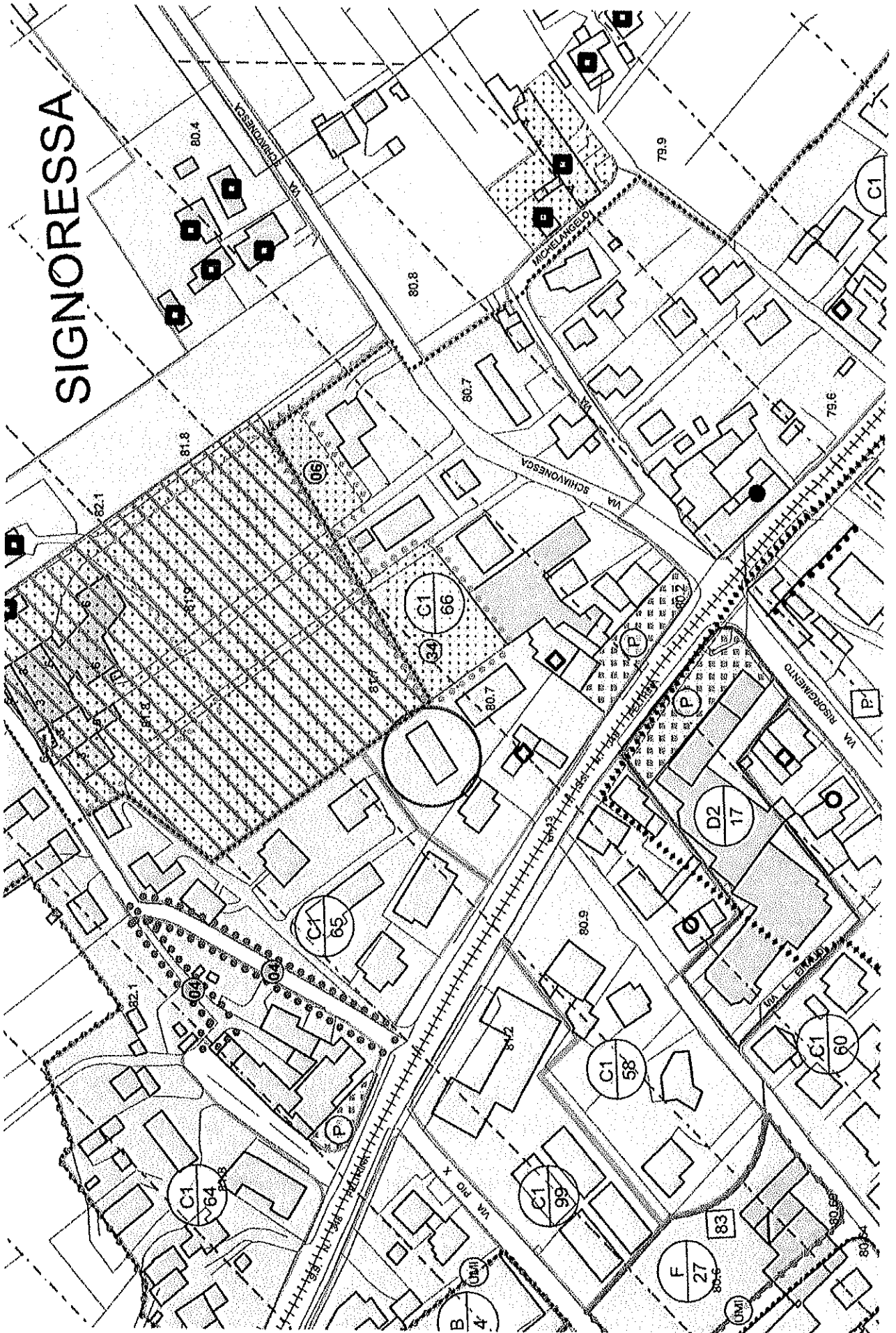
COMUNE DI TREVIGNANO  
Responsabile Settore Territorio e Ambiente  
geom. Paolo Favotto

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

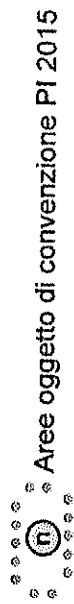




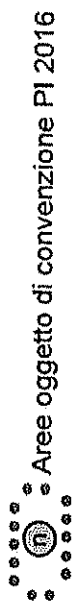
# SIGNORESSA



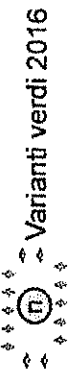
## Prescrizioni da Piano degli Interventi



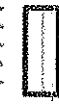
Aree oggetto di convenzione PI 2015



Aree oggetto di convenzione PI 2016



Varianti verdi 2016



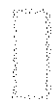
Zto A - centro storico



Zto B



Zto C1



Zto C2



Aree a verde privato



Zto D1 - industria, artigianato di produzione



Zto D2 - commercio, direzionalità, artigianato di servizio



Zto D3 - attività ricettive



Zto D4 - agroindustria



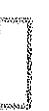
Zto D5 - mista



Zto D6 - Area per servizi tecnologici



Zto E2



Zto E3



Zto E4



Zto F - aree per l'istruzione



Zto F - aree per attrezzature di interesse comune



Denominazione zona  
Riferimento tabella

TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 459/2011**

**ALLEGATO "E"**

**- ORTOFOTO -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO





Aerofotogrammetria - PAVIGNANO - Foglio 14

palazzina a tre piani contenenti i beni  
cognome/destinazione immobiliare

TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 459/2011**

**ALLEGATO "G"**

**- Copia atto notarile -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO



N. 113.528 di Repertorio li, 24.2.2006.  
N. 30.918 di Raccolta

Registrato con Modello Unico  
il 01 marzo 2006  
n. 896 serie 1T  
liquidate € 734,00  
€ 168,00 imposta di registro  
€ 168,00 imposta ipotecaria  
€ 168,00 imposta catastale  
€ 230,00 imposta di bollo

-----COMPRAVENDITA-----  
-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilasei, questo giorno di venerdì ventiquattro del  
mese di febbraio.-----

In Asolo, nel mio studio sito in Via dei Tartari n.5/1.-----

Avanti a me dottor FRANCESCO IMPARATO, Notaio residente in  
Asolo ed iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Tre-  
viso, alla presenza dei testimoni noti ed idonei signori:-----

- , nato a il giorno re-  
sidente a in e-----

- nata a il giorno  
residente a in

sono presenti i signori:-----

- , nato ad e il giorno  
domiciliato per la presente operazione, ove in appresso, il  
quale interviene al presente atto, nella sua veste di socio  
accomandatario e legale rappresentante della società:-----

- con sede legale in  
capitale sociale

di Euro i.v., codice fiscale e numero d'iscrizione  
del Registro delle Imprese di , n. , auto-  
rizzato alla firma del presente atto in forza dei poteri ad  
esso conferiti dai vigenti patti sociali;-----

- nato a il giorno  
, codice fiscale residente a  
in , il quale in-  
terviene al presente atto oltre che in proprio anche quale  
procuratore speciale della moglie signora:-----

- nata a il giorno  
codice fiscale , residente a  
con domicilio eletto per il presente atto presso il  
procuratore in Trevignano in Via Risorgimento n.76, la quale  
dichiara di essere avente

rilasciato in data in forza di procura  
speciale ricevuta in data al n. di mio rep.,  
che in originale si allega al presente atto sub A).-----

Detti componenti della cui identità personale e suddette  
vesti io Notaio sono certo -----

-----p r e m e s s o-----

- che i signori e sono coniuga-  
ti tra loro per effetto di matrimonio celebrato in  
in data e non trascritto in Italia;-----  
- che i signori e , sono

-----  
- che il signor , è attualmente residente in  
, ai sensi del D.lgs 25.7.1998 n.286 (Testo Unico delle di-  
sposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme  
sulla condizione dello straniero) e del regolamento di attua-

zione di cui al D.P.R. 31 999 n. 394;-----  
- che il signor \_\_\_\_\_ dichiara di essere in possesso  
del permesso di soggiorno n. \_\_\_\_\_ rilasciato dalla Questu-  
ra di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, rinnovato in data \_\_\_\_\_  
avente scadenza il giorno \_\_\_\_\_ e rilasciato per motivi di  
lavoro subordinato;-----

- che la legge 218/1995 art. 30, commi 1 e 2, consente peral-  
tro ai coniugi di scegliere con atto scritto, per la regola-  
mentazione dei loro rapporti patrimoniali, la legge dello Sta-  
to nel quale risiedono entrambi;-----

- che solo il signor \_\_\_\_\_ risiede in \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
-----  
- i predetti coniugi richiedono quindi di stipulare un atto di  
scelta della legge applicabile ai loro rapporti patrimoniali;-----  
-----tutto ciò premesso-----

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto  
convengono e stipulano quanto segue:-----

Articolo 1) - I coniugi componenti signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, convengono, in persona o a mezzo procuratore  
speciale, di assoggettare il loro regime patrimoniale, ai sen-  
si dell'art. 30 della legge 218/1995, alla legge italiana ed  
in particolare al regime della separazione dei beni.-----  
Conseguentemente, il regime patrimoniale applicabile alla to-  
talità dei rapporti patrimoniali dei suddetti coniugi è, a  
partire da oggi, quello della separazione dei beni quale pre-  
visto e disciplinato dalla legge italiana.-----

I coniugi signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, tenendo  
conto che a far data dal matrimonio e fino ad oggi il regime  
patrimoniale degli stessi è stato regolato dalla legge \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, e che in base a questa legge i coniugi hanno costituito,  
modificato ed estinto rapporti giuridici, tra di loro e nei  
rapporti con i terzi, convengono, in persona o a mezzo procu-  
ratore speciale, di escludere ogni efficacia retroattiva del  
presente atto e quindi pattuiscono l'efficacia del presente  
atto di scelta esclusivamente da questo momento in poi.-----

I coniugi signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, precisano,  
ove occorrer possa, che il presente atto di scelta produrrà i  
propri effetti fino ad una successiva revoca o modifica da  
parte di essi stessi convenuta, salvi gli effetti del venir  
meno del regime patrimoniale per cause previste dalla legge,  
pertanto, l'eventuale successivo mutamento di cittadinanza,  
residenza o di domicilio da parte di uno o di entrambi i co-  
niugi non comporteranno caducazione o modifica della presente  
scelta.-----

Articolo 2) - La società \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, vende, come sopra rappresentata,  
al signor \_\_\_\_\_ che acquista, le seguenti unità im-  
mobiliari facenti parte del fabbricato sito nel Comune di Tre-  
vignano in Via Feltrina eretto su parte dell'area al C.T., fo-  
glio 14 (ex Sezione C - Foglio 1) al M.N. 666 (già M.N. 560

della mappa del C.T.) E.U. di Are 9.24, così censite:-----

-----COMUNE DI TREVIGNANO-----

Catasto Fabbricati:-----

-----Sezione C - Foglio 1-----

M.N. 666 sub 9 Via Feltrina - (P. 1) Cat. A/2 Cl. 2 -----  
vani 3 R.C.E. 240,15 -----

M.N. 666 sub 14 Via Feltrina - (P. S1) Cat. C/6 Cl. 4 -----  
mq. 16 R.C.E. 34,71-----

Unità immobiliari così censite a seguito della presentazione dell'accatastamento in data 27.9.2005, registrato al n. TV0285610 di prot. e rettifica presentata in data 21.10.2005 e registrata al n.TV0312263 di prot.-----

La rendita catastale è proposta con D.M.701/94.-----

Si precisa che il M.N. 666 (già M.N.560 della mappa del C.T.) E.U. di Are 9.24., di cui quanto in oggetto fa parte, è stato oggetto di Mod.3/SPC presentato in data 23.9.2005 e registrato al n. 282424 di prot.-----

- Oggetto del presente trasferimento è anche la comproprietà su tutte le parti, cose ed impianti comuni dell'intero fabbricato ai sensi dell'art.1117 e seguenti del C.C. ed in particolare i seguenti beni:-----

M.N. 666 sub 1 Via Feltrina - b.c.n.c. area scoperta di -----  
mq.425 comune ai sub 5-6-7-8-9 e 10-----

M.N. 666 sub 2 Via Feltrina - b.c.n.c. spazio di manovra di---  
mq.159 comune ai sub 11-12-13-14-15 e 16-----

M.N. 666 sub 3 Via Feltrina - b.c.n.c. atrio e vano scala di--  
mq.15 comune ai sub 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 e--  
16-----

M.N. 666 sub 4 Via Feltrina - b.c.n.c. atrio e vano scala di--  
mq.3 comune ai sub 8-9 e 10-----

Confini dell'intero fabbricato in senso N.E.S.O.: M.N.273,/o più precisi. -----

Articolo 3) - Quanto sopra viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, l'area scoperta del fabbricato a corpo e non a misura e con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive inerenti ed in particolare con quanto derivante dalla comproprietà e con:-----

- le servitù costituite all'art.9 dell'atto di divisione in data 19.5.1975, n. 80046 di rep. del dottor Ernesto Scarpa Gregorj, Notaio, registrato a Montebelluna in data 3.6.1975 al n. 1358 Vol.109 Atti Pubblici, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 13.6.1975 ai nn. 8499/7293, servitù in parte modificata con atto in data 7.9.1992, n. 106357 di rep. del dottor Battista Parolin, Notaio, registrato a Montebelluna in data 23.9.1992 al n. 2137 Mod.I, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 6.10.1992 ai nn. 25899/19419;-----

- l'atto di deroga a distanza autenticato nelle firme in data 31.5.1982 al n.95557 di rep. del dottor Ernesto Scarpa Gregorj, Notaio, registrato a Montebelluna in data 17.6.1982 al



n. 851 Vol.2 Atti Privati, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 26.6.1982 ai nn. 14398/12090;-----

- la servitù di passaggio costituita nell'atto in data 27.10.1998, n. 68493 di mio rep., trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 14.11.1998 ai nn. 34396/23506;-----

- con la servitù costituita con atto autentificato nelle firme in data 13.12.2005 al n. 112267 di mio rep., registrata con Modello Unico in data 22.12.2005 al n. 5821 Serie 1T, trascritta a Treviso in data 27.12.2005 ai nn. 58757/35018.-----

Articolo 4) - Il prezzo è stato convenuto in Euro 75.500,00 (settantacinquemilacinquecento virgola zero zero), al netto dell'IVA, somma che la Parte venditrice dichiara, come sopra rappresentata, di aver ricevuto prima d'ora dalla Parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.-----

Articolo 5) - La Parte venditrice garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso di quanto venduto e la libertà da ipoteche, pesi, vincoli, oneri pregiudizievoli di qualsiasi specie e presta garanzia per ogni caso di spoglio, molestia od evizione, ad eccezione dell'iscrizione ipotecaria in data 11.2.2004 ai nn. 5485/1339, per la complessiva somma di Euro 855.000,00 a favore della "Banca di Credito Cooperativo Trevigiano Società Cooperativa a Responsabilità Limitata " con sede in Vedelago, in forza del mio contratto di mutuo del 5.2.2004, n. 101020 di rep., registrato con Modello Unico in data 10.2.2004 al n. 444 Serie 1T, in corso di cancellazione, limitatamente alle unità immobiliari in oggetto ed altre, in forza dell'atto di svincolo autentificato nella firma in data odierna al n. 113.527 di mio rep., in termini per le formalità. La Parte venditrice, come sopra rappresentata, presta inoltre le garanzie proprie del costruttore, dichiarando di aver eseguito l'edificazione a propria cura e spese, a regola d'arte e senza ledere i diritti di terzi; garantisce inoltre che gli impianti tecnologici, idro-termo sanitari ed elettrici sono stati regolarmente eseguiti ed installati e che sono perfettamente funzionanti ed adatti all'uso.-----

Articolo 6) - La Parte acquirente da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi.-----

Articolo 7) - Si precisa che l'area sulla quale insiste il fabbricato di cui quanto in oggetto fa parte è pervenuto alla Parte società con sede in , in forza dell'atto di compravendita in data 5.2.2004, n. 101019 di mio rep., registrato con Modello Unico in data 10.2.2004 al n. 443 Serie 1T, trascritto a Treviso in data 11.2.2004 ai nn.5484/3489 e la suddetta società è stata trasformata in di in forza dell'atto di trasformazione di società in nome collettivo in

società in accomandita semplice autenticato nelle firme in date 10.3.2005 al n. 108037 di mio rep., registrato a Montebelluna in data 21.3.2005 al n. 537 Serie 2, trascritto a Treviso in data 24.3.2005 ai nn.11984/7769. -----

Articolo 8) - I contraenti chiedono di avvalersi per il presente atto delle disposizioni di cui all'art.12 del D.L.70/1988, convertito nella legge n.154 del 13 maggio 1988, in quanto trattasi di rendita catastale proposta con D.M.701/94. -----

Articolo 9) - Con riferimento al disposto delle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la Parte venditrice dichiara, come sopra rappresentata, che il fabbricato di cui quanto in oggetto fa parte è stato costruito in forza del permesso di costruire per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio rilasciato, dal Comune di Trevignano in data 13.7.2004, n. 8407/2004 di prot. e che a tutt'oggi non sono state eseguite opere tali da richiedere ulteriori concessioni edilizie, concessioni o permessi di costruire o in sanatoria ai sensi delle vigenti norme. -----

La Parte venditrice dichiara inoltre che il fabbricato suddetto è stato edificato in conformità al permesso di costruire sopra citato, che è stato dichiarato abitabile/agibile in data 15.12.2005, n.126/2005 di permesso e che a tutt'oggi non è stato oggetto di varianti e pertanto lo stesso è liberamente commerciabile. -----

Articolo 10) - La Parte acquirente chiede, per il presente acquisto, l'applicazione delle imposte di Registro, Trascrizione e Catastale in misura fissa, in quanto trattasi di operazione effettuata da impresa costruttrice e quindi soggetta ad I.V.A. La Parte acquirente chiede inoltre l'applicazione dell'aliquota I.V.A. del 4%, prevista dal n.21 della tabella A, parte II, unita al D.P.R.633/72, che richiama la nota II-bis) dell'art.1 della tariffa, parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131. -----

A tale scopo la Parte acquirente dichiara: -----

- a) - che l'immobile oggetto del presente atto è ubicato nel territorio del Comune in cui ha la propria residenza; -----
- b) - di non essere titolare esclusiva, neppure in comunione col coniuge, 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; -----
- c) - di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione con il coniuge su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata dalla Parte stessa o anche dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della predetta nota II bis, così come modificata dall'art.3, comma 131 della legge 28.12.1995 n.549; -----
- d) - che l'immobile acquistato è destinato ad abitazione non

di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969 pubblicato  
nella G.U. n.218 del 27.8.1969.-----

La Parte acquirente si dichiara a conoscenza delle cause di  
decadenza, con relative soprattasse ed interessi di mora, in  
caso di trasferimento dell'immobile oggetto del presente atto,  
entro cinque anni da oggi, salvo il riacquisto, entro un anno  
dall'alienazione, di altro immobile da adibire a propria abi-  
tazione principale.-----


La Parte acquirente si impegna a stabilire nell'immobile sopra  
acquistato, entro dodici mesi da oggi la residenza propria o  
di suoi parenti o affini entro il terzo grado, ai sensi del-  
l'art.10 del D.lgs.122/2005.-----

Articolo 11) - Ai sensi della Legge 19.5.1975, n.151:-----  
- il signor \_\_\_\_\_ dichiara di essere coniugato in se-  
parazione dei beni, come scelto all'art.1) di quest'atto.-----

Articolo 12) - Le spese e tasse tutte di quest'atto e conse-  
guenti sono a carico della Parte acquirente.-----  
Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a  
macchina da persona di mia fiducia, e da me letto, presenti i  
testi, ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla loro  
volontà e lo sottoscrivono qui di seguito ed a margine del-  
l'altro foglio, con i testi e con me Notaio.-----  
Lo scritto occupa sei pagine di due fogli.-----

[Redacted signature area]


Allegato "A" al N° 113.228 di rep. - N° 30918 di racc.

N. 113.228 di Repertorio li, 7. 2.2006.

-----PROCURA SPECIALE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilasei ----- questo giorno di martedì  
di sette del mese di febbraio -----

In Asolo, nel mio studio sito in Via dei Tartari n.5/1.-----

Avanti a me dottor FRANCESCO IMPARATO, Notaio residente in

Asolo ed iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Tre-

viso, alla presenza dei testimoni noti ed idonei signori:-----

-----, nato a ----- il giorno

residente ad ----- n. e;-----

-----, nato a ----- il giorno -----, re-

sidente a ----- in ----- n. è presente la signora:-----

-----, nata a ----- il giorno

-----, codice fiscale ----- residente a

----- con domicilio eletto per il presente atto presso il

procuratore in ----- in ----- n. -----, la quale

dichiara di essere cittadina -----, avente passaporto

n. ----- rilasciato in data -----

----- Detta componente della cui identità personale io Notaio so-

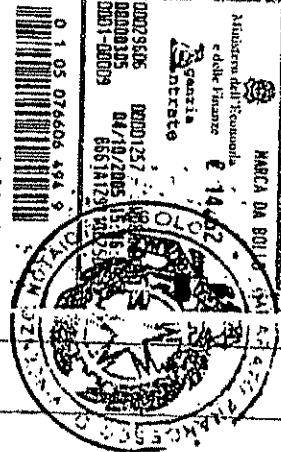
no certo mi richiede di ricevere il presente atto in forza del

quale nomina suo procuratore speciale il marito signor:-----

-----, nato a ----- il giorno

-----, residente a ----- in -----, citta-

dino -----, affinché in suo nome conto e vece, abbia ad as-



soggettare il suo regime patrimoniale, ai sensi dell'art. 30 della legge 218/1995, alla legge italiana ed in particolare al regime della separazione dei beni, in modo che il regime patrimoniale applicabile alla totalità dei rapporti patrimoniali dei suddetti coniugi sia, a partire dalla stipula del suddetto atto, quello della separazione dei beni quale previsto e disciplinato dalla legge italiana.-----

A tale uopo conferisce all'istituito procuratore ogni più ampia facoltà inerente alla presente procura, sottoscrivendo l'atto medesimo inserendo tutti quei patti e condizioni che esso procuratore riterrà opportuni, con tutti i patti e le clausole di metodo e di legge.-----

Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in unico contesto.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, e da me letto, presenti i testi, alla comparente la quale lo dichiara conforme alla sua volontà e lo sottoscrive qui di seguito con me Notaio.-----  
Lo scritto occupa due pagine di un foglio.-----

*[Handwritten signature]*



**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

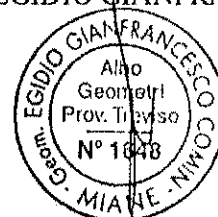
**ESECUZIONE IMMOBILIARE 459/2011**

**ALLEGATO "H"**

**- Documentazione Comune di Trevignano -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO





# COMUNE DI TREVIGNANO

Provincia di Treviso  
Piazza Municipio, 6 - 31040 Trevignano (TV)  
C.F. 83001370267 P.I. 00573020260

12

## AREA URBANISTICA - Posizione Organizzativa n°5

Prot. n°8407/2004  
Pratica n°2003/464/AR

### PERMESSO DI COSTRUIRE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORANTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO (D.P.R. 06.06.2001 N°380)

N. 105/2004 DEL 10/07/2004

- Vista la domanda presentata in data 30/04/2004 da  
con sede in

Intesa ad ottenere il PERMESSO DI COSTRUIRE per i seguenti lavori:

#### COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE - RIESAME

da eseguirsi in Via FELTRINA sul terreno censito in catasto: Comune di Trevignano - Foglio 14 mappale 560

- Vista l'istruttoria del Tecnico Comunale;
- Vista l'autocertificazione datata 24/05/2004 circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. N°380/2001;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 03/05/2004 verbale n.7 con esito favorevole;
- Accertato che è stato soddisfatto l'obbligo relativo al pagamento del contributo di costruzione previsto dal D.P.R. 06.06.2001 n°380 come di seguito indicato:

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	
	Importi calcolati Euro
Urbanizzazione primaria	5.672,89
Urbanizzazione secondaria	5.968,09
Sistemazione ambientale	0,00
Smaltimento rifiuti	0,00
Contributo costo costruzione	2.989,59
<b>Totale importo</b>	<b>14.630,57</b>

Importi pagati	
Oneri di urbanizzazione	2.910,24
Contributo costo di costruzione	298,96

RATEIZZAZIONE		
	Importi da pagare Euro	Data di scadenza



Oneri urbanizzazione	2.910,24	10/01/2005
	2.910,24	10/07/2005
	2.910,26	10/01/2006
Contributo costo costr.	1.195,84	10/07/2006
	1.494,79	entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori (entrambe le rate del contributo costo di costruzione dovranno essere comunque versate prima del rilascio dell'abitabilità/agibilità e in ogni caso entro 60 gg. dalla data di ultimazione dei lavori)
<b>TOT. DA PAGARE</b>	<b>11.421,37</b>	

- Constatato che per gli importi da versare è stata esibita idonea garanzia mediante polizza fideiussoria bancaria della Compagnia TORO ASSICURAZIONI in data 20/05/2004 dell'importo di € 11.421,37;
- Richiamato Il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- Visto Il D.P.R. 06.06.2001 n°380;

### SI RILASCIA IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE A

con sede in

fatti salvi i diritti di terzi e i poteri attribuiti ad altri organi per l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che formano parte integrante del presente, nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni contenute nel presente e negli atti ad esso allegati.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del presente permesso di costruire (con comunicazione entro i successivi 6 giorni) ed ultimati entro tre anni dalla data d'inizio dei lavori (con comunicazione entro i successivi 6 giorni). **In caso di "varlante" detti termini sono riferiti al permesso di costruire originario.**

Prima dell'inizio dei lavori la ditta dovrà comunicare la data di inizio dei lavori ed i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori.

Il titolare del presente permesso di costruire, il costruttore ed il direttore dei lavori sono responsabili nei limiti delle proprie competenze secondo quanto stabilito dall'art. 29 del D.P.R. 06.06.2001 n°380.

E' fatto obbligo presentare, contestualmente alla **comunicazione di inizio lavori**, la documentazione relativa dell'avvenuto deposito degli elaborati relativi alle parti strutturali del manufatto secondo quanto disposto dall'art. 65 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 (ex legge n. 1086/1971) e della nomina del collaudatore secondo quanto disposto dall'art. 67 del D.P.R. 06.06.2001 n°380, nonché di quanto prescritto dal D.Lgs. 14.08.1996 n°494 in materia di prescrizioni minime di sicurezza e salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

Le modalità di smaltimento delle acque reflue dovranno essere conformi alla normativa vigente (D.Lgs. n°152/99, modificato dal D. Lgs. n°258/2000, L.R. n°33/85, P.R.R.A.).

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a presentare domanda di rilascio del certificato di agibilità, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R.

06.06.2001 n°380. La mancata presentazione della domanda nei termini di cui sopra comporta l'applicazione della sanzione amministrativa prevista dal D.P.R. 06.06.2001 n°380.

Con la domanda di agibilità, di cui al "TITOLO III" del D.P.R. 06.06.2001 n°380, dovrà essere esibita domanda di autorizzazione allo scarico con allegata documentazione fotografica della posa in opere delle fognature e relazione tecnica come da fac-simile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale.

- **prescrizioni:**

- al piano interrato i portoni dovranno essere grigliati e/o forati;
- la strada di accesso dovrà essere opportunamente urbanizzata con asfaltatura;
- la realizzazione dell'impianto di fognatura è subordinato all'acquisizione della relazione geologica-idrogeologica dichiarante che la soluzione progettuale non produce danno o pregiudizio all'ambiente ed in particolare non inquina la falda idrica presente

- **Allegati:**

- - **n.3 tavole progettuali;**
- - **dichiarazione di conformità Legge n. 13/1989;**
- - **dichiarazione esonero impianto elettrico Legge n. 46/1990;**
- - **progetto impianto protezione scariche atmosferiche Legge n. 46/1990;**
- - **progetto impianto e isolamento termico Legge n. 10/1991**

Il presente permesso di costruire, insieme all'immobile, è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle norme vigenti o per inadempimento alle clausole ed obblighi ivi prescritti, e non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

L'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. (art. 15 D.P.R. 06.06.2001 n°380).



IL RESPONSABILE DI AREA  
Favotto geom. Paolo

Si dà atto, con la sottoscrizione del presente, di aver ricevuto copia del permesso di costruire e dei relativi allegati.

Trevignano, li 10/07/2004

IL RICEVENTE

IL FUNZIONARIO COMUNALE



# COMUNE DI TREVIGNANO

Provincia di Treviso

Piazza Municipio, 6 - 31040 Trevignano (TV)  
C.F. 83001370267 P.I. 00573020260

COPIA

## AREA URBANISTICA - POSIZIONE ORGANIZZATIVA N°6

Pratica n°2003/464/AR

Permesso Costruire n.105/2004 del 10/07/2004

### PERMESSO DI AGIBILITA' N. 126/2005 DEL 15/12/2005 FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE

- VISTA la domanda presentata in data 31/10/2005 e protocollata al n°22871 da:  
con sede in

intesa ad ottenere il certificato di agibilità per l'uso del fabbricato di tipo residenziale sito in Via FELTRINA n. 26/C, identificato catastalmente al N.C.E.U. Sezione C, Foglio 1, Mappale 666 (*vedere retro per suddivisione alloggi*);

- DATO ATTO dell'avvenuta corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e dell'art. 81 della L.R. 27.6.1985 n. 61;
- VISTI gli articoli 221, 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27/07/1934 n. 1265 e il D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- VISTO il vigente Regolamento d'igiene ed edilizio;
- VISTA la dichiarazione sottoscritta dal richiedente ai sensi della lettera b) art. 25 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- VISTE le dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi dell'art. 11 della legge 05/03/1990 n. 46;
- VISTA la dichiarazione attestante che le opere sono state realizzate nel rispetto della normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui al DPR 380/2001 (ex legge n°13/89);
- DATO ATTO che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione/autorizzazione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti come risulta dalla documentazione agli atti;
- VISTA la dichiarazione del 14/12/2005 della ditta Paribro s.n.c. in merito all'asfaltatura della strada di accesso;
- Vista l'autorizzazione allo scarico n. 044/2005 del 15/12/2005;
- VISTI:  
Accatastamento prot.n. TV0285610 in data 27/09/2005  
Collaudo statico del 19/10/2005  
Deposito collaudo c/o Comune Trevignano in data 25/10/2005 prot.n. 177

### SI DICHIARA

che il fabbricato sopra descritto sito in via **Feltrina** civico **26/C** (*vedere retro per suddivisione alloggi*) è AGIBILE con decorrenza dalla data odierna.

Trevignano, li 15/12/2005



IL RESPONSABILE DI AREA  
Favotto geom. Paolo

**Suddivisione alloggi**  
(Certificato di Agibilità n. 126/2005)

Civico	Interno	Sezione	Foglio	Mappale	Sub.
C 26/β	1	C	1	666	5
	2	C	1	666	6
	3	C	1	666	7
	4	C	1	666	8
	5	C	1	666	9
	6	C	1	666	10

Locali accessori (garage)

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.
C	1	666	11, 12, 13, 14, 15, 16

Trevignano, li 15/12/2005



IL RESPONSABILE DI AREA  
Favotto geom. Paolo

COMUNE DI TREVIGNANO

Area Urbanistica

Allegato al permesso di costruire  
n° 108704 del 09 LUG. 2004

COMUNE DI TREVIGNANO  
PROVINCIA DI TREVISO



IL RESPONSABILE DI AREA  
Favotto Geom. Paolo



PROVINCIA DI TREVISO  
30. APR. 2004  
PROT. N. 8607  
CAT. 10.01.09

COPIA UFFICIO

PROGETTO: EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

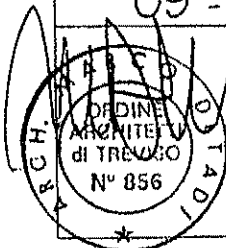
COMMITTENTE: di

DISEGNO: ESTRATTO DI MAPPA - STRALCIO P.R.G. - PLANIMETRIA -  
SCHEMA RETE FOGNARIA - DATI PLANOVOLUMETRICI

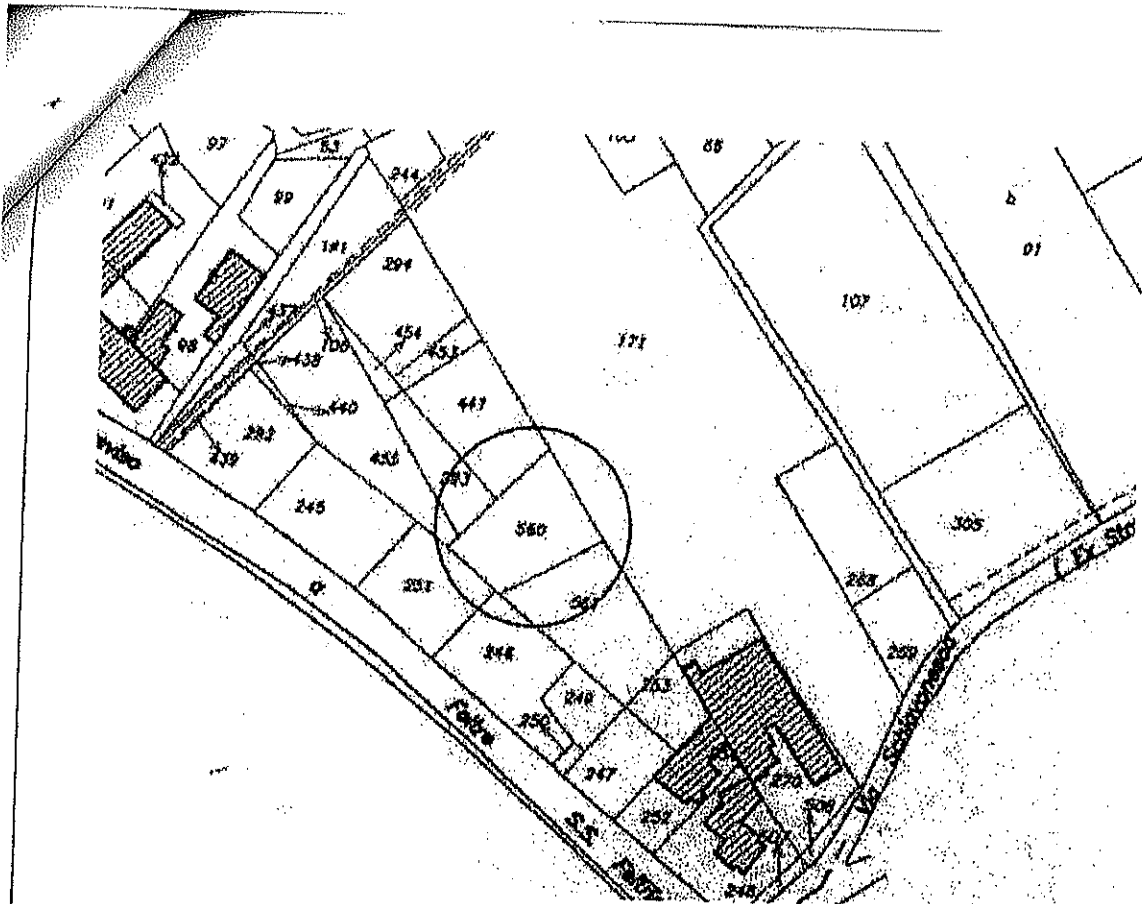
DATA: 09 - 12 - 2003

SCALA: VARIE

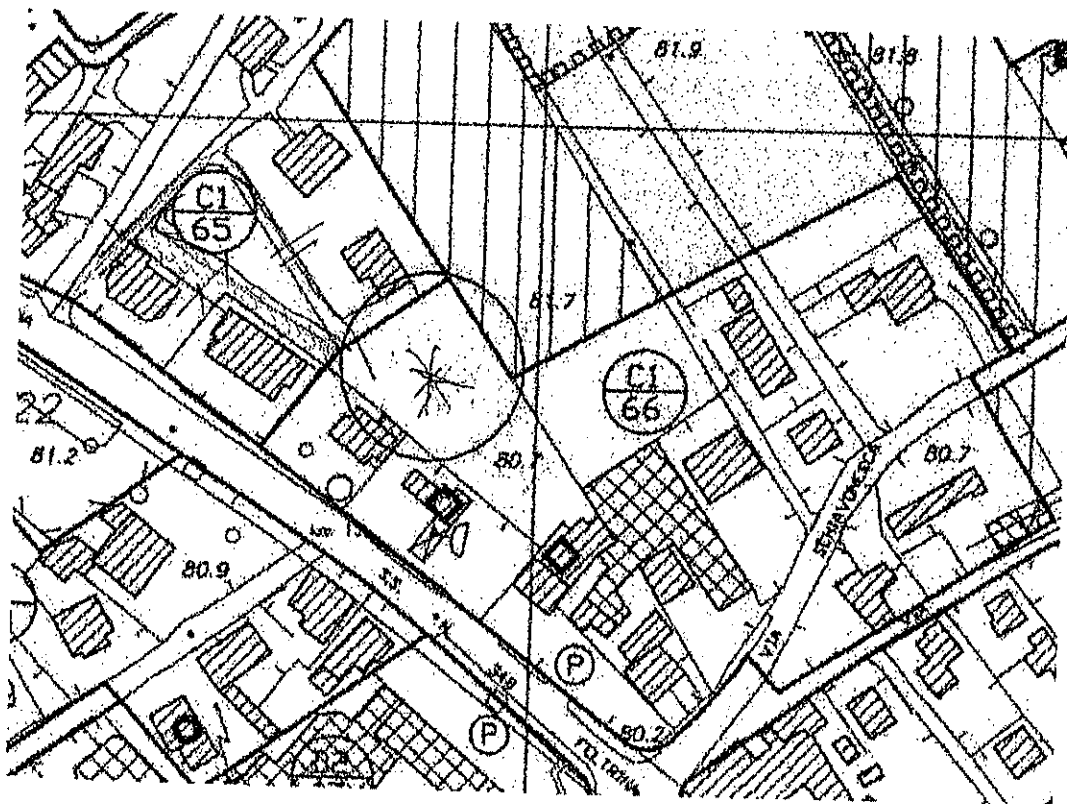
TAVOLA:



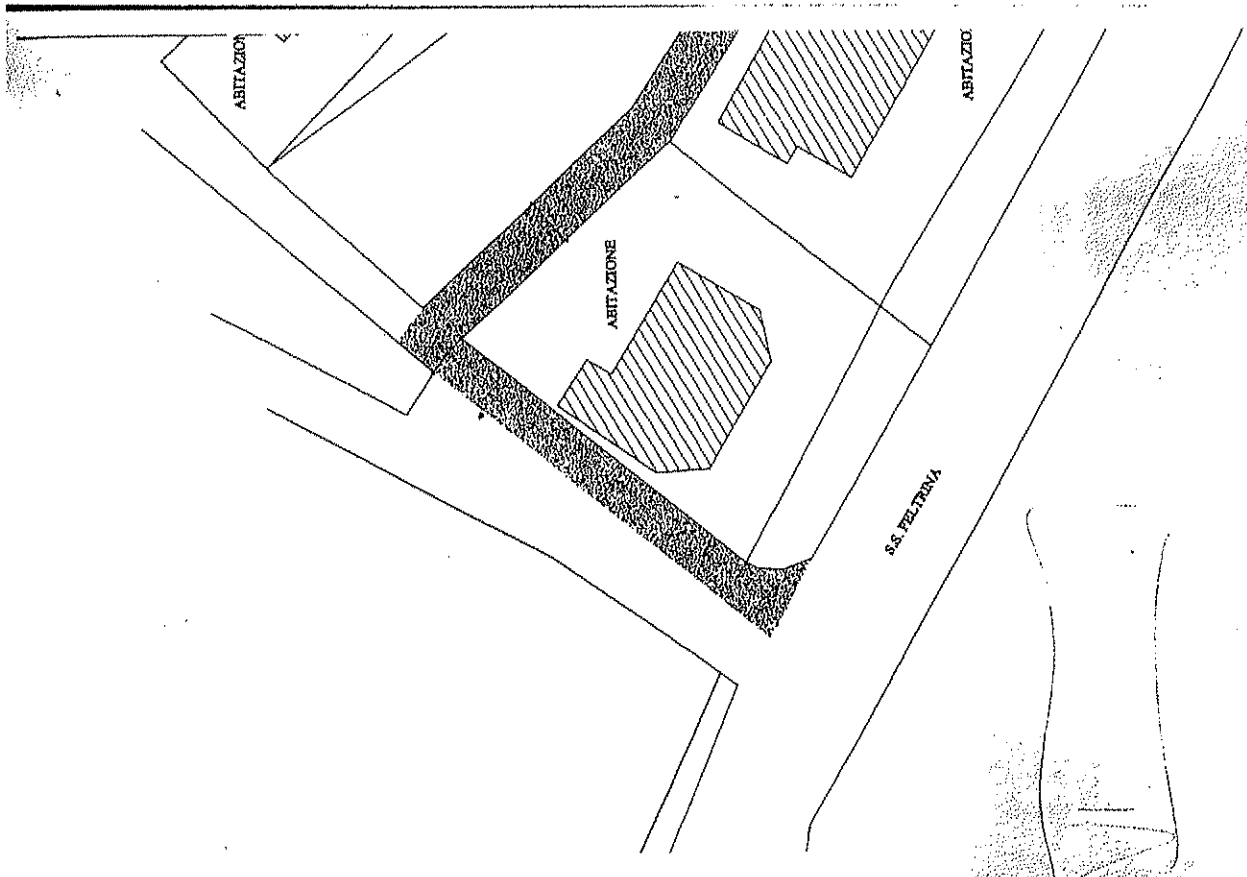
Architetto Marco Ditadi  
P.zza Giovanni XXIII n°22, 31041 Cornuda;  
tel. 0423/638265 - fax 0423/821315



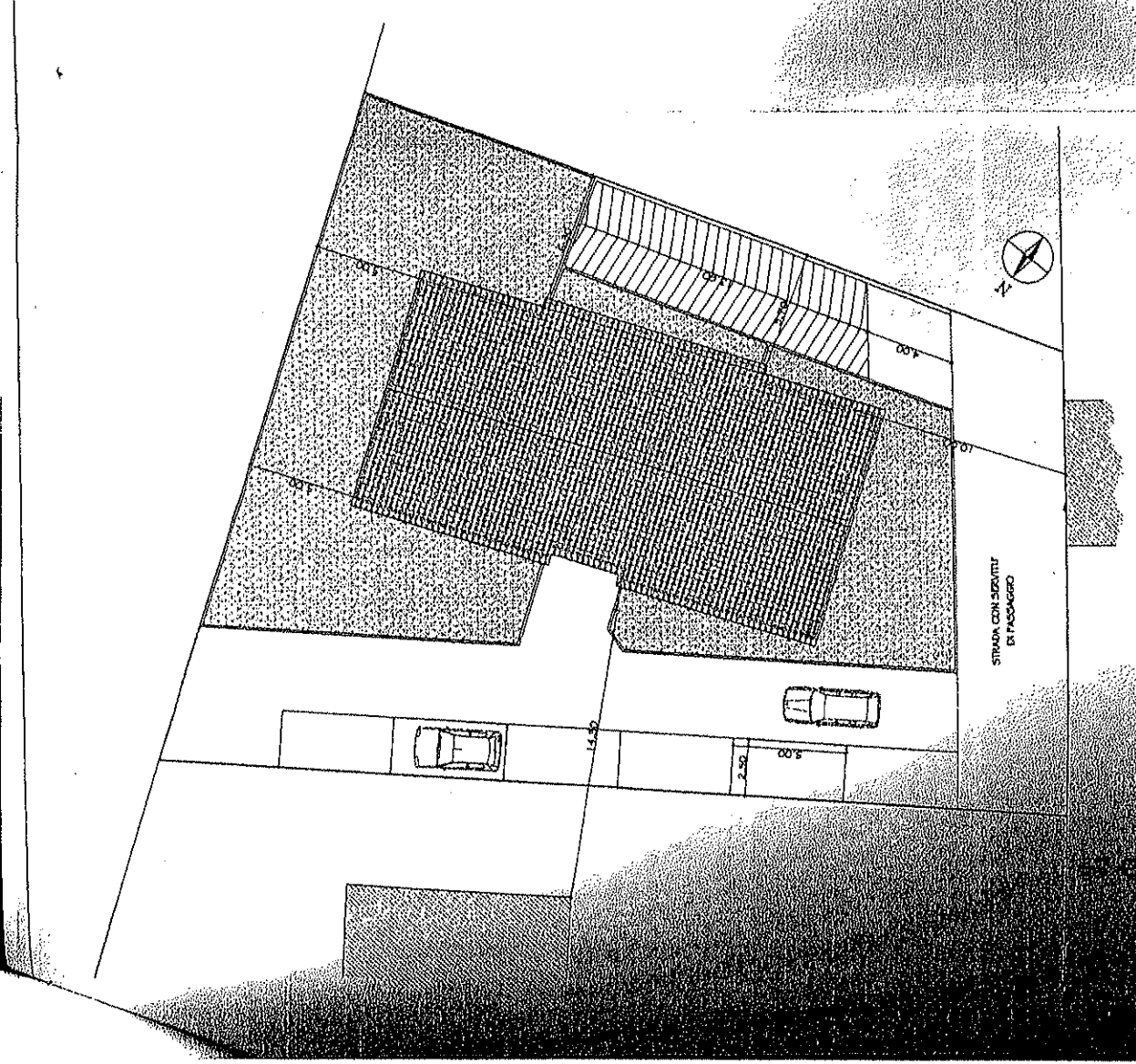
ESTRATTO DI MAPPA COMUNE DI TREVIGNANO FOG. 14 MAPP 560  
 scala 1:2000



STRALCIO P.R.G. scala 1:2000



PLANIMETRIA CON STRADA DI ACCESSO  
scala 1:500



scala 1:200

COMUNE DI TREVIGNANO

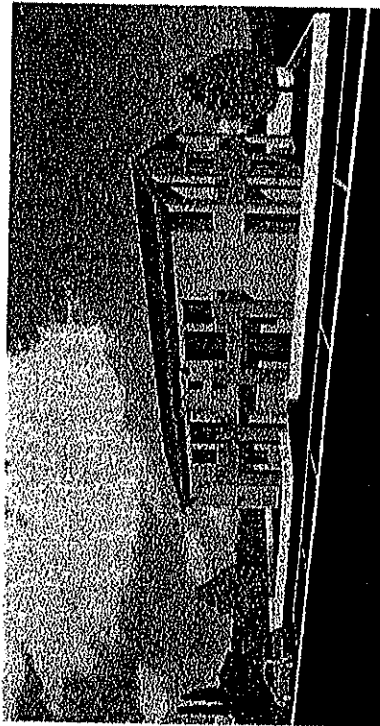
Area Urbanistica

Allegato al permesso di costruire

1.0.5.0.4 del 10.06.2004

COMUNE DI TREVIGNANO  
PROVINCIA DI TREVISO

RESPONSABILE DI AREA  
Perito Geom. Paolo



PROVINCIA DI TREVIGNANO  
30 APR. 2004  
PROT. N. 8401  
C.A.T. 10210

**COPIA EFFICACE**

PROGETTO: EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

COMMITTENTE:

PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI

DISEGNO:

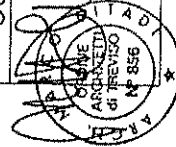
DATA: 09 - 12 - 2003

TAVOLA:

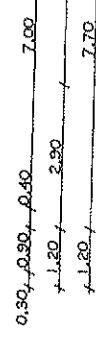
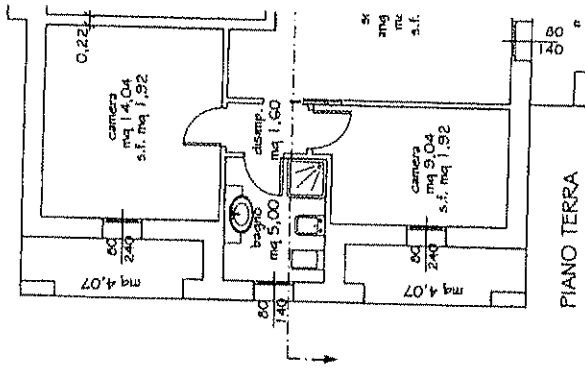
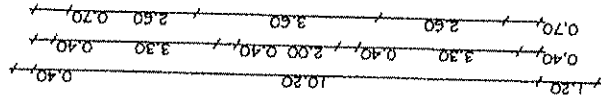
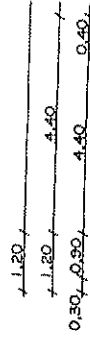
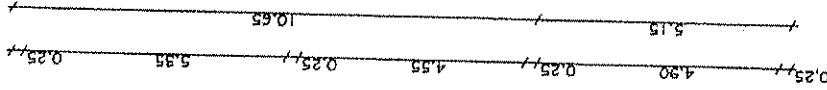
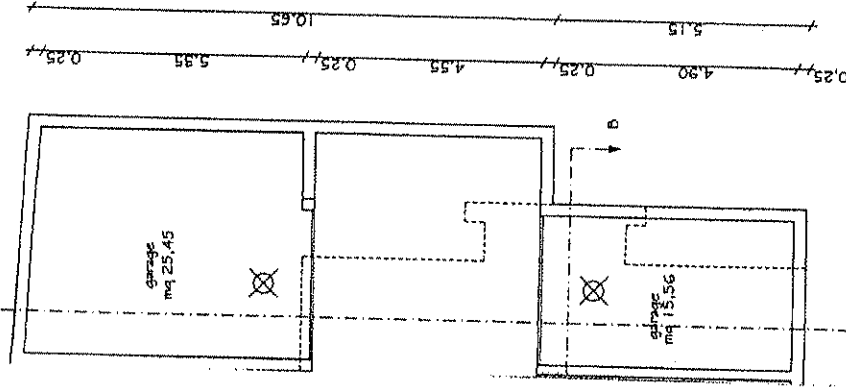
SCALA: 1:100

2


Architetto Marco Ditadi  
Via Governi XXIII n°22, 31041 Cornuda;  
Tel. 0423/638265 - Fax 0423/621315

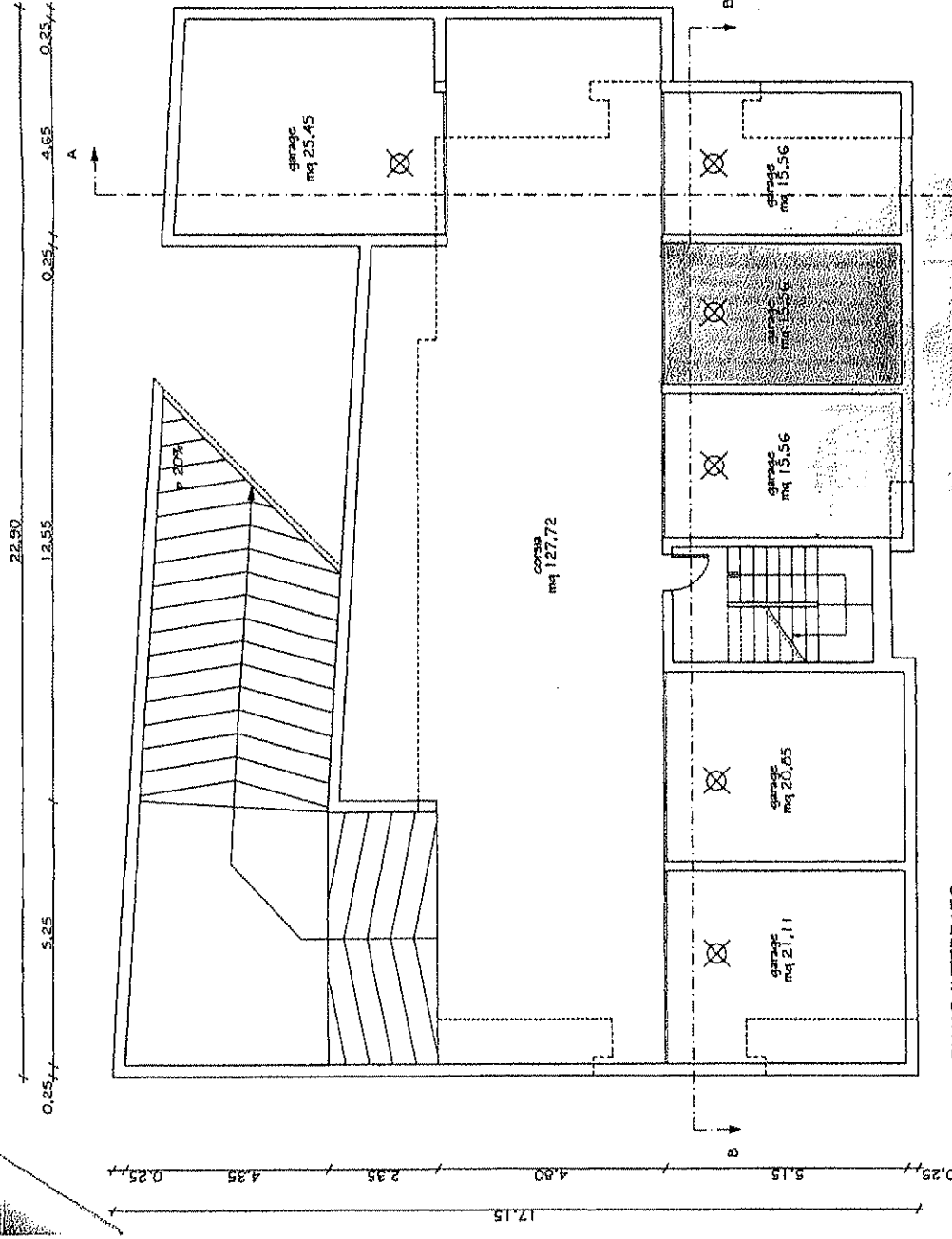


☒ AERAZIONE RICAVATA SUL BASCULANTE PARI A 1/100 DELLA SUPERFICIE DI PAVIMENTO AI SENSI DEL D.M. 01.02.1986

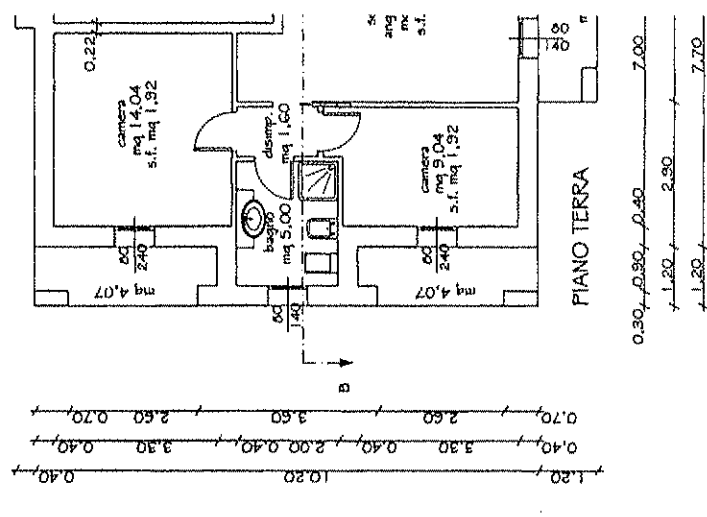





 AERAZIONE RICAVATA SUL BASCULANTE PARI A 1/100 DELLA SUPERFICIE DI PAVIMENTO AI SENSI DEL D.M. 01.02.1966

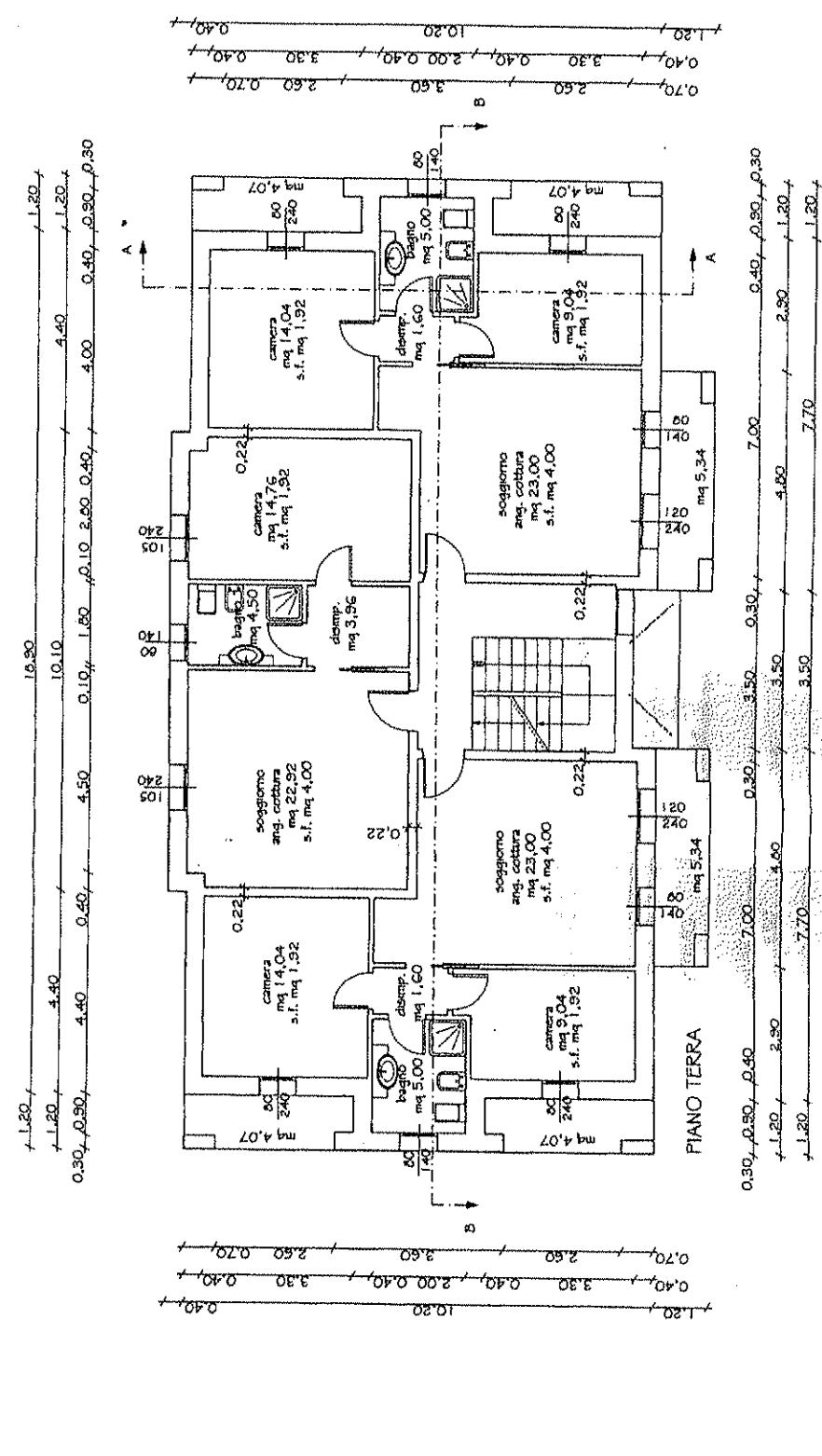
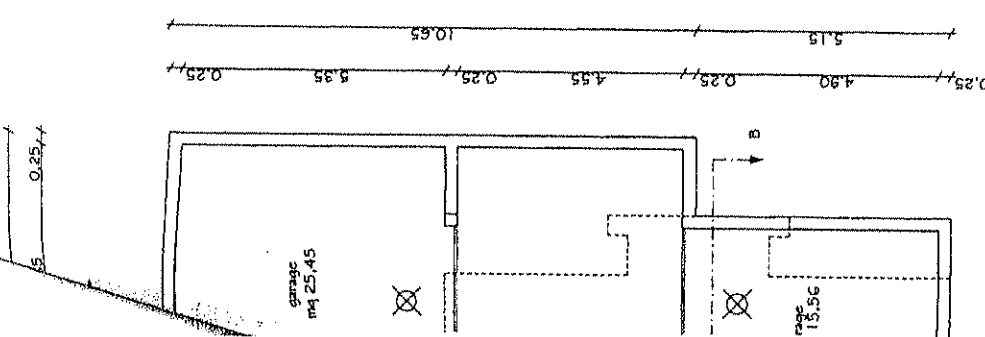


PIANO INTERRATO

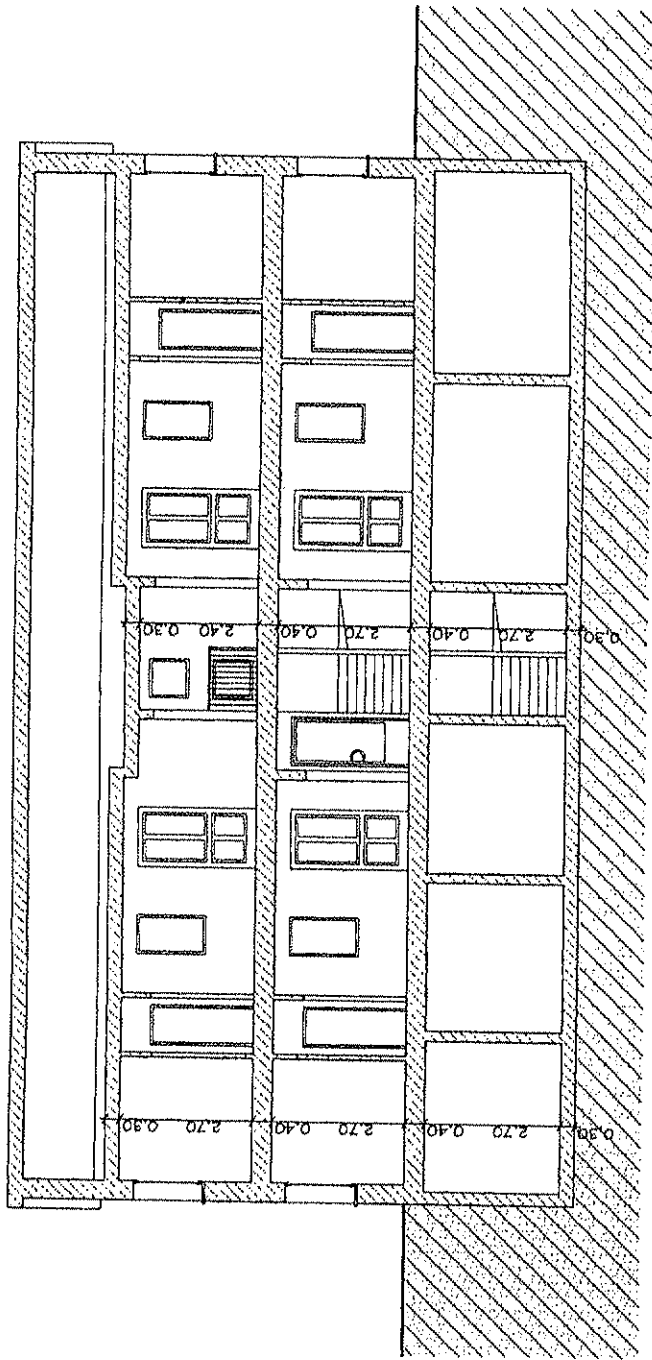


PIANO TERRA

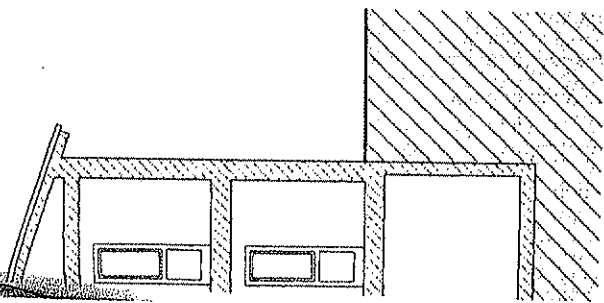
AERAZIONE RICAVATA SUL BASCULANTE FARI A 1/100 DELLA SUPERFICIE DI PAVIMENTO AI SENSI DEL D.M. 01.02.1986



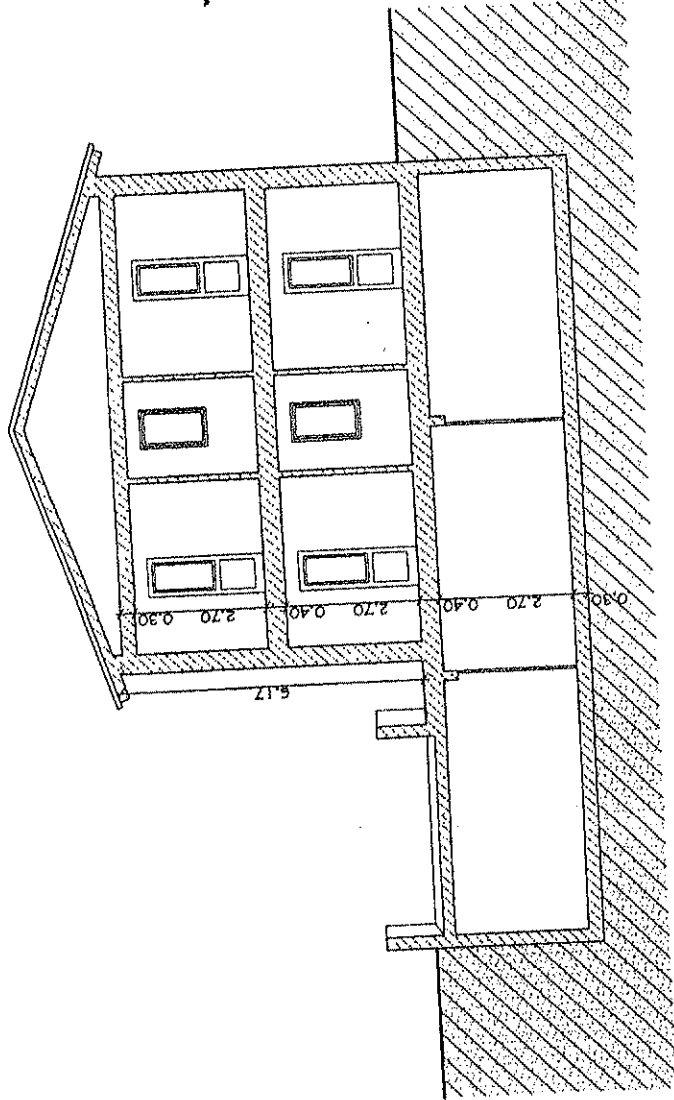




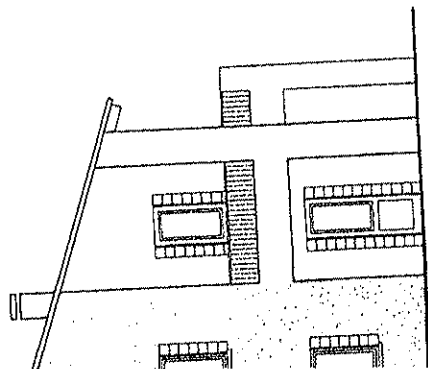
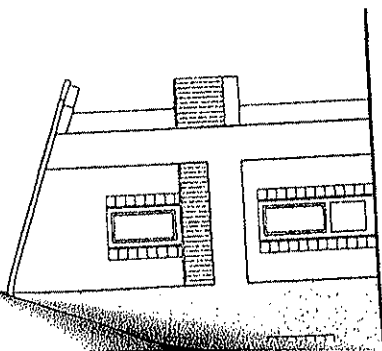
SEZIONE B-B

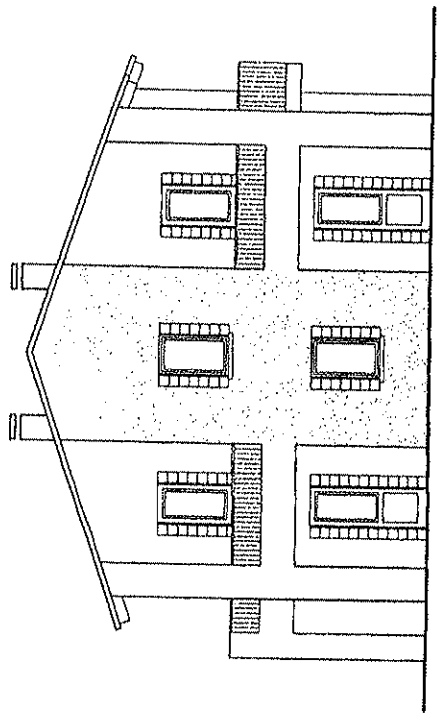
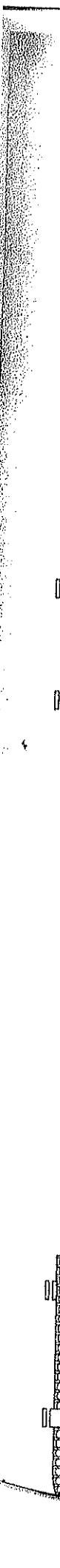


SEZIC

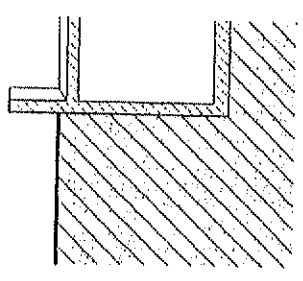


SEZIONE A-A

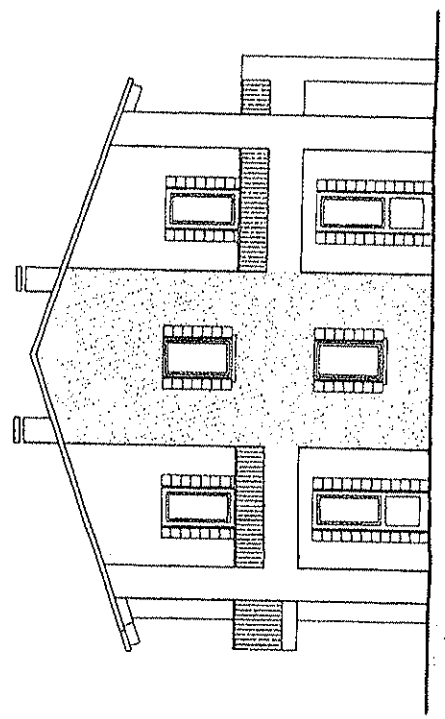




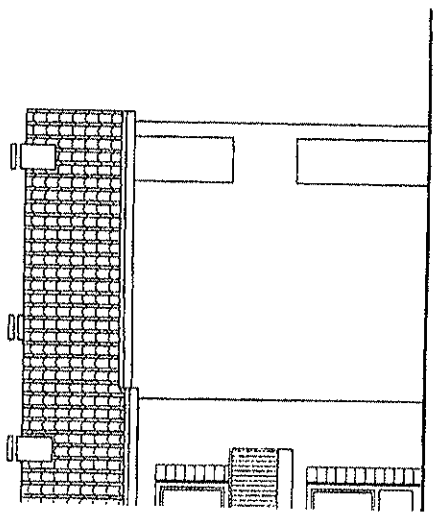
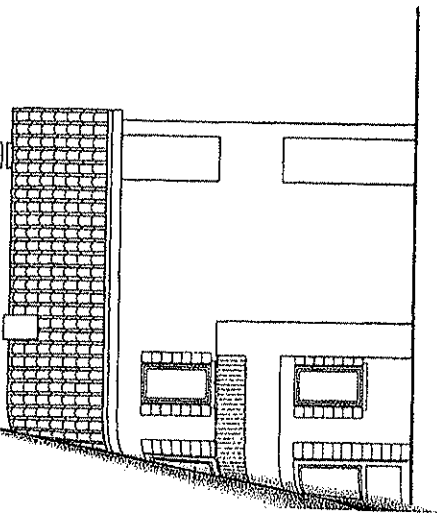
PROSPETTO OVEST



SEZIONE A-A



PROSPETTO EST



COMUNE DI TREVIGNANO  
Area Urbanistica

Allegato al permesso di costruire

10.5/04 del 10 LUG. 2004

COMUNE DI TREVIGNANO  
PROVINCIA DI TREVISO  
IL RESPONSABILE DI AREA  
Favotto Giom. Paolo



COMUNE DI TREVIGNANO  
PROVINCIA DI TREVISO  
- 6 LUG. 2004  
PROT. N. 4295  
CAT. 20 CL. 08

COPIA EFFICACE

PROGETTO: EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

COMMITTENTE:

DISEGNO:

*Marco Ditadi*  
SCHEMA RETE FOGNARIA

DATA: 02 - 07 - 2004

SCALA: 1:100

TAVOLA:

3

Architetto Marco Ditadi

P.zza Giovanni XXIII n°22, 31041 Cornuda;

tel. 0423/638265 - fax 0423/821315

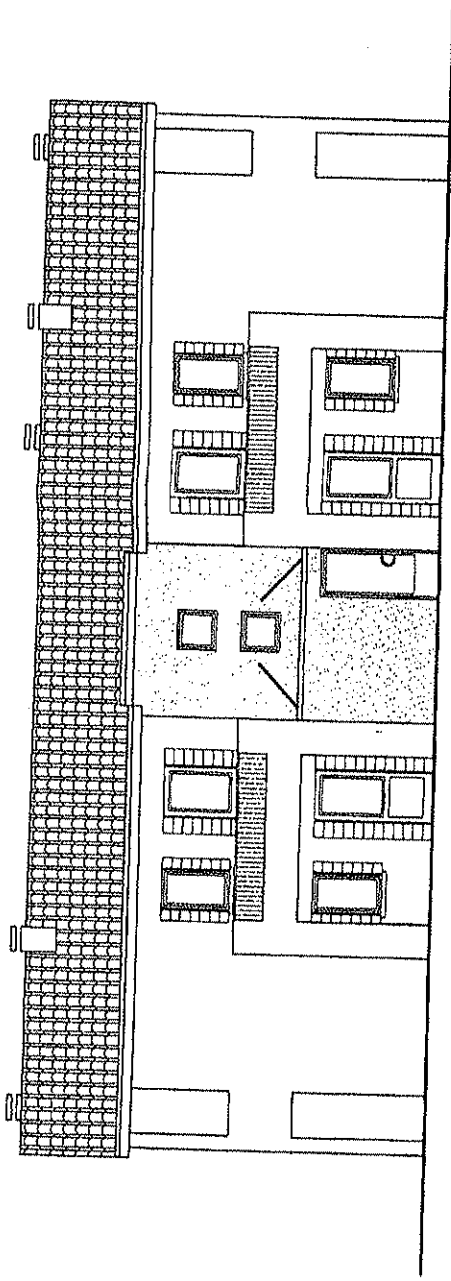
ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PAGGIAGGI  
CONSERVATORI  
di  
TREVISO

MARCO  
DITADI

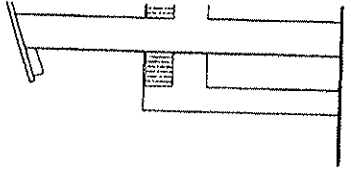
n° 856

sezione A  
Istituto di Architettura

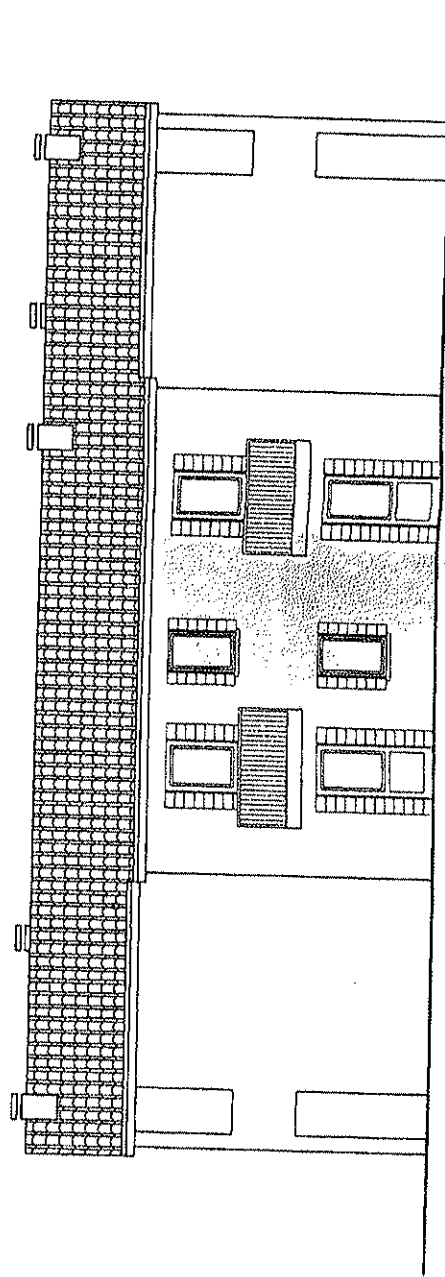
ARCHITETTO



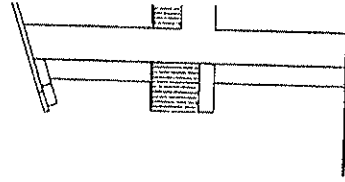
PROSPETTO NORD



PRC

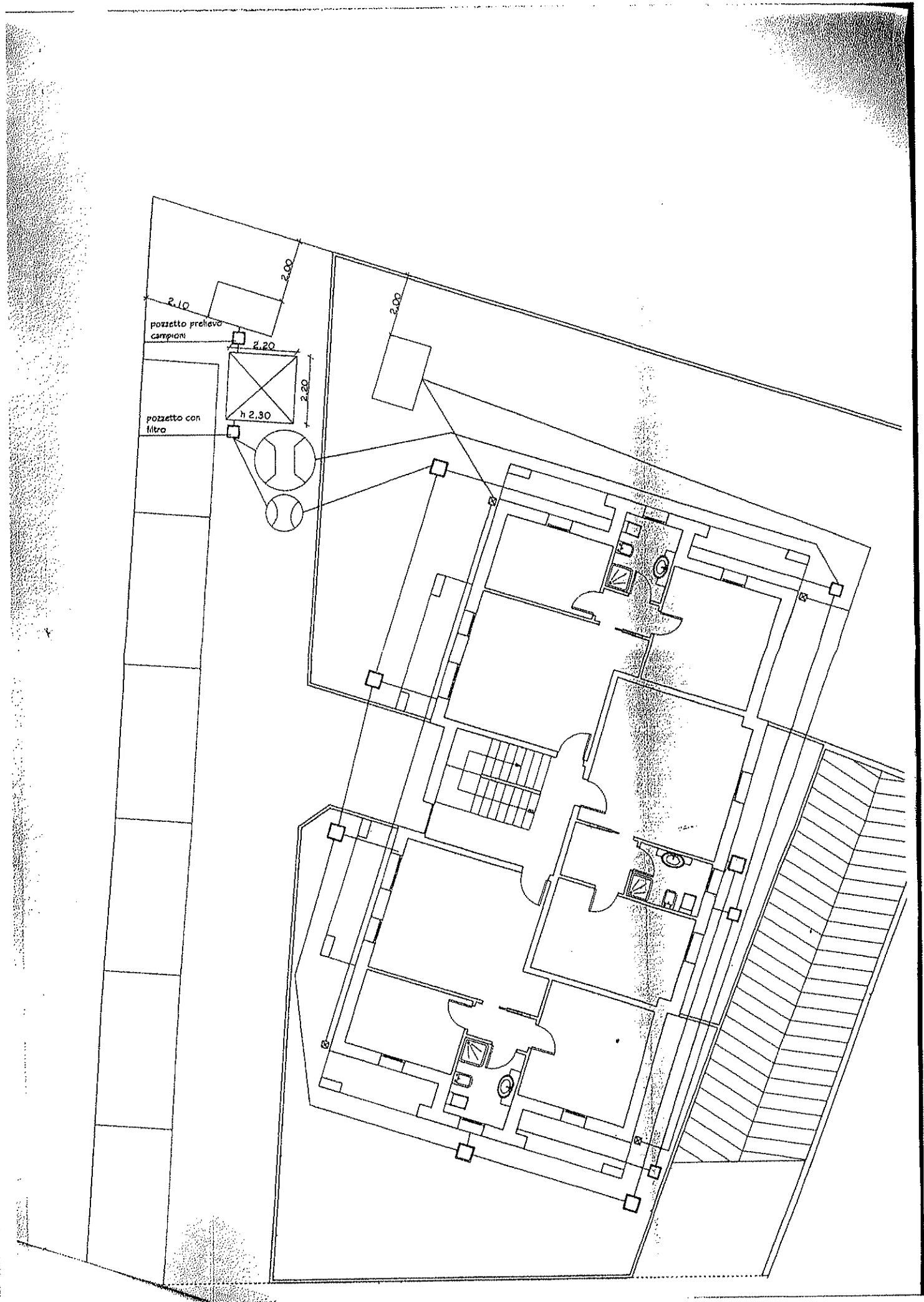


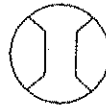
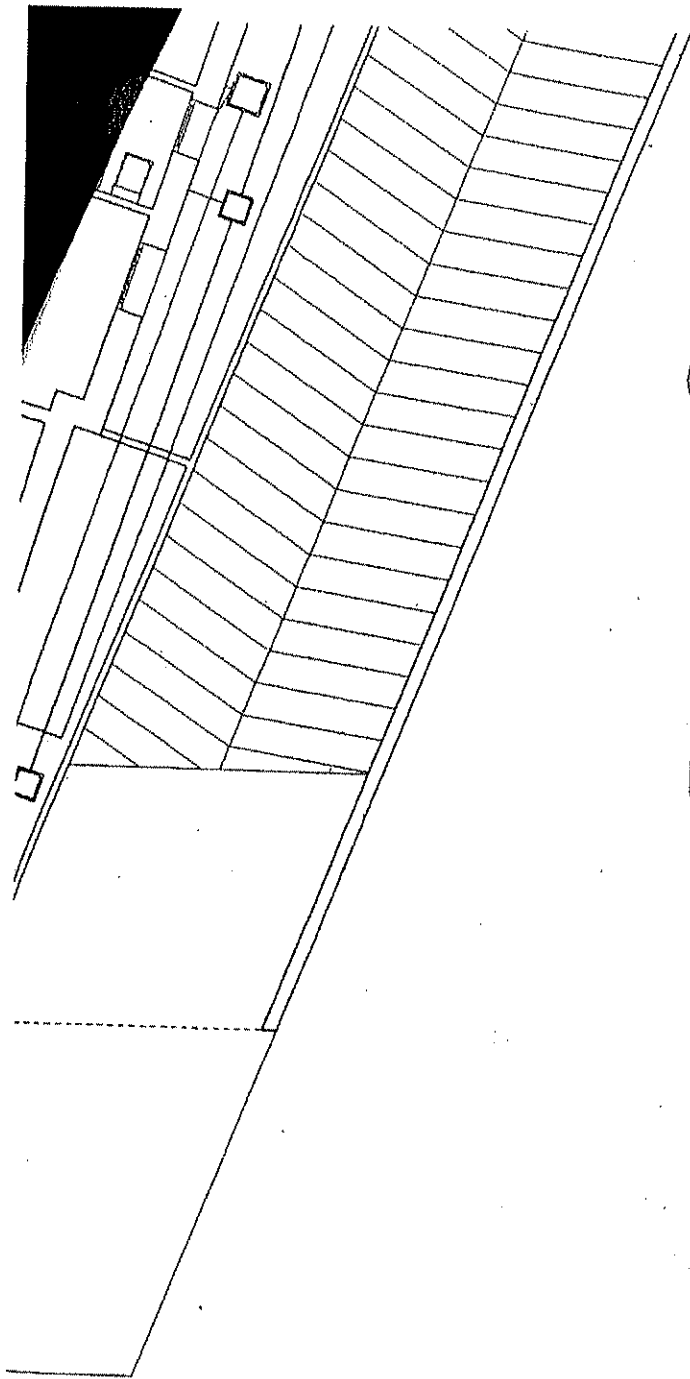
PROSPETTO SUD



PROE







imhoff



pozzetto di raccordo



condensa grassi



bacino di fitodepurazione



fondo perdente



scarico acque meteoriche

**N**

acque nere

**G**

acque grigie

**M**

acque meteoriche

