



## **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. Individuazione urbanistica del complesso immobiliare**
  - 3.2. Titoli autorizzativi**
  - 3.3. Vincoli legislativi**
  - 3.4. 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 23/05/2018 il sottoscritto ing. Giuliano Bruni, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. 525, su invito del G.E. dott.ssa Alessandra Burra, ha dichiarato di accettare l'incarico e prestato giuramento per lo svolgimento di una perizia di stima di un immobile sito in Comune di Treviso, via Sicilia 2.

Con atto di pignoramento immobiliare n. 726 del 24/09/2015 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 28 ottobre 2015 ai nn. 22171/31309, venivano pignorati agli esecutati per la piena proprietà, gli immobili oggetto di esecuzione:

Comune di Treviso: N.C.E.U. – Sez A – Fg 6 – Via Sicilia 12

Map. 674-Sub 10 - cat. A3– vani 8,5

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.

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-mail, in data del 24/05/2018, idonea richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Treviso per la verifica urbanistica/edilizia dei beni; in data 04/06/2018 provvedeva al ritiro della documentazione richiesta.

In data del 04/09/2018, 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 05/10/2018 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 11/10/2018.

L'immobile risulta occupato dalla famiglia degli esecutati.

In data del 03/10/2018, 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, non riscontrando alcuna ulteriore nota rispetto ai contenuti delle certificazioni notarili.

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

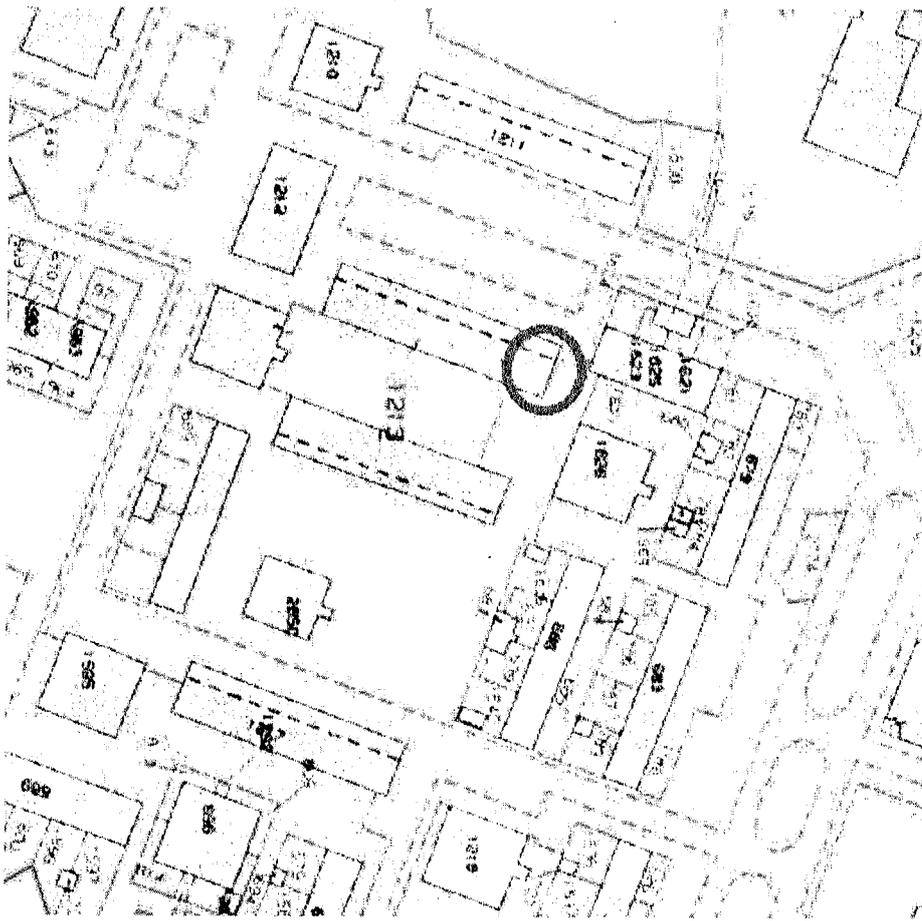
### 2.1. Ubicazione

Si individua con il presente lotto un immobile a destinazione residenziale, situato nel Comune di Treviso (TV), via Sicilia al civico 12, facente parte di un complesso edilizio



Aerofoto con individuazione del bene oggetto di esecuzione





Estratto di mappa – Comune di Treviso– Foglio 6 – Mappale n. 1213

Confini:

Il fabbricato, di cui le porzioni immobiliari in oggetto sono parte, e l'area scoperta confina:

- a nord con i mappali nn. 1627, 1626, 1636, 687, 1640;
- ad est coi mappali nn. 2650;
- a sud col mappale nn. 689, 1212;
- ad ovest col mappale nn. 1211.

del Foglio 6 Catasto Terreni.

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

Il bene, abitazione e magazzini, oggetto della presente stima sono individuati catastalmente come segue:

**Nuovo Catasto Edilizio Urbano:**

**Comune di Treviso (TV) - Sezione A – Foglio 6**



- MN. 674 sub. 10 - Via Sicilia n. 12 – Piano T-2, cat. A/3, classe 3, vani 8,5, superficie catastale mq 134, rendita catastale € 636,53;

### **2.3 Conformità catastale**

La planimetria catastale della unità immobiliare non è conforme alla realtà dei luoghi. In particolare, sono state eliminate alcune pareti interne e modificate le destinazioni d'uso di alcuni locali. Le modifiche ad ogni modo non variano la consistenza e la superficie del bene. Sarà necessario, a seguito della SCIA, aggiornare la planimetria catastale dell'immobile.

### **2.4 Descrizione dell'immobile**

In data 04/09/2018, su invito del custode IVG, mi sono recato presso gli immobili eseguiti, per visionare il bene. Trattasi di un appartamento al secondo piano di un fabbricato, individuato come fabbricato A- Lotto LL.PP. (costituito da 26 fabbricati per complessive 192 abitazioni) realizzato negli anni '60 e facente parte del Villaggio Coordinato Gruppo Ridolfi IACP, di Edilizia economica popolare, del quartiere San Liberale, nella immediata periferia di Treviso. Il villaggio è ben servito dalla viabilità comunale e dispone di servizi commerciali e scolastici e sociali di primo livello (scuole elementari e medie, chiesa parrocchiale, attrezzature sportive di livello comunale). Il fabbricato, di cui fa parte l'alloggio oggetto di stima, è un fabbricato in linea disposto su tre livelli: a piano terra sono ubicati gli ingressi ed i magazzini, oltre ai servizi comuni (centrali termiche e vani contatori), mentre a primo e secondo piano sono gli alloggi, ai quali si accede tramite un portone ed una scala di servizio a più appartamenti; in particolare la scala di pertinenza all'appartamento oggetto di esecuzione serve altri tre appartamenti, due al primo piano ed uno al piano secondo. L'accesso al vano scale è preceduto da un ampio porticato che corre longitudinalmente l'intero fabbricato. Inoltre, fa parte del condominio uno spazio destinato a giardino pubblico. Sulla parte retrostante del fabbricato corre una viabilità di servizio ai vani classificati come magazzini ma la cui ampiezza consente il parcheggio di autoveicoli. L'ingresso è dotato di



citofono. Il fabbricato si presenta in modeste condizioni generali di manutenzione ed abbisogna di dipintura. Le spese condominiali sono quantificate in circa 60 €/mese per la pulizia e la luce delle scale. Le strutture dell'edificio sono di tipo tradizionale in calcestruzzo armato e cotto, solai in latero cemento, copertura a tetto inclinato con manto in tegole.

#### BENE 1 – ABITAZIONE e MAGAZZINI

Il bene è così costituito:

- 1) A piano terra da un ampio magazzino di circa mq 29, preceduto da un più piccolo locale, a cui si accede sia dal porticato che dalla viabilità retrostante il fabbricato; il magazzino ha un portone in lamiera, di dimensioni di circa 2,40x2,00, tale da consentire il passaggio di un'auto; il pavimento è in battuto di cemento; non esistono impianti se non quello di illuminazione del locale. Da un secondo magazzino, di circa 6 mq, situato poco lontano dal primo, servito da un corridoio comune ad altri magazzini, con le stesse caratteristiche del magazzino più grande.
- 2) A piano secondo è ubicato l'appartamento vero e proprio costituito da un ampio ingresso, da tre camere di media grandezza, da un bagno con water, bidet e doccia, da una cucina di medie dimensioni, da un soggiorno-pranzo con loggia adiacente e un ripostiglio dove è ubicata anche la centrale termica, con riscaldamento autonomo. L'appartamento si completa con un ampio disimpegno che dà accesso alla seconda loggia. La superficie netta dell'abitazione è di circa 100 mq.

Le finiture sono di tipo civile, risalenti comunque in larga parte al periodo in cui è stato costruito l'intero edificio, e con materiali di discreta qualità; in particolare:

- I pavimenti sono in ceramica di dimensioni varie, sia nella zona giorno che nella zona notte, piastrelle di ceramica nel servizio igienico;



- Rivestimenti con piastrelle di ceramica nel servizio igienico a tutta altezza e parziale nella cucina;
- Infissi esterni in legno mordenzato e verniciato, scuri in legno, inferriate di difesa a mezza altezza in ferro;
- Porte interne cieche o a vetri in legno tamburate e/o con specchiature;
- Intonaci a civile con tinte lavabili e tempera internamente, privi di tinteggiatura quelli esterni;

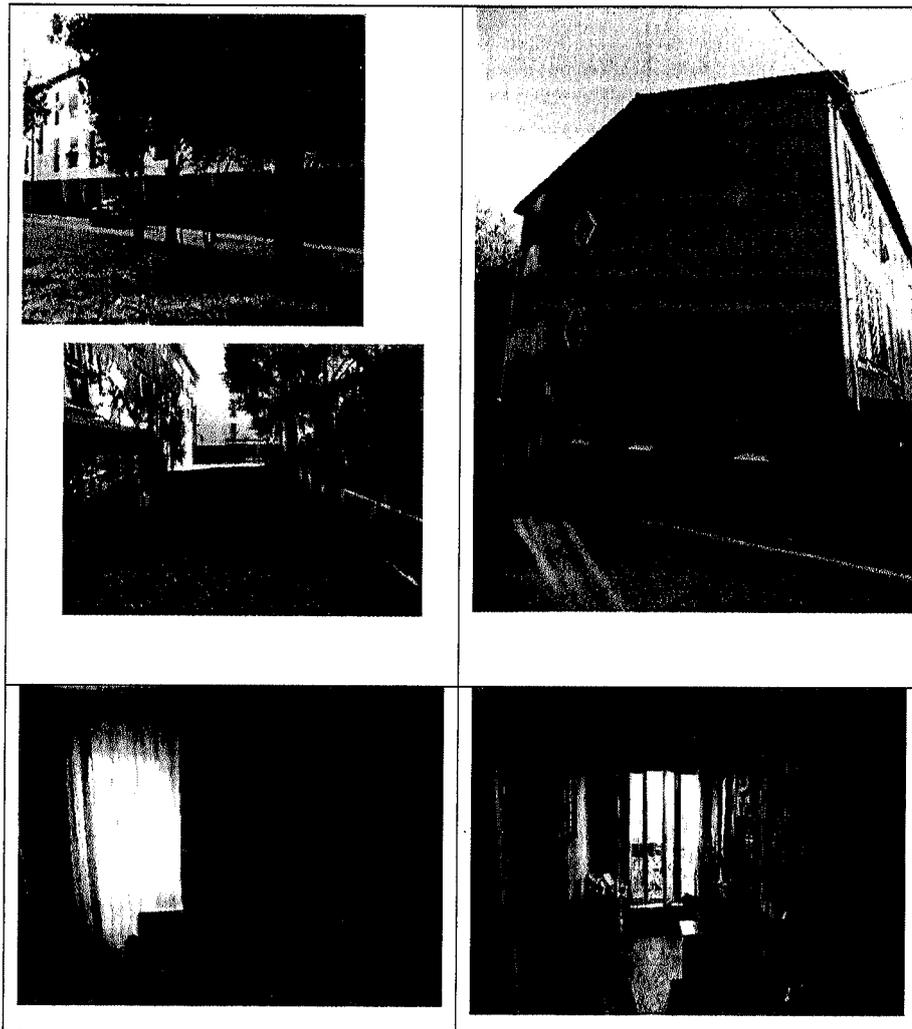
Sono installati gli impianti tecnologici di:

- Riscaldamento con caldaia funzionante a gas metano, corpi scaldanti a radiatori in ghisa;
- Impianto idrico sanitario con distribuzione acqua calda e fredda, apparecchiature sanitarie in porcellana bianca, gruppi erogatori di tipo normale e a miscelatore;
- Impianto di climatizzazione con split a soffitto in alcuni locali di abitazione e macchine sulle pareti esterne;
- Impianto elettrico per illuminazione e forza con linee di distribuzione sottotraccia, apparecchiature tipo monoblocco, citofono, suonerie, linee telefonica e televisiva.

L'alloggio si presenta in buone condizioni generali; tracce di muffa si sono riscontrate in qualche parte del seminterrato.

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





## 2.5 Divisibilità del bene

I beni non sono divisibili e sono oggetto di esecuzione nel loro complesso.

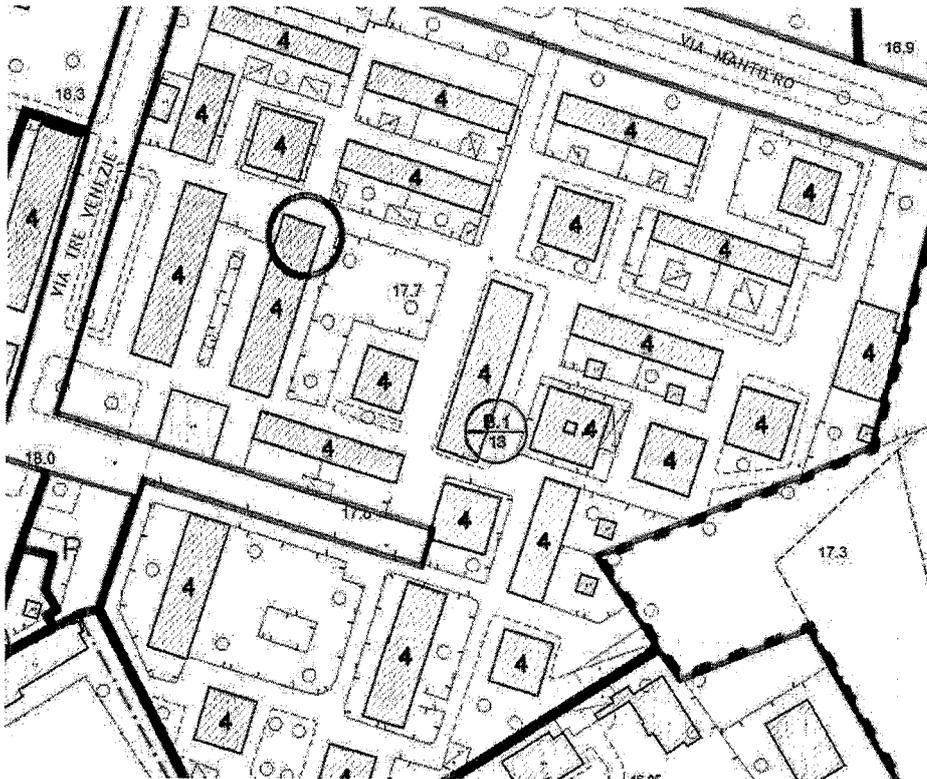
## 3. VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

### a. Individuazione urbanistica del complesso immobiliare

Il bene, oggetto di esecuzione, trovasi all'interno di una zona definita dal Piano degli Interventi (P.I.) del comune di Treviso come sottozona ZTO B1/13 "Zona residenziale di completamento" normata dall'art.38 delle Norme di Attuazione.



## ESTRATTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI



(cerchiata in colore rosso l'area di sedime del bene eseguito)

### 3.2. Titoli autorizzativi

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

- Licenza edilizia: Progetto originale 41-57 PC prot. n. 9234, Variante 12-58 PF, 21/Bis -58 PF del 24/06/1958
- Abitabilità rilasciata in data 06/08/1963 n. 77/63, 12/09/1967 n. 64;
- Denuncia di opere abusive prot. 39271 del 28/novembre 1985 per le seguenti modifiche interne: "abbattimento del muro divisorio tra la cucina e la lavanderia, per l'ampliamento della cucina stessa";
- Manutenzione straordinaria "Chiusura logge con veranda" prot. N. 8581 del 07/02/1995, numero Spec. 35/16-95 PF rilasciata concessione in data 26/08/1995.



### **3.3. Vincoli legislativi**

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

### **3.4. Abusi edilizi**

In merito alla legittimità dell'immobile si precisa che il sopralluogo ha permesso di rilevare alcune difformità tra permessi di costruire, lo stato di fatto e le planimetrie catastali, che andiamo a precisare.

In particolare, come risulta dai grafici di rilievo eseguiti (Allegato n. 6), a differenza di quanto si sostiene nella "Denuncia di opere abusive prot. 39271 del 28/novembre 1985 per le seguenti modifiche interne: "abbattimento del muro divisorio tra la cucina e la lavanderia, per l'ampliamento della cucina stessa" non è stato demolito il muro divisorio tra la cucina e la lavanderia bensì il muro divisorio tra la camera (ora soggiorno) e la lavanderia. Sono state inoltre chiuse senza autorizzazione due porte (la prima quella che dalla cucina conduceva alla loggia adiacente, la seconda quella che dalla camera conduceva all'altra loggia adiacente. Ci sono altresì modifiche di destinazione delle singole stanze (una camera è diventata soggiorno e il soggiorno una camera) che però non determinano abuso edilizio.

È evidente il mero errore intervenuto nella dichiarazione di cui al prot. 39271 del 28/novembre 1985 a cui sarà, ad ogni modo, necessario apportare le rettifiche mediante SCIA in sanatoria.

Le difformità sono segnalata nell'Allegato 6 Rilievo in colore rosso e colore giallo.

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

Dal sopralluogo eseguito, si rileva che l'immobile risulta attualmente occupato dalla famiglia degli esecutati, senza alcun contratto.

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 11 ottobre 2018.



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

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

La proprietà dell'immobile oggetto di consulenza in capo degli esecutati risulta derivare da atto notarile Rep. N. 97036 Raccolta n. 7475 in data 26 luglio 2006 Oleg Nicola Acconcia di Treviso registrato a Treviso in data 09/08/2006 ai nn. 12417 Vol. 1 T.

### **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:

- 1) Iscrizione contro del 10/08/2006 – Registro particolare 10836 Gen 42290 Notaio Acconcia Oleg Nicola Repertorio 97037/7476 del 26/07/2006 Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo.
- 2) Atto giudiziario- Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobile del 24/09/2015 in favore di [REDACTED]  
[REDACTED] con sede in Verona contro gli esecutati, trascritto in data 28/10/2015 Reg. Part. 22171 Gen. 31309

## **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.

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Silea non sono stati rinvenuti Attestazioni di Qualificazione Energetica e/o di Certificazione Energetica. Dalla verifica effettuata presso l'immobile oggetto di esecuzione si è rilevato che non è stato effettuato recentemente un intervento manutentivo e la Centrale termica di potenza nominale 30,9 KW è stata installata in data 27/06/2005.



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**

Esistono vincoli od oneri di natura condominiale, anche se il condominio non è giuridicamente costituito. Le spese condominiali consistono nella pulizia dell'androne e delle scale e nel pagamento della luce scale; tali spese si aggirano, a detta dell'esecutato, a circa € 60/mese.

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

L'immobile risulta essere in proprietà degli esecutati in forza di atto notarile Rep. N. 97036 Raccolta n. 7475 in data 26 luglio 2006 Oleg Nicola Acconcia di Treviso registrato a Treviso in data 09/08/2006 ai nn. 12417 Vol. 1 T.

#### **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 115 di abitazione comprensivo dei magazzini ed escludendo le parti comuni, come risulta



dalla seguente tabella, calcolando il 100% dei locali dell'abitazione, il 50% delle logge chiuse e coperte, il 50% dei magazzini.

### Tabella superfici dei locali di abitazione

	Vano	L1	L2	S.netta (mq)	%	S. netta comm.	
<b>BENE 1 (ABITAZIONE E MAGAZZINI)</b>	<b>Piano Terra</b>	Magazzino 1	4,12	5,94	24,47	50	12,24
		anti	4,12	1,17	4,82	50	2,41
		Magazzino 2	2,15	3,04	6,54	50	3,27
		<b>Totale</b>					17,91
	<b>Piano secondo</b>	soggiorno	4,19	3,95	16,55	100	16,55
			-0,54	1,50	-0,81	100	-0,81
		cucina	2,10	3,87	8,13	100	8,13
		ingresso	3,75	1,69	6,34	100	6,34
		bagno	1,40	4,10	5,74	100	5,74
		ripostiglio	1,38	1,30	1,79	100	1,79
		Camera 1	3,38	4,10	13,86	100	13,86
		Camera 2	3,65	4,20	15,33	100	15,33
		Camera 3	4,20	4,18	17,56	100	17,56
			-0,58	2,70	-1,57	100	-1,57
		disimpegno	2,07	1,95	4,04	100	4,04
			2,37	2,07	4,91	100	4,91
	Loggia 1	2,08	1,85	3,85	50	1,92	
	Loggia 2	4,30	1,75	7,53	50	3,76	
	<b>Totale abitazione</b>					97,55	
	<b>TOTALE GEN. SUP. NETTA</b>						<b>115,46</b>

#### 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:

### **Bene 1: Abitazione e magazzini**

**mq 115,46 x €/mq 500,00 = € 57.530,00**

**(dicasi cinquanta settemila cinquecento trenta//00)**

Ai valori suddetti dobbiamo sottrarre i costi della richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria e della variazione catastale che si stimano in circa 2.500 € e quindi il valore del bene si stima essere in

**€ 55.000,00 (cinquantacinquemila//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 dei beni oggetto di stima descritto nei paragrafi precedenti e libero da qualsiasi gravame e oneri è arrotondato a **BENE 1: € 55.000,00 (dicasi cinquantamila);**

## **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 **€ 44.000,00 (euro quarantaquattromila).**

In fede

Treviso, lì 15 ottobre 2018

Il C.T.U.

Ing. Giuliano Bruni



Allegati:

- ALLEGATO 1 – Estratto di Mappa
- ALLEGATO 2 – Planimetrie catastali e visura
- ALLEGATO 3 – Permessi di costruire
- ALLEGATO 4 – Grafici di progetto allegati ai permessi di costruire
- ALLEGATO 5 – Agibilità
- ALLEGATO 6 – Rilievo
- ALLEGATO 7 – Documentazione fotografica
- ALLEGATO 8 – Copia atto di proprietà
- ALLEGATO 9 – Ispezioni ipotecarie
- ALLEGATO 10 – Scheda sintetica per l'ordinanza di vendita



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. 581/2015**

**Attore**

██  
██

**Convenuti**

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

Custode del compendio immobiliare: IVG - TREVISO

**Data prossima udienza:** 21/11/2018 ore 10

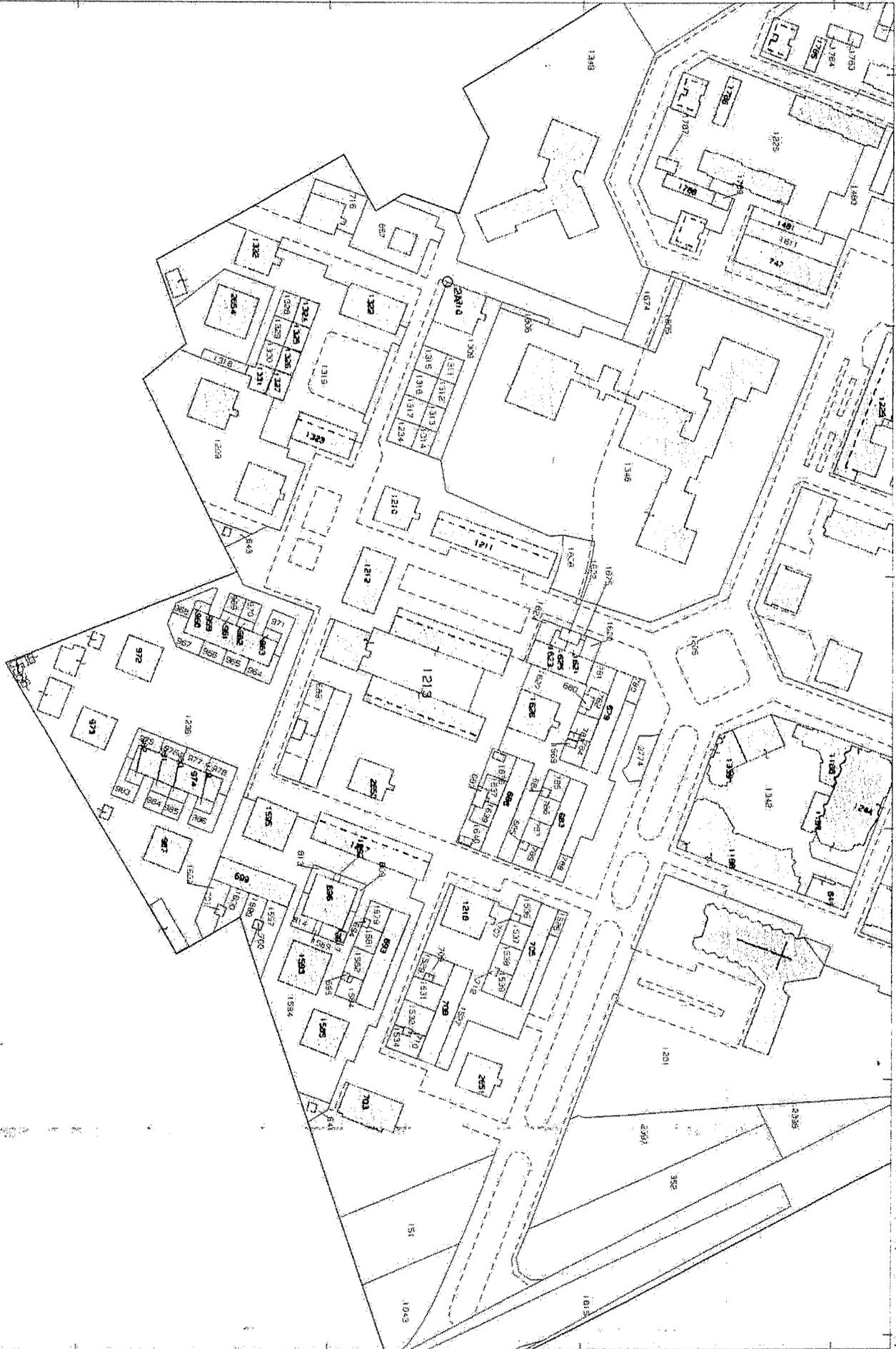
**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE E GARAGE IN COMUNE  
DI TREVISO, Via Sicilia 12**

**ALLEGATO 1 – ESTRATTO DI MAPPA**

N=1100

E=2400

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANTONIO ZAFFINO



Vis. ord. (1.00 euro)

1 Particella: 1213

Comune: TREVISO

Foglio: 6 All: A

Richiedente: BRUNI GIULIANO ESEC 581/15

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

24-Mag-2018 10:1:29

Prot. n. TV0066725/2018

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. 581/2015**

**Attore**

██  
██

**Convenuti**

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

Custode del compendio immobiliare: IVG - TREVISO

**Data prossima udienza:** 21/11/2018 ore 10

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE E GARAGE IN COMUNE  
DI TREVISO, Via Sicilia 12**

**ALLEGATO 2 – PLANIMETRIE CATASTALI**

MODULARIO  
F. rig. rend. 496

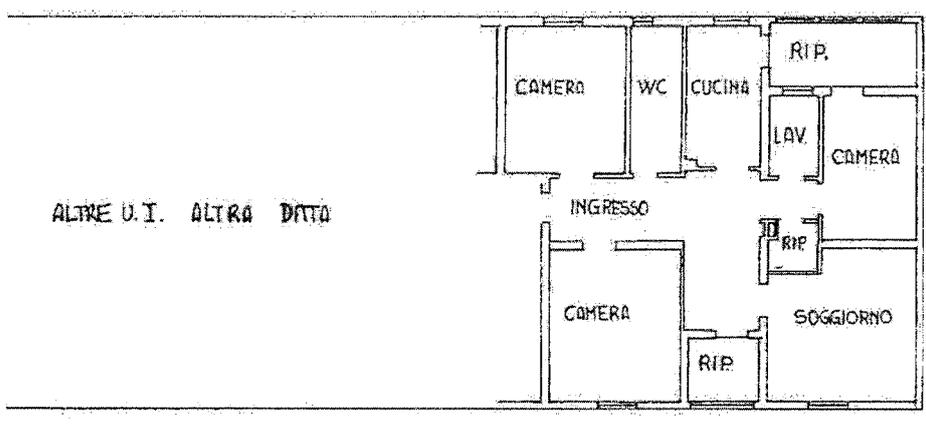
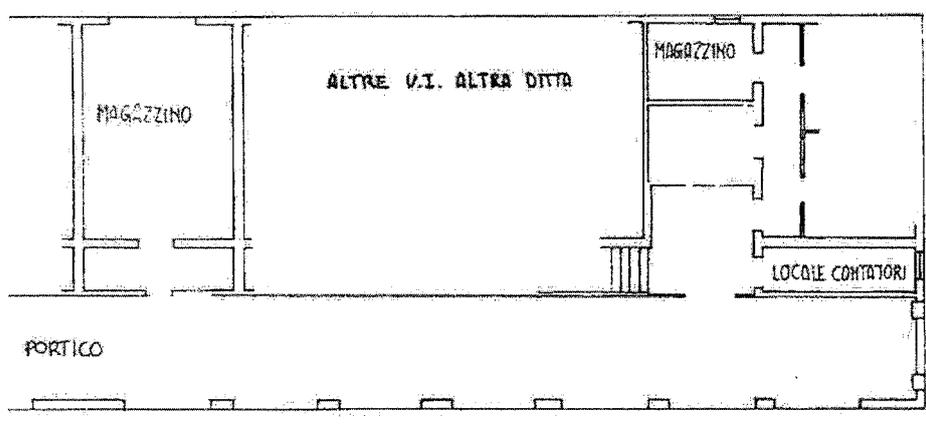


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)  
LIRE  
800

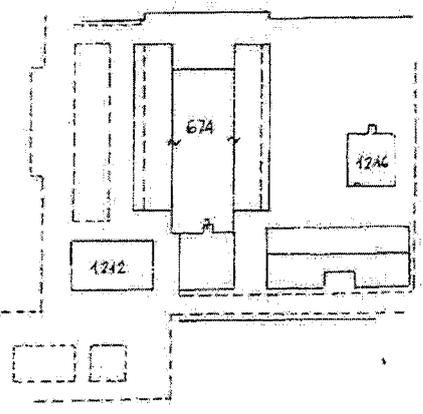
Planimetria di u.i.u. in Comune di TREVISO via SICILIA civ. 12

**PIANO TERRA** #= 2.55

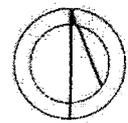


**PIANO SECONDO** #= 2.85

ESTRATTO MAPPA 1:2000  
COMUNE DI TREVISO  
SEZ. A FG. 6 AL. N. 674



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

EVISO(L407) - < Sezione Urbana: A Foglio: 6 Particella: 1213 - Subalterno 16 >

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Identificativi catastali  
F. A/6  
n. 674 sub 10

Compilata dal GEOM. CURIOLO DANIELE  
(Titolo, cognome e nome)  
iscritto all'albo dei GEOMETRI  
della provincia di TREVISO  
data 11/02/95 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO  
5/2/95

Data presentazione: 13/1/21/1995 - Data: 24/05/2018 - n. T.V0066731 - Richiedente BRUNI GIULIANO ESBC 581/15 - Ultima Planimetria in atti

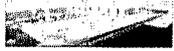
Data presentazione: 13/12/1995 - Data: 24/05/2018 - n. TV0066731 - Richiedente BRUNI GIULIANO ESEC 581/15 - Ultima Pianimetria in atti  
Fot: sc: led: 1 - Formato di acq.: A3(298x420) - Formato di scala: 1:1

ALTRE DI ALTRA DATA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/05/2018 - Comune di TR  
VIA SICILIA n. 12 piano: T-2;

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: 581/2015**

**Attore**

██  
██

**Convenuti**

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

Custode del compendio immobiliare: IVG - TREVISO

**Data prossima udienza:** 21/11/2018 ore 10

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE E GARAGE IN COMUNE**

**DI TREVISO, Via Sicilia 12**

**ALLEGATO 3 – PERMESSO DI COSTRUIRE**



ESENTE DA BOLLO

2000  
11-1956

COMUNE DI TREVISO - DIVISIONE LL. PP.

Sezione Edilizia

Progr. N. 17 Prot. } Cen. N. 9234  
C. E. N. 17/21 Treviso, 24 GIU. 1958

OGGETTO: Ditta GESTIONE INA-CASA - LL. PP. (Legge 640) - INTERA CASA  
domanda di QUARTIERE COORDINATO GRUPPO BRIDOLTI\*

Sez. A-S. Bona VI° VI° Mapp. N. Località Strada Prov. La Feltrina  
1.10.1958 29-1\*

ALLA GESTIONE INA-CASA presso Istituto Autonomo Case Popolari

Allegati N. 25 disegni. TREVISO

Vista l'istanza prodotta in data 18.3.1958;  
Visti i tipi presentati, di ciascuno dei quali si ritorna un esemplare;  
Sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficio Sanitario;  
A questo Municipio NULLA OSTA nei riguardi edilizi, che la S. V. proceda all'esecuzione dei lavori domandati colla istanza suddetta, previo versamento dell'importo della imposta di consumo sui materiali da costruzione e purchè, oltre alle disposizioni contemplate nei regolamenti d'ornato d'igiene, di polizia urbana, di posteggio, del Codice della strada, nella legge sulla prevenzione contro gli infortuni sul lavoro, ed a quant'altre prescrizioni andassero in vigore in materia, la S. V. si attenga in modo particolare alle seguenti norme:

a) in materia d'ornato

b) in materia d'igiene Le case sono progettate non conforme il regolamento comunale d'igiene (altezza minima dei piani n. 3.) e pertanto è necessario garantire una conveniente ventilazione trasversale.

c) nei riguardi patrimoniali salvo regolarizzazione nei riguardi patrimoniali.

IL SINDACO *Volonari*

Rilasciato Nulla Osta provvisorio N. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

SEDUTA della Commissione Edilizia in data \_\_\_\_\_ N. 21

APPROVAZIONE della Giunta Municipale in data \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

ABITABILITÀ: La casa su domanda dell'interessato  
in data 24-4-1963-25.4.1964 fu dichiarata  
abitabile dal giorno 6-8-1963-12.9.1964  
Gen. 138838/21451  
San. 1964  
LL. PP.  
*Mc u. 26 abb.c.*

COMMISSIONE EDILIZIA  
Sedute n° 16

10 LUG 1995

PARERE FAVOREVOLE  
Il Segretario

STUDIO TECNICO  
**CURTOLO Geom. DANIELE**  
Via Grande di S. Giacomo n° 123  
31044 CARBONERA (TV) - Tel. 0422/90224  
Codice fiscale CRT-DNL 67802 1407M  
Partita IVA 02419050267

COMUNE - TREVISO  
07.FEB.1995  
ARRIVO

A0351635



35/16.95

ALL'ILMO Sg. SINDACO  
DEL COMUNE DI TREVISO  
UFF. TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: richiesta di autorizzazione edilizia per chiusura di strambo  
le loggie con serramento metallico.

La presente relazione tecnica viene stesa dal sottoscritto CURTOLO  
Geom. DANIELE residente a Carbonera Via Grande di S. Giacomo n.  
123, iscritto all' albo dei Geometri della provincia di Treviso al n. 292.

C. [REDACTED] per conto della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

in qualità  
di proprietari dell'alloggio iscritto al N.C.E.U. nel Comune di Treviso Pg.  
A/S no.n. 474 sub 8 piano secondo, al fine di poter riparo dalle intemperie.  
(copertura anticadute ecc) chiede alla S.V. l'autorizzazione ad eseguire le opere  
in oggetto, le quali a mio parere migliorano l'aspetto estetico dell'edificio.

Si allega alla presente :  
1. Documentazione fotografica ;  
2. Triplice copia dell'elaborato grafico;

Carbonera lì, 12/12/94  
Ringrazio sin d'ora per la cortese attenzione e una faccensione pongo distinti saluti

Acc. u. EL TECNICO  
[Signature]  
[Stamp: CURTOLO DANIELE CARBONERA - TV]

COMUNE DI TREVISO  
Cat. n. [ ] Di [ ] P. [ ]  
N. prot. 158  
Data inv. 07.FEB.1995

COMUNE DI TREVISO  
Comune edito n° 16

10 LUG 1995

PARERE FAVOREVOLE  
Comunicato al S. V. in data 10/07/95

2012

Aut. 26 AGO. 1995

SIP } 29 FEB. 1995  
S.J.-96

e/s *PK*



# COMUNE DI TREVISO

- CF Guerra

RIPARTIZIONE III - URBANISTICA - SETTORE XII

Prot. Gen. N. 8581

Treviso, li \_\_\_\_\_

C.E.N. 35/16-95

**OGGETTO:** Autorizzazione per l'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica e/o edile di cui all'art. 76 comma I punto I L.R. 61/1985.

## IL SINDACO

VISTA la domanda presentata dalla Ditta \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_

registrata al protocollo del Comune in data \_\_\_\_\_

7/2/95

al n. \_\_\_\_\_

8581

intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i lavori di \_\_\_\_\_

chiusura loggia -

sul terreno censito in Catasto: Comune di Treviso

Sez. \_\_\_\_\_

4

Foglio \_\_\_\_\_

6

Mapp. N. \_\_\_\_\_

624 sub 2

Località \_\_\_\_\_

Via S. Andrea

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa;

VISTO il parere degli uffici comunali interessati e dell'Ufficio Sanitario;

VISTO il parere della Commissione Edilia espresso nella seduta n. \_\_\_\_\_

16

in data \_\_\_\_\_

10/7/95

VISTA la legge 17 - 8 - 1942, n. 1150 e successive modifiche nonché la legge 28 - 1 - 1977, n. 10 e la legge regionale n. 61 del 27 - 6 - 1985; e successive modifiche;

VISTA la legge n. 94 del 25 - 3 - 1982;

VISTA la legge 28 - 2 - 1985; n. 47;

RICHIAMATO il regolamento edilizio, di igiene e di polizia urbana;

## A U T O R I Z Z A

LA Ditta \_\_\_\_\_

ad eseguire le opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto che fanno parte integrante della presente autorizzazione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che allegati ad essa ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni particolari di cui ai punti;

1 - Prima dell'inizio dei lavori la ditta deve richiedere a questo Comune l'autorizzazione allo scarico delle acque conformemente ai requisiti stabiliti dalla legge 10 - 5 - 1976 n. 319. ( Tutela delle acque dall'inquinamento ) e successive modifiche ed ai limiti di accettabilità stabiliti dall'Amministrazione Comunale. L'abitabilità o l'agibilità del fabbricato è subordinata all'autorizzazione dello scarico delle acque come sopra citato. Le caratteristiche dell'impianto di depurazione saranno quelle indicate dall'Ufficio Tutela Acque previo parere dell'U.S.L. n. 10.

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. 581/2015**

**Attore**

██  
██

**Convenuti**

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

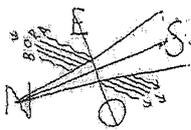
**Custode del compendio immobiliare:** IVG - TREVISO

**Data prossima udienza:** 21/11/2018 ore 10

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE E GARAGE IN COMUNE  
DI TREVISO, Via Sicilia 12**

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

TIPO IV  
DIS. 2.  
6 VANI



TOTALE MQ 89.85  
(UN APPARTAMENTO SU TRE DI 92.70 MQ)

47.60

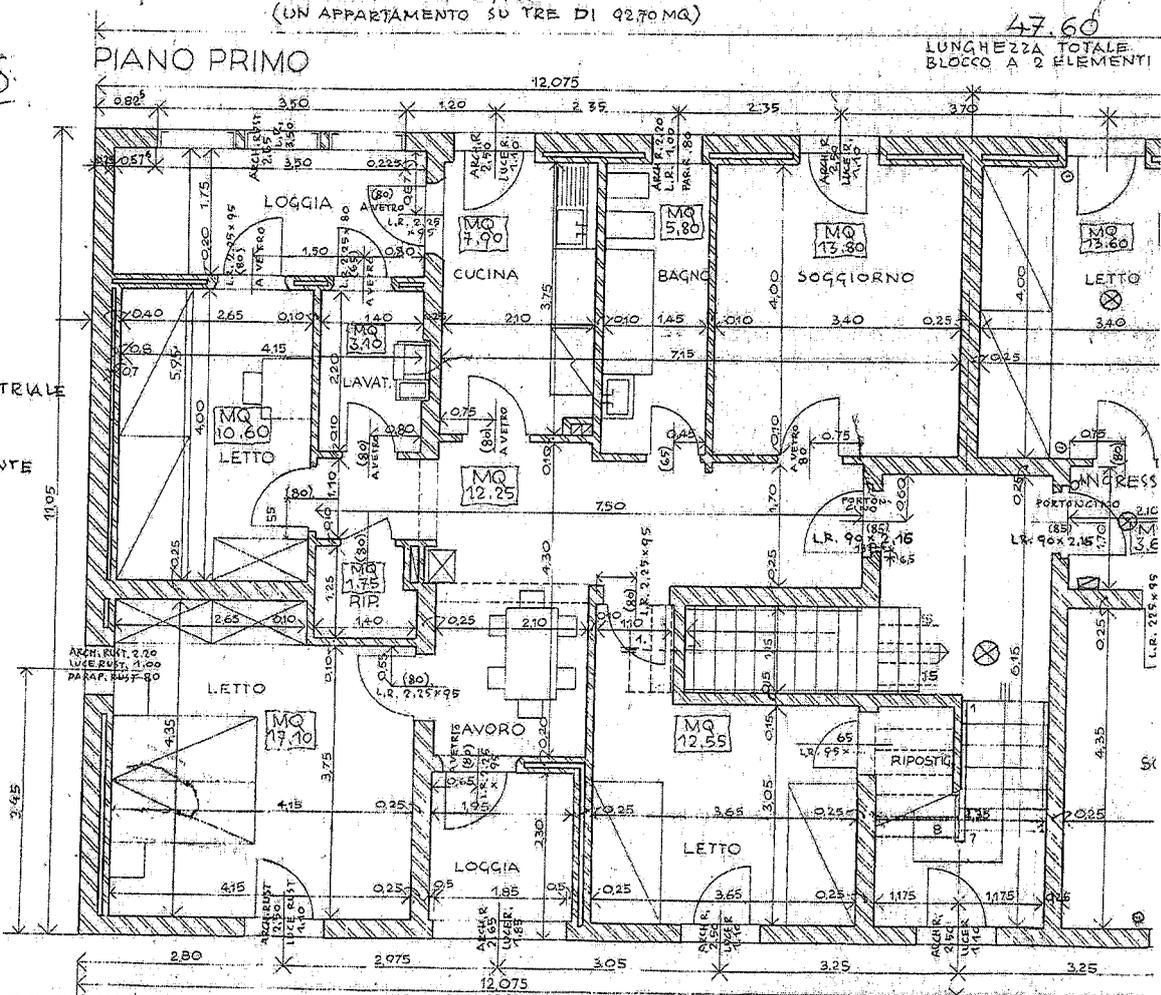
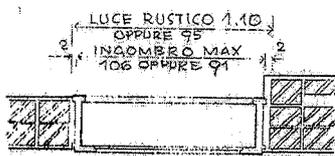
LUNGHEZZA TOTALE  
BLOCCO A 2 ELEMENTI

PIANO PRIMO

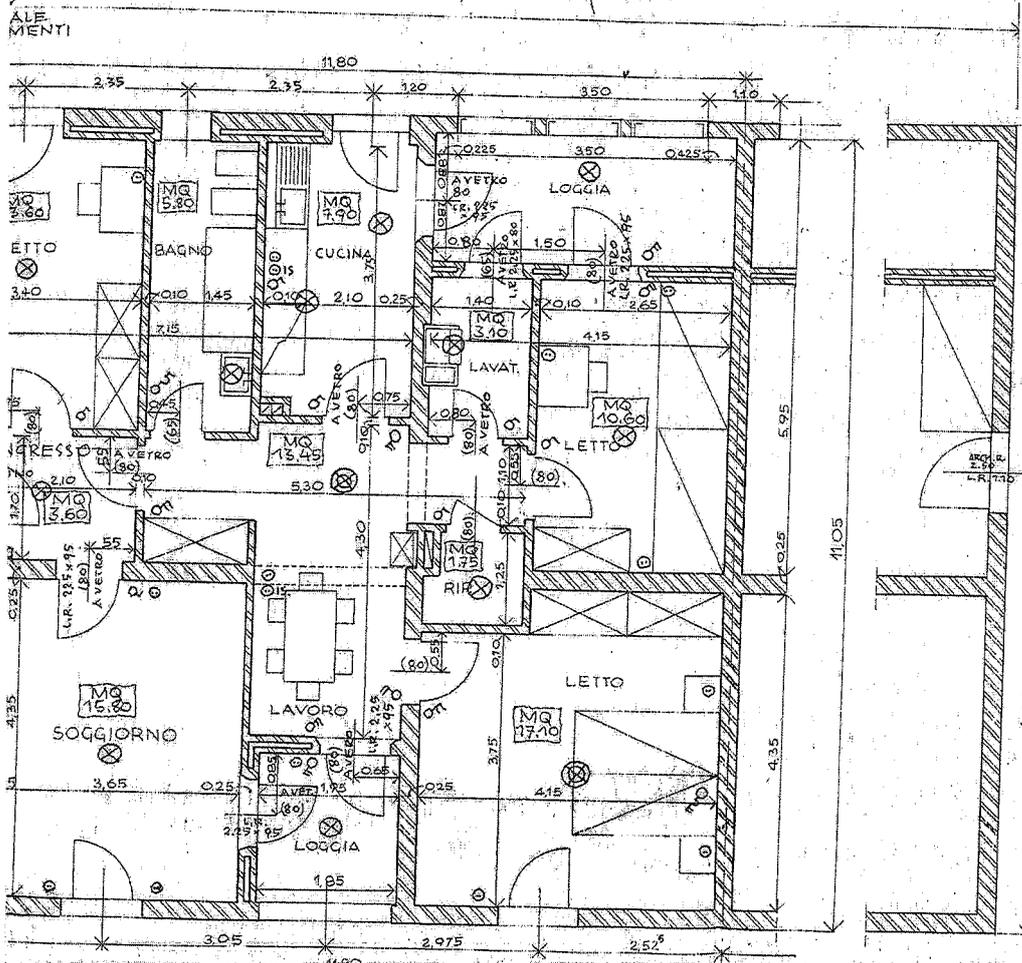
LEGGENDA IMPIANTO  
ELETTRICO

- ⊗ CENTRO LUCE SEMPLICE
- ⊗ CENTRO LUCE DEVIATO
- ⊙ PRESA LUCE
- ⊙ PRESA CORRENTE INDUSTRIALE
- ⊙ INTERRUTTORE
- ⊙ INTERRUTTORE CON TIRANTE
- ▭ QUADRO

SEZIONE ATTRAVERSO  
FINESTRE E LOGGIE



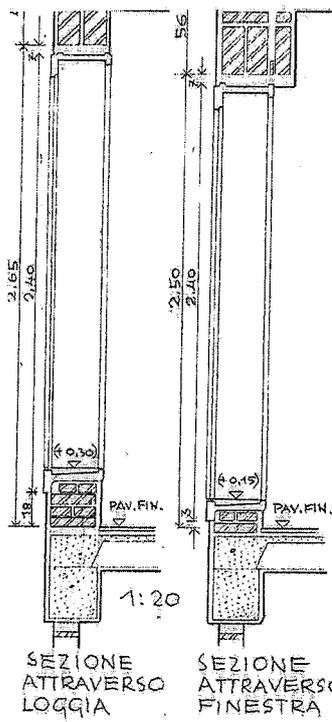
TOTALE MQ 92.70



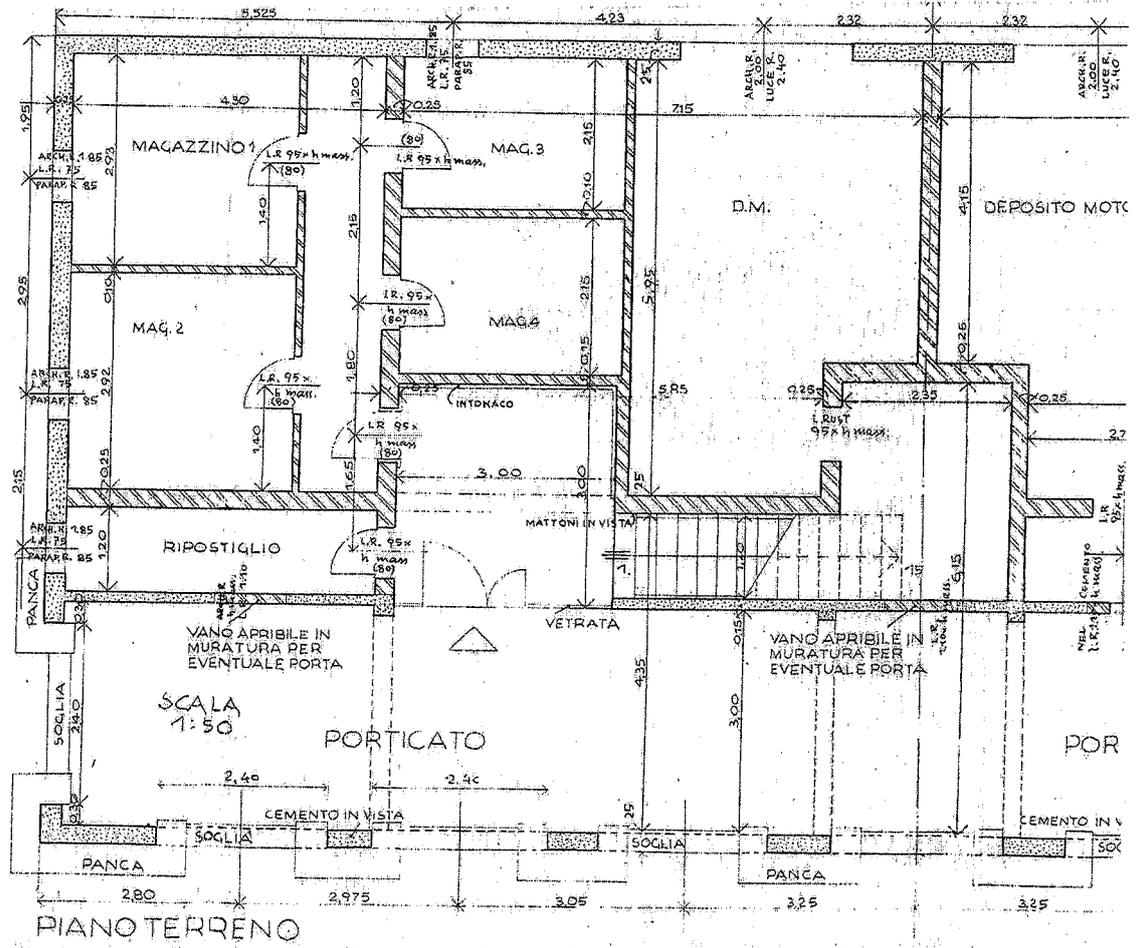
ELENCO DEI DISEGNI DEL TIPO IV.

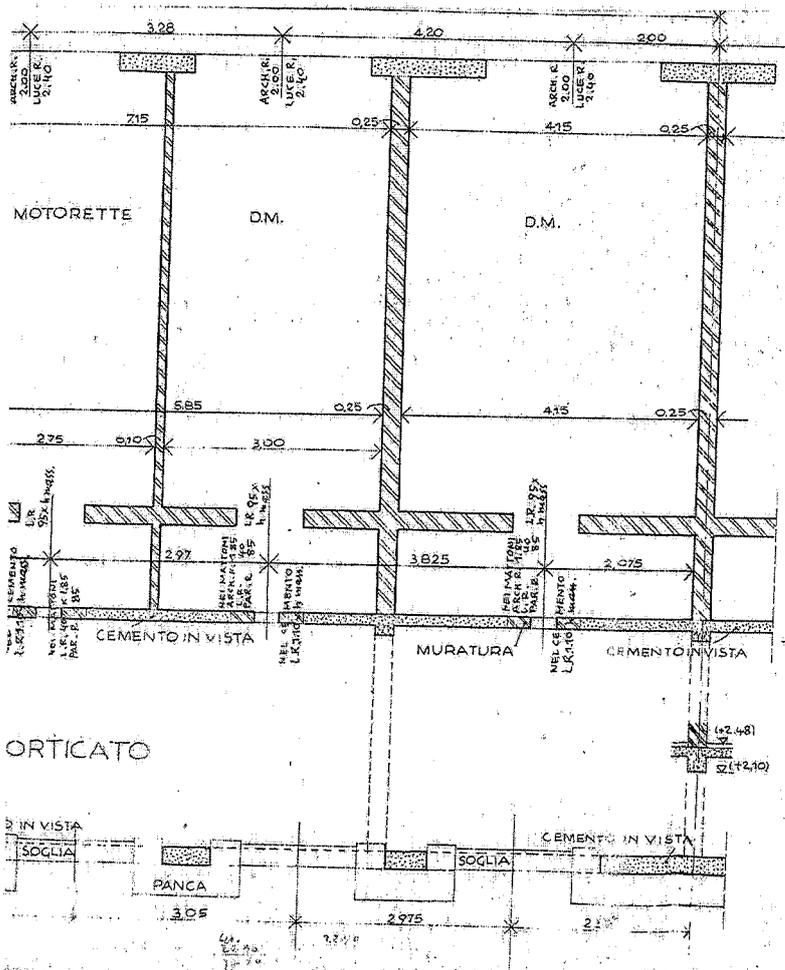
- DISEGNI D'INSIEME
- 01/4 PIANTE PROSPETTI E SEZIONE 1:100
  - 2. PIANTE DEL PIANTERRENO E PIANO TIPO 1:50. DETTAGLI DELLA CORNICE PORTE, FINESTRE
  - 3. PANTA FONDAZIONI SEZIONE 1:25 DETTAGLI DEL PORTICATO 1:25 DELLA GRONDA 1:20

- DISEGNI DI DETTAGLIO
- DIS.111 /4 SCHEMI INFISSI ESTERNI
  - 113 INFISSO ESTERNO BASE
  - a/5 DISEGNO D'INSIEME
  - b/6 DETTAGLI AL VERO
  - c/7 ASSONOMETRIA D'INSIEME DELLA CORNICE
  - d/8 ASSONOMETRIA DEGLI ELEMENTI DELLA CORNICE
  - d/9 APPLICAZIONE SPORTELLINO SECONDARIO
  - f/10 APPLICAZIONE DELLA CORNICE DI CONTORNO AD UNA LOGGIA
  - 301 /11 PORTE INTERNE
  - 112 a/12 INFISSO A LOSANCA INSIEME 1:10
  - b/13 " " " " DETTAGLI AL VERO
  - 121 a/14 RINGHIERINI: ATTACCHI
  - b/15 " " " TIPI
  - 292 /15 CORRIGIOLI



TIPO IV.  
DIS. 2.  
6 VANI





- 134a/17 GALAUSTRA SCALE
- 302/18 PORTONCINI D'INGRESSO
- 1040/19 PORTE DEPOSITI MOTORBITE E FINESTRINE MAGAZZINI
- 242a/20 VETRATA D'INGRESSO
- 251/27 MANIGLIA VETRATA
- 209a/22 SCALA DETTAGLI GRADINO
- 153/23 ROSTRINE INSERITE SUI PORTONCINI

PIANTA DEL  
PIANTERRENO  
E PIANO TIPO

1:50

DETTAGLI DELLA

L.P.O.  
IN

PT

PROVINCIA di TREVISO

COMUNE DI TREVISO

DITTA [REDACTED]

Oggetto: RICHIEDA AUTORIZZAZIONE PER CHIUSURA LOGGIE CON INFISSO METALLICO

MAPPA CATASTALE 1/2000

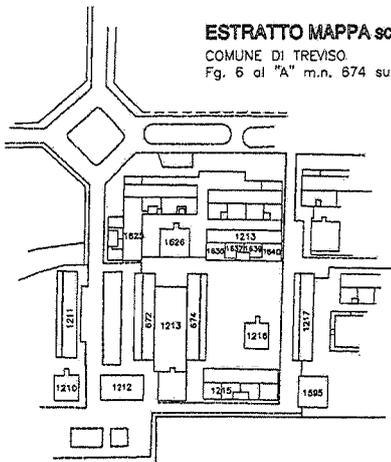
PIANTA 1/100

STUDIO TECNICO  
CURTOLO Geom. DANIELE  
Via Grande di S. Giacomo n° 129  
31030 CARBONERA (TV) - Tel. 0422/80294  
Codice fiscale CRT DNL 67802 L407M  
Partita IVA 02413050267

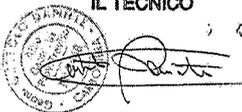
aggiornato

dato 12/12/94

ESTRATTO MAPPA scala 1/2000  
COMUNE DI TREVISO  
Fig. 6 al "A" m.n. 674 sub B



IL TECNICO



Tav.

pratica n. 27/94

lucido n. 27L1/94



CURTOLO Geom. DANIELE - 31030 CARBONERA (TV) - Via Grande di S. Giacomo 129  
C.F. CRT DNL 67802 L407M ALBO GEOMETRI TREVISO n. 2448 TELEF. 0422/80294

FOTO 2



PIANTA PIANO SECONDO

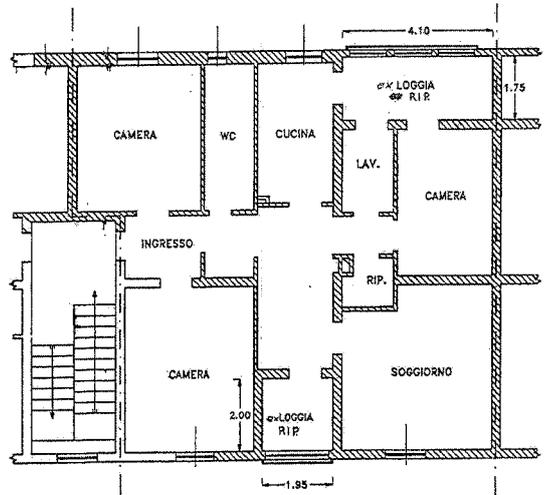


FOTO 1

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. 581/2015**

**Attore**

██  
██

**Convenuti**

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

**Custode del compendio immobiliare:** IVG - TREVISO

**Data prossima udienza:** 21/11/2018 ore 10

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE E GARAGE IN COMUNE**

**DI TREVISO, Via Sicilia 12**

**ALLEGATO 5 – AGIBILITA'**



**COMUNE DI TREVISO**  
UFFICIO IGIENE E SANITÀ

N. 13837 Prot. Gen.

**IL SINDACO**

Vista l'istanza 26 aprile 1963 n. 13837 prodotta dal I'Istituto Autonomo Case Popolari colla quale, a termine dell'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27-7-1934 n. 1265, chiede sia praticata ispezione al fabbricato di sua proprietà sito in Treviso S. Bona - Monigo Quartiere Coordinato Sez. A Foglio 6° Mapp. 100/a-m 100/a-1 (sette fabbricati di nuova costruzione)

Visto il verbale 20 dicembre 1963 della Commissione Sanitaria Comunale sulla visita praticata al detto stabile che venne conosciuto soddisfare a tutti i requisiti voluti dalle Leggi Sanitarie e dai vigenti Regolamenti Municipali;

Vista la attestazione del versamento della tassa di concessione Governativa, sul c/c n. 9/46000 del 24.4.1963 per l'importo di L. 37.600,=, come prescritto della legge 7-2-1958 n. 29 e successive modificazioni, in relazione alla composizione del fabbricato medesimo;

Visto che la Ditta soprascritta..... beneficia dell'esenzione dalla Imposta di Consumo sui materiali da costruzione prevista dalla legge 2.2.1960 n° 35 art. 5 <sup>parziale</sup>

**A U T O R I Z Z A**

**nuova costruzione**  
che 7 sette fabbricati di sovraindicati possa no essere abitato 1 per il giorno 6 agosto 1963

Treviso, li 20 dicembre 1963

**IL SINDACO**

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. 581/2015**

**Attore**

██  
██

**Convenuti**

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

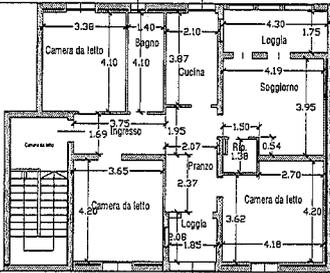
**Custode del compendio immobiliare:** IVG - TREVISO

**Data prossima udienza:** 21/11/2018 ore 10

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE E GARAGE IN COMUNE  
DI TREVISO, Via Sicilia 12**

**ALLEGATO 6 – RILIEVO**

Altra proprietà



6.3 - STATO ATTUALE

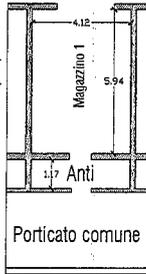
Altra proprietà



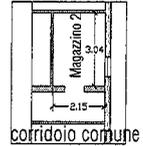
6.2 - MODIFICHE APPORTATE

Viabilità comune

Altra proprietà



Altra proprietà

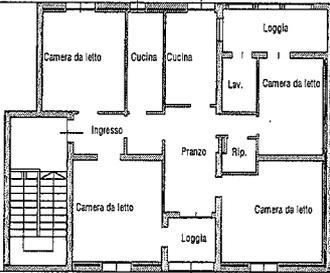


Altra proprietà

- LEGENDA
- OPERE DEMOLITE IN ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE
  - OPERE ESEGUITE CON AUTORIZZAZIONE
  - OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE

STUDIO BRUNI E ASSOCIATI Studio di architettura, ingegneria e urbanistica Via S. Francesco 1 00187 - ROMA Tel. 06/4739892	Committenti	
	ESECUZIONE 581-2015	
Rilievo: Ing. Giuliano Brunil	RILIEVO ABITAZIONE e MAGAZZINI	
File di stampa: C:\cambalini\c	Data: luglio 2015	Scala: 1:100
		6

Altra proprietà



6.1 - STATO INIZIALE

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. 581/2015**

**Attore**

██  
██

**Convenuti**

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

Custode del compendio immobiliare: IVG - TREVISO

**Data prossima udienza:** 21/11/2018 ore 10

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE E GARAGE IN COMUNE  
DI TREVISO, Via Sicilia 12**

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

Repertorio n.97036

Raccolta

n.7475 COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventisei luglio duemilasei, in Treviso, nel mio studio.

(26 luglio 2006)

Innanzi a me Oleg Nicola Acconcia, notaio in Treviso, con studio in Viale Monte Grappa n. 28, iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Treviso,

SONO COMPARSI:

[redacted]  
[redacted]  
Via Sicilia n. 12, C [redacted] che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

[redacted]  
[redacted]  
Sicilia n. 12, [redacted] di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

[redacted]  
[redacted] via S.

[redacted]  
[redacted]

Detti comparenti [redacted] notaio sono certo convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

(Consenso ed oggetto)

I signori [redacted] coniugi in regime di comunione [redacted] sono ai signori [redacted]

[redacted] che, in parti uguali ed indivise fra loro, accettano ed acquistano, la proprietà dell'unità immobiliare adibita ad uso civile abitazione con accessori facente parte del fabbricato sito in Comune di Treviso, Via Sicilia n. 12, catastalmente individuata come segue:

Catasto dei Fabbricati  
Comune di Treviso  
Sezione A Foglio 6

- mappale 674 subalterno 10, Via Sicilia 12, piano T-2, categoria A3, classe 3, vani 8,5 con rendita di Euro 636,53.

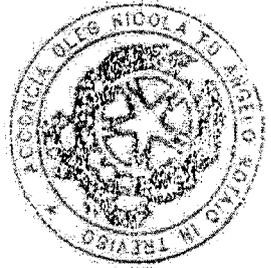
Confini a corpo dell'area: proprietà aliena da tutti i lati, salvo altri e più precisi.

Ai fini catastali si precisa che la suddetta unità immobiliare è meglio individuata nella planimetria allegata alla denuncia n. 9795 presentata al Catasto Fab-



Studio Notarile Associato  
Acconcia-Forte  
TREVISO  
info@acconciaforte.it

REGISTRATO A TREVISO  
il 09/08/2006  
al n. 42417 vol. 51  
Esatti e. 2.542,00  
di cui €. ....  
per INVIM  
il direttore firmato



... di Treviso in data 17 luglio 2006 prot. n. ... in variazione di quanto precedentemente censito con il rappale 674 subalterno 8.

#### ARTICOLO 2

(Precisazioni)

La presente compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive nonché una quota proporzionale di proprietà sugli enti e spazi comuni ai sensi dei titoli di provenienza e delle vigenti disposizioni di legge.

La parte acquirente si dichiara a conoscenza:

- del fondo patrimoniale di cui all'atto a rogito del Notaio Francesco Giopato di Treviso in data 6 maggio 1998 repertorio n. 53026, ivi registrato il 21 maggio 1998 al n. 1735 Pubblici e trascritto nei RR.II. di Treviso in data 8 settembre 1998 ai nn. 27113/18894;

- di tutti i contenuti, obblighi e condizioni di cui all'atto di provenienza autenticato dal Notaio Francesco Giopato di Treviso in data 5 maggio 1981 repertorio n. 5741/3190 in appresso citato, che prevede, tra l'altro il diritto di prelazione a favore dell'Istituto Autonomo Case Popolari in caso di rivendita.

In relazione al suddetto atto, la parte venditrice dichiara che con lettera in data 30 luglio 1996 prot. n. 9302, l'Istituto Autonomo per la Case Popolari della Provincia di Treviso ha rilasciato quietanza della somma pagata a titolo di corrispettivo per l'estinzione del diritto di prelazione a favore dell'I.A.C.P. di Treviso, ai sensi dell'art.28 comma 8 della Legge 513/1977.

#### ARTICOLO 3

(Prezzo)

Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti convenuto in Euro 142.500,00 (centoquarantaduemilacinquecentovirgola zero zero).

Ai sensi del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che l'intero prezzo è stato corrisposto come segue:

- quanto ad Euro 10.000,00 (diecimilavirgola zero zero) mediante assegno circolare n. 4200502187-11 emesso dalla Banca Popolare di Verona e Novara agenzia di Treviso in data 13 marzo 2006, a favore della parte venditrice e munito della clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 132.500,00 (trentaduemilacinquecentovirgola zero zero) mediante n. 3 assegni circolari di cui n. 2 per l'importo di Euro 50.000,00 (cinquantami-

lavirgola zero zero) ciascuno e n. 1 per l'importo di Euro 32.500,00 (trentaduemilacinquecentovirgola zero zero) rispettivamente nn. 5200383053-08, 5200383054-09 e 5200383055-10 emessi dalla Banca Popolare di Verona e Novara agenzia di Treviso in data 26 luglio 2006, a favore della parte venditrice e muniti della clausola di non trasferibilità.

Dell'intero prezzo la parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo.

Ai fini fiscali e giusta il disposto di cui all'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente, dato atto che la presente cessione interviene tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede a me Notaio che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato a sensi dell'articolo 52 commi quarto e quinto, del DPR. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato.

Detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili in oggetto, risulta ammontare a complessivi Euro 73.520,00 (settantatremilacinquecentoventivirgola zero zero).

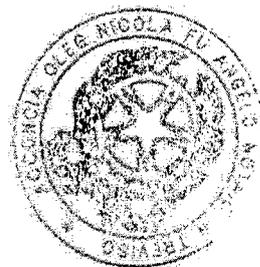
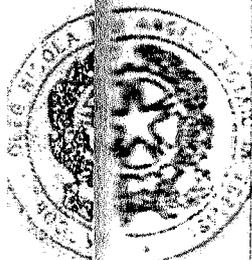
#### ARTICOLO 4

(Possesso, garanzie e provenienza)

La parte alienante:

- trasmette fin da questo momento il possesso di quanto in oggetto libero da persone e cose alla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri;
- garantisce che non vi sono soggetti aventi diritto a prelazione;
- garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che su quanto in oggetto non gravano trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli;
- garantisce inoltre di essere al corrente col pagamento di qualsiasi onere, imposta indiretta o diretta e tassa comunque afferente quanto oggetto del presente atto, impegnandosi altresì a corrispondere quelle eventualmente dovute sino ad oggi anche se accertate od iscritte al ruolo in epoca successiva alla data del presente atto.

La parte alienante dichiara di essere divenuta proprietaria di quanto in oggetto in virtù di contratto di cessione autenticato nelle firme dal Notaio France-



sco Giopato di Treviso in data 5 maggio 1981 repertorio n. 5741 ivi registrato il 25 maggio 1981 al n. 1950 Privati ed ivi trascritto nei RR.II. in data 3 giugno 1981 al nn. 13740/11271.

#### ARTICOLO 5

(Dichiarazioni urbanistiche)

La parte alienante, consapevole delle responsabilità penali cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che la costruzione del fabbricato di cui l'unità in oggetto fa parte, è iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967 e che successivamente sono state realizzate opere per le quali sono state rilasciate autorizzazioni dal Comune di Treviso in data 29 marzo 1990 n. 34/6-90 prot. n. 975 ed in data 26 agosto 1995 n. 35/16-95 prot. n. 8581 e che successivamente non sono state realizzate opere o modifiche soggette a nuovo provvedimento autorizzativo o concessorio.

La parte venditrice dichiara che l'area circostante il fabbricato in oggetto ha natura strettamente pertinenziale e superficie inferiore a mq. 5.000, omettendosi pertanto l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica relativo a detta area.

#### ARTICOLO 6

(Rinunzia ipoteca legale)

La parte alienante rinunzia all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 Codice Civile.

#### ARTICOLO 7

(Dichiarazioni fiscali)

Si richiede l'applicazione delle agevolazioni per l'acquisto dell'abitazione principale ed all'uso le parti rendono le seguenti dichiarazioni:

- la parte acquirente:

- a) di essere residente nel comune ove è ubicato quanto in oggetto;
- b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato quanto in oggetto;
- c) di non essere titolare, neppure per quote, 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 dallo stesso o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art.3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549 ovvero di cui alle norme dallo stesso articolo richiamate al comma 131 lettera "c";

- entrambe le parti, che quanto compravenduto è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969 pubblica-



to sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

ARTICOLO 8

(Varie-Spese)

Ai sensi del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di essersi avvalsa di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto di cui Partita Iva [redacted]

e di aver corrisposto allo stesso:

- la parte venditrice la somma di Euro 3.240,00 (tre-miladuecentoquarantavirgola zero zero) a mezzo assegno bancario n. 3125277627 tratto in data 19 aprile 2006

[redacted] In-  
sola di non trasferibilità;

- la parte acquirente la somma di Euro 3.240,00 (tre-miladuecentoquarantavirgola zero zero) a mezzo assegno circolare n. [redacted] 36-09 tratto in data odierna sulla [redacted]

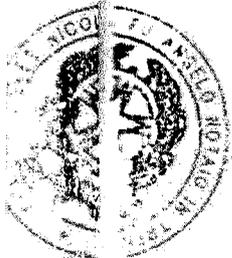
La [redacted] è [redacted] e [redacted] di [redacted] clausola di non trasferibilità.  
Le spese del presente atto sono a carico delle parti come per legge.

Del presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli tre per facciate nove con la presente, ho dato io notaio lettura ai comparenti che lo approvano.

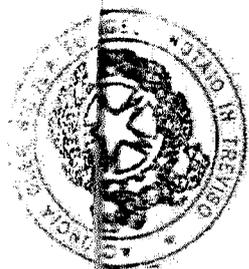
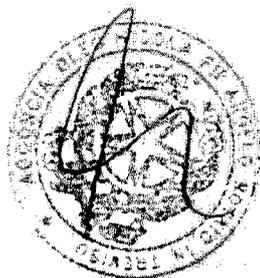
Firmato:

[redacted signature]

Oleg Nicola Acconcia, Notaio, impronta del sigillo.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME  
TREVISO, IL 8/06/2018



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. 581/2015**

**Attore**

██  
██

**Convenuti**

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

**Custode del compendio immobiliare:** IVG - TREVISO

**Data prossima udienza:** 21/11/2018 ore 10

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE E GARAGE IN COMUNE  
DI TREVISO, Via Sicilia 12**

**ALLEGATO 9 – ISPEZIONI IPOTECARIE**

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

Data 03/10/2018 Ora 09:03:32  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta TV 265857 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 29536  
Ispezione n. TV 265863/4 del 2018  
Inizio ispezione 03/10/2018 09:03:10

Richiedente BRUNI GIULIANO

**Dati della richiesta**

Codice fiscale:

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 02/10/2018

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1979 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1979

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

M

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 02/10/2018 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1979 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/08/2006 - Registro Particolare 24541 Registro Generale 42289  
Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 97036/7475 del 26/07/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in TREVISO(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 10/08/2006 - Registro Particolare 10836 Registro Generale 42290  
Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 97037/7476 del 26/07/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

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

Data 03/10/2018 Ora 09:03:32  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta TV 265857 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 29536  
Ispezione n. TV 265863/4 del 2018  
Inizio ispezione 03/10/2018 09:03:10

Richiedente BRUNI GIULIANO

---

Immobili siti in TREVISO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/10/2015 - Registro Particolare 22171 Registro Generale 31309  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Repertorio 9004 del 24/09/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TREVISO(TV)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1979  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i  
dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**

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. 581/2015**

**Attore**

██  
██

**Convenuti**

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

**Custode del compendio immobiliare:** IVG - TREVISO

**Data prossima udienza:** 21/11/2018 ore 10

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE DI UNA ABITAZIONE E MAGAZZINI IN  
COMUNE DI TREVISO, Via Sicilia 12**

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

## **DESCRIZIONE CATASTALE**

Comune di Treviso: N.C.E.U. – Sez A – Fg 6 – Via Sicilia 12

Map. 674-Sub 10 - cat. A3– vani 8,5

## **CONFINI**

Il fabbricato, di cui le porzioni immobiliari in oggetto sono parte, e l'area scoperta confina:

- a nord con i mappali nn. 1627, 1626, 1636, 687, 1640;
- ad est coi mappali nn. 2650;
- a sud col mappale nn. 689, 1212;
- ad ovest col mappale nn. 1211.

## **DESCRIZIONE SINTETICA**

### **BENE 1 – ABITAZIONE e MAGAZZINI**

Il bene è così costituito:

- 1) A piano terra da un ampio magazzino di circa mq 29, preceduto da un più piccolo locale, a cui si accede sia dal porticato che dalla viabilità retrostante il fabbricato; il magazzino ha un portone in lamiera, di dimensioni di circa 2,40x2,00, tale da consentire il passaggio di un'auto; il pavimento è in battuto di cemento; non esistono impianti se non quello di illuminazione del locale. Da un secondo magazzino, di circa 6 mq, situato poco lontano dal primo, servito da un corridoio comune ad altri magazzini, con le stesse caratteristiche del magazzino più grande.
- 2) A piano secondo è ubicato l'appartamento vero e proprio costituito da un ampio ingresso, da tre camere di media grandezza, da un bagno con water, bidet e doccia, da una cucina di medie dimensioni, da un soggiorno-pranzo con loggia adiacente e un ripostiglio dove è ubicata anche la centrale termica, con riscaldamento autonomo. L'appartamento si completa con un ampio disimpegno che dà accesso alla seconda loggia. La superficie netta dell'abitazione è di circa 100 mq.

Le finiture sono di tipo civile, risalenti comunque in larga parte al periodo in cui è stato costruito l'intero edificio, e con materiali di discreta qualità; in particolare:

- I pavimenti sono in ceramica di dimensioni varie, sia nella zona giorno che nella zona notte, piastrelle di ceramica nel servizio igienico;
- Rivestimenti con piastrelle di ceramica nel servizio igienico a tutta altezza e parziale nella cucina;
- Infissi esterni in legno mordenzato e verniciato, scuri in legno, inferriate di difesa a mezza altezza in ferro;
- Porte interne cieche o a vetri in legno tamburate e/o con specchiature;
- Intonaci a civile con tinte lavabili e tempera internamente, privi di tinteggiatura quelli esterni;

Sono installati gli impianti tecnologici di:

- Riscaldamento con caldaia funzionante a gas metano, corpi scaldanti a radiatori in ghisa;
- Impianto idrico sanitario con distribuzione acqua calda e fredda, apparecchiature sanitarie in porcellana bianca, gruppi erogatori di tipo normale e a miscelatore;
- Impianto di climatizzazione con split a soffitto in alcuni locali di abitazione e macchine sulle pareti esterne;
- Impianto elettrico per illuminazione e forza con linee di distribuzione sottotraccia, apparecchiature tipo monoblocco, citofono, suonerie, linee telefonica e televisiva.

L'alloggio si presenta in buone condizioni generali; tracce di muffa si sono riscontrate in qualche parte del seminterrato.

**TITOLO DI PROVENIENZA:** Piena proprietà degli esecutati

**DIRITTI REALI:** Proprietà degli esecutati

**CONFORMITA' URBANISTICA:** Gli immobili sono stati costruiti in forza dei titoli riportati in perizia. Esistono peraltro alcune difformità tra permessi di

costruire, lo stato di fatto e le planimetrie catastali; sarà necessario apportare le rettifiche mediante SCIA in sanatoria.

**SERVITU' VINCOLI OD ONERI**

Esistono vincoli od oneri di natura condominiale, anche se il condominio non è giuridicamente costituito. Le spese condominiali consistono nella pulizia dell'androne e delle scale e nel pagamento della luce scale; tali spese si aggirano, a detta dell'esecutato, a circa € 60/mese.

**VALORE DI STIMA DEL LOTTO: 55.000 €** (cinquantacinquemila)

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI:**

- 1) Iscrizione contro del 10/08/2006 – Registro particolare 10836 Gen 42290 Notaio Acconcia Oleg Nicola Repertorio 97037/7476 del 26/07/2006 Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo.
- 2) Atto giudiziario- Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobile del 24/09/2015 in favore di [REDACTED]  
[REDACTED] contro gli  
esecutati, trascritto in data 28/10/2015 Reg. Part. 22171 Gen. 31309