

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 335/2005 R.G.E.

promossa da Banca Santo Stefano – Credito Cooperativo - Martellago

con Avv. Paolo Mestrovich e Avv. Andrea Manuel.

riunita con Esecuzione immobiliare n. 540/2017

promossa da Centromarca Banca – Credito Cooperativo di Treviso e Venezia

con Avv. Gianni Solinas.

contro Esecutato (v. allegato 1) con Avv. Marco Vocaturo.

G.E. Dott.ssa Alessandra Burra

Esperto Ing. Simone Russo

Intervenuti Unionconfidi con Avv. Giampaolo Mardegan

Il sottoscritto **Ing. SIMONE RUSSO**, professionista con studio in Treviso via Stangade n. 31, in data 20.08.2018 è stato nominato dal Sig. **G.E. ALESSANDRA BURRA** quale esperto stimatore per la determinazione del valore dei beni oggetto della procedura esecutiva in epigrafe ai sensi all'art. 173-bis disp. att. c.p.c. L'accettazione dell'incarico ed il giuramento di rito sono stati inoltrati in via telematica in data 27.08.2018.

PREMESSA

Preso visione della documentazione relativa al fascicolo e verificata la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento, il sottoscritto ha contattato il Custode Giudiziario "Aste 33 srl" nella persona del Dott. Fabio Menoncello al fine di concordare il primo accesso ai luoghi oggetto di stima, avvenuto in data 10.12.2018 alla presenza dell'esecutato. Ai fini



dell'espletamento dell'incarico ha quindi assunto le necessarie informazioni presso l'Agenzia delle Entrate (Servizi Catastali e Servizio di Pubblicità Immobiliare) e il Comune di Monastier (Ufficio Edilizia Privata e Ufficio Urbanistica). A conclusione degli accertamenti, sulla base delle informazioni acquisite, considerate l'ubicazione, le caratteristiche tipologiche e l'autonomia di godimento dei beni oggetto di esecuzione, valutati i presupposti della loro comoda divisibilità ed il potenziale interesse del mercato, il sottoscritto ipotizza la formazione di **due Lotti**.

RELAZIONE DI STIMA LOTTO 1

Descrizione tipologica: Casa indipendente ed annesso rustico con aree scoperte di pertinenza e terreno agricolo.

Ubicazione: Monastier (TV), via San Pietro Novello n.11.

Quota pignorata pari a 1/1 della piena proprietà.

Vincoli contrattuali: nessuno.

1.1 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE LOTTO 1

Dalle verifiche condotte presso l'Agenzia Entrate di Treviso Ufficio Territorio (v. allegato 2 - Lotto 1), risulta che i beni, siti nel **Comune di Monastier (Codice F332)** della Provincia di Treviso, sono intestati all'Esecutato per l'intero della proprietà e sono così identificati:

Catasto Fabbricati

a)	Sezione	A	Foglio	5	Particella	52	Subalterno	1
	Categoria	Area Urbana	Consistenza	3289 m ²				
	Indirizzo	Via San Pietro Novello n. 11.						

Nota: Al Catasto Fabbricati il bene è rappresentato nell'elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni e nella scheda planimetrica presentati il 16.05.1986. Al Catasto Terreni il bene è identificato



al Foglio 5 particella 52 Ente Urbano di are 36 ca 14, derivante da Tipo Mappale del 13.05.1986 in atti dal 11.07.2005 e confinante, da Nord in senso orario, con strada comunale, particelle n. 143, 185, 389, 388, 309.

b) Sezione A Foglio 5 Particella 52 Subalterno 2
 Categoria C/6 Classe 1 Consistenza 45 m² Rendita € 97,61
Sup. catast. Totale 45 m².

Indirizzo Via San Pietro Novello n. 11 piano: T.

Nota: Al Catasto Fabbricati il bene è rappresentato nell'elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni e nella scheda planimetrica presentati il 16.05.1986; **la planimetria non è conforme allo stato di fatto per distribuzione interna e destinazioni d'uso.** Al Catasto Terreni il bene è identificato al Foglio 5 particella 52 Ente Urbano di are 36 ca 14, derivante da Tipo Mappale del 13.05.1986 in atti dal 11.07.2005 e confinante, da Nord in senso orario, con strada comunale, particelle n. 143, 185, 389, 388, 309.

e) Sezione A Foglio 5 Particella 52 Subalterno 3
 Categoria A/7 Classe 1 Consistenza 13,5 vani Rendita € 1.254,99
Sup. catast. Totale 309 m²; Totale escluse aree scoperte 309 m².

Indirizzo Via San Pietro Novello n.11 piano: S1-T-1.

Nota: Al Catasto Fabbricati il bene è rappresentato nell'elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni e nella scheda planimetrica presentati il 16.05.1986; **la planimetria è conforme allo stato di fatto.** Al Catasto Terreni il bene è identificato al Foglio 5 particella 52 Ente Urbano di are 36 ca 14, derivante da Tipo Mappale del 13.05.1986 in atti dal 11.07.2005 e confinante, da Nord in senso orario, con strada



comunale, particelle n. 143, 185, 389, 388, 309.

d) Sezione A Foglio 5 Particella 389 Subalterno 1-2
 Categoria C/2 Classe 4 Consistenza 45 m² Rendita € 85,99
Sup. catast. Totale 54 m².

Indirizzo Via San Pietro Novello piano T.

Nota: Al Catasto Fabbricati il bene è rappresentato nell'elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni e nella scheda planimetrica presentati il 15.12.2000; **la planimetria è conforme allo stato di fatto, ad eccezione della mancata rappresentazione di due tettoie che dovranno comunque essere rimosse.** Al Catasto Terreni il bene è identificato al Foglio 5 particella 389 Ente Urbano di are 10 ca 49, derivante da Tipo Mappale del 27.11.2000 in atti dal 27.11.2000 e confinante, da Nord in senso orario, con particelle n. 52, 143, 388.

Catasto Terreni

e) Foglio 5 Particella 388 Superficie a 59 ca 14
Qualità Semin Arbor classe 3 R.D. € 38,18 R.A. € 19,85
Dati derivanti da: Tipo Mappale del 27.11.2000 in atti dal 27.11.2000.
Confini da Nord in senso orario: particelle n. 52, 389, 143, 196, 309, dello stesso foglio.

Il Lotto nel suo insieme è evidenziato nell'allegato estratto di mappa.

Osservazione – Per l'aggiornamento della planimetria catastale del bene "b" occorre presentare una pratica DOCFA al Catasto Fabbricati, operazione che potrà essere svolta a cura dall'aggiudicatario dopo il trasferimento del bene con un costo stimato pari a € 1.000,00 comprensivo di spese tecniche, oneri amministrativi e di legge.



1.2 - TITOLO DI PROVENIENZA LOTTO 1

La titolarità della piena proprietà dei beni del Lotto 1 è pervenuta in capo all'esecutato, in regime di separazione dei beni, in forza di (v. allegato 3 - Lotto 1):

- Atto Notarile di “Cessione di quota di comproprietà e divisione” del 10.02.1983 rep. 4474 Notaio Giovanni Battista Dall’Armi di Treviso, registrato a Treviso il 01.03.1983 al n. 1751 Atti Pubblici e trascritto a Treviso in data 11.03.1983 ai n.ri 5534-5535/4571-4572, con successiva riunione di usufrutto a seguito della morte dell’usufruttuario avvenuta in data 08.11.1992 (denuncia di riunione di usufrutto n. 3155.1/1993 protocollo 192827, in atti dal 24.11.2000).

1.3 - FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI LOTTO 1

Agli atti sono depositati la relazione notarile redatta dal Notaio Giacomo Innocenti di Oderzo in data 17.10.2005 ed il certificato notarile redatto dal Notaio Francesco Giopato di Treviso in data 08.11.2017.

Alla verifica del 10.01.2019 (v. allegato 4 - Lotto 1) non sono emerse ulteriori formalità pregiudizievoli e, pertanto, i beni del Lotto 1 sono gravati da:

TRASCRIZIONI

- 1) Atto giudiziario del 06.09.2005 rep. 3378 Tribunale di Treviso – Verbale di pignoramento immobili.

Trascritto a Treviso il 19.09.2005 R.G. 41348 R.P. 24898

A favore Banca Santo Stefano - Credito Cooperativo – Martellago - Venezia
Società Cooperativa, con sede in Martellago (TV) - c.f.
00226370278.

Contro Esecutato.

Beni La formalità colpisce solo il bene “d” (particella 389 sub 1-2) per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.



2) Atto giudiziario del 21.07.2017 rep. 7930 Tribunale di Treviso – Verbale di pignoramento immobili.

Trascritto a Treviso il 19.10.2017 R.G. 35766 R.P. 24737

A favore CENTROMARCA BCC di Treviso E Venezia SCPA con sede in Treviso - c.f. 00176640266.

Contro Esecutato.

Beni Con altri, Lotto 1 per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

ISCRIZIONI

1) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 10.05.2005 rep. 3947/2005 Tribunale di Venezia.

Iscritto a Treviso il 13.05.2005 R.G. 19703 R.P. 4693

Capitale € 82.304,90 Totale € 140.000,00

A favore Banca Santo Stefano - Credito Cooperativo – Martellago - Venezia Società Cooperativa, con sede in Martellago (TV) - c.f. 00226370278.

Contro Esecutato.

Beni La formalità colpisce solo il bene “d” (particella 389 sub 1-2) per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

2) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 06.12.2011 rep. 2730 Tribunale di Udine.

Iscritto a Treviso il 20.12.2011 R.G. 43133 R.P. 8726

Capitale € 314.893,03 Totale € 350.000,00

A favore Hypo Alpe Adria Bank S.p.A. con sede in Udine - c.f. 01452770306.

Contro Esecutato + altro creditore non eseguito.

Beni Con altri, Lotto 1 per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.



1.4 - VINCOLI E SERVITU' LOTTO 1

I beni del Lotto sono gravati da:

- Vincolo di "non edificazione" costituito con scrittura privata autenticato nella firma in data 25.05.1983 rep. n. 5383 del Notaio Giovanni Di Battista Dall'Armi, registrato a Treviso il 01.06.1983 al n. 1500 Atti Privati e trascritto a Treviso il 06.06.1983 ai n.ri 12415/10276.
- Vincolo di destinazione d'uso costituito con scrittura privata autenticato nella firma in data 21.09.1992 rep. 38638 del Notaio Francesco Giopato di Treviso, trascritto a Treviso il 24.09.1992 ai n.ri 25125/18840.

1.5 - VERIFICA REGOLARITÀ URBANISTICA E EDILIZIA LOTTO 1

Dagli accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monastier e dai rilievi eseguiti presso l'immobile è emerso quanto segue.

a) DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Monastier è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato con la Conferenza di servizi del 15.04.2014 e successiva ratifica con deliberazione di Giunta Provinciale n. 217 del 03.06.2014, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 63 del 27.06.2014.

A seguito dell'approvazione del P.A.T. e per le parti con esso compatibili, ai sensi del comma 5-bis dell'art. 48 della L.R. 11/04, il P.R.G. vigente è divenuto il primo Piano degli Interventi, successivamente approvato con DCC n. 3 del 23.02.2017. In particolare, l'area in esame ricade in "Zona Territoriale Omogenea di Tipo E: territorio agricolo, in Area di connessione naturalistica - fascia tampone" parte in "Fascia di viabilità", disciplinata dagli artt. 19, 39 e 55 delle N.T.O. Ai fini dell'edificabilità, regolamentata anche dalla L.R. 27.04.2004 n. 11 e s.m.i., è consentito "l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un



limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente, purchè la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale”.

Per quanto riguarda la classificazione sismica, ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 aggiornata con la Deliberazione del Consiglio Regionale Veneto n. 67 del 3.12.2003, il territorio di Monastier ricade in Zona sismica 3.

Si allegano (v. allegato 5 - Lotto 1 e Lotto 2) estratto cartografico del P.I. (Tav. 2.1 Zonizzazione funzionale), estratto delle relative Norme Tecniche Operative, circolare n. 2 in data 29.10.2013 del Presidente della Giunta Regionale, Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 11.12.2018.

b) PRATICHE EDILIZIE

Le ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monastier hanno evidenziato le seguenti pratiche edilizie.

Fabbricato residenziale

- C.E. n. 18/83 del 27.05.1983 prot. 534 per l'esecuzione dei lavori di "ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato rurale uso abitazione";
- C.E. in Sanatoria n. 18/83-324C del 15.09.1987 per l'esecuzione dei lavori di "ristrutturazione ed ampliamento fabbricato esistente in difformità alla Concessione edilizia n. 18/83 del 27.05.1983 con cambio d'uso”.

Il Certificato di abitabilità è stato rilasciato in data 06.10.1987.

Annesso Rustico

- C.E. n. 68/92 del 31.03.1993 prot. n. 92/2271 per l'esecuzione dei lavori di “Costruzione di annesso rustico”;
- C.E. n. 42/97 del 30.06.1997 prot. n. 97/2352 per “variante in corso d'opera alla concessione edilizia n. 68/1992 del 31.03.1993 (e successivo rinnovo del



27.09.1994).

Il Certificato di agibilità è stato rilasciato in data 03.09.2001.

Recinzione

– C.E. n. 99/83 del 22.02.1984 prot. 3569 per “nuova costruzione recinzione”.

Si allega (allegato 6 - Lotto 1) la documentazione ritenuta più significativa delle citate pratiche edilizie.

c) DIFFORMITA' E SANABILITA'

Rispetto ai progetti assentiti, nel corso del sopralluogo sono state riscontrate le difformità di seguito indicate (v. anche allegato 7 – Lotto 1) e per la cui sanabilità si fa riferimento al D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Opere sanabili

Fabbricato residenziale:

- a) trasformazione del locale accessorio autorimessa a vani utili per l'abitazione (soggiorno e cucina) con realizzazione di opere interne;
- b) costruzione di due canne fumarie, una sul fronte sud e l'altra sul fronte est;
- c) diverso uso di alcuni ambienti rispetto alle indicazioni di progetto;

Annesso rustico:

- d) mancata realizzazione del solaio piano.

Recinzione ed aree di pertinenza:

- e) costruzioni di una piscina e di un palo metallico;
- f) accesso pedonale, accesso carraio, planimetria e tipologia costruttiva della recinzione e dei camminamenti interni.

Le difformità su indicate sono sanabili con la presentazione di un'unica pratica in sanatoria ed il pagamento di sanzioni che, fatta salva ogni diversa determinazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Monastier, sono pari a



complessivi € 2.064,00 così suddivisi:

- € 516,00 per le difformità interne;
- € 516,00 per le variazioni prospettiche;
- € 516,00 per la piscina;
- € 516,00 per la recinzione

Opere non sanabili

Fabbricato residenziale:

g) posa di lastre di plexiglass a copertura della tettoia sul fronte Sud;

Annesso rustico:

h) costruzione di due tettoie in aderenza al fabbricato.

Aree di pertinenza e Terreno agricolo:

- i) costruzione di una struttura in legno a copertura di forno a legna;
- j) costruzioni di modeste e precarie strutture in legno.

Per le suddette difformità si prevede il ripristino dei luoghi con costo complessivo di € 2.500,00 comprensivo delle spese per il trasporto in discarica.

Agli importi sopra indicati bisogna aggiungere le spese per oneri amministrativi e le spese tecniche per la presentazione della pratica edilizia corredata dalla necessaria documentazione e dagli elaborati grafici, complessivamente stimate in € 7.000,00.

d) PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI SANZIONATORI

Non risultano emessi provvedimenti amministrativi sanzionatori.

1.6 - DESCRIZIONE LOTTO 1

Il Lotto si compone di casa indipendente ed annesso rustico con aree scoperte di pertinenza e terreno agricolo (v. allegato 8 - Lotto 1, documentazione fotografica), siti in Monastier (TV) via San Pietro Novello n.11, in zona agricola



ben collegata da vie di comunicazione provinciali e comunali, priva di servizi e di attività commerciali e non servita da mezzi pubblici.

Fabbricato residenziale ed area scoperta

Il fabbricato si sviluppa su tre livelli con **superficie lorda** complessiva pari a **mq 445,86** di cui mq 80,66 al piano interrato, mq 214,32 al piano terra e mq 150,88 al piano primo; **la superficie utile interna è di mq 338,61** ed è così articolata sulla base delle destinazioni d'uso dell'ultimo progetto legittimato:

p. interrato	magazzino-dispensa, cantina	mq	64,18
p. terra	ingresso, W.C., cucina, salotto, zona divani, autorimessa, C.T., portico	mq	167,25
p. primo	ballatoio, disimpegno, n. 2 camere, W.C., camera con bagno, disimpegno, cottura, camera, bagno	mq	107,18

Il piano interrato è accessibile da due distinte scale interne: una comunicante con la cucina del piano terra e un'altra con ingresso esterno (prospetto Est). Il solaio è realizzato in latero-cemento. L'intero piano è pavimentato con piastrelle di klincher, le pareti sono intonacate e tinteggiate, le porte sono in legno tamburato, gli infissi esterni in legno con apertura ad anta. L'aerazione e l'illuminazione naturale sono garantiti dalle citate finestre tramite bocche di lupo; termometro ambiente. Sono presenti segni di umidità sulle pareti in corrispondenza delle bocche di lupo e della scala.

Il piano terra è accessibile dal fronte Sud tramite: ingresso principale con porta vetrata e scuri in legno a due ante, protetto da copertura inclinata con rivestimento in coppi e inferriata in ferro provvista di apertura; tre ingressi dal portico di cui due con accesso diretto in cucina e uno con accesso diretto alla zona salotto e divani, tutti con porte vetrate e scuri in legno; due accessi dalla zona autorimessa



attraverso porte vetrate e scuri in legno a due ante e protezione con inferriate in ferro provviste di apertura. Gli archi del portico sono protetti con inferriata in ferro provvista di apertura. La zona cucina-salotto presenta soffitto piano mentre la zona divani presenta soffitto inclinato entrambi con travi in legno aventi funzione decorativa. L'autorimessa presenta una parte con soffitto piano ed una parte con soffitto inclinato. Sono presenti una stube nel salotto, una stube nella zona divani, una stufa a legna in cucina, una stufa a legna nell'autorimessa. Il pavimento è in cotto nella zona giorno ed in piastrelle di ceramica nell'ingresso, nell'autorimessa e nel w.c. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, parte in mattoni a faccia vista, con rivestimenti in piastrelle nei locali WC e bagno. Le porte sono in legno. Gli infissi esterni in legno con vetrocamera e scuri in legno. Il pavimentato del portico è in laterizio. In corrispondenza dell'ingresso dell'autorimessa, per tutta la lunghezza e larghezza di circa m 2, è presente una tettoia con struttura in ferro e copertura con plexiglass e telo avvolgibile.

Il piano primo è composto da due distinte zone non comunicanti tra loro: la zona ad Est è accessibile dalla zona giorno attraverso scala rivestita in legno come anche la ringhiera e comprende: ballatoio, disimpegno, due camere, un W.C. e una camera con bagno. Il solaio è in latero-cemento, i pavimenti sono in legno ed in piastrelle di ceramica nei locali WC e bagno. Tutte le pareti sono intonacate e tinteggiate con rivestimenti in piastrelle nei locali WC e bagno; le porte sono in legno; gli infissi esterni in legno con vetrocamera e scuri in legno. Sono presenti segni di umidità sulle pareti di una camera e del bagno. La zona ad Ovest è accessibile dall'ingresso attraverso una scala rivestita legno, il pavimento è parte in klinker parte in cotto e parte in piastrelle. Il soffitto è inclinato.

L'intera unità è provvista di: impianto gas metano; impianto elettrico sotto



traccia; impianto citofonico; impianto telefonico; impianto di ricezione TV terrestre; tre split con due unità esterne; impianto idrotermosanitario. In particolare, l'impianto termosanitario è così composto: nella zona ad Est, due stube provvedono al riscaldamento del piano terra, una stufa a legna alimenta i radiatori e produce acqua calda sanitaria con serbatoio di accumulo; nella zona ad Ovest, una stufa a legna alimenta i radiatori ed una caldaia a gas per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'approvvigionamento idrico avviene da acquedotto; lo smaltimento dei reflui avviene tramite vasca Imoohf.

Complessivamente, il grado delle finiture e le dotazioni impiantistiche presenti nell'unità abitativa presentano caratteristiche tipiche della tipologia abitativa dell'unità; le condizioni di manutenzione sono normali anche se si ritengono opportune opere di manutenzione ordinaria.

L'area di pertinenza presenta una superficie catastale di mq 3.289, giacitura piana ed è prevalentemente sistemata a prato con alberature di medio e alto fusto. Lungo la strada e il confine con altra proprietà è recintata da paletti e rete metallici e da siepe, mentre non è materializzato il confine con il mappale 389 (stessa proprietà e parte dello stesso Lotto). L'accesso avviene attraverso un cancello carrabile automatizzato e cancello pedonale; i camminamenti ed il marciapiede intorno all'abitazione sono pavimentati in lastre di ghiaio lavato, in laterizio ed in pietra. E' presente la predisposizione dell'impianto di illuminazione esterna e nella zona d'ingresso è installata una telecamera. Al suo interno sono presenti:

- Piscina di m 5 x 8 con rivestimento interno in piastrelle e bordo perimetrale pavimentato in pietra
- Gazebo di m 3,90 x 3,90 con struttura metallica e copertura con telo,



pavimentazione in lastre di pietra;

- Tettoia di m 6,00 x 2,25 e h_{max} 2,25, posta in prossimità del confine Est, con struttura in legno e copertura a due falde, a protezione di un forno a legna.
- Palo metallico con in sommità un faro di illuminazione;
- Bombolone gas interrato non attivo in prossimità dell'ingresso carrabile-pedonale;
- Pozzo per l'acqua non attivo.

Magazzino annesso rustico ed area scoperta

Il fabbricato, ad uso agricolo, ha dimensioni in pianta di m 9 x 6 ed è accessibile attraverso due basculanti in legno. La struttura portante è in muratura di laterizio, la copertura a due falde è composta da travi in legno tavolato e coppi. Sui due fronti principali, per tutta la lunghezza, sono presenti due tettoie con larghezza di circa m. 5,00 e con struttura in legno costituita da pilastri, travi, tavolato e guaina di copertura. La pavimentazione interna è in piastrelle, la pavimentazione perimetrale e nella zona delle due tettoie è in lastre di ghiaino lavato. E' provvisto di impianto elettrico.

L'**area di pertinenza** presenta una superficie catastale di mq 995 con giacitura piana in gran parte pavimentata con lastre in ghiaino lavato; è recintata su tre lati con paletti e rete metallici e siepe, mentre non è materializzato il confine con il mappale 52 (stessa proprietà e parte dello stesso Lotto) dal quale, peraltro, avviene l'accesso carrabile e pedonale. Nell'area, in prossimità del fabbricato, sono presenti alcune modeste strutture in legno.

Terreno agricolo

Terreno di forma planimetrica approssimativamente rettangolare e con giacitura pianeggiante, recintato in parte con rete metallica (con terreno di stessa



proprietà e parte dello stesso Lotto), avente superficie catastale di mq 5.914. Quanto alla natura pedologica, si tratta di “terreno argilloso o sabbioso-argilloso di antica alluvione in vario stato di decalcificazione” (cfr Comel – Terreni agrari della Provincia di Treviso). Al momento del sopralluogo il terreno presentava una porzione coltivata per uso proprio ed una porzione con alberi di acacia.

1.7 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA LOTTO 1

Per quanto riguarda l'unità abitativa non risultano essere stati redatti il Libretto d'Impianto e l'Attestato di Prestazione Energetica.

1.8 - STIMA LOTTO 1

Per la stima degli immobili il sottoscritto ritiene idoneo applicare il procedimento sintetico-comparativo determinando un valore medio di riferimento, la superficie commerciale dei beni, un deprezzamento dovuto alla tipologia di vendita ed all'andamento del mercato, eventuali detrazioni e svalutazioni.

Valore medio di riferimento

Il valore medio di riferimento è determinato sulla base dei correnti prezzi di mercato praticati nella zona per beni simili e considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto di stima. L'indagine di mercato è riferita a operatori del settore (agenzie immobiliari), confrontando i valori ricavati con le rilevazioni di enti diversi, il principale dei quali è L'Agenzia delle Entrate – Agenzia del Territorio con i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.).

In base ai dati pubblicati, emerge che l'O.M.I. individua nel Comune di Monastier una “fascia extraurbana / zona agricola case sparse” all'interno del cui perimetro sono ubicati i beni del Lotto 1 e, relativamente al primo semestre 2018 (ultimo dato disponibile), riporta le seguenti quotazioni:



- Ville e villini: stato conservativo “Ottimo”, Valore di mercato: minimo 810 €/mq – massimo 970 €/mq.
- Autorimesse: stato conservativo “Ottimo”, Valore di mercato: minimo 390 €/mq – massimo 495 €/mq

Le indagini svolte sul mercato locale, con comparazioni basate sulle caratteristiche e sulla qualità degli immobili in questione (età, ubicazione, dotazioni impiantistiche, qualità delle finiture, stato generale di manutenzione e di conservazione, tipicità ed appetibilità), pur registrando un rinnovato interesse del mercato evidenziano tuttavia quotazioni medie di vendita che presentano notevoli differenze di valori soprattutto in funzione della localizzazione.

Per quanto riguarda invece il terreno agricolo, dalla consultazione delle tabelle dei valori agricoli medi per la Provincia di Treviso e pubblicati dall’Agenzia del Territorio, risulta che il Comune di Monastier è compreso nella Regione Agraria N. 7 (Pianura di Treviso) per la quale, con riferimento all’annualità 2016 (ultimo dato disponibile) e per la coltura “seminativo arborato”, viene riportato il valore agricolo medio di 80.000,00 €/ha (corrispondenti a 8 €/mq). L’analisi delle offerte dei terreni in vendita nella zona evidenzia che il prezzo si colloca nella fascia tra 6,00 €/mq e 9,00 €/mq.

Sulla base delle considerazioni sopraesposte, si ritiene equo e coerente utilizzare i seguenti valori medi di riferimento:

- per il fabbricato abitativo 750,00 €/mq;
- per l’annesso rustico 350,00 €/mq.
- per il terreno agricolo 7,00 €/mq.

Superfici commerciali

Il principio adottato per calcolare la superficie commerciale fa riferimento al



D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138 ed agli usi locali, con l'adozione delle percentuali applicate alle superfici lordi come di seguito precisate:

- al 100% per le parti residenziali, eventualmente ridotta in caso di altezze utili minori di m. 2,70;
- al 70% taverne e mansarde abitabili;
- al 50% le superfici accessorie quali magazzino, sottotetto, cantina;
- al 30%-50% portici, logge;
- al 1-5% aree scoperte di pertinenza (10% se superfici inferiori ai 100 mq).

Sulla base degli elaborati dei progetti legittimati e dei rilievi condotti in loco, le superfici commerciali dei singoli beni espresse in metri quadri equivalenti (mqe) sono di seguito calcolate.

- Per il **fabbricato abitativo** con annessa area di pertinenza

PIANO	DESTINAZIONE, SUPERFICIE LORDA, PERCENTUALE		SUPERF. COMM.
Interrato	Magazzino - Cantina	mq 80,66 x 50% = mqe	40,33
Terra	Abitazione	mq 199,24 x 100 % = mqe	199,24
Terra	Portico	mq 15,08 x 40 % = mqe	6,03
Primo	Abitazione	mq 150,88 x 100 % = mqe	150,88
Terra	Area scoperta	mq 3.289,00 x 1 % = mqe	<u>32,89</u>
Totale fabbricato abitativo mqe			429,37

- Per l'**annesso rustico** con annessa area di pertinenza

PIANO	DESTINAZIONE, SUPERFICIE LORDA, PERCENTUALE		SUPERF. COMM.
Terra	Magazzino	mq 54,00 x 100% = mqe	54,00
Terra	Area scoperta	mq 995,00 x 1 % = mqe	<u>9,95</u>
Totale annesso rustico mqe			63,95

- Per il **terreno agricolo**



La superficie commerciale è assunta pari alla superficie catastale di **5.914 m²**.

Deprezzamenti

Nel caso di vendita forzata, si applica un deprezzamento, espresso in termini percentuali, motivato da:

- “modalità della vendita”, per la quale occorre procedere alla riduzione di valore, attraverso l’impiego di una percentuale (5% circa), al fine di compensare eventuali maggiori oneri; in particolare, il tempo necessario per ottenere il decreto di trasferimento ed entrare effettivamente in possesso del bene, oltre alla condizione di vendita che si accompagna, a volte, alla difficoltà di visionare l’immobile e che avviene senza la garanzia per i vizi e difetti eventualmente presenti sullo stesso;
- “condizioni di offerta del mercato” in quanto, in regime di vendita forzata e non di libero scambio, la procedura non contempla la possibilità di mettere sul mercato il bene nel momento più favorevole ma, al contrario, consente di alienarlo in un termine temporale prefissato; la mancata permanenza del bene sul mercato si traduce in una svalutazione preventiva, con una riduzione del grado di appetibilità ed una percentuale di riduzione del valore compresa generalmente tra il 10% (immobili normali e/o apprezzati dal mercato) e il 40% (immobili di non particolare pregio e/o interesse).

Per le motivazioni sopra dette, nel caso specifico si individua un **deprezzamento complessivo pari al 30%**.

Detrazioni per oneri e spese di regolarizzazione

Si porta in detrazione l’importo complessivo di **€ 12.564,00** determinato da:

- **€ 1.000,00** per aggiornamento catastale (v. paragrafo 1.1);
- **€ 9.064,00** per la regolarizzazione urbanistica (v. paragrafo 1.5);



- € 2.500,00 per il ripristino dei luoghi (v. paragrafo 1.5).

Valore di stima

Per quanto sopra, il **valore di stima del Lotto 1** è quindi così determinato:

- Casa ed area scoperta	mqe	429,37	x €/mqe	750,00	€	322.029,00
- Annesso ed area scoperta	mqe	63,95	x €/mqe	360,00	€	23.022,00
- Terreno agricolo	mqe	5.914	x €/mqe	7,00	€	41.398,00
Valore di stima del Lotto senza deprezzamenti/detrazioni						€ 386.449,00
A detrarre deprezzamento del 30%						- € 115.934,70
Valore di stima con deprezzamento						= € 270.514,30
A detrarre spese ed oneri di regolarizzazione						€ 12.564,00
Valore complessivo con deprezzamento e detrazioni						257.950,30
Arrotondato a						€ 258.000,00

In conclusione, il **VALORE DEL LOTTO 1**, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è **stimato in € 258.000,00**

(Euro DUECENTOCINQUATOTTOMILA/00).

*****.

RELAZIONE DI STIMA LOTTO 2

Descrizione tipologica: Casa indipendente, magazzino-fienile ed area scoperta di pertinenza.

Ubicazione: Monastier (TV), via Trevisetto.

Quota pignorata: 1/1 della piena proprietà.

Vincoli contrattuali: nessuno.

2.1 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE LOTTO 2

Dalle verifiche condotte presso l'Agenzia Entrate di Treviso Ufficio Territorio (v. allegato 2 - Lotto 2) risulta che i beni, siti nel **Comune di Monastier (Codice**



F332) della Provincia di Treviso, sono intestati all'Esecutato per l'intero della proprietà e sono così identificati al **CATASTO FABBRICATI**:

- a) Sezione A Foglio 2 Particella 203 Subalterno 1
 Categoria Area Urbana Consistenza 1639 m²
 Indirizzo Via Trevisetto piano: T.
- b) Sezione A Foglio 2 Particella 203 Subalterno 2
 Categoria A/4 Classe 3 Consistenza 6 vani Rendita € 257,20
Sup. catast. Totale 114 m². Totale escluse aree scoperte: 114 m².
 Indirizzo Via Trevisetto piano: T-1.
- c) Sezione A Foglio 2 Particella 203 Subalterno 3
 Categoria C/2 Classe 2 Consistenza 40 m² Rendita € 53,71
Sup. catast. 49 m².
 Indirizzo Via Trevisetto piano: T-1.

Le suddette unità sono identificate nell'elaborato planimetrico per la "Dimostrazione grafica dei subalterni" e nelle schede planimetriche presentati in data 14.12.1992. **Le planimetrie sono conformi allo stato di fatto.** L'area urbana "a" e le aree di sedime delle unità "b" e "c" nel loro insieme insistono su particella così identificata al **CATASTO TERRENI**:

Foglio 2 Particella 203 Superficie ha are ca 0 17 20

Qualità Ente Urbano

Dati derivanti da: Tipo Mappale del 10.12.1992 in atti dal 08.07.2005.

Confini da Nord in senso orario, con particelle 201, 196 stesso foglio, strada comunale, particella 20 del Foglio 4, particella 197 stesso foglio.

2.2 - TITOLO DI PROVENIENZA LOTTO 2

La titolarità della piena proprietà dei beni del Lotto 2 è pervenuta in capo



all'esecutato, in regime di separazione dei beni, in forza di (v. allegato 3 - Lotto 2):
Atto di compravendita in data 02.06.1993 rep. 78461 Notaio Arrigo Manavello di
Treviso, registrato a Treviso il 22.06.1993 al n. 2956/V Mod. Pubblici e trascritto a
Treviso il 01.07.1993 ai n.ri 16665/12536.

2.3 - FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI LOTTO 2

Agli atti è depositato il certificato notarile redatto dal Notaio Francesco
Giopato di Treviso in data 08.11.2017. Alla verifica del 10.01.2019 (v. allegato 4 -
Lotto 2) non sono emerse ulteriori formalità pregiudizievoli e, pertanto, i beni del
Lotto 2 sono gravati da:

TRASCRIZIONI

1) Atto giudiziario del 21.07.2017 rep. 7930 Tribunale di Treviso –

Verbale di pignoramento immobili.

Trascritto a Treviso il 19.10.2017 R.G. 35766 R.P. 24737

A favore CentroMarca BCC di Treviso SCPA con sede in Treviso - c.f.
00176640266.

Contro Esecutato.

Beni Con altri, Lotto 2 per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

ISCRIZIONI

1) Ipoteca giudiziale in forza di decreto ingiuntivo del 06.12.2011 rep. 2730

Tribunale di Udine.

Iscritto a Treviso il 20.12.2011 R.G. 43133 R.P. 8726

Capitale € 314.893,03 Totale € 350.000,00

A favore Hypo Alpe Adria Bank S.p.A. con sede in Udine - c.f. 01452770306.

Contro Esecutato + altro creditore non esecutato.

Beni Con altri, Lotto 2 per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.



2.4 - VINCOLI E SERVITU' LOTTO 2

I beni del Lotto non risultano gravati da vincoli e servitù.

2.5 - VERIFICA REGOLARITÀ URBANISTICA E EDILIZIA LOTTO 2

Dagli accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monastier e dai rilievi eseguiti presso l'immobile è emerso quanto segue.

a) DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Monastier è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato con la Conferenza di servizi del 15.04.2014 e successiva ratifica con deliberazione di Giunta Provinciale n. 217 del 03.06.2014, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 63 del 27.06.2014.

A seguito dell'approvazione del P.A.T. e per le parti con esso compatibili, ai sensi del comma 5-bis dell'art. 48 della L.R. 11/04, il P.R.G. vigente è divenuto il primo Piano degli Interventi, successivamente approvato con DCC n. 3 del 23.02.2017. In particolare, l'area in esame ricade in "Zona Territoriale Omogenea di Tipo E: territorio agricolo, in Area di connessione naturalistica - fascia tampone" disciplinata dagli artt. 39 e 55 delle N.T.O. Ai fini dell'edificabilità, regolamentata anche dalla L.R. 27.04.2004 n. 11 e s.m.i., è consentito "l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente, purchè la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale".

Per quanto riguarda la classificazione sismica, ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 aggiornata con la Deliberazione del Consiglio Regionale Veneto n. 67 del 3.12.2003, il territorio di Monastier ricade in Zona sismica 3.

Si allegano (v. allegato 5 - Lotto 1 e Lotto 2) estratto cartografico del P.I.



(Tav. 2.1 Zonizzazione funzionale), estratto delle relative Norme Tecniche Operative, circolare n. 2 in data 29.10.2013 del Presidente della Giunta Regionale, Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 11.12.2018.

b) PRATICHE EDILIZIE

Nel titolo di provenienza è riportato che, ai sensi della Legge 28.02.1985 n. 47, il fabbricato è stato costruito in data antecedente al 1° settembre 1967. Le ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monastier hanno evidenziato che, successivamente alla suddetta data, il fabbricato non ha subito modifiche per le quali fosse necessario il rilascio di licenze o concessioni edilizie o permessi di costruire. Si segnala che in data 16.04.2007 è stato rilasciato il "Permesso di Costruire n. 2006/081 per ristrutturazione ed ampliamento fino al volume complessivo di 789,80 mc", senza che tuttavia i lavori siano mai iniziati.

Non risultando pratiche edilizie aventi come riferimento il fabbricato oggetto della presente relazione, si ritiene possa essere assunta come stato di fatto la planimetria allegata alla domanda presentata in data 08.06.2006 (v. allegato 6 - Lotto 2) intesa ad ottenere il permesso di costruire sopra citato; la cubatura esistente indicata negli elaborati progettuali è di 444 mc. Inoltre, tale planimetria è conforme alla planimetria catastale presentata in data 14.12.1992.

c) DIFFORMITA' E SANABILITA'

Il rilievo effettuato nel corso del sopralluogo conferma quanto graficamente indicato nelle sopra citate planimetrie.

d) PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI SANZIONATORI

Non risultano emessi provvedimenti amministrativi sanzionatori.

2.6 - DESCRIZIONE LOTTO 2

Trattasi di fabbricato con unità abitativa, magazzino-fienile ed area scoperta di



pertinenza (v. allegato 8 - Lotto 2, documentazione fotografica), sito in Monastier (TV) via Trevisetto, in zona agricola ben collegata da vie di comunicazione provinciali e comunali, priva di servizi e di attività commerciali e non servita da mezzi pubblici.

Caratteri generali del fabbricato

Il fabbricato si articola su due piani e presenta una forma rettangolare con dimensioni di circa m 18,00 x 4,40 circa. Le strutture portanti verticali sono in muratura. La copertura è a tetto a due falde con strutture in legno e manto di copertura in coppi. Le pareti esterne sono intonacate.

Unità abitativa

L'unità si sviluppa su due livelli con **superficie lorda** complessiva pari a **mq 112,20** di cui mq 56,10 al piano terra e mq 56,10 al piano primo; **la superficie utile interna è di mq 91** circa ed è così articolata sulla base delle destinazioni d'uso indicate nella planimetria catastale:

p. terra	cucina, pranzo, lavanderia, WC	mq	45,20
p. primo	n. 3 camere,	mq	45,80

E' accessibile tramite unico ingresso con porta vetrata e scuri in legno a due ante, protetto da tettoia. I due piani sono collegati da scala rivestita in legno. Il solaio di piano e quello di copertura sono in legno e tavolato con controsoffitto. Le finiture interne possono essere così sintetizzate:

- pavimenti: al piano terra in cemento liscio con porzioni rifinite con linoleum ed in piastrelle; al piano primo in legno;
- infissi in legno, di cui alcuni con vetro camera, e scuri in legno;
- pareti intonacate e tinteggiate, con rivestimenti in piastrelle per il bagno e parte della cucina.



Al piano terra è presente un caminetto. L'unità è dotata di impianti elettrico ed idrico.

Magazzino

Si sviluppa su due livelli con **superficie lorda** complessiva pari a **mq 47,62** di cui mq 23,81 al piano terra e mq 23,81 al piano primo; **la superficie utile interna è di mq 19,43 per piano**. Il solaio di piano e quello di copertura sono in legno e tavolato. I due piani non sono tra loro collegati e presentano distinti accessi esterni. Al piano terra è pavimentato in cemento e presenta scuri in legno.

Area scoperta

L'**area di pertinenza** presenta una superficie catastale di mq 1.639, giacitura piana ed è prevalentemente sistemata a prato attualmente incolto. Accessibile attraverso un cancello a due ante ed apertura manuale, è recintata con paletti in calcestruzzo e in legno infissi nel terreno e rete metallica. Il marciapiede intorno all'abitazione è pavimentato in cemento. È presente un pozzo.

L'intero fabbricato presenta dotazioni impiantistiche inadeguate; le condizioni di manutenzione e di conservazione sono molto scarse.

2.7 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA LOTTO 2

Per quanto riguarda l'unità abitativa non risultano essere stati redatti il Libretto d'Impianto e l'Attestato di Prestazione Energetica.

2.8 - STIMA LOTTO 2

Per la stima degli immobili il sottoscritto ritiene idoneo applicare il procedimento sintetico-comparativo determinando un valore medio di riferimento, la superficie commerciale dei beni, un deprezzamento dovuto alla tipologia di vendita ed all'andamento del mercato, eventuali detrazioni e svalutazioni.

Valore medio di riferimento



Il valore medio di riferimento è determinato sulla base dei correnti prezzi di mercato praticati nella zona per beni simili e considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto di stima. L'indagine di mercato è riferita a operatori del settore (agenzie immobiliari), confrontando i valori ricavati con le rilevazioni di enti diversi, il principale dei quali è L'Agenzia delle Entrate – Agenzia del Territorio con i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.).

In base ai dati pubblicati, emerge che l'O.M.I. individua nel Comune di Monastier una “fascia extraurbana / zona agricola case sparse” all'interno del cui perimetro sono ubicati i beni del Lotto 2 e, relativamente al primo semestre 2018 (ultimo dato disponibile), riporta le seguenti quotazioni:

- Ville e villini: stato conservativo “Ottimo”, Valore di mercato: minimo 810 €/mq – massimo 970 €/mq.

Le indagini svolte sul mercato locale, con comparazioni basate sulle caratteristiche e sulla qualità degli immobili in questione (età, ubicazione, dotazioni impiantistiche, qualità delle finiture, stato generale di manutenzione e di conservazione, tipicità ed appetibilità), pur registrando un rinnovato interesse del mercato evidenziano tuttavia quotazioni medie di vendita che presentano notevoli differenze di valori soprattutto in funzione della localizzazione.

Sulla base delle considerazioni sopraesposte, si ritiene equo e coerente utilizzare per il **fabbricato** il valore medio di riferimento pari a **340,00 €/mq**.

Per quanto riguarda la **cubatura residua** realizzabile, considerate la tipologia abitativa e la zona, si assume un valore medio di riferimento pari a **80,00 €/mc**.

Superfici commerciali

Il principio adottato per calcolare la superficie commerciale fa riferimento al



D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138 ed agli usi locali, con l'adozione delle percentuali applicate alle superfici lorde come di seguito precisate:

- al 100% per le parti residenziali, eventualmente ridotta in caso di altezze utili minori di m. 2,70;
- al 70% taverne e mansarde abitabili;
- al 50% le superfici accessorie quali magazzino, sottotetto, cantina;
- al 1-5% aree scoperte di pertinenza (10% se superfici inferiori ai 100 mq).

Sulla base degli elaborati planimetrici catastali e dei rilievi condotti in loco, le superfici commerciali dei singoli beni espresse in metri quadri equivalenti (mqe) sono di seguito calcolate.

- Per il **fabbricato** con annessa area di pertinenza

PIANO	DESTINAZIONE, SUPERFICIE LORDA, PERCENTUALE	SUPERF. COMM.
Terra	Magazzino - Fienile mq 47,62 x 40% = mqe	19,05
Terra	Abitazione mq 112,20 x 90 % = mqe	100,98
Terra	Area scoperta mq 1.639,00 x 1 % = mqe	16,39
Totale fabbricato abitativo mqe		136,42

- Per la **cubatura residua** realizzabile, considerato il volume esistente pari a mc 444, si ottiene una potenzialità edificatoria pari a (800 - 444 =) 355 mc

Deprezzamenti

Nel caso di vendita forzata, si applica un deprezzamento, espresso in termini percentuali, motivato da:

- “modalità della vendita”, per la quale occorre procedere alla riduzione di valore, attraverso l'impiego di una percentuale (5% circa), al fine di compensare eventuali maggiori oneri; in particolare, il tempo necessario per ottenere il decreto di trasferimento ed entrare effettivamente in possesso del bene, oltre alla



condizione di vendita che si accompagna, a volte, alla difficoltà di visionare l'immobile e che avviene senza la garanzia per i vizi e difetti eventualmente presenti sullo stesso;

- "condizioni di offerta del mercato" in quanto, in regime di vendita forzata e non di libero scambio, la procedura non contempla la possibilità di mettere sul mercato il bene nel momento più favorevole ma, al contrario, consente di alienarlo in un termine temporale prefissato; la mancata permanenza del bene sul mercato si traduce in una svalutazione preventiva, con una riduzione del grado di appetibilità ed una percentuale di riduzione del valore compresa generalmente tra il 10% (immobili normali e/o apprezzati dal mercato) e il 40% (immobili di non particolare pregio e/o interesse).

Per le motivazioni sopra dette, nel caso specifico si individua un **deprezzamento complessivo pari al 40%**.

Detrazioni per oneri e spese di regolarizzazione

Non si evidenziano costi per oneri e spese di regolarizzazione.

Valore di stima

Per quanto sopra, il **valore di stima del Lotto** è quindi così determinato:

- Fabbricato ed area scoperta	mqe	136,42	x €/mqe	340,00	€	46.382,12
- Cubatura residua	mc	355	x €/mc	80,00	€	28.400,00

Valore di stima del Lotto senza deprezzamenti/detrazioni € 74.782,12

A detrarre deprezzamento del 40% - € 29.912,85

Valore di stima con deprezzamento = € 44.869,27

Arrotondato a € 45.000,00

In conclusione, il **VALORE DEL LOTTO 2**, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è **stimato in € 45.000,00**.



(Euro QUARANTACINQUEMILA/00).

RIEPILOGO VALORI DI STIMA

Lotto 1	Per la quota di 1/1 del diritto di proprietà	€	258.000,00
Lotto 2	Per la quota di 1/1 del diritto di proprietà	€	45.000,00

ELENCO ALLEGATI

- 1 - Debitore esecutato ✓
- 2.1 - Documentazione catastale Lotto 1 ✓
- 2.2 - Documentazione catastale Lotto 2 ✓
- 3.1 - Titolo di provenienza Lotto 1 ✓
- 3.2 - Titolo di provenienza Lotto 2 ✓
- 4.1 - Ispezioni ipotecarie Lotto 1 ✓
- 4.2 - Ispezioni ipotecarie Lotto 2 ✓
- 5 - Documentazione urbanistica Lotto 1 e Lotto 2 ✓
- 6.1 - Pratiche edilizie Lotto 1 ✓
- 6.2 - Pratiche edilizie Lotto 2 ✓
- 7.1 - Difformità rilevate Lotto 1 ✓
- 8.1 - Documentazione fotografica Lotto 1 ✓
- 8.2 - Documentazione fotografica Lotto 2 ✓
- 9.1 - Scheda sintetica Lotto 1 ✓
- 9.1 - Scheda sintetica Lotto 2 ✓

Treviso, 03.02.2019

L'Esperto Stimatore

Ing. Simone Russo



Allegato 1

ESECUTATO

TRIBUNALE DI TREVISO: Es. Imm. 335/2005

Esperto stimatore: Ing. Simone Russo



Allegato 2 - Lotto 1

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

- N. 2 Visure Catasto dei Fabbricati
Elaborato per la dimostrazione dei subalterni - particella n. 52
- N. 3 planimetrie di u.i.u. - particella n. 52
Elaborato per la dimostrazione dei subalterni - particella n. 389
- N. 2 planimetrie di u.i.u. - particella n. 389
- N. 3 Visure Catasto Terreni
Estratto di mappa Catasto Terreni





Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura per soggetto
 limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
 Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2018

Data: 06/12/2018 - Ora: 12.22.55
 Visura n.: TV0146135 Pag.: 1

Segue

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di MONASTER DI TREVISO (Codice: F332) Provincia di TREVISO
Soggetto individuato	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MONASTER DI TREVISO(Codice F332) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	A	5	52	1			area urbana		3289 m ²			Dati derivanti da VIA SAN PIETRO NOVELLO n. 11: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2015 protocollo n. TV0040290 in atti dal 20/02/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22109.1/2015)	
2	A	5	52	2			C/6	1	45 m ²	Euro 97,61 L. 189,000		VIA SAN PIETRO NOVELLO n. 11 piano: T: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3	A	5	52	3			A/7	1	13,5 vani	Euro 1.254,99		VIA SAN PIETRO NOVELLO n. 11 piano: S1-J-1: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Totale: 309 m² Totale escluse aree scoperte^{art.4}: 309 m²													

Totale: vani 13,5 m² 3334 Rendita: Euro 1.352,60



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2018

Data: 06/12/2018 - Ora: 12.22.55
Visura n.: TV0146135 Pag: 2

Fine

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA			
Unità immobiliari n. 3	Ricevuta n. 42668	Tributi erariali: Euro 1.00	

Visura ordinaria

Richiedente: **RUSSO SIMONE**

* 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).



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2018

Data: 06/12/2018 - Ora: 12.21.30 Fine
Visura n.: TV0146134 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONASTER DI TREVISO (Codice: F332) Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: A Foglio: 5 Particella: 389 Sub.: 1
Unità immobiliare	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urban	5	389	1			C/2	4	45 m ²	Totale: 54 m ²	Euro 85,99 L. 166,500	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA SAN PIETRO NOVELLO piano: 1 ^o												
Annotazioni classamento proposto con decorso i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												
INTESTATO												
DATI ANAGRAFICI												
N.												
1												
DATI DERIVANTI DA												
COSTITUZIONE del 15/12/2000 protocollo n. 223474 in atti dal 15/12/2000 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 4674, 1/2000)												
CODICE FISCALE												
DIRITTI E ONERI REALI												
(1) Proprietà												

Mappali Terroni Correlati
Codice Comune F332 - Sezione - Foglio 5 - Particella 389

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 42668

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente:)

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



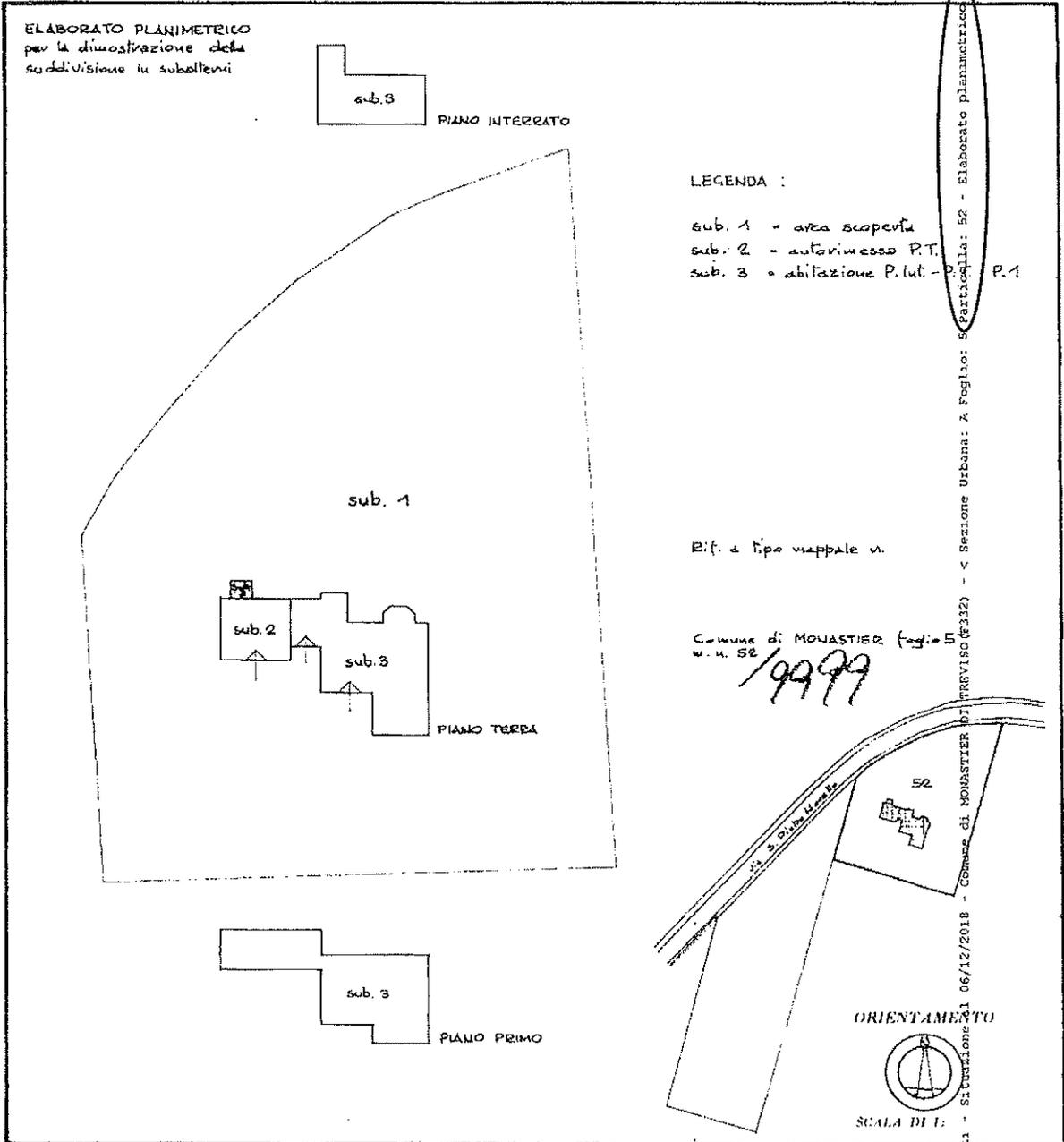
MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuova Circolo Edilizio Urbano)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONASTIER... Via S. Pietro Novello

Ditta...

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.°



Sub: Elaborato planimetrico > Particella: 52 - Sezione Urbana: A Foglio: 52 - Comune di MONASTIER (TV) - Comune di MONASTIER (TREVISO) (F. 52) - Situazione: 06/12/2018

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

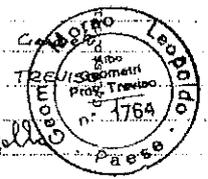
DATA	
PROT. N°	13625

Compilato dal Geom. LEOPOLDO MORAO
(Tutto, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de...
della Provincia di...
n. 1764

Firma: *Leopoldo Morao*

Paese: ...



Firmato Da: RUSSO SIMONE Emesso Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a876e1b6cd714081d7b3a70355fa5e



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

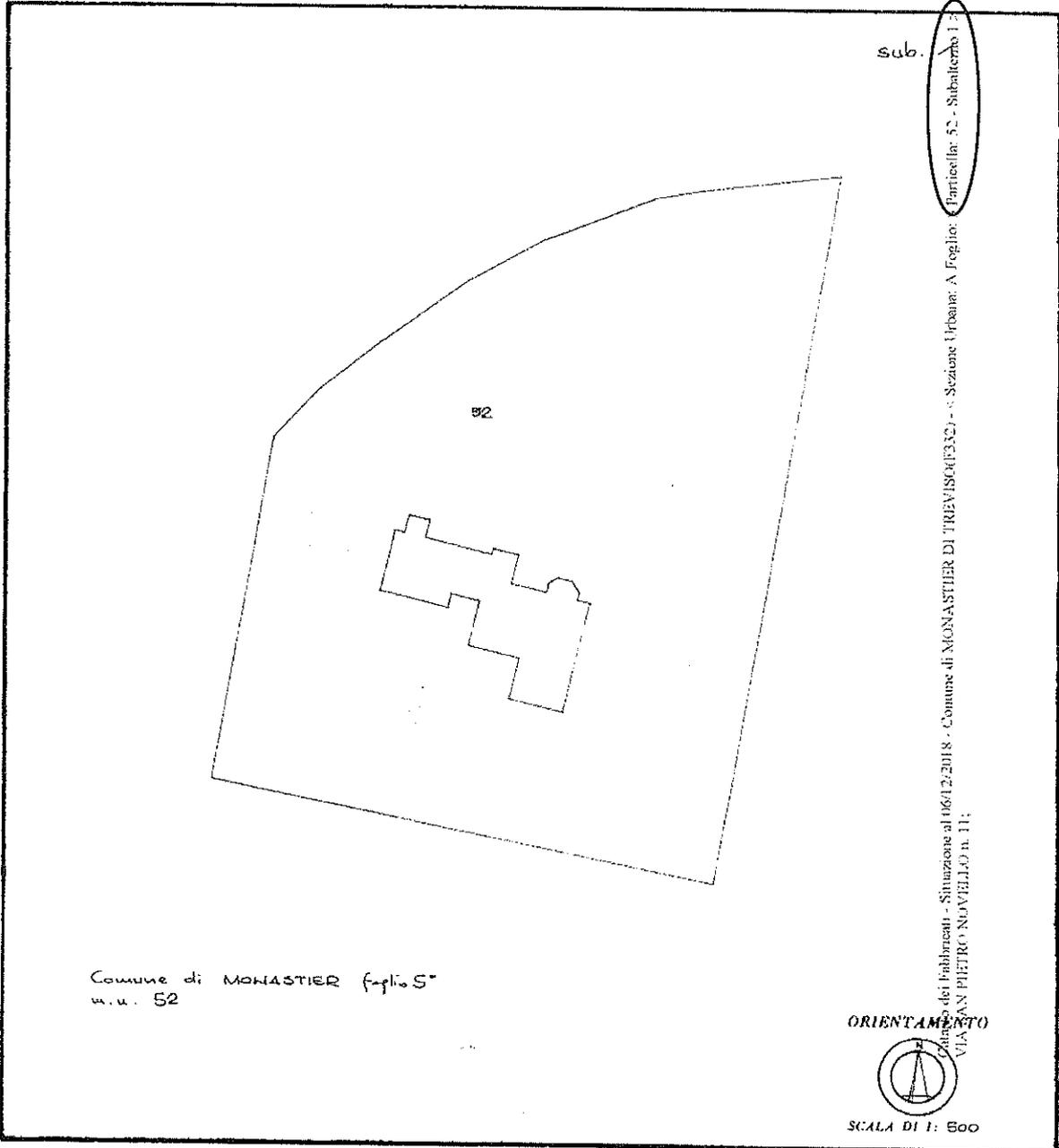
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1978, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONASTIER Via S. Pietro Novello

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.°



Catasto del Pubblico - Situazione al 06/12/2018 - Comune di MONASTIER DI TREVISO (3302) - Sezione Urbana: A Foglio: Particella: 52 - Subalterno: 13
VIA SAN PIETRO NOVELLO n. 11

Comune di MONASTIER foglio 5°
n. n. 52

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N.°

13625

Compilata dal Geom. LEOPOLDO MORAO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TREVISO
data 10.05.86
Firma: Leopoldo Morao



SBG - Treviso

Firmato Da: RUSSO SIMONE Emesso Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a876e1b6cf714081d7b3a70355f65e



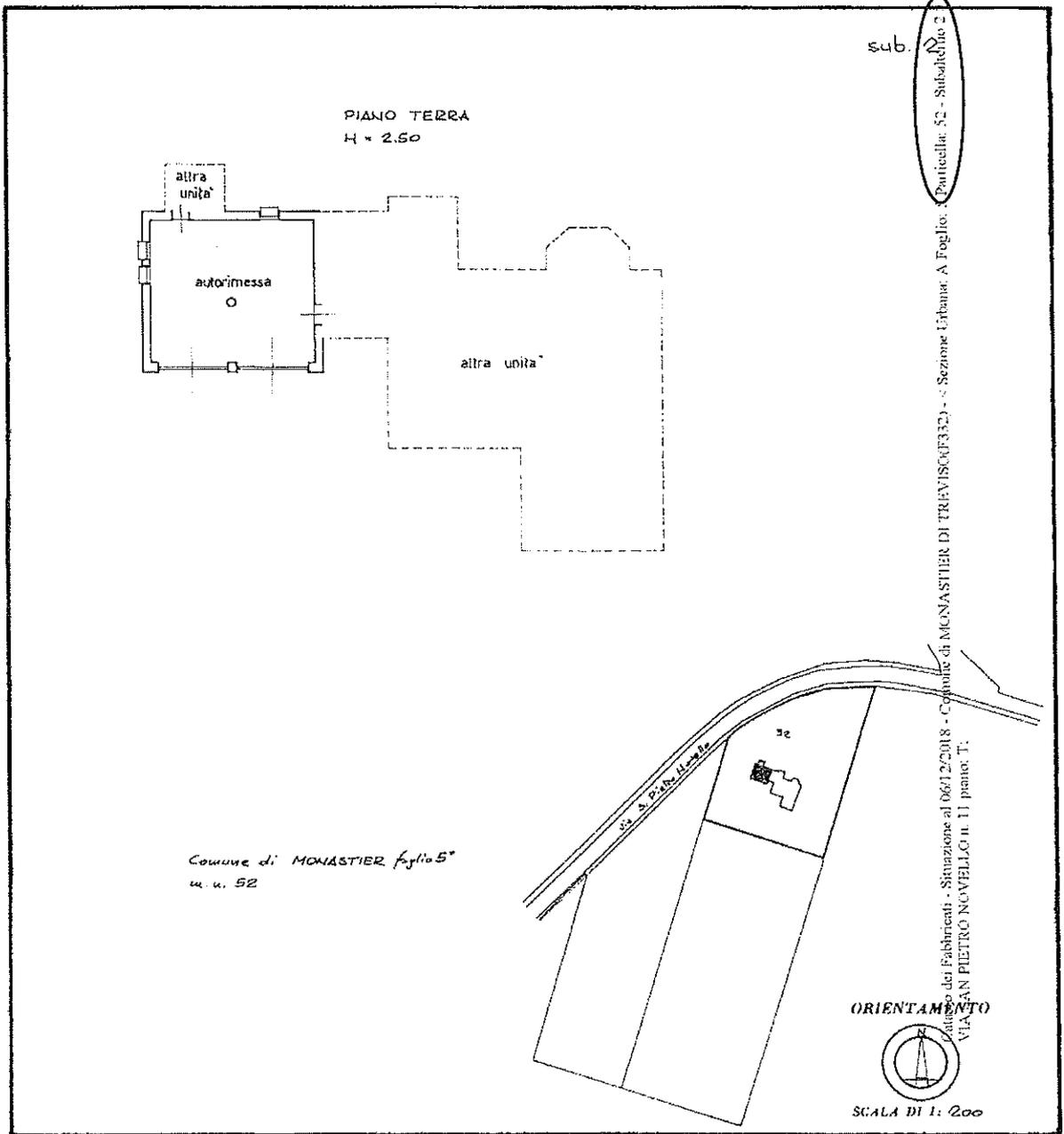
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catastro Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1976, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONASTIER Via S. Pietro Novello
Ditta:
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.°



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 16/05/1986

PROT. N.°: 13625

Compilata dal Geom. LEOPOLDO MORAO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Inscritto all'Albo dei Geometri N.° 1070
della Provincia di TREVISO Geom. Leopoldo Morao
n.° 1784

DATA: 10-05-86

Firma: *Leopoldo Morao*

SBG - Treviso

Firmato Da: RUSSO SIMONE Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a876e1bcd714081d7b3a703565fase



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

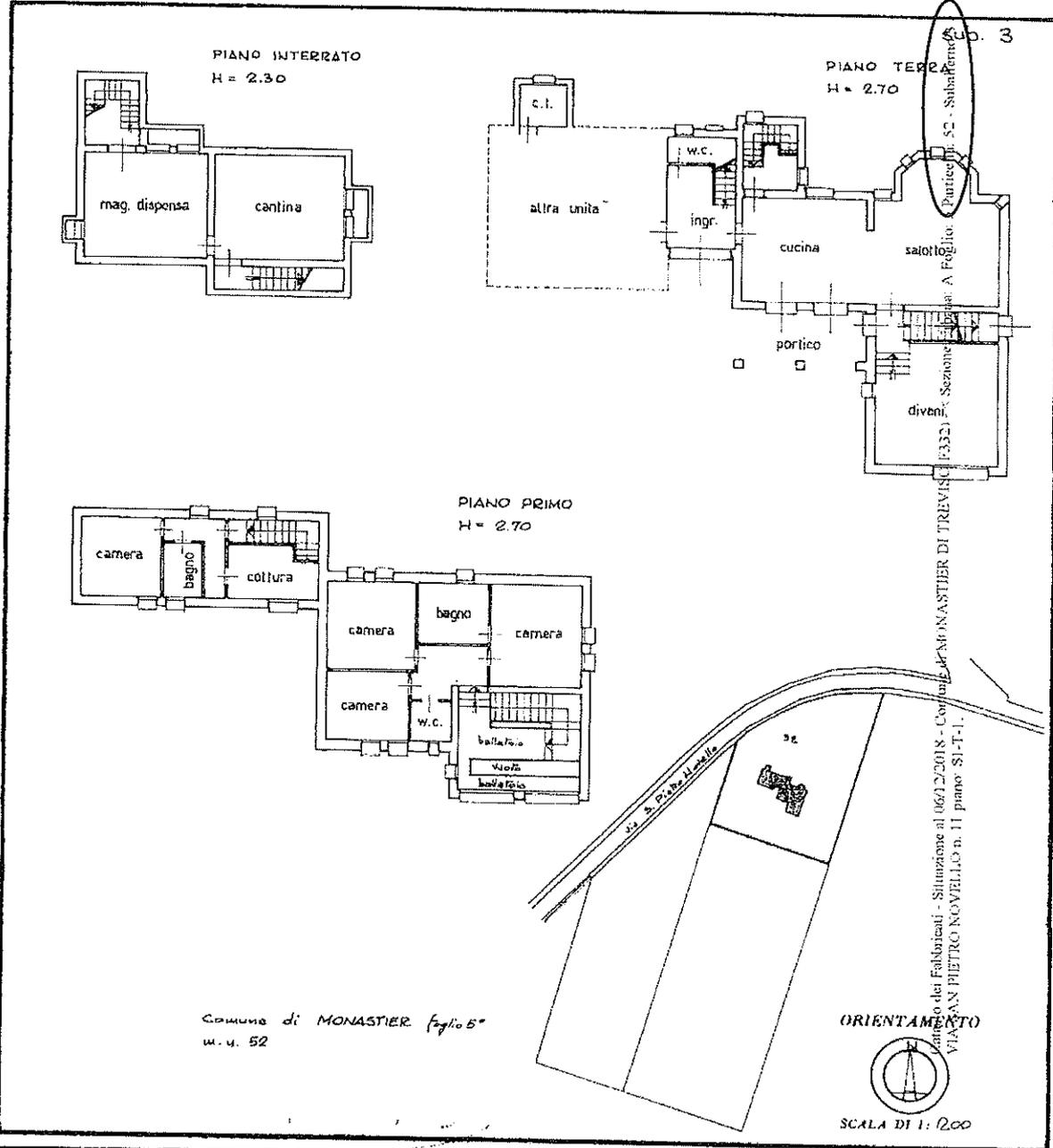
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI-LEGGI 11 APRILE 1976, N. 462)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONASTER Via S. Pietro Novello

Ditta _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.° sub 3



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N.°	13625

Compilato dal Geom. LEOPOLDO MORAO
(Titolo nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di TREVISO

DATA 10.05.86

Firma: [Signature]

SBG - Treviso

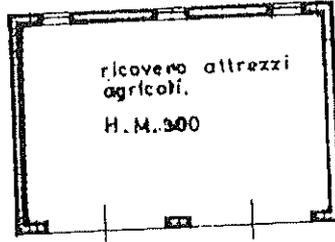
MODULARIO
a.r.c. n. 497



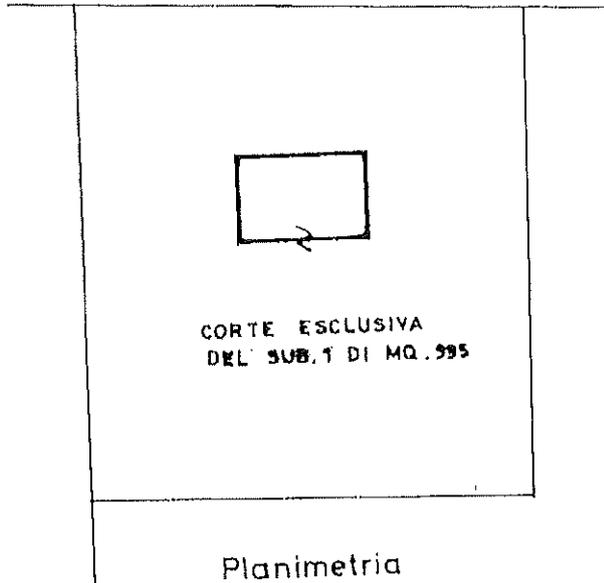
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONASTIER di T.V. via San Pietro Novello civ.

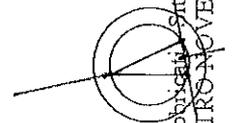


Piano Terra



Planimetria
sc. 1: 500

ORIENTAMENTO



SCALA

RISERVATO ALL'UFFICIO

123474
15 DIC. 2000

Catasto di Fabbricati - Strada n. 06/12/2018 - Comune di MONASTIER DI TREVISO (F332) - < Sezione Urbana: A Foglio: 5 Particella: 389 - Subalterno 1 > Immobile grafiato VIA SAN PIETRO NOVELLO piano: I;

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)
LAVA LORENZO

Iscritto all'albo dei geometri
n. 671



Data presentazione: 15/12/2000 - Data: 06/12/2018 - n. TV0146144 - Richiedente RG 335/2005 RUSSO SIMONE - Ultima Planimetria in atti

Firmato Da: RUSSO SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a876e1bcfd714081d7b3a70355fa5e



MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CE

Ufficio del Territorio / Ufficio Tecnico Erariale
di **TRE VISO**

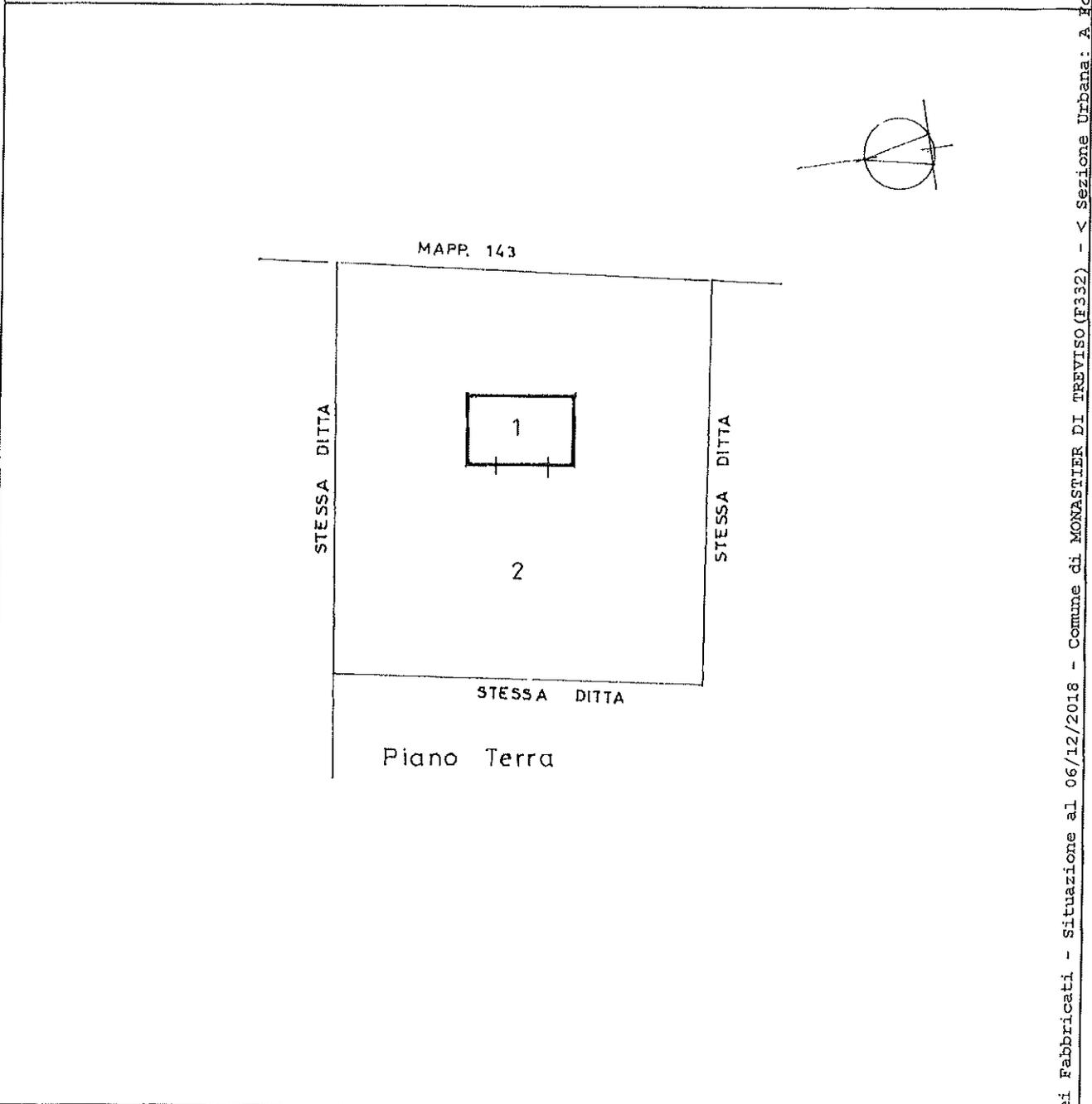
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
MONASTIER di TV	A	5	389	186292/5049	21/11/00

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Riservato all'Ufficio

15 DIC 2000

L'operatore

Protocollo 223474

Sostituisce il precedente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.



Particella: 389 - Elaborato

Sezione Urbana: A Foglio 5 - Comune di MONASTIER DI TREVISO (F332) - < Sezione Urbana: A Foglio 5

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - Pz

MODULARIO
B.I.C. n. 497

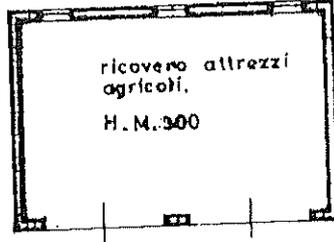


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

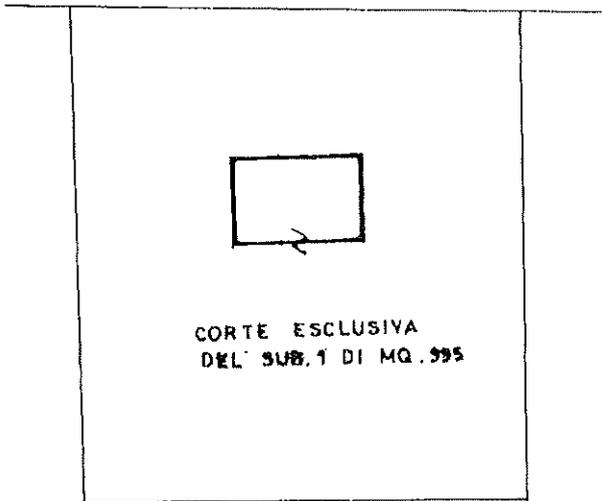
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONASTIER di I.V. via San Pietro Novello civ.

Catasto di Fabbricati - Situazione al 06/12/2018 - Comune di MONASTIER DI TREVISO (F332) - < Sezione Urbana: A Foglio: 5 Particella: 389 - Subalterno 2 > - piano: 1; VIA SANPIETRO NOVELLO

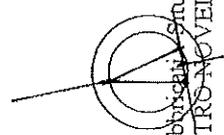


Piano Terra



Planimetria
sc. 1: 500

ORIENTAMENTO



SCALA

RISERVATO ALL'UFFICIO

223474
15 DIC. 2000

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)
LAVA LORENZO

Iscritto all'albo de i geometri
della provincia di Venezia n. 673
data 09/12/2000 Firma [Signature]



Data presentazione: 15/12/2000 - Data: 06/12/2018 - n. TV0146145 - Richiedente RG 335/2005 RUSSO SIMONE - Ultima Planimetria in atti
Tot. schede: 1 - Foglio di atti: A4(210x297) - Formato di scala: 1:500

Firmato Da: RUSSO SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a876e1bafd714081d7b3a70355fa5e





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/12/2018 - Ora: 12.24.11 Fine
Visura n.: TV0146138 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2018

Dati della richiesta	Comune di MONASTIER DI TREVISO (Codice: F332)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 5 Particella: 52
Area di enti urbani e promiscui	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTIDA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito	
1	5	52		.	ENTE URBANO	ha are ca 36 14			Dominicale	Agrario
Notifica		TIPO MAPPALÈ del 13/05/1986 protocollo n.								
Riserve		TV0222709 in atti dal 11/07/2005 (n. 35824.1/1986)								
Annotazioni		1 Atti passaggi intermedi non esistenti comprende i n. 182 e 142 del f. 5								

Mappali, Fabbricati Correlati
Codice Comune F332 - Sezione - SezUrb A - Foglio 5 - Particella 52

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 42668 Tributi erariali: Euro 1,00
Visura ordinaria Richiedente: .





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2018

Data: 06/12/2018 - Ora: 12.23.52 Fine
Visura n.: TV0146137 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONASTIER DI TREVISO (Codice: F332)	
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 5 Particella: 389	

Area di enti urbani e promiscui				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	Foglio 5 Particella 389			ENTE URBANO	ha are ca 10 49		Dominicale	Agrario	Tipo mappale del 27/11/2000 protocollo n. 186292 in atti dal 27/11/2000 (n. 5049, 1/2000)
Annotazioni				Partita		1			

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune F332 - Sezione - Sez Urb A - Foglio 5 - Particella 389

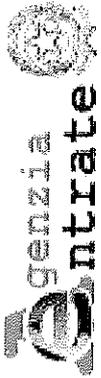
Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 42668

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente:



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2018

Data: 29/11/2018 - Ora: 10.24.12 Fine

Visura n.: T89851 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONASTIER DI TREVISO (Codice: F332)	
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 5 Particella: 388	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	5	388		-	SEMIN ARBOR	59 14			Dominicale Euro 38,18 L. 73.925	Agrario Euro 19,85 L. 38.441	Tipo mappale del 27/11/2000 protocollo n. 186292 in atti dal 27/11/2000 (n. 5049.1/2000)
Notifica											
Partita											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI
1	DAL BEN Paolo nato a MONASTIER DI TREVISO il 15/05/1951	CODICE FISCALE DLBPLA51E15F332Q*
DATI DERIVANTI DA		
del 27/11/2000 protocollo n. 186292 in atti dal 27/11/2000 (n. 5049.1/2000)		
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per I/1		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





E=2000

Firmato Da: RUSSO SIMONE Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a876e1bcd714081d7b3a70355fa5e

1 Particella: 389

Allegato 2 - Lotto 2

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Visura Catasto dei Fabbricati

Elaborato per la dimostrazione dei subalterni - particella n. 203

N. 3 planimetrie di u.i.u. - particella n. 203

Visura Catasto Terreni

Estratto di mappa Catasto Terreni





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2018

Data: 06/12/2018 - Ora: 12.23.23

Visura n.: TV0146136 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di MONASTIER DI TREVISO (Codice: F332) Provincia di TREVISO
Soggetto individuato	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MONASTIER DI TREVISO (Codice F332) - 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	A	2	203	1			area urbana		1639 m ²			Dati derivanti da VIA TREVISETTO piano: T: VARIAZIONE del 10/10/2012 protocollo n. TV0222270 in atti dal 10/10/2012 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 28789.1/2012)	
2	A	2	203	2			A/4	3	6 vani	Totale: 114 m ² Totale escluse aree scoperte** : 114 m ²	Euro 257,20 L. 498.000	VIA TREVISETTO piano: T-1: Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	
3	A	2	203	3			C/2	2	40 m ²	Totale: 49 m ²	Euro 53,71 L. 104.000	VIA TREVISETTO piano: T-1: Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 6 m² 1679 Rendita: Euro 310,91

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/06/1993 Voltura in atti dal 10/06/1998 Repertorio n.: 78461 Rogante: MANAVEILLO ARRIGO Sede: TREVISO Registrazione: UR Sede: TREVISO n. 2256 del 22/06/1993 COMPRAVENDITA (n. 67916/1993)			
Unità immobiliari n. 3			
Ricevuta n. 42668		Tributi erariali: Euro 1,00	

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

Data 10/01/2019 Ora 10:22:33
Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Motivazione Es Imm 335/2005

Richiedente FLRCLD per conto di RSSSMN56L12F158P

Ispezione n. T62165 del 10/01/2019

Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

16. ISCRIZIONE CONTRO del 20/12/2011 - Registro Particolare 8726 Registro Generale 43133
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI UDINE Repertorio 2730 del 06/12/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/2017 - Registro Particolare 24737 Registro Generale 35766
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI TREVISO Repertorio 7930 del 21/07/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2018

Data: 06/12/2018 - Ora: 12.23.23

Fine

Visura n.: TV0146136 Pag: 2

Visura ordinaria

Richiedente:

* 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).

MOD. AN (CEU)
LIRE
605

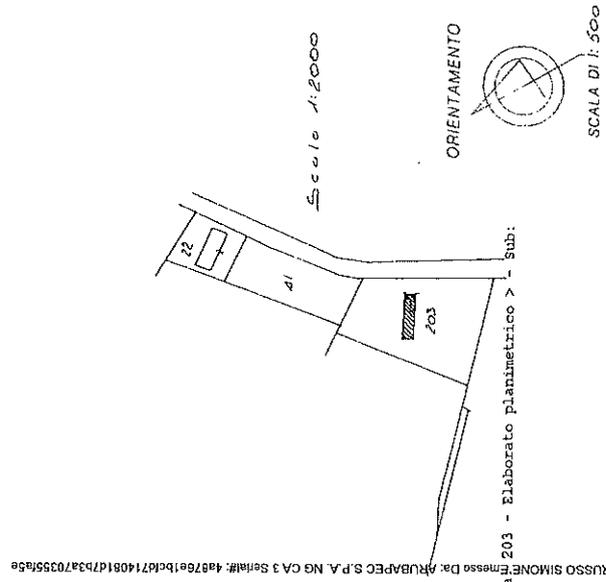
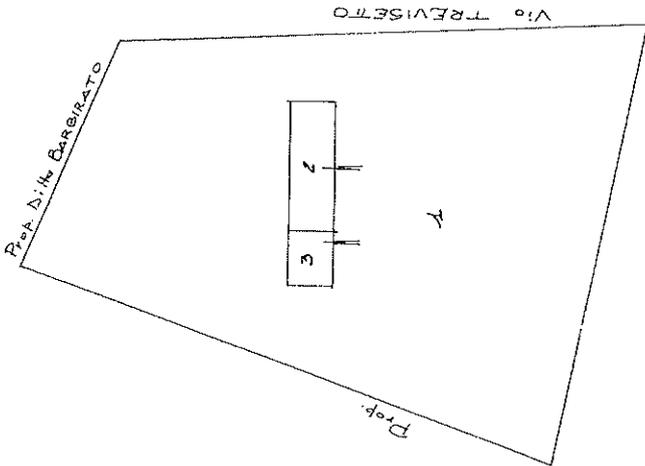
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 652)



Planimetria di u.t.u. in Comune di **MONASTERIER** via **Z. R. E. V. I. S. S. E. T. T. O** CIV.
**ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA
SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI.**

SUB A: AREA SCOPERTA
SUB B: ABITAZIONE (T-1)
SUB C: MAGAZZINI (T-1)

MODULARIO
1 fog. cont. 400



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2018 - Comune di MONASTERIER DI TREVISO (F332) - < Sezione Urbana: A Foglio: 2 Particella 203 - Elaborato planimetrico > - Sub:

Rif. Tipo mappa n. 725/3 del 10.12.92

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
F. 203 sub. 0000

Compiuta dal **Ingegnere S. R. G. I. S. S. E. T. T. O**
iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Treviso n. 1005

95618

MODULARIO
F. rig. rond 497



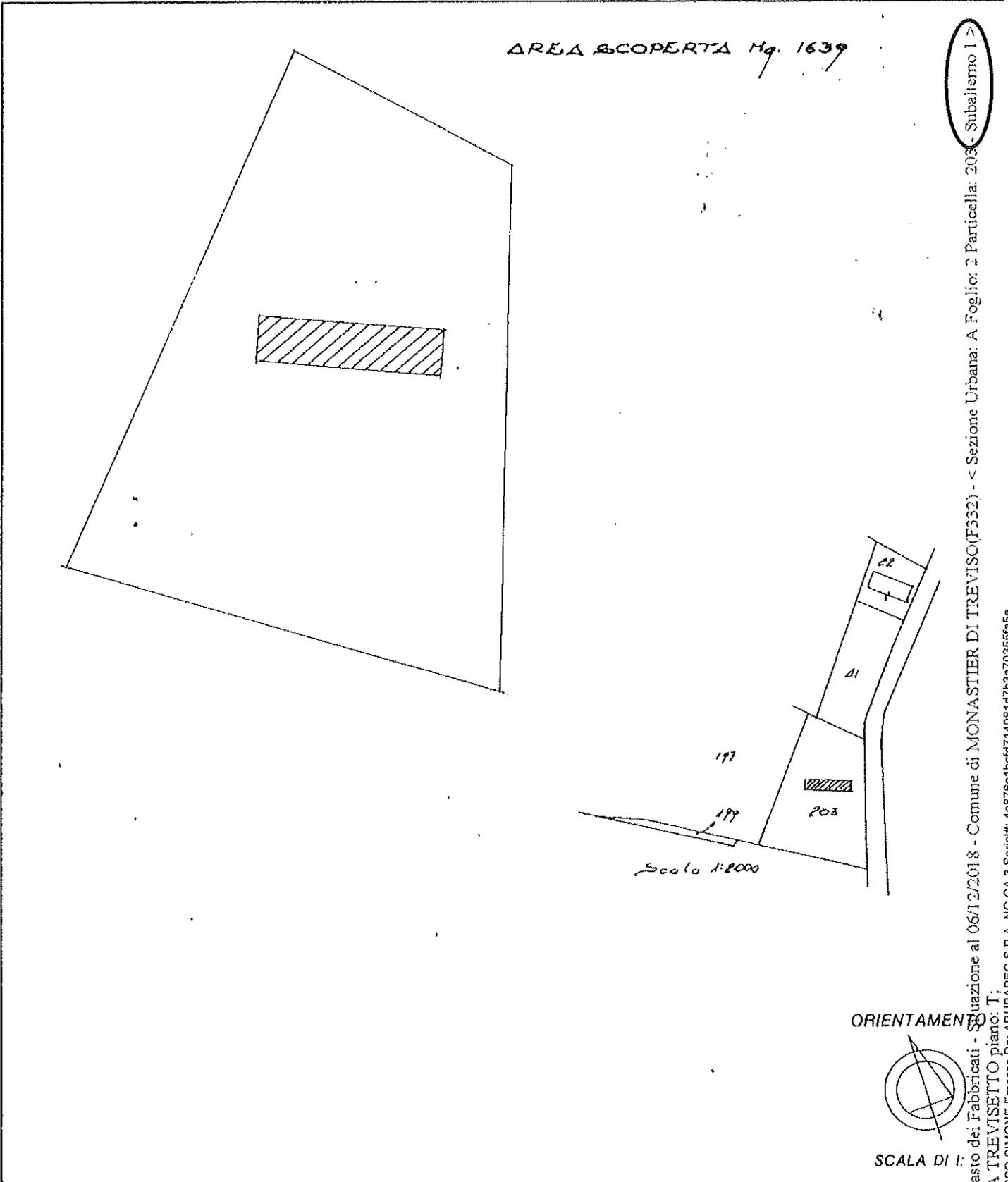
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

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

MOD. BN (CEI)

LIRE
385

Planimetria di u.i.u. in Comune di..... via civ.....



Subalterno 1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2018 - Comune di MONASTIER DI TREVISO (F332) - < Sezione Urbana: A Foglio: 2 Particella: 203 -

VIA TREVISOTTO piano: T;
Firmato Da: RUSSO SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a876e1b0fd714081d7b3a70355fa5e

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Ingegnere
SERGI Giuseppe
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
Data presentazione: 14/12/1992 - Data: 06/12/2018 - n. TV0146158 - Richiedente RG 335/2005 RUSSO SIMONE - Ultima Planimetria in atti
Foglio: 203 Sub. 21

Iscritto all'albo degli Ingegneri
VEN. D. Z. I. G. n. 11880
09 DIC. 1992



MODULARIO
F. rig. rand. 487



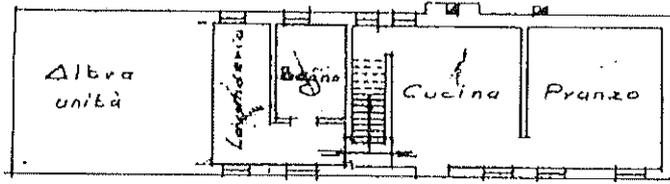
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CEI)

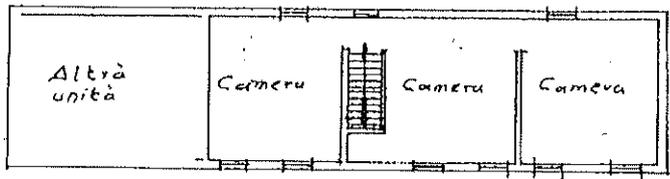
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
385

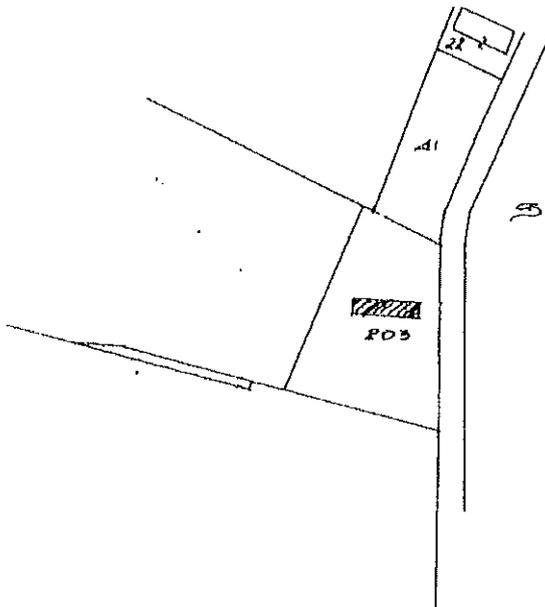
Planimetria di u.i.u. in Comune di MONASTIER via TREVISETO civ. 2



PIANO TERRENO
H: 2.25

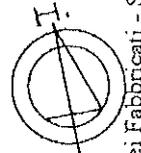


PIANO PRIMO
H: 2.65



Scala 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

Subalterno 2 >

Catasto al 06/12/2018 - Comune di MONASTIER DI TREVISO (F332) - < Sezione Urbana: A Foglio: 2 Particella: 203
VIA TREVISETO piano: T-1;
Firmato Da: RUSSO SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a876e1bcfd714081d7b3a70355fa5e

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Ingegnere
(Titolo, cognome e nome)
SERGI Giuseppe

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
Data presentazione: 14/12/1992 - Data: 06/12/2018 - n. 170146159 - Richiedente RG 33572005 RUSSO SIMONI - Ultima Planimetria in atti
Foglio: 2 Particella: 203
Data: 06/12/2018 Firma: 3007 S. DONAZZO



MODULARIO
F. rig. 1404 497



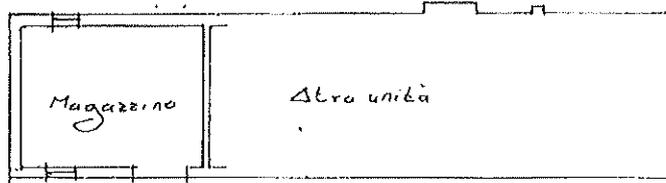
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEI)

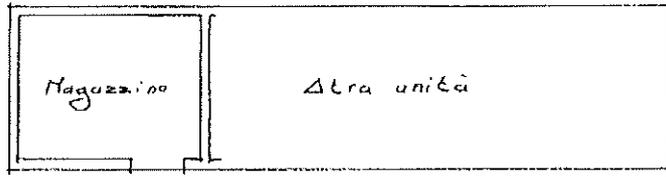
LIRE
385

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONASTIER..... via TREVISETO..... civ

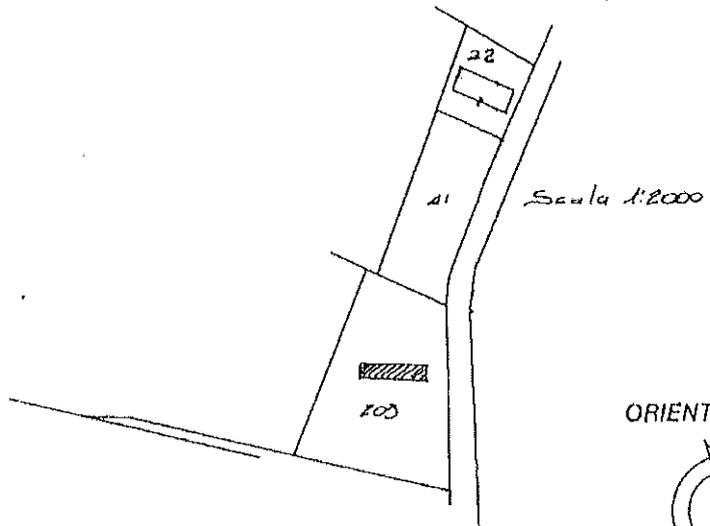
Subalterno 3 >



PIANO TERRENO
H: 2.25



PIANO PRIMO
H: 2.65



ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:2000

Catasto dei Fabbricati - Sezione Urbana: A Goglio: 2 Particella: 203
VIA TREVISETO piano I-I:
Firmato Da: RUSSO SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a876e1b0fd714081d7b3a70355fa5e

Form. - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilate dal Ingegnere
SERGI Giuseppe
(Titolo, Cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
Data presentazione: 14/12/1992 - Data: 06/12/2018 - n. TV0146160 - Richiedente RG/335/2005 RUSSO SIMONE - Ultima Planimetria in atti
Tot. schede: 1 - Formato di acc. A4(210x297) - Particella: 1 - Comune: MONASTIER (TV) - Prov. di Venezia

Iscritto all'albo dei Ingegneri
SERGI Giuseppe
data 09.01.1940 MONASTIER (TV) - Venezia





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2018

Data: 06/12/2018 - Ora: 12.24.34 Fine
Visura n.: TV0146140 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONASTIER DI TREVISO (Codice: F332)	
	Provincia di TREVISO	
Catasto Terreni	Foglio: 2 Particella: 203	

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Agrario
1	2	203		-	ENTE URBANO	ha are ca 17 20			
Notifica sost. i n. 52 e 198 del f. 2									
Annotazioni						Partita	1		

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune F332 - Sezione - SezUrb A - Foglio 2 - Particella 203

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 42668 Tributi erariali: Euro 1,00

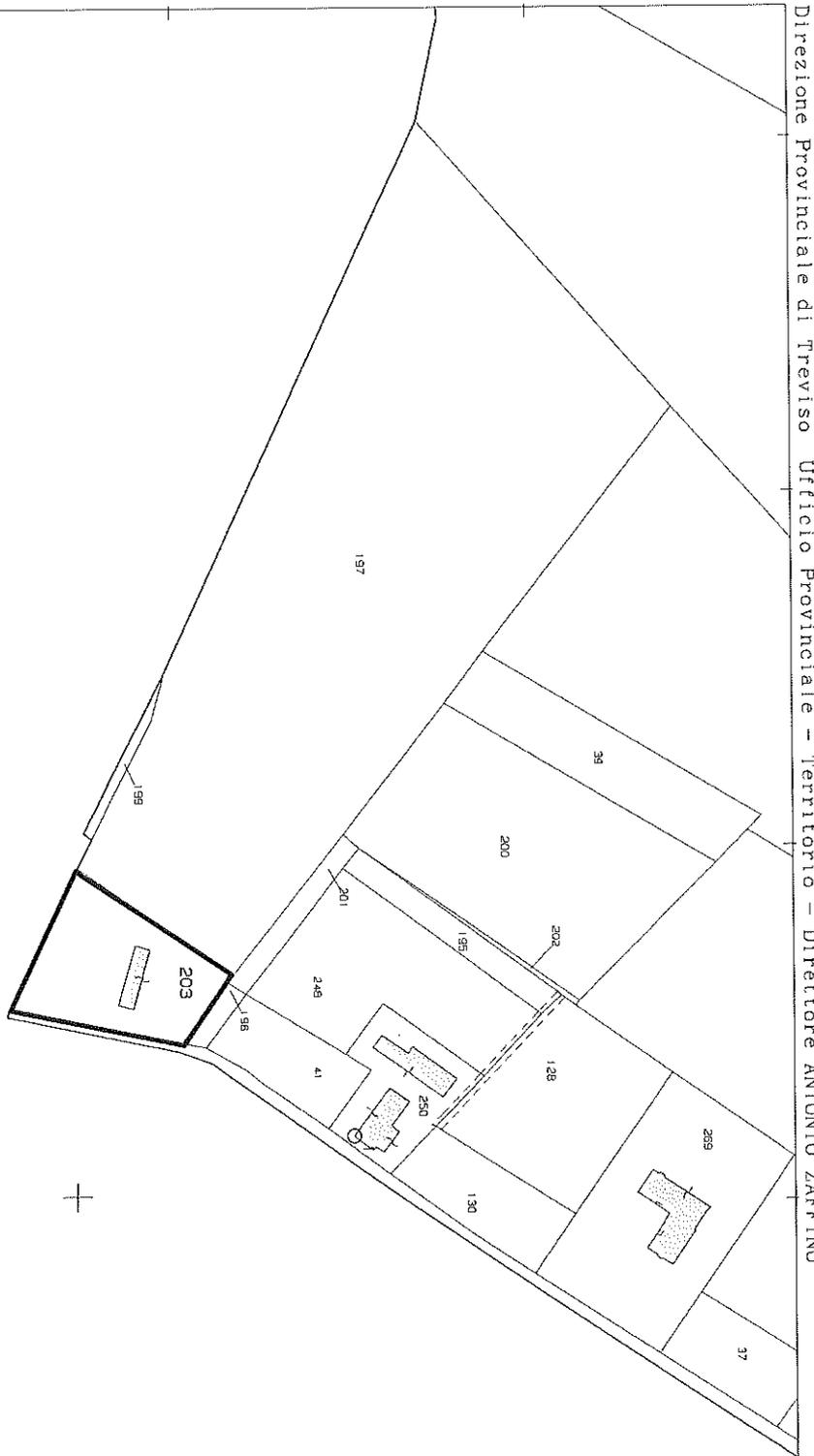
Visura ordinaria Richiedente: **RUSSO SIMONE**



N=600

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

Vis. tel. (0.90 euro)



E=-100

Firmato Da: RUSSO SIMONE Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a87e1b0d714081d7b3a70355fa5e

I Particella: 203

Allegato 3 - Lotto 1

TITOLO DI PROVENIENZA

Atto Notarile di "Cessione di quota di comproprietà e divisione" del 10.02.1983

TRIBUNALE DI TREVISO: Es. Imm. 335/2005

Esperto stimatore: Ing. Simone Russo



7345 di 1000



N. 4474 DI REP.

CESSIONE DI QUOTA DI COMPROPRIETA' E

DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Questo giorno di giovedì 10 dieci febbraio 1983

millenovecentoottantatre.

In Monastier, negli Uffici in Via Barbaranella civ.

n.2.

Avanti di me dott. Giovanni Battista Dall'Armi Nota-

io residente in Treviso ed iscritto nel ruolo del

Distretto Notarile di Treviso;

Sono comparsi i Signori:

REGISTRATO A TREVISO

IL 1 MAR 1983

AI N° 1757 (PUBB. D.)

PER 1/2 DI

IL DIRETTORE (r. g.)

REC L.

TRAS. 6941 L. 115200

CAT. 7071 L.

INV.

T. SP. 9641 L.

TOTALE 16.110.000

IL CASSIERE III (rag. G. (letteri))



Componenti della cui identità personale io notaio so-

no certo, i quali rinunciano concordemente tra loro

e col mio consenso all'assistenza dei testimoni in

questo atto.



Si premette:

che per atto di compravendita in data 6 dicembre 1980 n.10114 di rep. Notaio Ucci, registrato a Treviso il 23 dicembre 1980 al n.11163, i Signori _____ sono comproprietari in ragione di 1/3 ciascuno della nuda proprietà degli immobili in Comune di Monastier - Sezione A - Foglio V° (ora Foglio 5°) - M.N.52-142-182 di complessivi Ea. 1.57.74 L.1026.28 L.342.49 ;

che l'usufrutto della suddetta sostanza immobiliare spetta al Signor _____

che il valore della nuda proprietà degli immobili suddetti è di lire 21.600.000.= (ventunmilioneicentomila) _____ con una spettanza di diritto per ciascun comproprietario di lire 7.200.000.= (settemilioneiduecentomila);

che il Signor _____ intende cedere la nuda proprietà della quota di 1/3 a lui spettante sui beni sopradescritti al proprio fratello;

che intende acquistarla;

che pertanto per effetto della suddetta cessione le quote di comproprietà sui beni suddetti saranno le seguenti:

Da _____, quota 2/3 _____ L. 14.400.000.= _____





quota 1/3 L. 7.200.000.=

che, effettuata la cessione di cui sopra, i Signori

di comune accordo intendono
procedere alla divisione della sostanza immobiliare
in comunione.

Tutto ciò premesso

è ritenuto parte integrante e contestuale del pre-

sente atto, i Signori comparsi dichiarano e stipula-

no quanto segue:

Art.1= Il Signor _____ cede e vende al

proprio fratello _____ che accetta ed ac-

quista la nuda proprietà della quota di 1/3 ad esso

precedente spettante sugli immobili seguenti così de-

scritti in catasto:

COMUNE DI MONASTIER

FOGLIO 5° (ex sezione A - Foglio V°)

Catasto Terreni - partita 1549

M.N.52 sem.arb.3° Ea.1.53.60 L.1011.65 L.337.92

" " 142 prato 3° " 0.03.15 " 14.63 " 4.57

" " 182 fabb.rur. " 0.00.99 " =? " =. =.

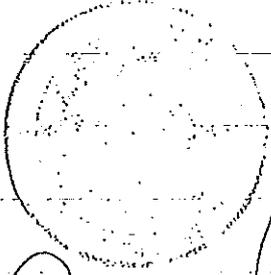
Totali Ea.1.57.74 L.1026.28 L.342.49

sono ettari uno, are cinquantasette e centiare set-

tantaquattro, con la rendita di lire milleventisei

e centesimi ventotto e col reddito agrario di lire

trecentoquarantadue e centesimi quarantanove.



Handwritten notes:
Per la firma
Rosa M. B.
Simone Simone

CONFINI: detti immobili confinano da nord girando verso est:

coi M.N. 39-185-143-196-170-217-39.

Art.2= Il prezzo della cessione si convenne in lire 7.200.000. (= settemilioniduecentomila)

che il cedente dichiara di aver ricevuto dal cessionario al quale rilascia quietanza di saldo e finale liberazione, rinunciando all'ipoteca legale,

Art.3= Il cedente, a mia richiesta, mi presenta la dichiarazione di cui al D.P.R.26 ottobre 1972 n.643.

Art.4= Il cedente mi dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Il cessionario mi dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Art.5= Quindi i Signori
allo scopo di sciogliere la comunione immobiliare tra loro esistente e loro pervenuta per il titolo



in premessa citato e per la cessione di cui al su-
periore art.1, reciprocamente si assegnano ed in
assegnazione a facilitazione dei diritti loro spettan-
ti sulla comunione immobiliare stessa, accettano gli
immobili in: _____

COMUNE DI MONASTIER _____

FOGLIO V° (ex Sezione A - Foglio V°) _____

in parte frazionati dal geom. Brotto con tipo 11 mar-
zo 1982, rinnovato il 2 febbraio 1983 n.9008/3, tipo
che in copia da me autenticata, sottoscritta per ac-
cettazione dalle parti e controfirmata da me notaio

si allega al presente atto sub A, omissane la let-
tura per dispensa delle parti, mentre verrà dimesso
a corredo di voltura del presente atto il certifica-
to di attuale intestazione catastale rilasciato dal
l'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso, Sezione II°;
e precisamente:

ASSEGNAZIONE I°: al Signor Dal Ben Paolo ²quelli co-
si descritti e da descriversi in catasto:

Catasto Terreni _____

M.N.52 (ex 52^a) sem. a. 3° Ea. 1.01.63 L.669.36 L.223.59

" " 142 prato 3° " 0.03.15 " 14.63 " 4.57

" " 182 fabb. rur. " 0.00.99 " " " "

Totali _____ Ea. 1.05.77 L.683.99 L.228.16

sono ettari uno, are cinque e centiare settantaset-

te, con la rendita di lire seicentoottantatre e centesimi novantanove e col reddito agrario di lire duecentoventotto e centesimi sedici.

CONFINI: detti immobili confinano da nord girando verso est:

coi M.N.39-185-143-196-309-39.

Valore della nuda ³proprietà di detti immobili lire 14.400.000.= (quattordicimilioniquattrocentomila)

pari alla sua spettanza di diritto.

ASSEGNAZIONE II°: al _____ la nuda

proprietà di quello così da descriversi in catasto:

Catasto Terreni

M.N.309 (ex 52^b) sem.a.3° Ea.0.51.97 L.342.29 L.114.33

sono are cinquantuno e centiare novantasette, con la rendita di lire trecentoquarantadue e centesimi ventinove e col reddito agrario di lire centoquattordici e centesimi trentatre.

CONFINI: detto immobile confina da nord girando verso est:

coi M.N.39-52-196-170-217-39.

Valore della nuda proprietà di detto immobile lire 7.200.000.= (settemilioniduecentomila)

pari alla sua spettanza di diritto.

Art.6= Cessione e divisione si intendono effettuate come gli immobili attualmente si trovano, il ter-

reno a corpo e non a misura, con ogni annesso ed
infisso, azioni, diritti, ragioni e servitù attive
e passive inerenti e con immediata trasfusione nel
cessionario e nei condividenti della proprietà e del
possesso di diritto e di fatto con ogni utile e pe-
so inerente.

Art.7= Dalle effettuate assegnazioni appare come a
ciascun condividente siano stati assegnati immobili
di valore pari alla sua spettanza di diritto, per cui
i condividenti stessi reciprocamente si dichiarano
di non aver più nulla a pretendere l'uno dall'altro
in ordine alla disciolta comunione e rinunciano al-
l'ipoteca legale.

Art.8= Cedente e condividenti reciprocamente si pre-
stano le più ampie garanzie a sensi di legge.

Art.9= Le spese e tasse tutte di quest'atto ineren-
ti e conseguenti vengono assunte dai condividenti pro-
quota.

1
Cancellasi: "gli" e leggasi: "la nuda proprietà de-
gli".

2
Aggiungasi: "la nuda proprietà di".

3
Confermasi: "proprietà".

Sono tre postille.

Una parola cancellata;

Questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia su due fogli per sette facciate e parte dell'ottava, venne da me notaio letto ai Signori comparsi che lo approvano e lo firmano qui in calce ed a margine del foglio intermedio con me notaio a sensi di legge.



UFFICIO REGISTRI
IMMOBILIARI

di Treviso
Eseguita formalità
Il 11 Marzo 1983
al n. 5534 / 4571
Esatto L. 9.500 *franklin*

SPECIFICA

Carta bollata	L. 6.000
Scritturazione	" 4.000
Repertorio	" 500
Onorario	" 100.000
Cassa Notariato	" 40.000
Tassa Archivio	" 20.000
Copia registro	" 11.000
Copia voltura	" 32.000
TOTALE	L. 303.500

franklin

UFFICIO REGISTRI
IMMOBILIARI

di Treviso
Eseguita formalità
Il 11 Marzo 1983
al n. 5535 / 4572
Esatte L. 9.500 *franklin*

UFFICIO REGISTRI

IMMOBILIARI

di Treviso
Eseguita formalità
Il 11 Marzo 1983
al n. 5536 / 4573
Esatte L. 9.500 *franklin*

franklin



Allegato 3 - Lotto 2

TITOLO DI PROVENIENZA

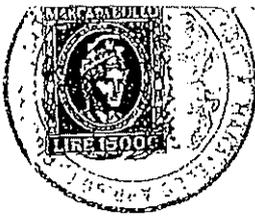
Atto di CPV del 02.06.1993

TRIBUNALE DI TREVISO: Es. Imm. 335/2005

Esperto stimatore: Ing. Simone Russo



Dr. ARRIGO MANAVELLO
NOTAIO
Via Buranelli, 33 - Tel. 549291/549292
31100 TREVISO



REGISTRATO A F...
Il g. 22.06.1993
N. 256/11 Mod. Trib.
Con L. 11.800.000
(di cui L. 1.000.000 per i notari)
e con 6.01.000...
Il Direttore
F.10.....
(L.S.)

REPERTORIO N. 42461
FASCICOLO N. 24000

REPUBBLICA ITALIANA
COMPRAVENDITA

In Treviso nel mio studio al civ.n.33 di via Buranelli, oggi due del mese di giugno millenovecentonovantatre (2.06.1993) Avanti di me dott. Arrigo Manavello notaio in Treviso ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono comparsi i signori:

..... nato a,
sidente a

che dichiara di agire in quest'atto non per sè, ma per conto, nome ed interesse delle signore:

....., C.F.:

....., coniugata in regime di comunione di beni, C.F.:
..... nata a

giusta procura speciale in autentica del Notaio Lovisetti di Milano in data 19 novembre 1992 n.192770 di suo rep., che in originale si allega sub.A)

.....
niugato in regime di separazione di beni, C.F.:

Dei componenti della cui identità personale e veste io notaio sono certo, previa rinuncia fatta d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e dichiarato che tra le parti contraenti non esiste vincolo di parentela, mi richiedono dell'atto presente con il quale convengono e stipulano quanto segue:

1) Le signore ne sopra rappresentate, cedono e vendono al signor acqui-

sta le seguenti porzioni immobiliari site in
COMUNE DI MONASTIER = SEZIONE A = FOGLIO SECONDO
N.C.E.U. partita 746 (B.222)
MN.203 sub.1 via Trevisetto, area scoperta di mq.1639
MN.203 sub.2 via Trevisetto, p.T-1° (abitazione)
MN.203 sub.3 via Trevisetto, p.T-1°, (magazzini)

Previo esame e sottoscrizione delle parti e di me notaio si allegano sub.B) le copie delle planimetrie relative.
CONFINI: tra strada, MN.20, 197, 40 e 41.

2) A corredo della domanda di voltura verrà prodotto il certificato di attuale intestazione catastale con avvertenza che i diritti di proprietà delle venditrici dipendono da atto in

data 14 maggio 1955 n.10789 di rep. Notaio Gallina, reg.to a Oderzo il 1° giugno 1955 n.949 e trascritto a Treviso il 4 giugno 1955 ai n.ri 7070/6608.

Ai fini catastali si precisa che le unità sopradescritte sono state introdotte al N.C.E.U. con denuncia di nuova costruzione n.9548 del 14 dicembre 1992 e precensite alla citata partita n.746.

Il mappale di nuova formazione n.203 di complessivi mq.1720 costituente come visto il sedime e lo scoperto del fabbricato sopradescritto risulta per consistenza dalla fusione dei mappali del C.T. partita n.116 n.ri 198 (ex 36/b) di mq.1513 e MN.52 (fabb.rurale) di mq.207 considerati enti urbani e come tali passati a partita 1.

A sua volta il MN.198 (oggi fuso) dipende da tipo di frazionamento in data 18 ottobre 1991 n.5005 che trovasi allegato all'atto in data 18 dicembre 1991 n.119250 di rep. Notaio Curione, reg.to a Treviso il 3 gennaio 1992 al n.326/V pubbl., trascritto a Treviso il 3 gennaio 1992 ai n.ri 194/180.

3) Il procuratore delle venditrici garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso dei beni compravenduti e la loro immunità da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

4) Detti beni vengono compravenduti considerati a corpo nello stato, grado ed essere in cui oggi si trovano, con accessioni, diritti e pertinenze, con eventuali servitù attive e passive, in particolare con la servitù di passaggio a carico delle unità in oggetto, costituita con il citato atto n.119250 di rep. Notaio Curione, con l'immediato possesso di diritto e di fatto, con ogni utile e peso relativo.

5) Ai sensi e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968 n.15 art.4 e 26, il procuratore delle venditrici, dopo esser stato da me ammonito sulle pene comminate dalla legge per gli attestanti falsi o reticenti, dichiara:

- ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 che il fabbricato in oggetto è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e che non ha subito modifiche necessitanti di rilascio di licenze o concessioni edilizie.

- ai sensi del D.L. 27 aprile 1990 n.90 convertito nella legge 26 giugno 1990 n.165 che il reddito delle unità in contratto è stato denunciato pro quota dalla venditrici, nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

6) Le parti dichiarano in lire 87.500.000.= (lire ottantasettemilionicinquecentomila) il prezzo della presente compravendita, somma che la parte venditrice dichiara di avere già riscosso dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

7) Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 del D.L. 14.3.1988 n.70 convertito nella legge 13.5.1988 n.154.

8) Spese e tasse inerenti e conseguenti a quest'atto sono a



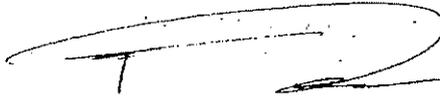


carico di parte acquirente.

Le parti mi consegnano già compilata la prescritta denuncia invim.

Degli allegati e del presente atto io notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano, confermano e con me sottoscrivono qui di seguito;

E' dattilografato da persona di mia fiducia su un foglio per facciate scritte due e fin qui della terza.




Allegato 4 - Lotto 1

ISPEZIONI IPOTECARIE

Elenco sintetico aggiornato al 10.01.2019

TRIBUNALE DI TREVISO: Es. Imm. 335/2005

Esperto stimatore: Ing. Simone Russo



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

Data 10/01/2019 Ora 10:22:33
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T62165 del 10/01/2019

per dati anagrafici

Motivazione Es Imm 335/2005

Richiedente FLRCLD per conto di RSSSMN56L12F158P

Dati della richiesta

Codice fiscale: Ricerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 10/01/2019

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 10/01/2019

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 09/01/2019

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

Elenco omonimi1. **RUSSO SIMONE**

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 1768 pag. 114

Iscrizioni debitori vol. 233 pag. 54

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/1983 - Registro Particolare 10276 Registro Generale 12415
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/1983 - Registro Particolare 10277 Registro Generale 12416
ATTO TRA VIVI - OBBLIGO
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/09/1992 - Registro Particolare 18840 Registro Generale 25125
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 38638 del 21/09/1992

Ispezione telematica

Ispezione n. T62165 del 10/01/2019

per dati anagrafici

Motivazione Es Imm 335/2005

Richiedente FLRCLD per conto di RSSSMN56L12F158P

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE

Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)

Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/07/1993 - Registro Particolare 12536 Registro Generale 16665
Pubblico ufficiale MANAVELLO ARRIGO Repertorio 78461 del 02/06/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 29/08/1996 - Registro Particolare 16675 Registro Generale 22885
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 46960 del 11/10/1995
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato Immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4863 del 12/10/2017 (INEFFICACIA PARZIALE)
 2. Annotazione n. 4863 del 12/10/2017 (INEFFICACIA PARZIALE)
6. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 26/06/2000 - Registro Particolare 17074 Registro Generale 24428
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 58001 del 02/06/2000
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/08/2002 - Registro Particolare 24557 Registro Generale 35008
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 8/740 del 01/09/1993
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/08/2002 - Registro Particolare 24558 Registro Generale 35009
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 89/881 del 29/05/2000
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2004 - Registro Particolare 24609 Registro Generale 37979
Pubblico ufficiale PROVINCIA DI TREVISO Repertorio 79/2004 del 06/09/2004



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

Data 10/01/2019 Ora 10:22:33
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T62165 del 10/01/2019

per dati anagrafici

Motivazione Es Imm 335/2005

Richiedente FLRCLD per conto di RSSSMN56L12F158P

ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA

Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)

Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/01/2005 - Registro Particolare 691 Registro Generale 871
Pubblico ufficiale COSMO UMBERTO Repertorio 25208/10115 del 30/12/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/01/2005 - Registro Particolare 692 Registro Generale 872
Pubblico ufficiale COSMO UMBERTO Repertorio 25208/10115 del 30/12/2004
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/03/2005 - Registro Particolare 6994 Registro Generale 10721
Pubblico ufficiale TALICE PAOLO Repertorio 60323/15281 del 08/03/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
13. ISCRIZIONE CONTRO del 13/05/2005 - Registro Particolare 4693 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3947/2005 del 10/05/2005
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/09/2005 - Registro Particolare 24898 Registro Generale 41348
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3378/2005 del 06/09/2005
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/11/2005 - Registro Particolare 30937 Registro Generale 52063
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0/209 del 12/10/2005
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

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

Data 10/01/2019 Ora 10:22:33
Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T62165 del 10/01/2019

per dati anagrafici

Motivazione Es Imm 335/2005

Richiedente FLRCLD per conto di RSSSMN56L12F158P

Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)

Nota disponibile in formato elettronico

16. ISCRIZIONE CONTRO del 20/12/2011 - Registro Particolare 8726 Registro Generale 43133

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI UDINE Repertorio 2730 del 06/12/2011

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/2017 - Registro Particolare 24737 Registro Generale 35766

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI TREVISO Repertorio 7930 del 21/07/2017

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)

Nota disponibile in formato elettronico



Allegato 4 - Lotto 2

ISPEZIONI IPOTECARIE

Elenco sintetico aggiornato al 10.01.2019



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

Data 10/01/2019 Ora 10:22:33
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T62165 del 10/01/2019

per dati anagrafici

Motivazione Es Imm 335/2005

Richiedente FLRCLD per conto di RSSSMN56L12F158P

Dati della richiesta

Codice fiscale:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 10/01/2019

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 10/01/2019

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 09/01/2019

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita)))
Data di nascita	Sesso		Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 1768 pag. 114

Iscrizioni debitori vol. 233 pag. 54

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/1983 - Registro Particolare 10276 Registro Generale 12415
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/1983 - Registro Particolare 10277 Registro Generale 12416
ATTO TRA VIVI - OBBLIGO
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/09/1992 - Registro Particolare 18840 Registro Generale 25125
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 38638 del 21/09/1992



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

Data 10/01/2019 Ora 10:22:33
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T62165 del 10/01/2019

per dati anagrafici

Motivazione Es Imm 335/2005

Richiedente FLRCLD per conto di RSSSMN56L12F158P

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE

Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)

Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/07/1993 - Registro Particolare 12536 Registro Generale 16665
Pubblico ufficiale MANAVELLO ARRIGO Repertorio 78461 del 02/06/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 29/08/1996 - Registro Particolare 16675 Registro Generale 22885
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 46960 del 11/10/1995
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4863 del 12/10/2017 (INEFFICACIA PARZIALE)
 2. Annotazione n. 4863 del 12/10/2017 (INEFFICACIA PARZIALE)
6. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 26/06/2000 - Registro Particolare 17074 Registro Generale 24428
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 58001 del 02/06/2000
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/08/2002 - Registro Particolare 24557 Registro Generale 35008
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 8/740 del 01/09/1993
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/08/2002 - Registro Particolare 24558 Registro Generale 35009
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 89/881 del 29/05/2000
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2004 - Registro Particolare 24609 Registro Generale 37979
Pubblico ufficiale PROVINCIA DI TREVISO Repertorio 79/2004 del 06/09/2004



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

Data 10/01/2019 Ora 10:22:33
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T62165 del 10/01/2019

per dati anagrafici

Motivazione Es Imm 335/2005

Richiedente FLRCLD per conto di RSSSMN56L12F158P

ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA

Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)

Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/01/2005 - Registro Particolare 691 Registro Generale 871
Pubblico ufficiale COSMO UMBERTO Repertorio 25208/10115 del 30/12/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/01/2005 - Registro Particolare 692 Registro Generale 872
Pubblico ufficiale COSMO UMBERTO Repertorio 25208/10115 del 30/12/2004
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/03/2005 - Registro Particolare 6994 Registro Generale 10721
Pubblico ufficiale TALICE PAOLO Repertorio 60323/15281 del 08/03/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
13. ISCRIZIONE CONTRO del 13/05/2005 - Registro Particolare 4693 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3947/2005 del 10/05/2005
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/09/2005 - Registro Particolare 24898 Registro Generale 41348
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3378/2005 del 06/09/2005
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONASTIER DI TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/11/2005 - Registro Particolare 30937 Registro Generale 52063
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0/209 del 12/10/2005
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE



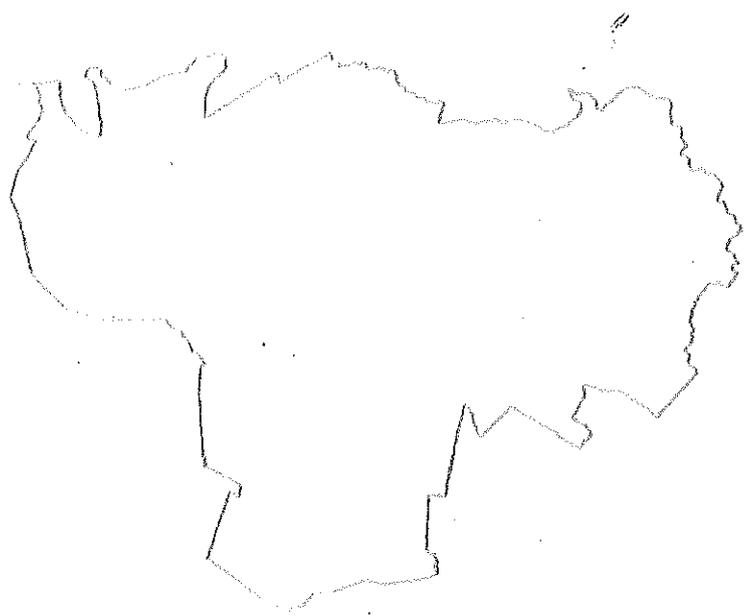
Allegato 5 - Lotto 1 e Lotto 2

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Estratto cartografico del P.I. (Tav. 2.1 Zonizzazione funzionale)
Estratto delle relative Norme Tecniche Operative
Circolare n. 2 in data 29.10.2013 del Presidente della Giunta Regionale
Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 11.12.2018





	<p>PROGETTAZIONE Paolo Furlanetto</p> <p>Matteo Gobbo</p> <p>COMUNE DI MONASTERIER DI TREVISO SINDACO Paola Moro</p> <p>ASSESSORE ALL'URBANISTICA Chiara Spinato</p> <p>SETTORE URBANISTICA Stefania Filippi Isa Camarotto</p> <p>SEGRETARIO COMUNALE Nicoletta Mazzier</p> <p>marzo 2017</p>
---	--

PI Adozione con DCC n. 45 del 10.11.2016 Approvazione con DCC n. 03 del 23.02.2017

2.1 - Zonizzazione funzionale
scala 1:5.000

Articolo 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11

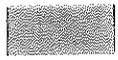
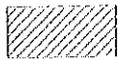
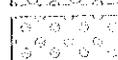
Articolo 17 Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11



COMUNE DI MONASTERIER DI TREVISO
Provincia di Treviso
Regione del Veneto

 confine comunale

zonizzazione funzionale

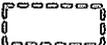
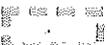
-  ZTO A - zone di centro storico (art. 49)
-  ZTO A1 - zone di interesse storico-ambientale (art. 50)
-  ZTO B - zone residenziali consolidate e di ristrutturazione (art. 51)
-  ZTO C - zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi (art. 52)
-  ZTO D - zone per insediamenti produttivi (art. 53)
-  ZTO Er - sottozone residenziali parzialmente edificate in territorio agricolo (art. 56)
-  ZTO Ep - sottozone agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario (art. 57)
-  ZTO Es - sottozone agricole di riqualificazione e riconversione (art. 58)
-  ZTO Fa - aree per l'istruzione (art. 61)
-  ZTO Fb - aree per attrezzature di interesse comune (art. 62)
-  ZTO Fc - aree per attrezzature a parco, per il gioco e per lo sport (art. 63)
-  ZTO Fd - aree a parcheggio (art. 64)
-  ZTO Fe - aree per attrezzature tecnologiche, per impianti speciali e di interesse pubblico (art. 65)
-  ZTO E - territorio agricolo (art. 55)

sistema ambientale - rete ecologica

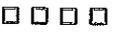
-  aree nucleo (art. 40)
-  aree di connessione naturalistica - aree di completamento (art. 38)
-  aree di connessione naturalistica destinate a parco (art. 38)
-  aree di connessione naturalistica - fasce tampone (art. 39)
-  isole ad elevata naturalità (art. 40)
-  corridoi ecologici secondari (art. 37)
-  coni visuali (art. 43)
-  siepi e filari (art. 42)
-  aree a parco privato (art. 44)



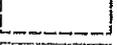
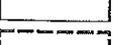
indicazioni puntuali

	piano attuativo (art. 26)
	progettazione unitaria (art. 27)
	attività produttiva in zona impropria e relativo n° di scheda (art. 54)
	attività da bloccare / trasferire (art. 54)
	annesso non più funzionale all'esigenza del fondo (art. 59)
	edifici di interesse storico-testimoniale e relativo numero di scheda (artt. 32-33)
	edificio di interesse storico testimoniale con vincolo monumentale e relativo numero di scheda (artt. 9-32-33)
	pertinenze con vincolo monumentale (art. 9)

viabilità e mobilità

	viabilità di nuova previsione (artt. 66-67)
	viabilità da potenziare/ristrutturare (artt. 66-67)
	percorsi ciclopedonali e ambientali (art. 68)
	intersezioni da attrezzare (artt. 66-67)

vincoli e fasce di rispetto

	vincolo paesaggistico - corsi d'acqua (art. 8)
	zona di tutela dei corsi d'acqua (art.41 LR 11/2004) (art. 12)
	fascia di rispetto idraulico (art. 11)
	fascia di rispetto depuratore (art. 16)
	fascia di rispetto elettrodotto (art. 20)
	fascia di rispetto gasdotti (art. 21)
	fascia di rispetto cimiteriale (art. 22)
	fascia di rispetto viabilità (art. 19)
	impianti e stazioni radiobase (art. 23)



COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

NTO - Norme Tecniche Operative

PI adozione con DCC n. 45 del 10.11.2016 approvazione con DCC n. 03 del 23.02.2017

PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto
Matteo Gobbo

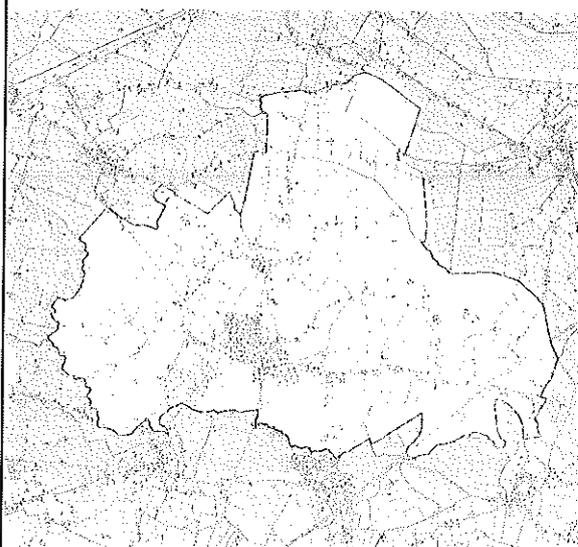
SINDACO
Paola Moro

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Chiara Spinato

UFFICIO TECNICO
Stefania Filippi
Isa Camarotto

SEGRETARIO
Nicoletta Mazzier

marzo 2017



zone di protezione speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 12 marzo 2003, n.357, al D.M. 3 aprile 2000, nonché alle deliberazioni della Giunta Regionale n.448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Ai fini della tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle zone di influenza ad esse limitrofe, si richiamano le disposizioni di cui alla DGR 4 ottobre 2002 n. 2803 - Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 - Guida metodologica per la valutazione di incidenza - Procedure e modalità operative, come strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle "Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio".

4. Nell'ambito ed in prossimità dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, tutti gli interventi ammessi dal PI, ad eccezione di quelli la cui esclusione è prevista dalla DGR 2299/2014, aventi le caratteristiche richieste, sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ovvero a screening.

5. In riferimento al punto precedente, nelle aree oggetto di intervento, il Comune potrà prescrivere l'esecuzione di un monitoraggio preventivo per accertare la situazione attuale di habitat e di specie (consistenza, stato di conservazione, secondo la Direttiva 92/43 CEE, stato fitosanitario, presenza di specie alloctone, disturbi antropici e altro), tali dati dovranno essere depositati presso gli uffici del Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Regione Veneto.

Articolo 19 VIABILITA' VEICOLARE - FASCE DI RISPETTO - DLgs n. 285/1992 e DPR n. 495/1992 - D.M. n. 1404/1968

1. Con riferimento al DLgs. 30.04.1992 n. 285, "Nuovo Codice della Strada", al D.P.R. 1.12.1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e al D.M. 01.04.1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765", sono riportate in grafia di PI le strade esistenti e di nuova previsione.

2. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati.

3. La realizzazione di interventi di cui al precedente comma all'interno delle ZTO comprese nelle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica.

4. La rappresentazione cartografica di nuovi tracciati costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva, secondo le procedure di legge.

5. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

6. Qualora si renda necessario procedere alla demolizione di edifici e di elementi incongrui per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo o per la realizzazione di nuove infrastrutture stradali o ad esse pertinenti, con evidente interesse pubblico, sarà possibile applicare il credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

7. Entro tali fasce saranno consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d), comprese le demolizioni e ricostruzioni, nonché gli ampliamenti purché non sopravanzino verso il fronte da cui si origina il rispetto.



8. All'interno dei Centri Abitati, di cui al punto 8) del comma 1 del DLgs 285/1992, si applicano le Ds previste per le singole zone appartenenti al tessuto consolidato e diffuso, esistente e previsto, mentre all'esterno dei Centri Abitati, si applicano le seguenti Ds (esprese in metri):

(**)	Tipo A	Tipo C	Tipo E	Tipo F	Tipo G *
Fuori dai centri abitati all'interno delle ZTO E	60	30	10	20	10
Dentro ai centri abitati esclusivamente lungo Via Lombardia, Via Giovanni XXIII e Via Barbarana,	-	30	-	-	-

La fascia di rispetto di Via Contarina è di 50,00 ml.

(*) vicinali e interpoderali

(**) la fascia di rispetto va misurata dal ciglio stradale, ovvero dal limite esterno della banchina; in presenza di scarpata o fosso la loro larghezza va aggiunta a succitata fascia di rispetto.

9. E' riportato in grafia di PI il perimetro del Centro Urbano, coincidente o quale porzione del Centro Abitato di cui al precedente comma 8.

10. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. Per i fabbricati residenziali esistenti, nei casi di adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, sono consentiti ampliamenti in misura non superiore al 20 per cento del volume mediante specifiche Schede di intervento, da approvare secondo la procedura prevista all'articolo 77 delle presenti NTO. Tali interventi dovranno essere realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria (art. 41 comma 4ter LR 11/2004).

Articolo 20 ELETTRODOTTO - FASCE DI RISPETTO - DM 29/05/2008

1. Sono riportati in grafia di PI i tracciati degli elettrodotti e le relative fasce di rispetto entro le quali si applicano le norme della legge 22 febbraio 2001, n° 36, del DPCM 8 luglio 2003 e del DM 29 maggio 2008.

2. Nelle aree investite da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti e i valori di attenzione di cui alle disposizioni vigenti, non sono consentite destinazioni d'uso residenziale, scolastica, sanitaria, ovvero ad altri usi che comportino una permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere.

3. Per gli edifici residenziali esistenti, stabilmente abitati, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e la realizzazione di servizi igienici, a condizione che gli interventi non comportino aumento delle unità immobiliari e l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'elettrodotto da cui ha origine il vincolo.



3. Nelle previsioni progettuali per recuperare e incrementare il verde ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di possibili inquinamento genetico saranno utilizzate esclusivamente specie autoctone e non verranno utilizzate specie alloctone invasive.
4. Nelle aree di completamento sono vietati:
 - l'apertura di cave e discariche;
 - l'insediamento di strutture produttive non agricole;
 - il mutamento permanente delle residue superfici boscate, consentendo in quelle di recente formazione il miglioramento strutturale e vegetazionale;
 - il transito con mezzi motorizzati fuori dalla viabilità poderal (ad eccezione dei mezzi agricoli impegnati nell'attività agricola);
 - l'allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati;
 - il divieto di strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione; sono invece ammesse le serre mobili destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche.
5. Nelle aree destinate a parco, oltre a quanto previsto dal precedente articolo 36, sono ammessi limitati interventi per la fruizione degli spazi per attività ludiche e per il tempo libero.

Articolo 39 AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA: FASCE TAMPONE

1. Nelle aree classificate come fasce tampone si perseguono obiettivi di mantenimento delle caratteristiche costitutive, prevedendo in particolare la conservazione ed il potenziamento degli elementi naturali della rete a verde (siepi, filari, macchie boscate, ecc.).
2. Modifiche ai perimetri delle fasce tampone, conseguenti ad interventi da attuare, sono ammesse solo previa puntuale descrizione delle motivazioni che le rendono necessarie. Le modifiche apportate in sottrazione dovranno essere adeguatamente compensate predisponendo idonei interventi a verde, nelle aree pertinenti alle strutture edilizie, in grado di garantire, mantenere e/o potenziare la funzionalità ecologica delle stesse.
3. Valgono altresì i divieti di cui al comma 4 del precedente art. 38 ad eccezione dell'ultimo punto.

Articolo 40 ISOLE AD ELEVATA NATURALITA' E AREE NUCLEO

1. Nelle isole ad elevata naturalità (stepping zones) vanno salvaguardate le condizioni di naturalità presenti, vanno pertanto vietati tutti gli interventi che possano causare la frammentazione delle aree con l'introduzione di elementi di antropizzazione.
2. Tutti gli interventi volti a consolidare le presenze antropiche o diretti al miglioramento dell'ambito dovranno essere accompagnati da misure compensative che dimostrino la conservazione del bilancio ambientale in termini di superficie dei siti ad elevata naturalità e di qualità e connettività delle stesse.
3. Salvo per gli interventi di limitata entità per i quali si escluda un impatto significativo, quali ristrutturazioni o limitati ampliamenti di fabbricati esistenti, è prescritto in caso di modifiche riguardanti la pertinenza scoperta lo studio di incidenza (VIncA), che dovrà considerare tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione previste e/o le eventuali alternative proposte.
4. Nelle previsioni progettuali per recuperare e incrementare il verde ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di possibili inquinamento genetico saranno utilizzate esclusivamente specie autoctone e non verranno utilizzate specie alloctone invasive.



CAPO IV - TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 55 ZTO E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA

1. Il territorio agricolo è destinato all'insediamento ed all'esercizio dell'attività agricola, alla conservazione dei valori naturalistici ed ambientali ed al contenimento dell'espansione dell'aggregato urbano.
2. Il territorio agricolo è così articolato e suddiviso:
 - a) **Zto E** - comprende le zone destinate a prevalente destinazione e funzione agricola produttiva;
 - b) **Zto Er** - sottozona agricola che comprende le parti di territorio caratterizzate dalla presenza di tessuto insediativo diffuso con funzione prevalentemente residenziale;
 - c) **Zto Ep** - sottozona agricola caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario, di ammortizzazione e transizione, posta tra i margini del tessuto consolidato e diffuso e la campagna aperta;
 - d) **Zto Es** - sottozona agricola da riqualificare e con presenza di elementi impropri e detrattori.
3. Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi edilizi, urbanistici, sull'ambiente e sul paesaggio, sono disciplinate degli articoli 43, 44 e 45 della LR 11/2004, nonché del DLgs 227/2001, della DGR 2495/2006, della legge 29 dicembre 2003, n° 378 e del DM 6 ottobre 2005 e s.m.i..
4. Nel territorio agricolo sono ammessi gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, destinati alla residenza e a strutture agricolo-produttive, così come definite dagli Atti di Indirizzo, sulla base di un Piano Aziendale, esclusivamente riferiti all'imprenditore agricolo, con i seguenti requisiti minimi:
 - a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della LR 12 dicembre 2003, n° 40;
 - b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS;
 - c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati negli Atti di Indirizzo.
5. Il Piano Aziendale di cui al presente articolo, completo di tutta la documentazione richiesta, redatto da tecnico abilitato, secondo gli Atti di Indirizzo, è approvato dall'Agenzia Veneta per i Pagamenti in Agricoltura (AVEPA).

CASE DI ABITAZIONE

6. Entro le ZTO E ed Ep, così come individuate dal PI, sono consentiti, i seguenti interventi:
 - a) l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fino ad un limite di mc 800, comprensivi dell'esistente;
 - b) le nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, nel rispetto della normativa vigente.
7. Le nuove costruzioni, da realizzare entro o a margine degli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo, dovranno rispettare la tipologia e la morfologia degli edifici rurali storici più prossimi; è consentito anche il riferimento a tipologie meno diffuse ma comunque presenti nel territorio comunale o intercomunale.
Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni abitative dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini a nuclei o centri rurali, o comunque nella vicinanze dell'eventuale preesistente casa di abitazione.
8. Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:
- Altezza H massima = ml 7,50. Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente anche se di altezza maggiore; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio prevenuto può raggiungere l'altezza qui stabilita.



- Distanze:

a) dai confini di proprietà $D_c = ml\ 5,00$;

b) da edifici preesistenti $D_f = ml\ 10,00$, con la possibilità di deroghe stabilite dalle presenti NTO, oppure in aderenza;

- Modalità di calcolo del volume residenziale, come da art. 44 della LR 11/2004: ai fini del calcolo del Volume non vengono computati i portici e le logge fino a ml 4,00 di profondità, anche con sovrastanti e sottostanti corpi chiusi, realizzati secondo le tipologie della tradizione e della storia tipiche della zona rurale, fino a un massimo del 25% della superficie coperta. I portici e le logge dovranno essere ricavati entro l'involuppo del solido principale e comunque nel rispetto della tipologia tradizionale locale e secondo un corretto orientamento. In caso di dimensione maggiore, va computata l'intera superficie. Tale limitazione si applica all'interno della Rete Ecologica di cui all'articolo 36 delle presenti NTO.

- Per le nuove costruzioni, deve in ogni caso essere previsto il posto auto coperto, all'interno della sagoma dell'edificio, ovvero su corpo adiacente o staccato. In tal caso la superficie va computata interamente.

9. Per l'ampliamento di edifici esistenti, valgono le seguenti norme:

a) l'ampliamento fino a mc 800 (ovvero 220 mq di Snp) è ammesso, per una sola volta, comprendendo in tale limite anche eventuali ampliamenti già autorizzati ai sensi della previgente legislazione regionale in materia, per tutte le "residenze" esistenti e legittime, con ricavo di un numero massimo consentito di due alloggi. Per "residenza" deve intendersi l'unità residenziale, corrispondente alla singola porzione di fabbricato effettivamente destinato ad uso residenziale e non il fabbricato omogeneamente inteso. Qualora le caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio da ampliare o l'entità degli ampliamenti ammessi siano tali da non consentire un corretto inserimento con la preesistenza, potrà essere considerata la possibilità di sviluppare l'ampliamento su corpo staccato, utilizzando ed integrando eventuali parti rustiche esistenti nell'aggregato;

b) nei casi di demolizione e ricostruzione "in loco" per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, la ricostruzione potrà avvenire su sedime leggermente discostato dall'esistente al fine di consentire il rispetto delle distanze dai confini, dei distacchi tra fabbricati, delle distanze da stalle e concimaie;

c) nei casi di demolizione e ricostruzione su area "adiacente" va inteso nel senso di vicina e non necessariamente confinante, e comunque appartenente allo stesso aggregato abitativo. Andranno in ogni caso privilegiate le soluzioni che concorrono a garantire maggiore integrità del suolo agricolo;

d) il progetto deve contenere un elaborato planimetrico dell'insieme del fondo di pertinenza che definisca correttamente l'inserimento dei corpi di fabbrica, delle aree di pertinenza e confinanti, degli accessi e degli spazi di sosta e di manovra. L'eventuale apertura di nuovi accessi carrai dovrà essere adeguatamente motivata e documentata.

10. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo ai sensi dell'art. 44 comma 2 LR 11/2004 è istituito, a cura e spese del richiedente, un vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinato sulla base degli Atti di Indirizzo, lettera d), punto 7.

11. Il Comune su apposito registro fondiario provvede alla trascrizione dei dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi del presente articolo e di una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate di edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.

12. Per i nuovi edifici residenziali e per gli interventi su quelli esistenti, valgono le seguenti norme, con le ulteriori eventuali puntualizzazioni, nel caso di aree agricole sottoposte a tutela paesaggistica, contenute nel PQAMA.



STRUTTURE AGRICOLA PRODUTTIVE

13. La costruzione delle strutture agricolo-produttive o l'ampliamento delle esistenti sono ammessi solo se previste dal Piano Aziendale, di cui al precedente comma 5. Dovranno essere realizzate preferibilmente entro l'ambito dell'aggregato abitativo dell'azienda di cui sono pertinenti. Dovranno avere l'altezza massima H pari a 7,50 ml. Sono ammesse altezze maggiori solo nel caso in cui esse risultino indispensabili per l'introduzione di tecnologie finalizzate ad una migliore conduzione aziendale; l'indispensabilità è certificata da idonea documentazione tecnica che illustri le caratteristiche tecniche del manufatto in relazione alla dimensione dell'azienda, alle colture e alle tecniche colturali praticate. Devono essere rispettate le seguenti distanze:

- 5,00 ml dai confini di proprietà Dc da elevarsi a 10,00 ml per le stalle e/o ricoveri di animali in genere;

- 10,00 ml dai fabbricati Df o in aderenza; 30,00 ml per le distanze delle nuove stalle dalle abitazioni non comprese all'aggregato abitativo aziendale e 15,00 ml dalle abitazioni comprese nell'aggregato abitativo. Sono consentite deroghe a tali parametri qualora il centro aziendale rientri in un borgo rurale o comunque in aggregazioni edilizie non afferenti interamente all'azienda stessa nonché, per particolari condizioni territoriali, il rispetto delle distanze renda non realizzabile il manufatto.

14. Le società e le cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci, possono realizzare in zona agricola, impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e assimilate in deroga al comma 10.

ATTIVITA' AGROINDUSTRIALI

15. Gli insediamenti e gli impianti di tipo agro-industriale sono destinati alle attività di deposito, stoccaggio, conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e destinati all'agricoltura e a servizio dell'agricoltura, ricadenti all'interno del territorio agricolo. Questi insediamenti e impianti sono disciplinati dal PI mediante apposite disposizioni, ovvero da apposite Schede normative (AG), contenenti le carature urbanistiche ed edilizie, le direttive e le prescrizioni specifiche di cui al Repertorio allegato alle presenti NTO.

SERRE FISSE

16. Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture; le serre fisse volte alla protezione o forzatura delle colture e le serre mobili possono essere installate senza i limiti stabiliti dal presente comma. Le serre mobili destinate ad uso temporaneo sono installate senza il permesso di costruire, sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra. Per la realizzazione di serre valgono le disposizioni di cui alla DGR 172/2010 e alla DGR 315/2014, con le seguenti prescrizioni: la realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive stabilite nel prontuario allegato alle presenti norme.

ALLEVAMENTI

17. Per allevamento zootecnico s'intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale e anche non collegati con nesso funzionale ad un'azienda agricola. La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 4 della LR 11/2004.

18. Per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola. La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è



consentita, nel rispetto della disciplina dettata dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 5 delle LR 11/2004.

19. Gli allevamenti zootecnici, per i quali valgono le norme del DLgs 3 aprile 2006, n° 152 e quelle derivanti dalla Direttiva Comunitaria 91/676/CEE, dal DM 7 aprile 2006, nonché dalle DGR 2495/2006 e 2439/2007, 329/2010, 856/2012 e s.m.i., si distinguono in:

A - Piccoli allevamenti di tipo familiare	
Peso vivo complessivo massimo fino a ton. 5	
Distanze da rispettare pari a quelle delle strutture agricole - produttive	

B - Allevamenti aziendali				
Sussistenza di nesso aziendale tra allevamento e azienda agricola				
Distanze in ml da rispettare secondo la seguente tabella				
Specie	Classe	Distanze dai Tessuti insediativi	Distanze da residenza di proprietà	Distanze da residenze sparse non di proprietà
Bovini	Fino a 20 UCGB	30	20	30
Equini	Fino a 100 UCGB	70	30	40
Ovicapri	Fino a 150 UCGB	100	30	50
Avicunicoli	Fino a 3 ton. p.v.	50	20	40
	Fino a 10 ton. p.v.	100	30	60
	Fino al limite della classe 1 DGR 329/2010 per singole specie allevate	150	30	75
Suini	Fino a 30 UCGS	60	30	50
	Fino a 150 UCGS	120	30	70
	Oltre a 150 UCGS	250	30	100

C - Allevamenti intensivi	
Mancanza di nesso funzionale	
Si applicano le distanze previste dalla DGR n. 3178/2004 e successive modifiche, ai sensi dell'articolo 50 della LR 11/2004	

20. La realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici è consentita previo rilascio di uno specifico parere dell'Unità Locale Socio-Sanitaria competente per territorio, che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati negli Atti di Indirizzo.

21. Il PI individua gli allevamenti zootecnici rilevanti esistenti, per i quali si applicano le norme del Regolamento d'Igiene e del Regolamento di Polizia Rurale. Si applicano altresì le norme del DLgs 3 aprile 2006, n° 152 e quelle derivanti dalla Direttiva Comunitaria 91/676/CEE, dal DM 7 aprile 2006, nonché dalle DGR 2495/2006, 2439/2007 e 856/2012.

Per gli allevamenti zootecnici in zona impropria sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e comunque gli interventi necessari e sufficienti per adeguare gli stessi alle vigenti disposizioni di legge.

TUTELA DEL PAESAGGIO

22. Per i nuovi edifici residenziali e per gli interventi su quelli esistenti, valgono le seguenti norme, con le ulteriori eventuali puntualizzazioni, nel caso di aree agricole sottoposte a tutela paesaggistica, contenute nel PQAMA:

- gli interventi consentiti debbono essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, di norma, rispettare gli allineamenti planoaltimetrici delle preesistenze e utilizzare, di preferenza, i materiali tradizionalmente impiegati;
- gli edifici da realizzarsi in zona agricola dovranno avere forme planivolumetriche semplici, in armonia con la tipologia rurale e con il contesto edificato. In particolare andrà privilegiata l'adozione di piante a forma regolare - rettangolare o ad - "elle" - con sviluppo a due piani fuori terra;
- non è ammessa la realizzazione di scale esterne fuori terra;





Direzione Urbanistica e Paesaggio
Calle Piuil - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia Tel. 041.279.2334/2335 - Fax 041.279.2383
e-mail: urbanistica.paesaggio@regione.veneto.it
<http://www.regione.veneto.it/urbanistica>
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it

Considerati i numerosi quesiti formulati dagli enti locali (e dai privati) in ordine all'esatto contenuto dell'art. 44, comma 5, L.R. 11/2004, come modificato, da ultimo, dalla L.R. 3/2013, che ha dato adito a diversi problemi interpretativi, si ritiene utile emanare la seguente circolare al fine di fornire i necessari chiarimenti e precisare la corretta applicazione della previsione normativa in esame.
L'originario art. 44, comma 5, disponeva: "Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'art. 43. Sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b) e c), DPR 380/2001 e successive modificazioni purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria".

Al signori Sindaci
dei comuni del Veneto
Al signori Presidenti
delle amministrazioni Provinciali del Veneto
e, p.c. All'Ancl Veneto
All'unione Province del Veneto
Loro sedi

EMERGENZA
191 ZONA
AGRI COLA

Oggetto: Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 29 OTT. 2013
Approvazione della circolare del Presidente della Giunta regionale: "Chiarimenti in merito all'art. 44, comma 5, L.R. 11/2004 come sostituito da comma 1, art. 34, L.R. 3/2013".

Data 30 OTT 2013 Protocollo N° 470455 Class: 6202 Fasc. Allegati N°

giunta regionale

REGIONE DEL VENETO



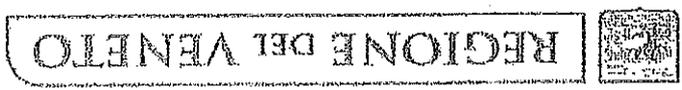


Direzione Urbanistica e Paesaggio
Calle Friuli - Cannaregio, 99 -- 30121 Venezia Tel. 041.279.2334/2335 -- Fax 041.279.2383
e-mail: urbanistica.paesaggio@regione.veneto.it
<http://www.regione.veneto.it/urbanistica>
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it

L'intervento normativo operato dal legislatore sul comma 5 dell'art. 44, con riferimento alla sostituzione della dicitura "case di abitazione" con quella attuale di "edifici da destinarsi a case di abitazione" ha evidentemente mutato la norma nel senso che, se nel passato l'ampliamento era condizionato al fatto che l'edificio avesse già, al momento della richiesta dell'intervento, una destinazione a casa di abitazione, con la formulazione attuale l'edificio da ampliare può

Da ultimo è intervenuto il comma 1 dell'art. 34, L.R. 3/2013, che ha sostituito il comma 5 con il seguente: "Gli interventi di recupero del fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'art. 43. Sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3, DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale."

Con la L.R. 4/2008 il legislatore ha successivamente integrato il suddetto comma 5 aggiungendovi l'ampliamento fino ad 800 mc disponendo: "Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'art. 43. Sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b), c), DPR 06.06.2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria". La disposizione, così come modificata dalla L.R. 4/2008, è stata chiarita con la circolare interpretativa del Presidente della Giunta regionale 2/2009. Con l'art. 3, L.R. 23.12.2010, n. 30 il legislatore ha ulteriormente integrato il sopraccitato comma 5 annoverando tra gli interventi sempre consentiti anche quelli di cui alla lett. d), DPR 380/2001 e, al contempo, ne ha fornito, con l'art. 5, l'interpretazione autentica con riferimento all'espressione "Sono sempre consentiti", prevedendo, con tale locuzione, che gli interventi siano ammissibili "anche in assenza dei requisiti soggettivi e del piano aziendale di cui all'art. 44, commi 2 e 3, ferme restando le disposizioni più restrittive previste negli strumenti urbanistici, purché le stesse non limitino gli interventi con riferimento ai commi 2 e 3 dell'art. 44".



giunta regionale



Direzione Urbanistica e Paesaggio
Calle Friuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia Tel. 041.279.2334/2335 - Fax 041.279.2383
e-mail: urbanistica.paesaggio@regione.veneto.it
<http://www.regione.veneto.it/urbanistica>
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it

funzionale alle esigenze del fondo", attribuiva al PRG la disciplina della "destinazione d'uso di costruzioni esistenti non più prevedeva la previgente normativa di cui all'art. 4, L.R. 05.03.1985, n. 24, ora abrogata, che L'attuale legislazione, pur se innovativa, si pone, peraltro, in assoluta continuità con quanto dell'azienda agricola" (comma 2, lett. d).
individuare "le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze d'intervento per il recupero degli edifici esistenti (comma 1, lett. b) e attribuisce al PI di ai sensi dell'art. 43", in tal senso, l'art. 43 assegna al PAT il compito di fissare le modalità interventi di recupero del fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI Tale precisazione si ricava dalla lettura della prima parte del comma 5 che dispone: "Gli disciplinati dagli strumenti urbanistici.
comma 5 debba trovare applicazione, non per tutti gli edifici ma solo per quelli puntualmente Per quanto concerne, invece, il richiamo all'art. 43, deve ritenersi che la disposizione del con il fondo agricolo.
quegli edifici a destinazione diversa da quella agricola o comunque privi di una connessione tale requisito, dovendosi pertanto escludere dall'ambito applicativo della norma in parola, tutti determina che gli edifici sottoposti alle disposizioni del comma 5 abbiano o abbiano posseduto funzionale tra gli edifici realizzabili in zona agricola e il fondo su cui insistono. Tale presupposto Da tale contesto emerge, in primo luogo, che l'art. 44, comma 1, prevede un collegamento normativi che essa stessa opera.
in cui si colloca oltre che dall'insieme delle norme che regolano le zone agricole e dai richiami L'interpretazione della disposizione, infatti, non può prescindere dalla valutazione dell'articolo agricola.
esistenti in zona agricola e l'art. 44 che consente interventi edilizi solo in funzione dell'attività periodo del citato comma 5, che rinvia a PAT e PI la disciplina per il recupero del fabbricati cui si inserisce il novellato comma 5, tra cui l'art. 43, L.R. 11/2004, come richiamato dal primo Tale previsione va, evidentemente, interpretata alla luce del complessivo quadro normativo in urbanistico generale").
espressamente prevede "purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico comunale che ne consenta la variazione in destinazione abitativa (la norma avere anche una destinazione diversa, purché vi sia un'esplicita previsione nello strumento

giunta regionale

REGIONE DEL VENETO





Direzione Urbanistica e Paesaggio
Calle Piuil - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia Tel. 041.279.2334/2335 - Fax 041.279.2383
e-mail: urbanistica.paesaggio@regione.veneto.it
<http://www.regione.veneto.it/urbanistica>
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it


IL PRESIDENTE
Dott. Luca Zala


In conclusione, se la disciplina degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo è quella stabilita nei piani regolatori generali (PRG) per i comuni non dotati di PAT, e nei PI per quelli invece in cui il PAT è stato approvato, pare potersi affermare che la disposizione di cui al comma 5 dell'art. 44, L.R. 11/2004, interpretata attraverso la lettura sistematica degli articoli citati e con le previsioni contenute nello stesso art. 44, sia nel senso che l'ampliamento oggi ammesso sia consentito esclusivamente a favore di edifici per i quali lo strumento urbanistico regolamenta puntualmente, ammettendola, la destinazione abitativa (si pensi, ad esempio, alle schede di intervento redatte ai sensi dell'art. 4, L.R. 24/1985) e sempre che tali edifici abbiano o abbiano avuto un collegamento funzionale con il fondo agricolo.

Di conseguenza, la norma regionale impone una valutazione, caso per caso, degli edifici, ovviamente legittimati, sia in relazione al fatto che la cessata funzionalità rispetto alle esigenze del fondo agricolo sia stata accertata in sede di strumento urbanistico, come pure che per essi sia stata prevista una destinazione abitativa.

 REGIONE DEL VENETO

Allegato 6 - Lotto 1

PRATICHE EDILIZIE

Fabbricato residenziale

C.E. n. 18/83 del 27.05.1983

C.E. in Sanatoria n. 18/83-324C del 15.09.1987

Certificato di abitabilità rilasciato in data 06.10.1987

Annesso Rustico

C.E. n. 68/92 del 31.03.1993

C.E. n. 42/97 del 30.06.1997 prot. n. 97/2352

Certificato di agibilità rilasciato in data 03.09.2001.

Recinzione

C.E. n. 99/83 del 22.02.1984 prot. 3569 per “nuova costruzione recinzione”.



COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

Prot. n. 534

Il 27 Maggio 1983

Oggetto: Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia a fini abitativi.

Concessione n. 18/83 a nome di

(Codice fiscale ...)

IL SINDACO

— Vista la domanda del sig.

domiciliato in ... Via ...

n. ... presentata in data 16.2.1983 intesa ad ottenere la concessione di eseguire: RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO RURALE USO ABITAZIONE.

In via S. Pietro Novello su terreno censito in Catasto: Comune di Monastier di Treviso

Sez. A Foglio V° Mapp. n. 52 - 142 - 182

— Visto il referto del Tecnico Comunale in data 27.4.1983

— Visto il parere del Resp. Off. Igiene Pubblica in data 27.4.1983

— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 27.4.1983

n. 18/83 con esito (*) FAVOREVOLE

— Preso atto del nulla-osta e pareri di (2) atto di vincolo di inedificabilità art. 7 L.R.V. 13.9.1978 n° 58

Notaio Giovanni Dall'Armi, in data 25.5.1983 - rep. n° 5383;

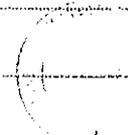


CONCESSIONE N. 18/83

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto ... da Comune di Monastier di Treviso dichiara di avere oggi notificato con la presente al Sig. ...

consegnandolo a mani di DOTT. A. ... 30-5-83



Il Sindaco ...



- Constatato (3) L.S. 28.1.1977, n° 10
- art. 5) oneri di urbanizzazione pari a L. 3.810.522 versati in data 24.5.1983, quietanza n° 82;
- art. 6) costo di costruzione - convenzionato con atto notarile del Dott. Giovanni Battista Dall'Armi in data 25.5.1983, rep. n° 5384 - registrato e trascritto
- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche nonché la legge 28-1-1977, n. 10 e L.R. 2-5-1980, n. 40;

CONCEDE

al Sig. _____

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione 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 costruttive:

L'altezza minima interna del locale soggiorno dovrà essere di ml. 2,40.

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme



generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi (*) ~~...dodici...~~ dalla notifica della presente, ed ultimati con richiesta del certificato di abitabilità entro mesi (*) ~~...trentasei...~~ dalla data di inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1086).
- denuncia scritta dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori.
- La presentazione del progetto per l'impianto e l'isolamento termico dovrà essere eseguito in conformità alle norme della Legge 30-4-1976, n. 373, D.P.R. 28-6-1977 n. 1052, nonché a quelle di sicurezza previste dal D.M. 1-12-1975.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla Legge 10-5-1976, n. 319 e dall'eventuale regolamento di fognatura, ottenendo la prescritta autorizzazione.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa.



L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio (6° comma art. 78 L.R. 2-5-1980, n. 40).



Allegati: --- Copia dei grafici di progetto visti.

--- (2) _____

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione stessa e degli allegati sopra citati.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione stessa e degli allegati sopra citati, a mani del messo infrascritto.

Il, _____

IL MESSO COMUNALE

IL CONCESSIONARIO

(1) favorevole - o sfavorevole

(2) Indicare l'Ente o data del rilascio.

(3) Vedi nota:

- A) --- che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi dell'art. 5 della Legge 28-1-1977, n. 10 è stabilita in L. e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. del
oppure
--- che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, il concessionario a scomuto ^{parziale}/_{totale} si è impegnato con atto in data che forma parte della presente e realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nell'atto stesso;
- B) --- che la quota del costo di costruzione - a' sensi dell'art. 6 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinata in L. e che il concessionario si è impegnato di versarla nei modi e garanzie contenute nell'atto in data che forma parte integrante della presente;
oppure:
--- che con la convenzione - atto unilaterale - in data stipulato a' sensi dell'art. 7 della legge 28-1-1977, n. 10 - che forma parte integrante della presente - il concessionario è esonerato dal versamento della quota del costo di costruzione;
oppure:
--- che a' sensi dell'art. 18 della legge 28-1-'77 n. 10 la quota del costo di costruzione è:
1. - non dovuta perchè la richiesta è presentata entro il 29-7-1977 (sei mesi entrata vigore Legge 10/1977).
2. - ridotta al 30% pari a L. perchè la richiesta è stata presentata nel periodo dal 30-7-1977 al 29-1-1978 (12 mesi entrata in vigore Legge 10/1977).
3. - ridotta al 60% pari a L. perchè la richiesta è stata presentata nel periodo dal 30-1-1978 al 29-1-1979 (24 mesi entrata vigore Legge 10/1977);
- C) --- che le opere oggetto di concessione rientrano fra quelle previste dall'art. 9 della legge 28-1-1977, n. 10 per cui non è dovuto il contributo per opere di urbanizzazione (art. 5) o per il costo di costruzione (art. 6);

(4) Inizio non superiore ad un anno - ultimazione non superiore a 3 anni dall'inizio dei lavori (art. 78 L.R. 40/1980).

(5) Convenzione - atto unilaterale - ecc. debitamente registrato o trascritto.

Il. 8. --- Una parte della dottrina individua la concessione come provvedimento ex art. 20 Legge 10/1977 - soggetto a registrazione e trascrizione. Con tale interpretazione la concessione dev'essere registrata uni-



COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
(Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche)



IL SINDACO

- Vista la domanda in data 21.4.1985 prot. n. 1738 presentata da _____ c.f. _____

nat. _____ il _____

residente in _____ Via _____ n. _____

diretta ad ottenere, ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche, in qualità di proprietario

la concessione edilizia in sanatoria per l'esecuzione dei lavori di _____

ristrutturazione ed ampliamento fabbricato esistente

in difformità alla concessione edilizia n° 16/03

del 27.5.1983 con cambio d'uso

in Monastier di Treviso Via San Pietro Novello n. 12

Foglio n. _____ v° _____ mapp. n. 132 - 142, - 152

- Vista la documentazione a corredo della domanda;

- Vista la relazione del Tecnico Comunale in data 25.8.1985;

- Vista la relazione del Resp. Uff. Igiene Pubblica in data 25.8.1985;

- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 25.8.1985 n. _____;

- Visto ⁽¹⁾ collaudo statico in data 28.9.1984

~~Eng. Pradetto Aleidio - depositato all'ufficio del~~

~~Comio Civile in data 2.10.1984 n° 2034;~~

- Preso atto dei nulla-osta e pareri di ⁽²⁾ _____

~~inesistenza di vincoli~~

SANATORIA EDILIZIA
PRATICA N. <u>1740</u>
CONCESSIONE
N. <u>16/03-3240</u>
DEL _____



– Accertato che è stato corrisposto l'importo dell'oblazione nella misura determinata con provvedimento n. 1733 del 21.4.1985 come risulta dalla esibizione di attestazione di versamento di £. 1.491.200 in data 21.4.1985 presso C.R.H.T. di Roncade – quietanza n° 295;

– Constatato, inoltre, che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dall'art. 37 della legge n. 47/1985 di corresponsione degli oneri previsti dagli artt. 3 e 11 della legge 28-1-1977, n. 10 nel modo seguente:

- a) per quota-parte del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione, mediante versamento di £. 710.540 in data 15.9.1985 presso C.R.H.T. Roncade – quietanza n° 231 (salvo conguaglio)
- b) per quota-parte del contributo afferente il costo di costruzione mediante versamento di £. 1.374.305 in data 15.9.1985 – quietanza n° 231 (salvo conguaglio);

– Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la legge 28 gennaio 1977, n. 10, la L.R. 27 giugno 1985, n. 61;

– Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche e la L.R. 6 maggio 1985, n. 52;

– Preso atto che il richiedente ha dimostrato o dichiarato di essere proprietario dell'area o di avere titolo alla concessione;

– Riscontrato che è stata presentata all'Ufficio Tecnico Erariale la documentazione necessaria all'accatastamento come da ricevuta n. 13.525 in data 15.9.1985;

RILASCI A

a _____

_____ codice fiscale _____

CONCESSIONE IN SANATORIA

per l'esecuzione dei lavori di ampliamento e cambio di uso

del fabbricato descritto in premessa, destinato a abitazione

_____ e costituito da n. 2 piani fuori terra,

oltre 1 interrato _____ n. 10 vani utili, n. 2

vani accessori, per complessivi n. 1 alloggi.

Ai sensi dell'art. 31, secondo comma, della legge n. 47/1985, i suddetti lavori sono stati ultimati nel 1983

A tal fine di rendere l'opera abitabile o agibile, ai sensi dell'art. 4, quarto comma, della legge n. 10/1977, è consentita l'esecuzione dei seguenti lavori:

che dovranno avere inizio entro _____ dal _____

_____ ed essere portati a termine, entro _____
dalla stessa data.

I lavori suddetti devono essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizi, di Igiene e di Polizia Urbana, e secondo le migliori regole dell'arte muraria.



La presente concessione s'intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti di terzi.

È fatto obbligo di chiedere per iscritto il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

(1) _____

GLI oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione sono stati determinati salvo conguaglio.

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo del Comune di Monastier di Treviso dichiara di avere oggi notificato copia della presente ai Sig. _____

consignandola a mani di _____

Monastier di Treviso, il 31-10-88

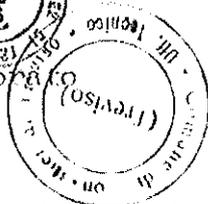
Monastier di Treviso, il 15.9.1988 IL MESSO COMUNALE

(Carbi Galdino)

IL SINDACO

Dr. Camillo Vicino

Allegati n. 1 elaborato



Il sottoscritto nel ricevere copia della presente concessione dichiara di accettarla e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

li, _____

IL FUNZIONARIO COMUNALE

IL CONCESSIONARIO

- (1) Per quanto attiene le leggi 5-11-1971, n. 1086, 2-2-1974, n. 64 e 14-5-1981, n. 219, e relative normative tecniche, è stato presentato - certificato di idoneità statica/progetto di adeguamento - dell'opera redatta da _____ in data _____
- (2) Indicare l'Ente che ha espresso il nulla osta o parere per la tutela dei vincoli presenti riportando la data e l'esito del parere. In caso di inesistenza di vincoli, riportare tale circostanza.
- (3) Riportare eventuali condizioni speciali cui è subordinata la concessione.



COMUNE DI TRIVISOCERTIFICATO DI ABITABILITÀ N. 15/63 - 3240

IL SINDACO

MARCA
DA
BOLLO

- Vista la domanda di (1) _____ Lo _____
residente a _____ Via _____ n. _____
intesa ad ottenere il permesso di abitabilità per ristrutturazione ed ampliamento
del fabbricato rurale ad uso civile abitazione
sito in _____
Via _____ nr. _____ Sez. / _____ Foglio V^o _____ Mapp. nr. 162-142/152
- Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data 5.11.1985 - 21.5.1987
nonchè quello del tecnico comunale in data 5.11.1985 - 21.5.1987;
- Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 12.7.1983 ed ultimati
in data 13.9.1986 ed eseguiti in conformità al progetto approvato,
(2) e concessione in sanatoria N. 1/63 - 3240 in data 15.9/1987
- Visto il nulla-osta di (3) _____
- Visto che è stata prodotta la prova di pagamento della tassa di concessione comunale di L. _____
59.000, in data 15.9.1986;
- Visto che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Ufficio del Genio Civile di _____
Triviso in data 3.10.1986 come da ricevuta n. 2033
prot. ai sensi dell'art. 8 della legge 5-11-1971, n. 1086;
- Dato atto dell'avvenuta corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 81 della L.R. 27 giugno
1985, n. 61;
- Vista la dichiarazione per iscrizione in catasto - presentata il 15.5.1987 all'Ufficio
Tecnico Erariale di Triviso ai sensi dall'art. 52 della legge 28-2-1985, n.47;
- Visto il certificato di conformità ai fini sismici - rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile in data /
/ nr. /;
- Visto il certificato di collaudo dell'impianto termico (art. 15 D.P.R. 1052-1977) in data 15.9.1986
e la dichiarazione congiunta sulle caratteristiche dell'isolamento termico in data 15.9.1986;
- Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi
e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;



- Visti gli articoli 221, 226, del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;
- Visto l'art. 90 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61;

DICHIARA

che la costruzione ristrutturazione ed ampliamento di proprietà del Sig. DAL BUN PAOLO sopra descritta del volume, fuori terra mc. _____, interrato mc. _____ è composta da:

PIANI	Totale abitazioni	Vani di abitazione			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani
		Stanze	Accessori	Totale		
	1	2	3	4 = 2+3	5	6 = 4+5
Scantinato	-		2	2		2
Seminterrato	-					
Piano Terra			4	6		6
Primo Piano		5	5	10		10
Secondo Piano						
Terzo Piano						
Superficie mq.		152,70	154,50			20

i cui locali destinati ad altro uso sono: negozi n. _____ pari a mq. _____
 - laboratori n. _____ pari a mq. _____; magazzini n. _____; pari a mq. _____;
 - autorimesse n. _____ pari a mq. _____; n. _____; pari a mq. _____;
 - _____ n. _____ pari a mq. _____ - _____ n. _____; pari a mq. _____;

È ABITABILE con decorrenza da 1.15.9.1987

Il presente certificato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 90 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61, è sempre revocabile, quando si constati che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

li, 05 Ottobre 1987

IL SINDACO
 - Dr. Carillo Vigiolo

I sottoscritt dichiara di aver ricevuto il presente certificato in data odierna.

Visto: Il funzionario Comunale

Ricevent

1/10/87

(1) Ai sensi del 3° comma dell'art. 27-6-1985, n. 61 il Sindaco è tenuto a comunicare le sue determinazioni entro 30 giorni dalla richiesta del certificato; l'istanza s'intende accolta in caso di inutile decorso del termine.
 (2) Spazio per eventuali varianti in corso d'opera sanate anche ai sensi dell'art. 97. della L.R. 27-6-1985, n. 61.
 (3) Vigili del Fuoco - Ispettorato Forestale - Genio Civile (certificato di conformità alla legge sismica) etc.





COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

CAP 31050 - PROVINCIA DI TREVISO

Cod. Fisc. 80008690267 - Part. IVA 01656430269

0607

R

068/92 DEL 31/03/1993 PROT. 92/ 2271

OGGETTO: CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA NON DESTINATI ALLA RESIDENZA (ART. 10 LEGGE 28/01/1977 N. 10 E ART. 75 L.R. 61/85 PUNTO 4).

IL SINDACO

VISTA LA DOMANDA IN DATA 16/04/1992 PRESENTATA DAL SIGNOR

RESIDENTE IN J

INTESA AD OTTENERE LA CONCESSIONE PER I SEGUENTI LAVORI:
COSTRUZIONE DI ANNESSO RUSTICO.

DA ESEGUIRSI IN VIA SAN PIETRO NOVELLO,
SUL TERRENO CENSITO IN CATASTO: COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO (TV)
FGL.5 -MAPP.52A

VISTO IL REFERTO DEL TECNICO COMUNALE;

SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL 04/06/1992
N. 5 CON ESITO FAVOREVOLE;

VISTI I NULLA OSTA:
PARERE DEL MEDICO DATA 22/06/1992 NR POS

ACCERTATO CHE E' STATO SODDISFATTO ALL' OBBLIGO RELATIVO AL
PAGAMENTO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE PREVISTI DALLA
LEGGE 28/01/1977 N.10, COME DI SEGUITO INDICATO:

-- SEGUE A PAG. 2 --





COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

CAP 31050 - PROVINCIA DI TREVISO

Cod. Fisc. 80008690267 - Part. IVA 01656430269

PAG. 2

ONERI DI URBANIZZAZIONE, COSTRUZIONE, IMPATTO AMBIENTALE

GIÀ VERSATI		IMPORTO	IMPORTO	CONCESSIONE
URBANIZZAZIONE	509.166	COSTRUZIONE *****		N. 068/92
IMPATTO AMBIEN.	112.250			
IN SCADENZA		IMPORTO	TERMINE DI SCADENZA	
URBANIZZAZIONE		A 180 GG. DAL PRIMO VERSAM.		
E		A 360 GG. DAL PRIMO VERSAM.		
IMPATTO AMBIEN.		A 510 GG. DAL PRIMO VERSAM.		
COSTRUZIONE				RIEPTOLOGO ONERI
				URB1 452.592
				URB2 56.574
				IMPA. 112.250
				COS.
A RICHIESTA DELL'ABITABILITA'/AGIBILITA', COMUNQUE NON OLTRE 60 GG. DALLA DICHIARAZ. DI FINE LAVORI				TOT. 621.416
TOT. DA PAGARE ***** URBANIZ.+COSTRUZIONE+IMPA				PAG. 621.416
				DA P. *****

RICHIAMATO IL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE;

VISTA LA LEGGE 17/08/1942 N.1150, LA LEGGE 28/01/1977 N.10 LA LEGGE 28/02/1985 N.47 E LA LEGGE REGIONALE N.61 DEL 27/06/1985 E LE LORO SUCCESSIVE MODIFICAZIONI;

CONCEDE

A: _____ NATO IL _____

L' ESECUZIONE DELLE OPERE SOPRADESCRITTE SECONDO GLI ALLEGATI GRAFICI DI PROGETTO, E COMUNQUE NEL RISPETTO DI LEGGI, REGOLAMENTI VIGENTI, CONDIZIONI E PRESCRIZIONI TUTTE CONTENUTE NELLA PRESENTE E NEGLI ATTI CHE, ALLEGATI AD ESSA, NE FANNO PARTE INTEGRANTE.

IL TITOLARE DELLA PRESENTE CONCESSIONE, IL DIRETTORE DEI LAVORI E L'ASSUNTORE DEGLI STESSI, SONO RESPONSABILI IN SOLIDO DI OGNI EVENTUALE INOSSERVANZA DI NORME, LEGGI E REGOLAMENTI NONCHE' MODALITA' COSTRUTTIVE PRESCRITTE.

- SEGUE A PAG.3 -





COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

CAP 31050 - PROVINCIA DI TREVISO

Cod. Fisc. 80008690267 - Part. IVA 01856430269

PAG. 3

I LAVORI DOVRANNO ESSERE INIZIATI ENTRO IL TERMINE DI MESI 12 DALLA NOTIFICA DELLA PRESENTE ED ULTIMATE ENTRO IL TERMINE DI MOST 36 DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI.

! CONCESSIONE !
! N. 068/92 !

PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI, IL CONCESSIONARIO DOVRA' PROVVEDERE AI SEGUENTI ADEMPIMENTI:

- DENUNCIA DELLE OPERE IN CEMENTO ARMATO PRECOMPRESSO, NORMALE OD A STRUTTURA METALLICA ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI TREVISO, CONSERVANDONE IN CANTIERE UNA COPIA VISTATA (LEGGE 05/11/1971 N. 1086).
- DENUNCIA SCRITTA DELLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI E COMUNICAZIONE DEI NOMINATIVI DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEGLI STESSI.

PRESENTAZIONE DELLA RELAZIONE E DEL PROGETTO DELL'IMPIANTO E DELL'ISOLAMENTO TERMICO, CHE DOVRANNO ESSERE ESEGUITI CONFORMEMENTE ALLE NORME DELLA LEGGE 30/06/1976 N.373, D.P.R. 28/06/1977 N.1052, D.N. 01/12/1975, E LORO SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

- LO SCARICO DELLE ACQUE DOVRA' ESSERE ESEGUITO COME PREVISTO DALLA LEGGE 10/05/1976 N.319 E DAL REGOLAMENTO COMUNALE DI FOGNATURA, PREVIA SPECIFICA AUTORIZZAZIONE.

SONO FISSATE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

- NESSUNA.

VISTI I SEGUENTI ATTI:

ATTO DI VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO IN DATA 21/09/92
REP.38638 NOTAIO FRANCESCO GIOPATO DI TREVISO.

- SEGUE A PAG.4 -





COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

CAP 31050 - PROVINCIA DI TREVISO

Cod. Fisc. 80008690267 - Part. IVA 01656430269

25

N O R M E G E N E R A L I

! ----- !
! CONCESSIONE !
! NL 068/92 !
! ----- !

LA PRESENTE CONCESSIONE E' COMUNQUE SUBORDINATA ALLA OSSER-
VANZA DELLE SEGUENTI NORME:

- 1 - NESSUNA VARIAZIONE POTRA' ESSERE APPORTATA AL PROGETTO APPROVATO SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO, PREVIA SPECIFICA RICHIESTA;
- 2 - E' PROIBITA, SOTTO QUALSIASI FORMA, L'OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI AREE PUBBLICHE, SENZA PREVENTIVO ASSENSO DELL'AUTORITA' COMUNALE CHE, CASO PER CASO, STABILIRA' LE NORME E LE CONDIZIONI. IL RICHIEDENTE SARA' COMUNQUE TENUTO A SOSTENERE TUTTE LE SPESE DI UN CORRETTO RIPRISTINO SIA DEL SUOLO CHE DELLE OPERE NEL SOTTOSUOLO.

EGLI SARA' INOLTRE TENUTO A PAGARE AL COMUNE LE EVENTUALI TASSE PER TEMPORANEA OCCUPAZIONE DI SPAZI E AREE PUBBLICHE, SECONDO LA TARIFFA IN VIGORE.

QUALORA VENGA FATTO USO DI GRU, CON PARTI SPORGENTI SU AREA PUBBLICA, DOVRA' ESSERE GARANTITA L'INCOLUMITA' PUBBLICA.

- 3 - IL LUOGO DESTINATO ALL' OPERA DOVRA' ESSERE CHIUSO CON IDONEE MASCHERATURE LUNGO I LATI PROSPICIENTI LE VIE PUBBLICHE E DOVRANNO ESSERE APPOSTI IDONEI SEGNALI CON SEGNALI CON LUCI DI COLORE ROSSO AGLI ANGOLI.
- 4 - IL CONCESSIONARIO DOVRA' PROVVEDERE AD INSTALLARE IN CANTIERE UN CARTELLO BEN VISIBILE CON INDICAZIONE DELLA OPERA IN CORSO (CON GLI ESTREMI DELLA PRESENTE CONCESSIONE (ART. 4 L.R. 28.2.1985 N. 47)).
- 5 - IN CONCOMITANZA CON L'INTERVENTO EDILIZIO SI DOVRA' PROVVEDERE ALL'ADEGUAMENTO DELLA RETE FOGNARIA INTERNA AL LOTTO CON POSIZIONAMENTO DI IDONEO POZZETTO D'ALLACCIAMENTO DI TIPO "FIRENZE" PREVIA RICHIESTA AL SINDACO COME DA REGOLAMENTO COMUNALE DI FOGNATURA.

MONASTIER DI TREVISO

IL CONCESSIONARIO

.....

Firmato Da: RUSSO SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a876e1bafd714081d7b3a70355fa5e





COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

CAP 31050 - PROVINCIA DI TREVISO

Cod. Fisc. 80008690267 - Part. IVA 01656430269

06

PAG. 4

LA PRESENTE CONCESSIONE E' TRASFERIBILE A SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA; ESSA NON INCIDE SULLA TITOLARITA' DELLA PROPRIETA' O D'ALTRI DIRITTI REALI RELATIVI AGLI IMMOBILI REALIZZATI O MODIFICATI PER EFFETTO DEL SUO RILASCIO ED E' IRREVOCABILE, FATTI SALVI I CASI DEL DECADENZA PREVISTI DALLE VIGENTI LEGGI E/O PER INADEMPIENZE ALLE CLAUSOLE E OBBLIGHI VI PRESCRITTI.

L'ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME URBANISTICHE COMPORTA LA DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDIZIA IN CONTRASIO CON LE NORME STESSE, SALVO CHE I RELATIVI LAVORI NON SIANO REGOLARMENTE INIZIATI E VENGANO COMPLETATI ENTRO 3 ANNI DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI (LEGGE REGIONALE N.61/1985).

MONASTIER DI TV, 31/03/1993

IL SINDACO
PAOLO PAVANELLO

IL SOTTOSCRITTO SI OBBLIGA ALLA ESECUZIONE ED ALLA OSSERVANZA DI TUTTE LE PRESCRIZIONI ED ADEMPIMENTI CONTENUTI NELLA PRESENTE CONCESSIONE.

RELATA DI NOTIFICA

IL SOTTOSCRITTO FUNZIONARIO COMUNALE DICHIARA DI AVER NOTIFICATO COPIA DELLA PRESENTE CONCESSIONE AL SIGNOR DAL BEN PAOLO

PREVIA CONSEGNA A MANI DI *Arch. Foulbucchi*

LI 29.04.1993

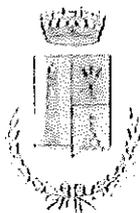
IL RICEVENTE

IL FUNZIONARIO COMUNALE

[Handwritten signatures]

Firmato Da: RUSSO SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 46876e1b6fd714081d7b3a70355fa5e





COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO
PROVINCIA DI TREVISO

49

VISTE E NULLA OSTA :

PARERE DEL MEDICO

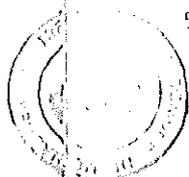
DATA 11/05/1997 NR

POS

- VISTO L'ART. 220 DEL T.U. SULLE LEGGE SANITARIE ;

ACCERTATO CHE L'OPERA RIENTRA FRA QUELLI CENSCATE
ALL' ART. 9 DELLA LEGGE 28-1-1977, N.10 E PRECISA-
MENTE :

VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N.
068792 DEL 31.03.1993 (E SUCCESSIVO RINNOVO DEL 27
SETT. 1994).



- VISTO L'ART. 31 DELLA LEGGE 17-8-1942, N. 1150 E
SUCCESSIVE MODIFICHE, VISTI GLI ARTT. 1,3,4 E 9
DELLA LEGGE 28-1-1977, N.10 ;

- VISTA LA LEGGE REGIONALE NR. 61 DEL 27-6-1985

R I L A S C I A

A DAL BEN PAOLO

LA CONCESSIONE EDILIZIA SOPRARICHIESTA, SALVI I
DIRITTI DI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AGLI ALTRI
ORGANI, PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE SUCCITATE,
SOTTO L'OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL
REGOLAMENTO COMUNALE EDILIZIO E DI IGIENE, DI TUTTE
LE ALTRE DISPOSIZIONI VIGENTI NONCHE' DELLE SEGUEN-
TI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:





COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO
PROVINCIA DI TREVISO

CL 18

CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE
N. 042/97 DEL 31/06/1997 PROT. 97/ 2352
(ART. 9 LEGGE 28 GENNAIO 1977, N.10)

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 18/04/1997 CON
LA QUALE :

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
SIGNOR PIETRO NOVELLO, RESIDENTE IN MONASTIER DI TREVISO
CF

CHIEDE LA CONCESSIONE PER :
VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N.
068/92 DEL 31.03.1993 (E SUCCESSIVO RINNOVO DEL 27
SETT. 1994).

IN VIA SAN PIETRO NOVELLO, SU TERRENO CENSITO
IN CATASTO AL MAPPALE ;
FGL.5 -MAPP.52A

- VISTO IL PROGETTO ALLEGATO ALLA DOMANDA STESSA.
- VISTO IL REFERITO DEL TECNICO COMUNALE
- VISTO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA N.
5 DEL 06/05/1997





COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO
PROVINCIA DI TREVISO

- 1 - LE OPERE DOVRANNO ESSERE ESEGUITE IN CONFORMITA' AI GRAFICI PRESENTATI, A PERFETTA REGOLA D'ARTE, CALZATE ENTRO IL TERMINE DI MESI 12 DALLA NOTIFICA DELLA PRESENTE ED ULTIME ENTRO IL TERMINE DI MESI 36 IN OGNI LORO PARTE DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI ;
- 2 - NESSUNA VARIANTE PUO' ESSERE APPORTATA AL PROGETTO DURANTE IL CORSO DEI LAVORI, SENZA PREVENTIVA NUOVA CONCESSIONE ;
- 3 - E' ASSOLUTAMENTE VIETATO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI OGGETTO DELLA PRESENTE SENZA AVER OTTENUTO PREVENTIVA NUOVA CONCESSIONE ;
- 4 - LA DATA DI INIZIO DEI LAVORI DOVRA' ESSERE PREVENTIVAMENTE SEGNALATA PER ISCRITTO ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE.
- 5 - IN CANTIERE DOVRA' ESSERE ESPOSTO PER LA DURATA DEI LAVORI UN CARTELLO CON L'INDICAZIONE DELL'OPERA IN CORSO E CON GLI ESTREMI DELLA PRESENTE CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. 47/85.
- 6 - ALTRE PRESCRIZIONI:
IL TETTO DOVRA' ESSERE REALIZZATO IN COPPI;
I SERRAMENTI DOVRANNO ESSERE REALIZZATI IN LEGNO O FERRO.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
Il tecnico Comunale *Geom. Stefania Filippi*

IL SOTTOSCRITTO SI OBBLIGA AD OSSERVARE TUTTE LE
PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA PRESENTE CONCESSIONE.

L. 1307/06/1997

RELATA DI NOTIFICA

IL SOTTOSCRITTO FUNZIONARIO COMUNALE DICHIARA DI AVER
NOTIFICATO COPIA DELLA PRESENTE CONCESSIONE AL
SIGNOR DAL BEN PAOLO
PREVIA CONSEGNA IN MANI DI *Costa*
LI *8.7.97*

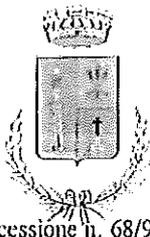
IL RICEVENTE

IL FUNZIONARIO COMUNALE



IL CAPO UFFICIO
IL CAPO UFFICIO
(Costa)





COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO
Ufficio Tecnico Comunale

concessione n. 68/92 del 31/03/1993

emessa in data 03/09/2001

CERTIFICATO DI AGIBILITA' N. 68/92 - 42/97

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

VISTA la domanda presentata in data 23/01/2001 prot. n. 606 del Signor _____, nato il _____, residente a _____, con la quale si e' richiesto il rilascio del certificato di agibilita' relativo a: **COSTRUZIONE DI ANNESSO RUSTICO** di un immobile sito in VIA SAN PIETRO NOVELLO n.19, cosi' meglio identificato catastalmente: Comune di Monastier di Treviso - Sez. A Fig. 5, mapp. 389 sub 1 e cosi' costituito:

Suddivisioni per Piano	Unita' Im.	Vani Utili		Vani Accessori		Altro	
		num.	Mq.	num.	Mq.	num.	Mq.
PIANO TERRA		1	45,36				
Totale Edificio		1	45,36				

VISTO l'inizio dei lavori avvenuto in data 14/09/1995;

VISTA la fine dei lavori avvenuta in data 18/01/2001;

VISTA la dichiarazione del Direttore dei Lavori Arch. Daniele Zandomenighi resa in data 22.01.2001, ai sensi del D.P.R. N. 425 del 22.4.1994 con la quale il suddetto Direttore dei Lavori attesta:

- che l'intervento edilizio in oggetto è conforme alle concessioni edilizie n. 068/92 del 31.3.1993 e successiva variante n. 042/97 del 30.06.1997;
- che i muri inerenti l'intervento edilizio di che trattasi sono prosciugati e tutti gli ambienti sono salubri;

VISTO il certificato di regolare esecuzione in data 22.01.2001;

VISTO che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Ufficio del Genio Civile di Treviso in data 7.11.1997 come da ricevuta N. 1372 di prot. , ai sensi dell'art. 8 della Legge 5.11.1971, n. 1086;

DATO ATTO dell'avvenuta corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 81 della L.R. 27.6.1985, n. 61;

VISTA la dichiarazione per iscrizione in catasto presentata il 15.12.2000 all'Ufficio del Territorio Ufficio di Treviso ai sensi dell'art. 52 della Legge 28.2.1985, n. 47;

VISTA la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alla Legge n. 46/90 resa dalla Ditta NOVEL s.r.l. in data 08.01.2001;

VISTO che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di Concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla dichiarazione del Direttore dei Lavori;

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

VISTE le Leggi Regionali 27 giugno 1985 n.61;

Ufficio Tecnico - Tel 0422.798845 - Fax 0422.791045

Orario di apertura al pubblico:

Martedì 09,00 - 12,30

Giovedì 09,00 - 12,30

Pag. 1





COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO
Ufficio Tecnico Comunale

concessione n. 68 del 31/03/1993

emessa in data 03/09/2001

VISTO il vigente Regolamento Edilizio;

VISTA la conformità della costruzione alle prescrizioni igienico-sanitarie previste nella Concessione, nonché alle altre norme o regolamenti vigenti al momento del suo rilascio;

DICHIARA

Che L'ANNESSO RUSTICO di cui alla concessione edilizia n.68/92 del 31.03.1993 e successiva variante n.42/97 del 30.06.1997 di proprietà di:

è agibile con decorrenza dal 03.09.2001.

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

addì 03/09/2001

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale
Filippi Geom. Stefania

Per ricevuta 5.9.2001

Zandovaglio Meh. Davide (D.L.)



COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

Concessione N. 99/83

Prot. n. 3569 li. 22 febbraio 1984

Oggetto: Concessione per l'esecuzione di opere o impianti non destinati
 alla residenza (art. 10 Legge 28-1-1977, n. 10)

Concessione n. 99/83 a nome di

Codice Fiscale

IL SINDACO

-- Vista la domanda del Sig.

domiciliato in

n. presentata in data 27.10.1983 .. intesa ad ottenere

la concessione di eseguire: nuova costruzione recinzionein S. Pietro Novello .. su terreno censito in Cata-sto: Comune di Monastier di Treviso ..Sez. Foglio V° Mapp. n. 52 ..;-- Visto il referto del Tecnico Comunale in data 4.11.1983 ..;-- Visto il parere del Responsabile del Servizio Igiene Pubblica in data
4 NOVEMBRE 1983 ..-- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 4.11.1983 ..
n. 99/83 con esito (1) FAVOREVOLE A CONDIZIONE ..;-- Preso atto del nulla-osta e pareri di (2) NULLA OSTA provinciale
prot. n° 14235/83 in data 14.2.1984 ..;-- Preso altresì atto che l'intervento in questione è stato ritenuto com-
patibile ai sensi dell'art. 3 lett. f) della L.R. 30 novembre 1982, n. 54

con nota n. in data del Servizio Igiene
Pubblica dell'U.L.S.S. n.;

— Constatato (³)

~~LEGGE 28-1-1977, n° 10~~

~~— ESENTE —~~

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche
nonchè la legge 28-1-1977, n. 10 e L.R. 2-5-1980, n. 40;

C O N C E D E

al Sig.

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto,
che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel
rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescri-
zioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne
fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive:

~~La recinzione dovrà essere posta a cm. 50 ciglio
fosso lato campagna e l'altezza totale del muretto
non dovrà superare i cm. 50~~

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei lavori e l'Assuntore
dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme



generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo concesso ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi (*)12..... dalla notifica della presente, ed ultimati con richiesta del certificato di abitabilità entro mesi (*).....36..... dalla data di inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1086).
 - denuncia scritta dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori.
 - La presentazione del progetto per l'impianto e l'isolamento termico dovrà essere eseguito in conformità alle norme della Legge 30-4-1976, n. 373, D.P.R. 28-6-1977 n. 1052, nonché a quelle di sicurezza previste dal D.M. 1-12-1975.
- Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla Legge 10-5-1976, n. 319 e successive modifiche ed integrazioni e dall'eventuale regolamento di fognatura ottenendo la prescritta autorizzazione.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

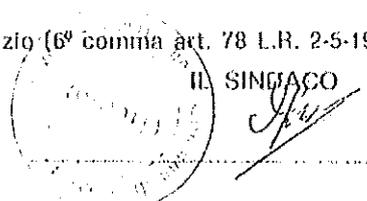
Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa.



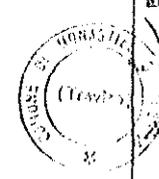
L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio (6° comma art. 78 L.R. 2-5-1980, n. 40).

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messa ha ricevuto in nome di Monastero di Luino dalla Comune di Luino oggi notificata copia di Allegato - Copia dei grafici di progetto vistati. consegnata a mani di DAL BEN PAOLO Monastero di Luino, li 17-3-84



IL MESSO COMUNALE



Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione stessa e degli allegati sopra citati, a mani del messo infrascritto.

li, _____

IL MESSO COMUNALE

IL CONCESSIONARIO

[Handwritten signature]

(1) favorabile - o sfavorabile

(2) Indicare l'Ente o dato dal rilascio

(3) vedi nota:

I - Per le attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi:

--- che la quota per oneri di urbanizzazione, ai sensi del 1° comma dell'art. 10, in relazione all'art. 5, lett. a) o b), è stabilita in L. _____ o che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. _____ del _____

oppure
--- che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dal 1° comma dell'art. 10, in relazione all'art. 5 lett. a) o b), il concessionario a scomputo parziale - totale si è impegnato con dichiarazione (art. 11 Legge 10/1977) in data _____ che forma parte integrante della presente, a realizzare direttamente lo opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nella dichiarazione stessa.

N.B. - Si deve tener conto anche della quota di incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e della sistemazione ambientale (art. 84 L.R. 40/1980).

II - Per costruzioni ed impianti destinati ad attività turistico, commerciali o direzionali:

A - che la quota per oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 5 della legge 28-1-1977, n. 10 è stabilita in L. _____ o che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. _____ del _____

oppure
--- che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 5 della legge 28-1-1977, n. 10 il concessionario a scomputo parziale - totale si è impegnato con dichiarazione (art. 11 legge 10/1977) in data _____ che forma parte integrante della presente a realizzare direttamente lo opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nella dichiarazione stessa.

B - che la quota del costo di costruzione, ai sensi del 2° comma dell'art. 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinata in _____ % (_____ per cento) del costo di costruzione da documentare o versare nei modi, tempi e con la garanzia contenute nell'atto in data _____ che forma parte integrante della presente.

III - Concessione gratuita

--- che le opere oggetto di concessione rientrano fra quelle previste dall'art. 9 della legge 28-1-1977, n. 10 per cui non è dovuto il contributo per opere di urbanizzazione (art. 5) o per il costo di costruzione (art. 6 e art. 10, 2° comma).

(4) Inizio non superiore ad un anno - ultimazione non superiore a 3 anni dall'inizio dei lavori (art. 78 L.R. 40/1980).

(5) Convenzione - atto unilaterale - ecc. debitamente registrato e trascritto

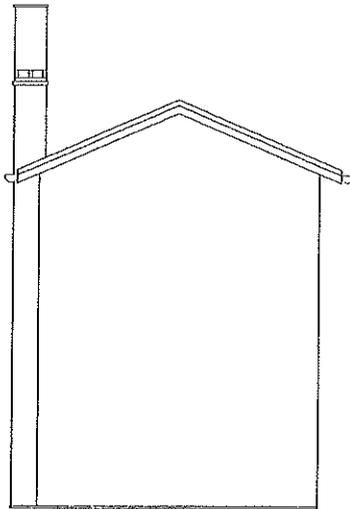


Allegato 6 - Lotto 2

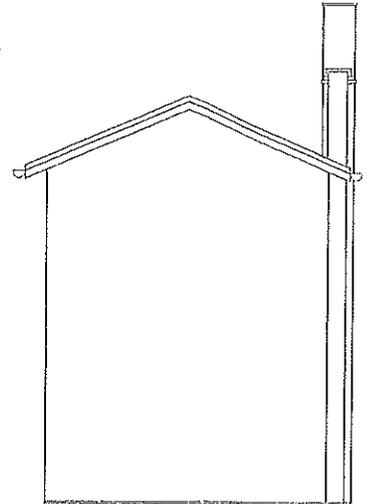
PRATICHE EDILIZIE

Piante dello Stato attuale
tratte dal progetto presentato nel 2006





PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

Numero di esecuzioni 2006/081
 Data di emissione 16/04/07
 Firma dell'Architetto *[Signature]*
 Timbro dell'Architetto *[Stamp]*

Timbro dell'Architetto *[Stamp]*
 Firma dell'Architetto *[Signature]*

DANIELE ZANDOMENEGHI ARCHITETTO

via a.diaz 97 meolo (ve) tel.fax 0421-61728 339-6993217

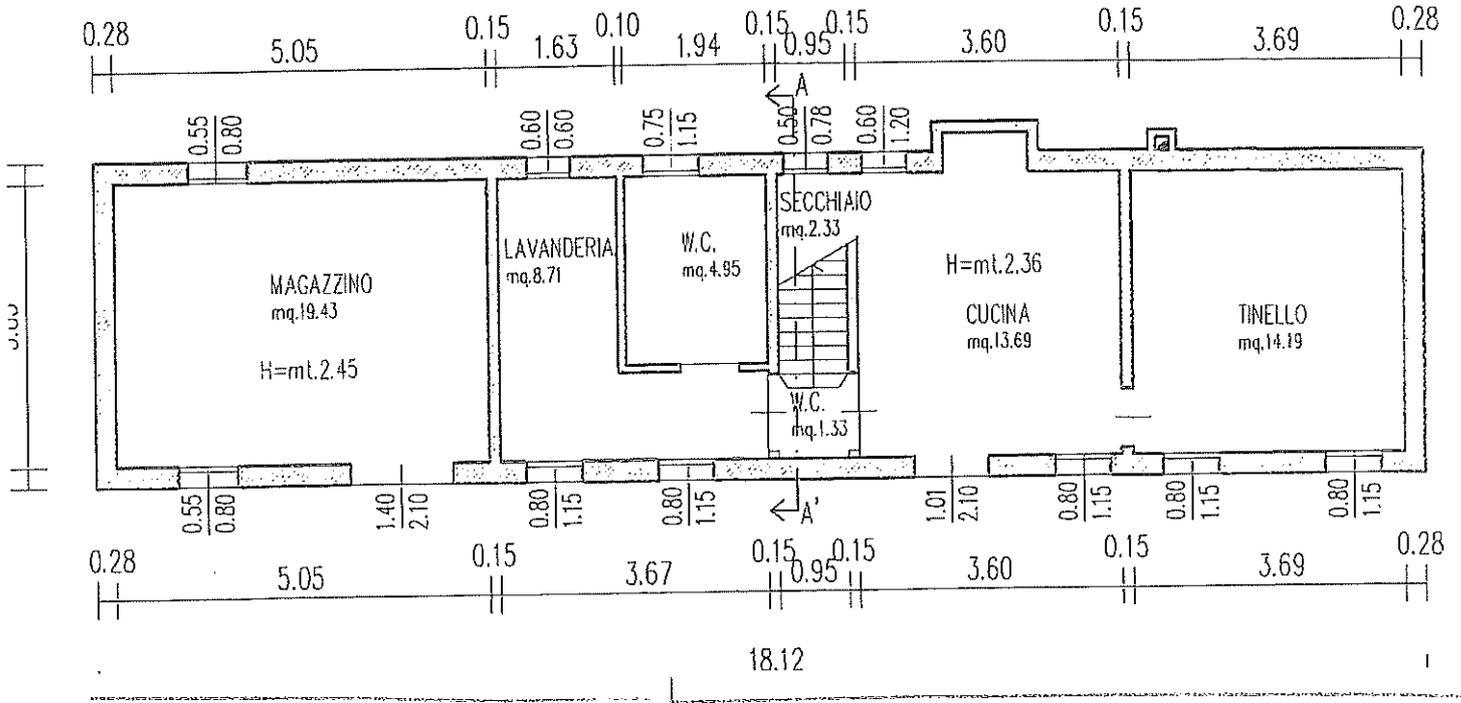
committente .		data	MAGGIO 2006
progetto	DI RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE	scala	1:100
localita'	MONASTIER VIA TREVISETTO	tavola	
descrizione	PIANTE PROSPETTI E SEZIONI		

questo disegno non può essere riprodotto o ceduto a terzi senza autorizzazione

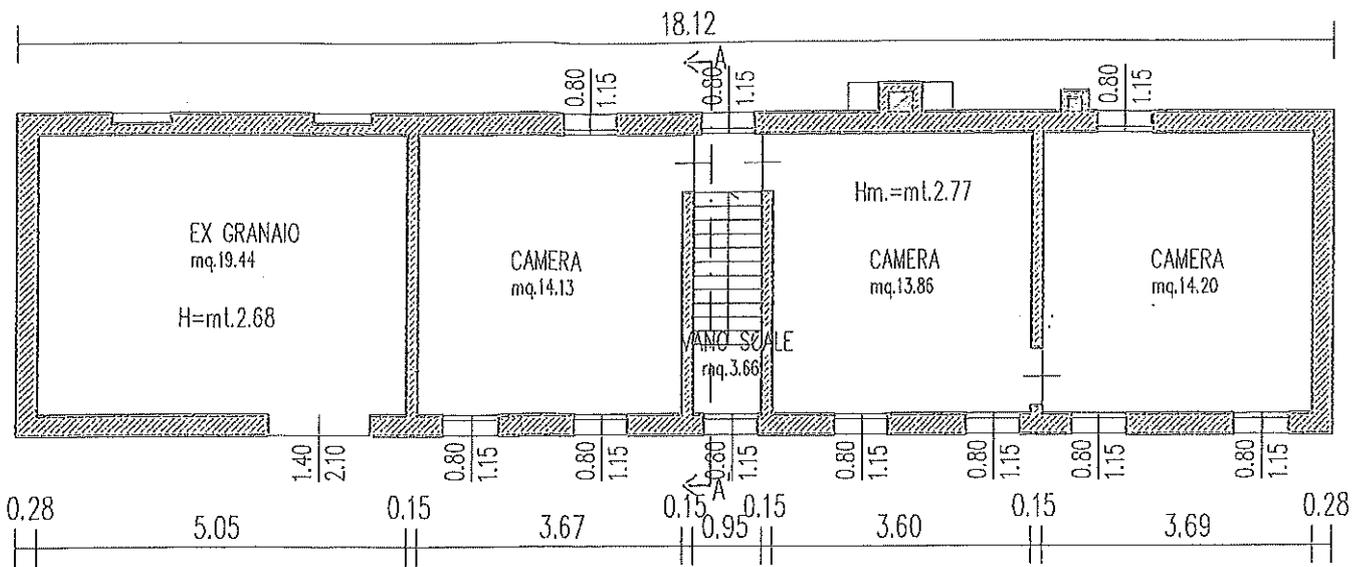
Firmato Da: RUSSO SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a876e1bafd714081d7b3a70355fa5e



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



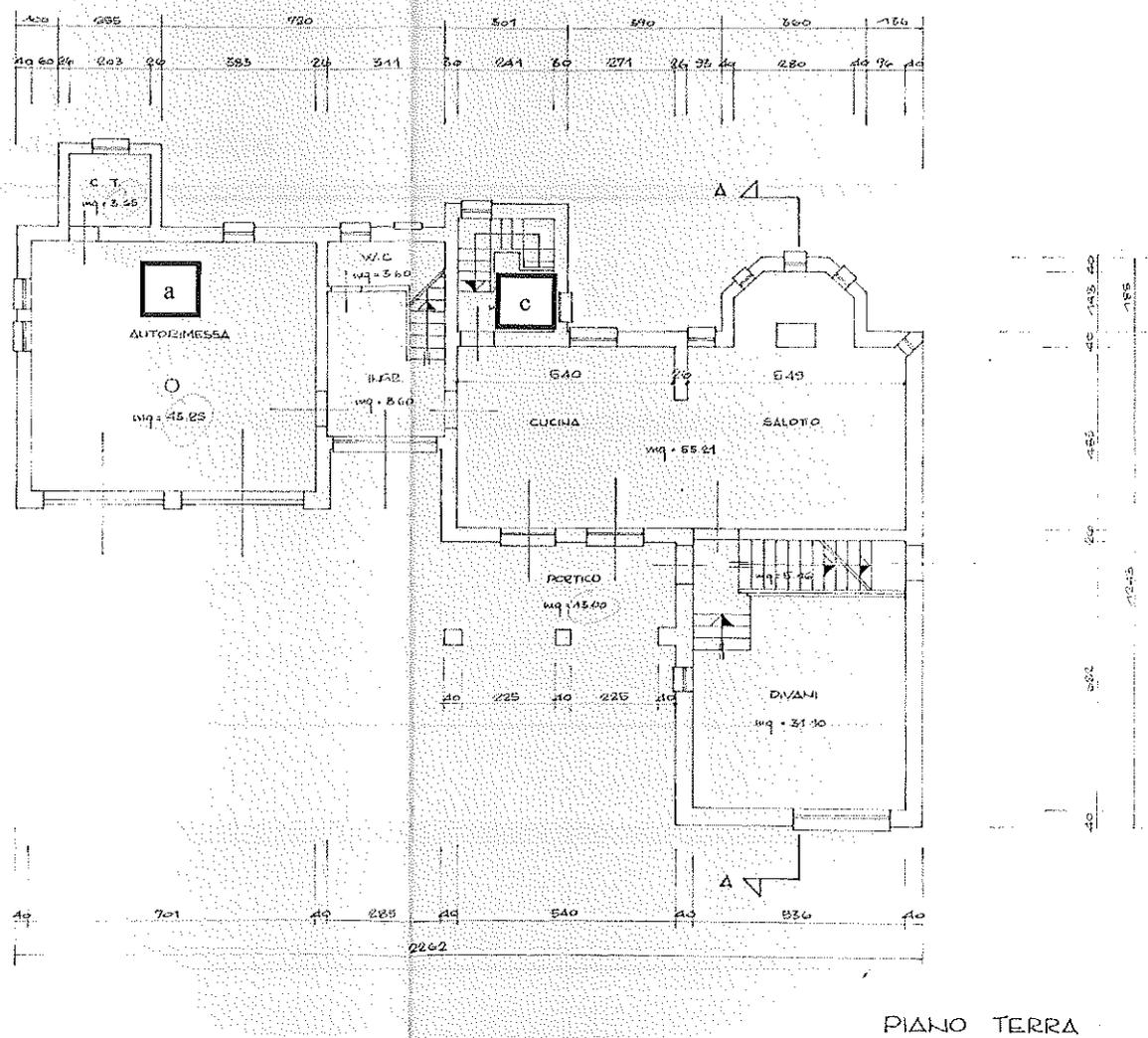
Allegato 7 - Lotto 1

DIFFORMITA' RILEVATE

Indicazioni delle difformità



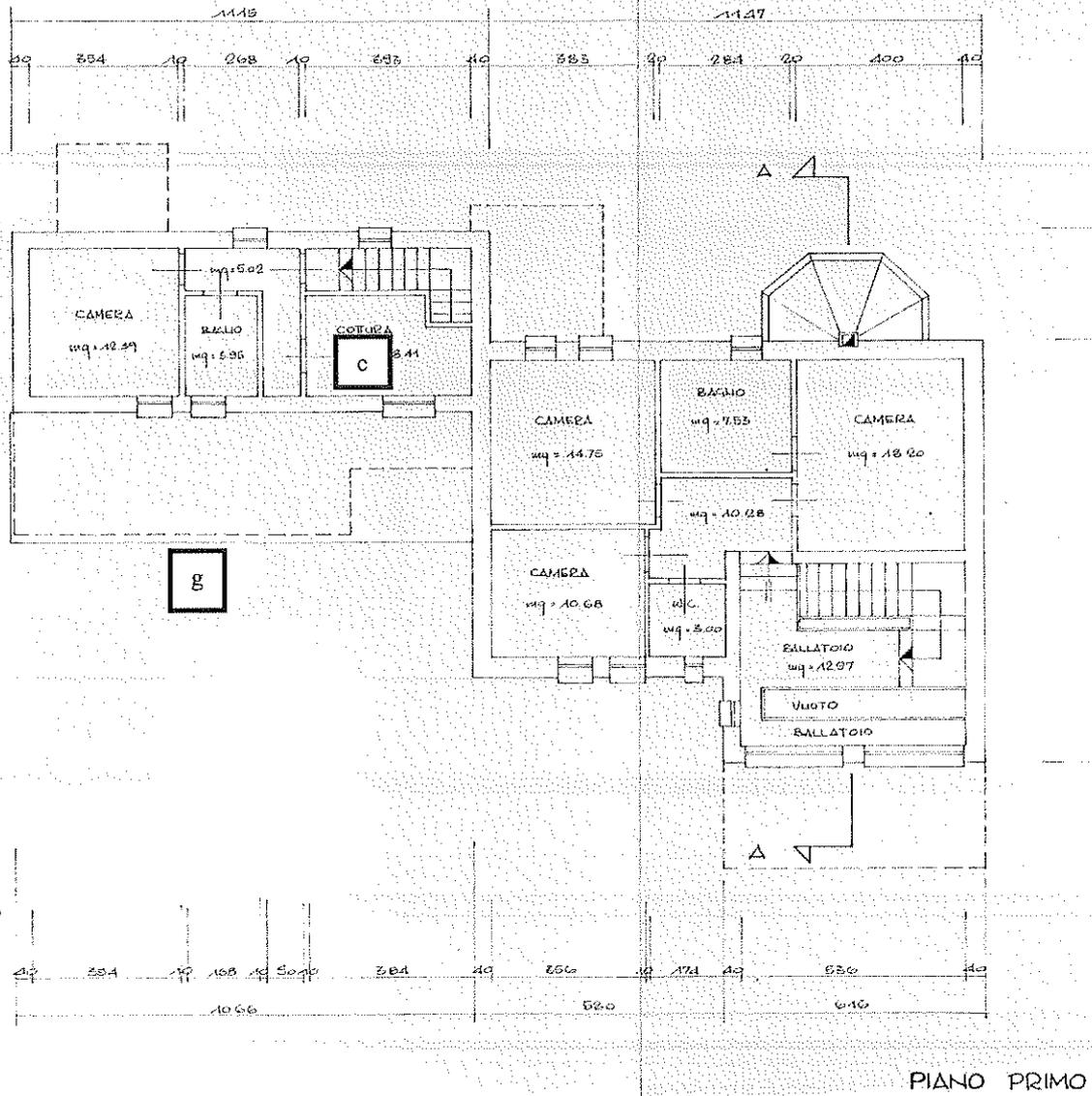
Fabbricato residenziale



- a) trasformazione del locale accessorio autorimessa a vani utili per l'abitazione (soggiorno e cucina) con realizzazione di opere interne
- c) diverso uso di alcuni ambienti rispetto alle indicazioni di progetto



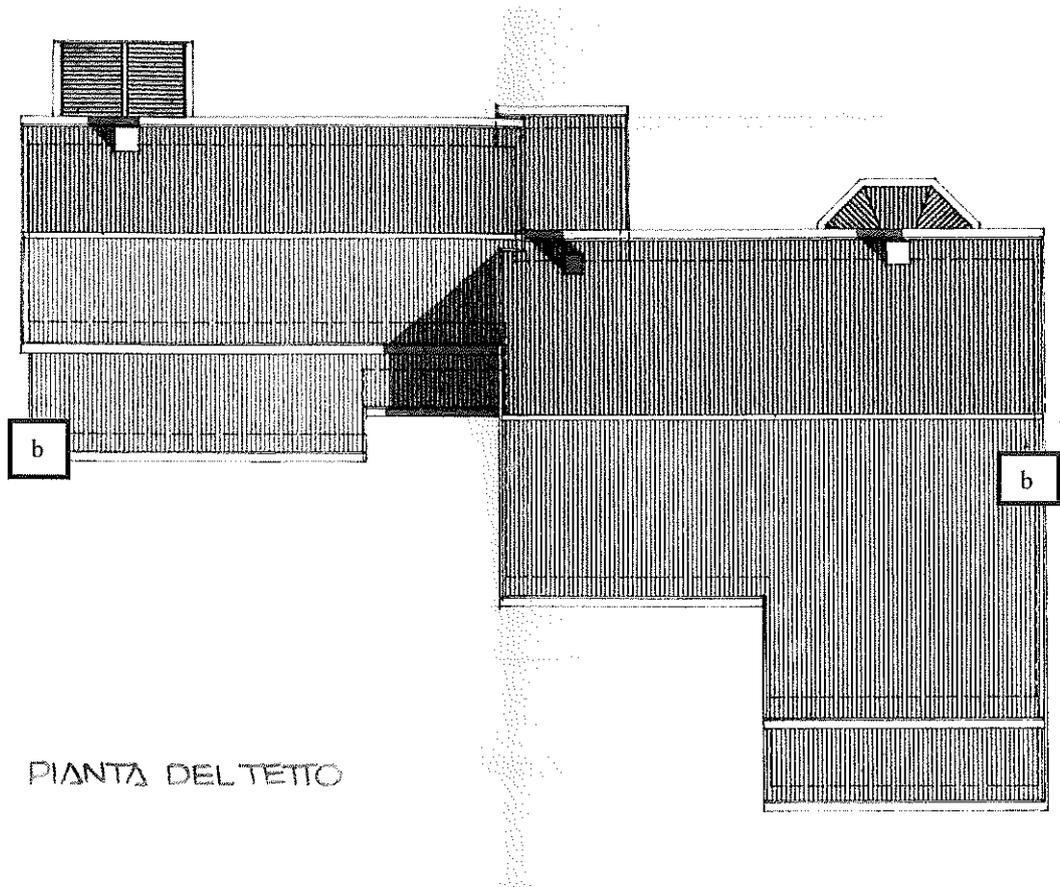
Fabbricato residenziale



- c) diverso uso di alcuni ambienti rispetto alle indicazioni di progetto
- g) posa di lastre di plexiglass a copertura della tettoia sul fronte Sud



Fabbricato residenziale

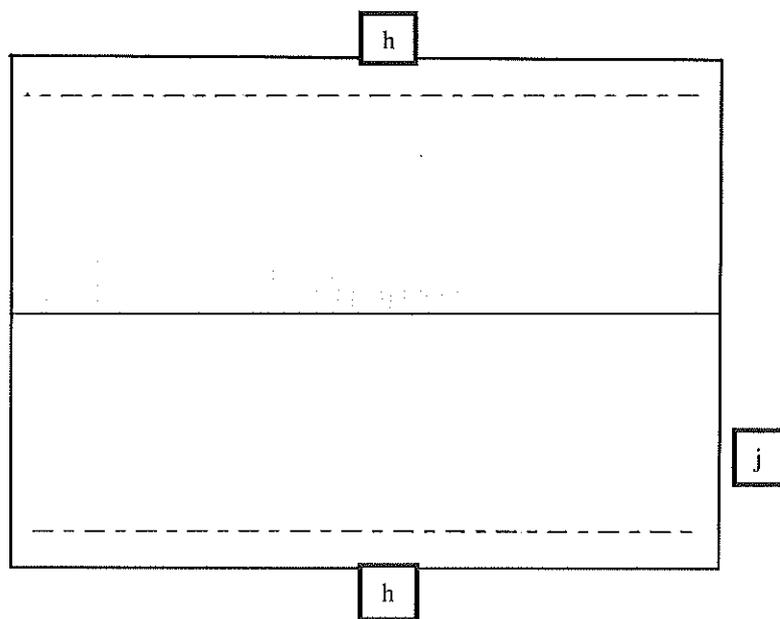
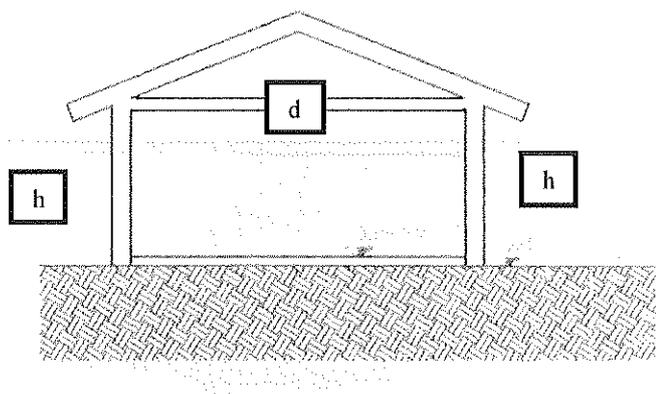


PIANTA DEL TETTO

b) costruzione di due canne fumarie, una sul fronte sud e l'altra sul fronte est



Annesso rustico

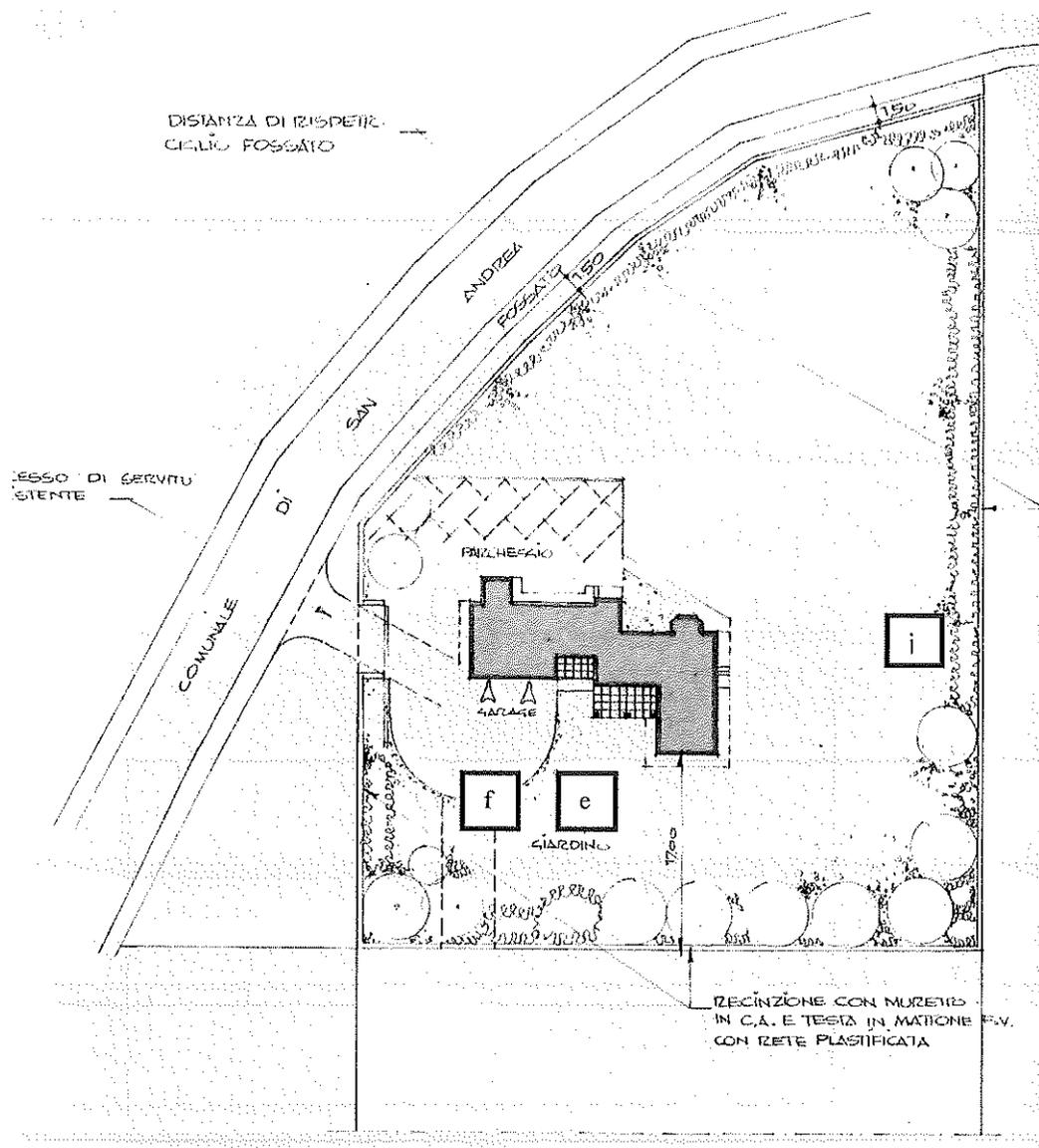


PIANTA COPERTURA

- d) mancata realizzazione del solaio piano
- h) costruzione di due tettoie in aderenza al fabbricato
- j) costruzioni di modeste e precarie strutture in legno



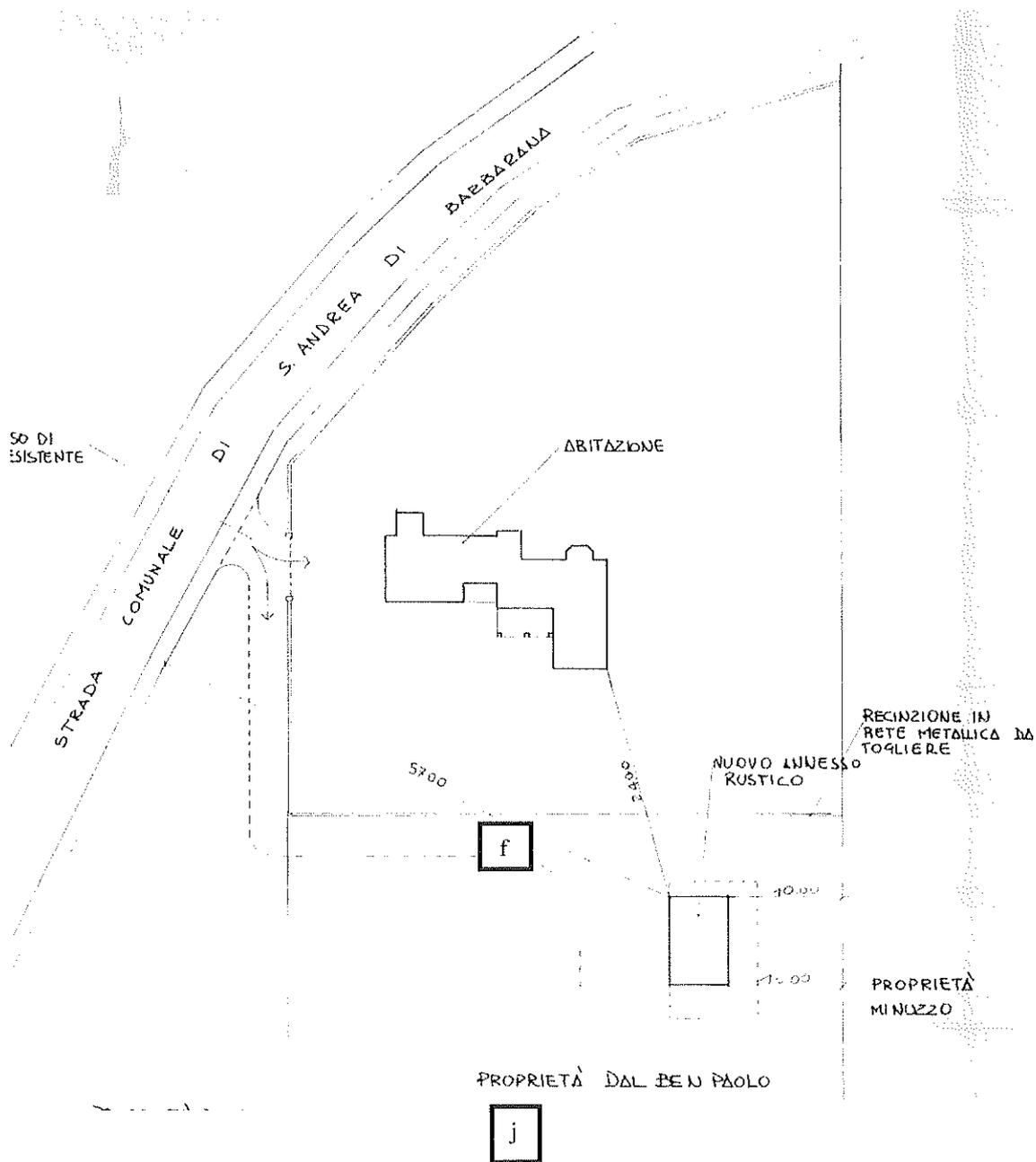
Recinzione ed area di pertinenza fabbricato residenziale



- e) costruzioni di una piscina e di un palo metallico
- f) accesso pedonale, accesso carroia, planimetria e tipologia costruttiva della recinzione e dei camminamenti interni
- i) costruzione di una struttura in legno a copertura di forno a legna



Recinzione ed area di pertinenza annesso rustico



- f) accesso pedonale, accesso carraio, planimetria e tipologia costruttiva della recinzione e dei camminamenti interni
- j) costruzioni di modeste e precarie strutture in legno.

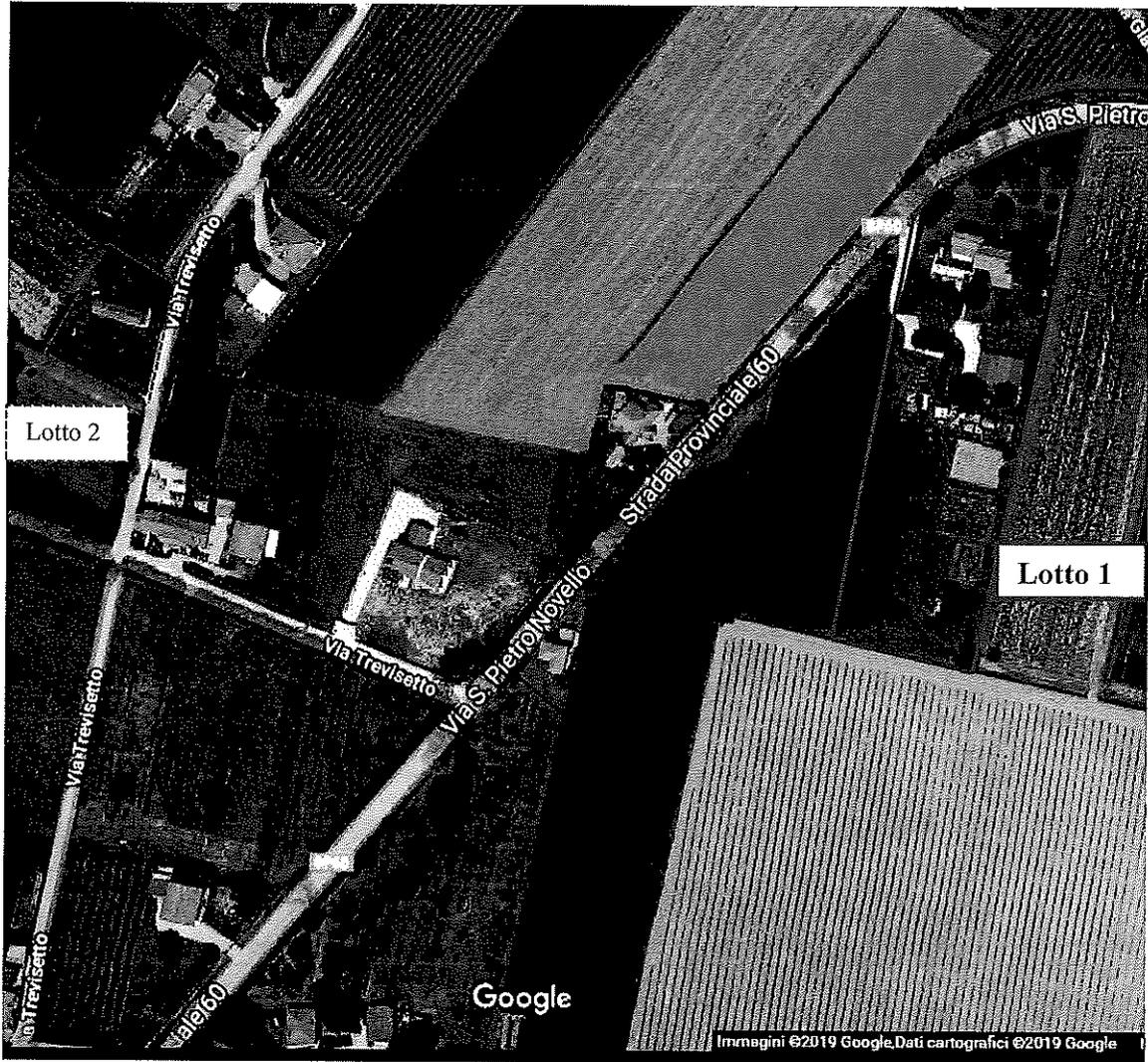


Allegato 8 - Lotto 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

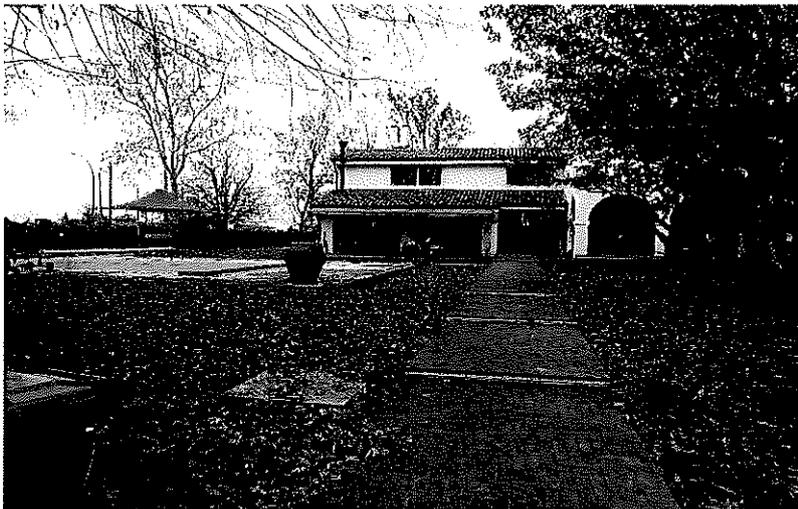
N. 30 FOTOGRAFIE







1 Accesso carroia e pedonale



2 Vialeto d'ingresso, piscina e prospetto Sud

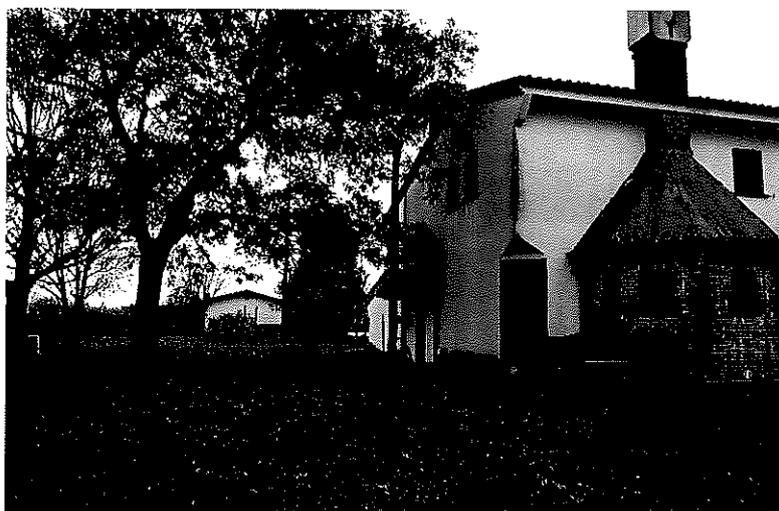


3 Piscina e prospetti Ovest-Sud





4 Prospetto Nord

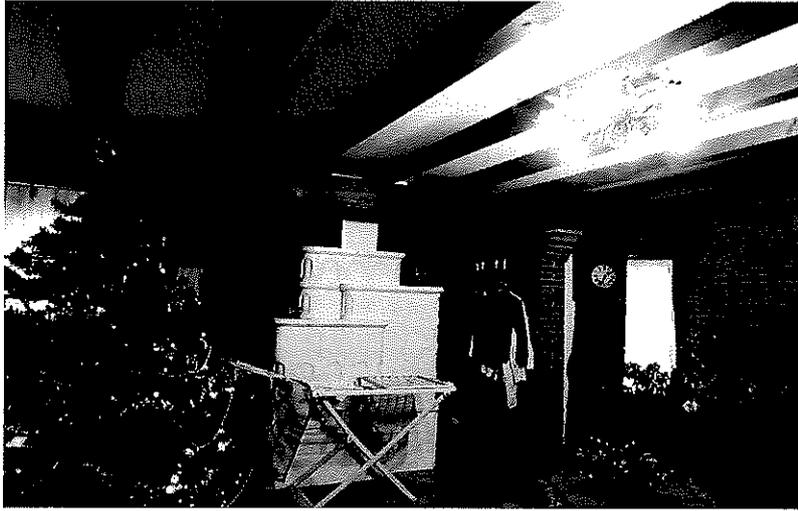


5 Prospetto Est e, sullo sfondo, annesso rustico



6 Struttura in legno e forno a legna

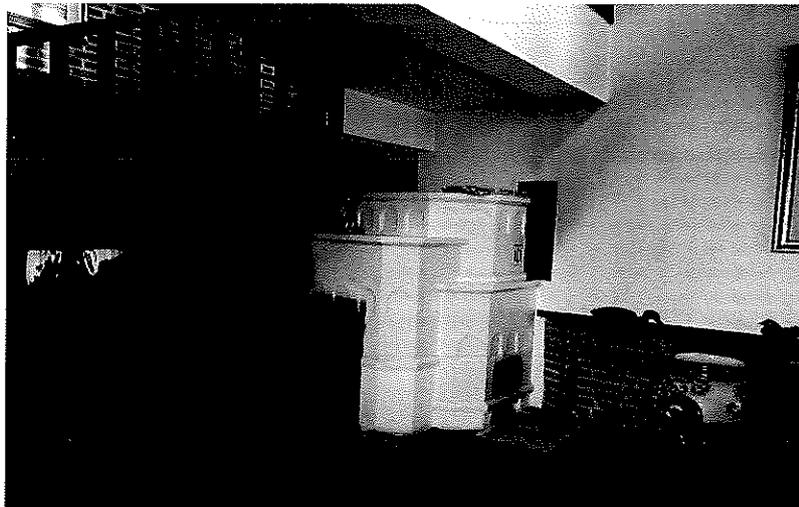




7 Salotto



8 Sala divani



9 Sala divani





10 Ballatoio



11 Scala per accesso zona notte Est

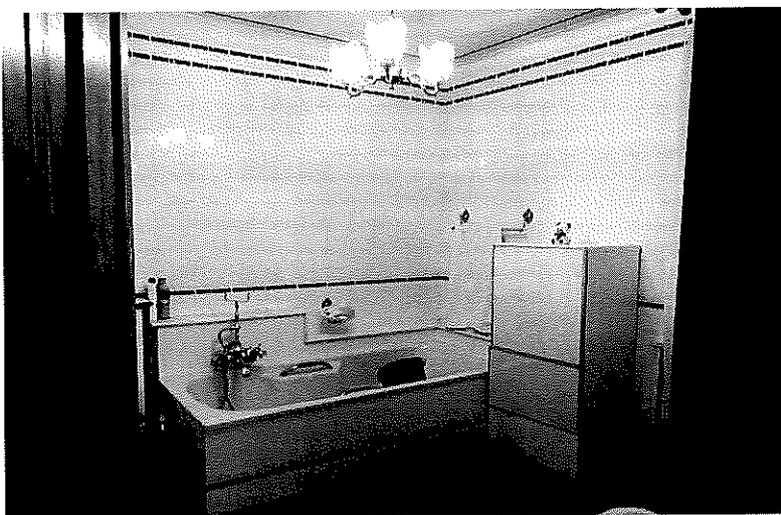


12 Disimpegno zona notte Est





13 Camera zona notte Est

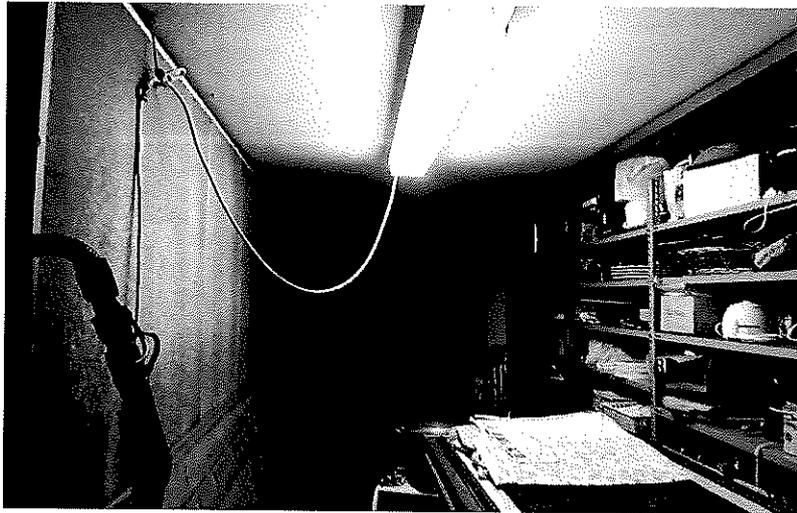


14 Bagno zona notte Est

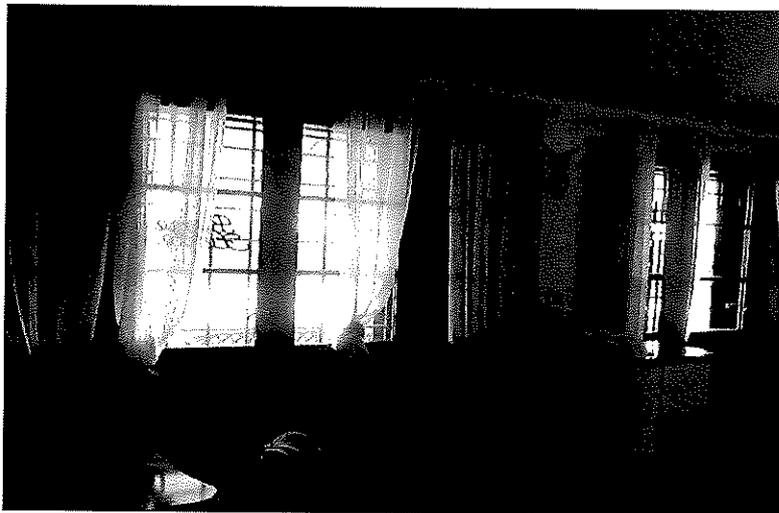


15 Piano interrato

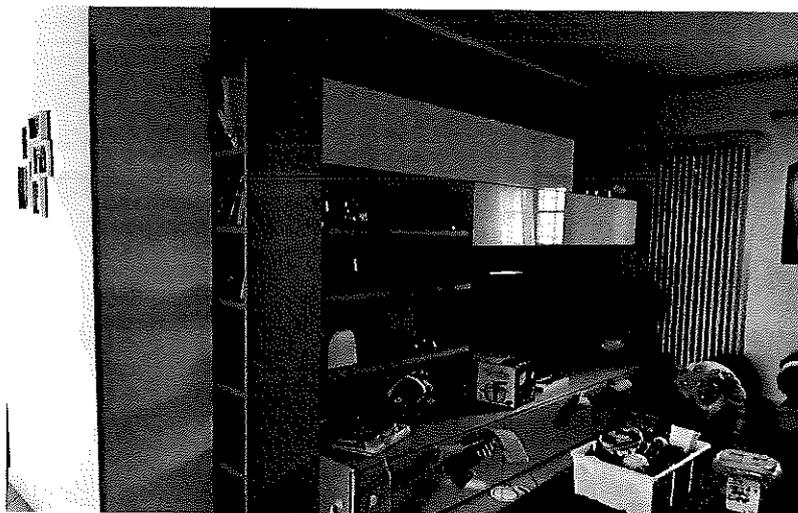




16 Piano interrato



17 Locale autorimessa



18 Locale autorimessa





19 Bagno piano terra



20 Scala per accesso zona notte Ovest

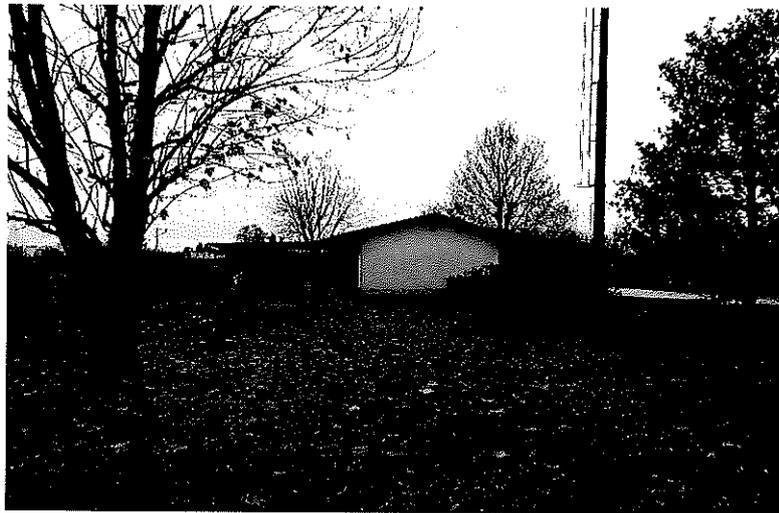


21 Zona notte Ovest

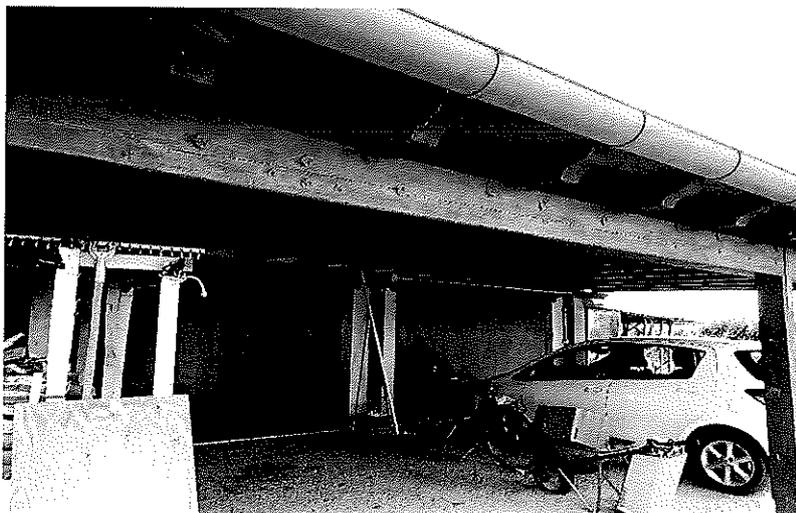




22 Bagno zona notte Ovest



23 Annesso rustico e palo metallico



24 Annesso rustico





25 Annesso rustico



26 Strutture in legno



27 Strutture in legno





28 Strutture in legno e terreno agricolo



29 Terreno agricolo



30 Terreno agricolo

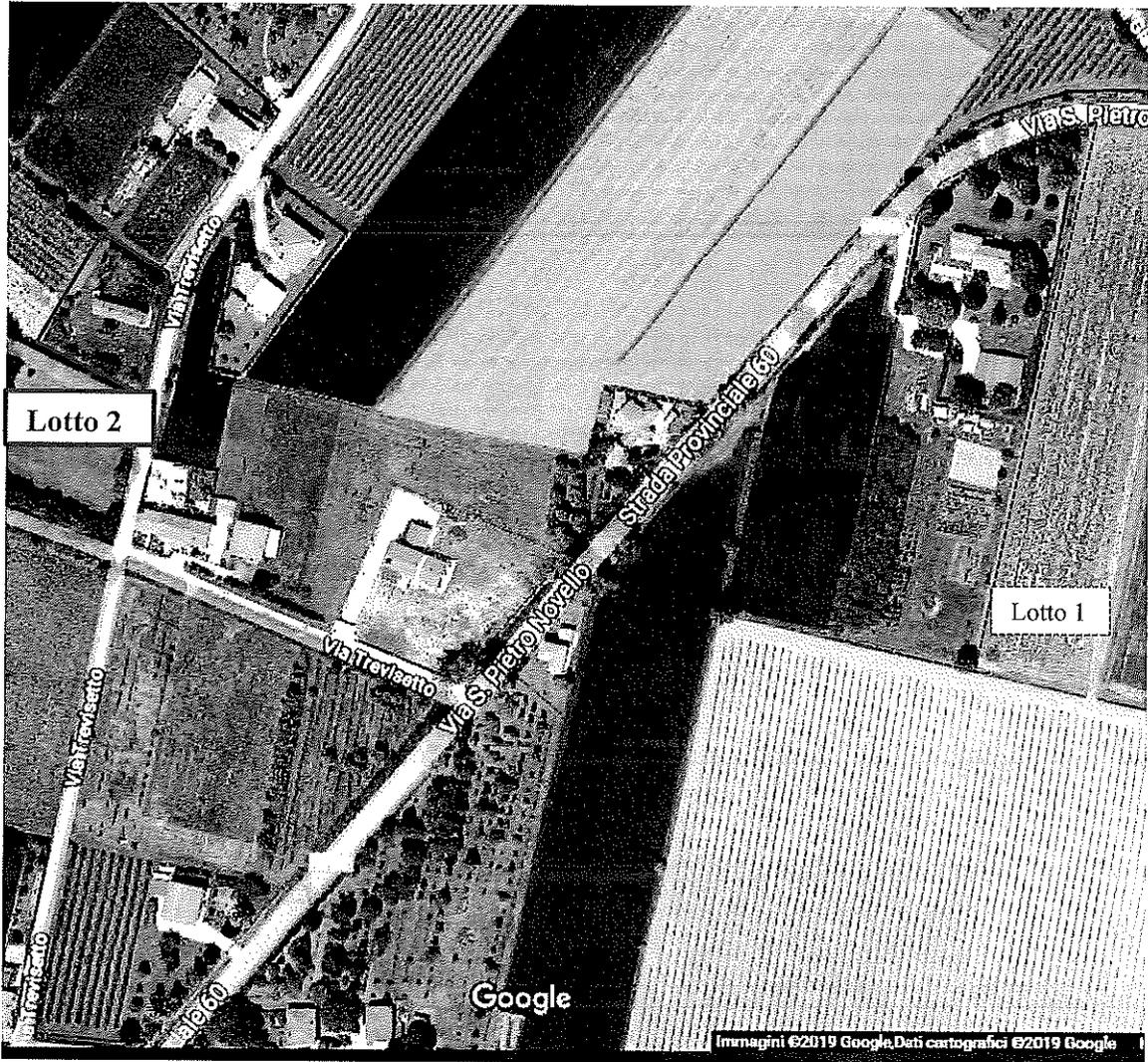


Allegato 8 - Lotto 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

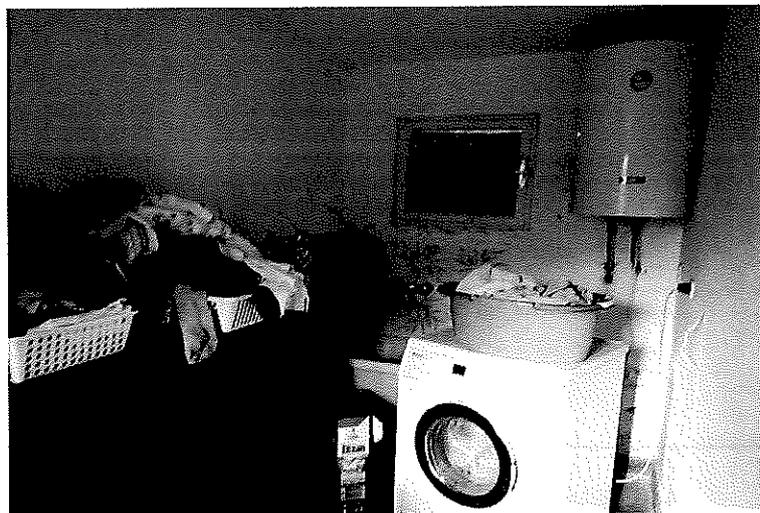
N. 9 FOTOGRAFIE







4 Bagno



5 Lavanderia



6 Scala





1 Prospetti Sud Est



2 Prospetti Nord Ovest

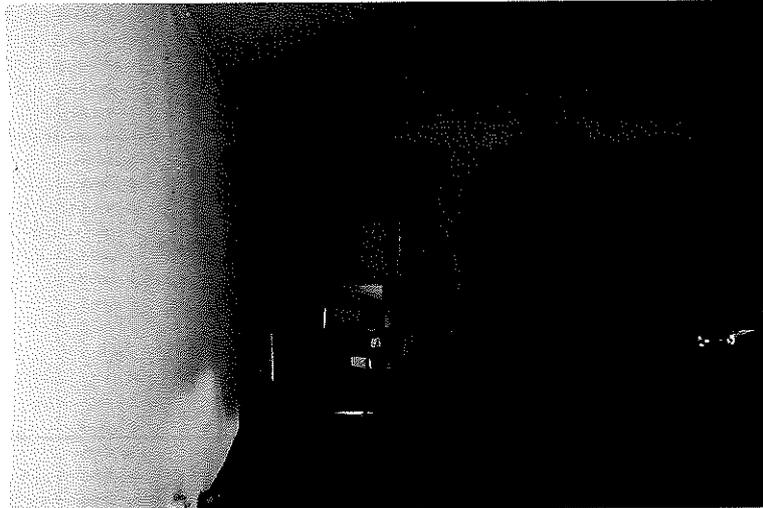


3 Area scoperta

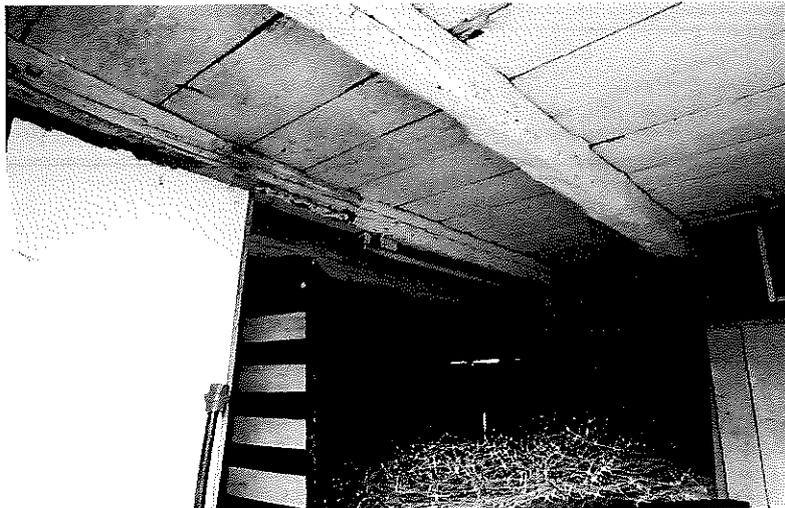




7 Interno piano primo



8 Interno piano primo



9 Magazzino



Allegato 9 - Lotto 1

SCHEDA SINTETICA



SCHEDA SINTETICA

LOTTO 1

Descrizione catastale	Comune di Monastier (TV) Catasto Fabbricati, per la quota di 1/1: a) Sezione A Foglio 5 Particella 52 sub 1 Area urbana; b) Sezione A Foglio 5 Particella 52 sub 2 cat C6 cl. 1, Rendita € 97,61; c) Sezione A Foglio 5 Particella 52 sub 3 cat A7 cl. 1, Rendita € 1.254,99; d) Sezione A Foglio 5 Particella 389 subb 1-2 cat C2 cl. 4, Rendita € 85,99; Catasto Terreni, per la quota di 1/1: e) Foglio 5 Particella 388 Qualità Semin Arbor cl. 3, RD € 38,18, RA € 19,85.
Descrizione tipologica	Casa indipendente ed annesso rustico con aree scoperte di pertinenza e terreno agricolo.
Ubicazione	Monastier (TV), via San Pietro Novello n.11.
Valore di stima del Lotto 1 (con deprezzamento e detrazioni)	€ 258.000,00
Vincoli contrattuali	Nessuno
Abusi/irregolarità edilizi	<u>Difformità sanabili:</u> Fabbricato residenziale: trasformazione del locale accessorio autorimessa a vani utili per l'abitazione (soggiorno e cucina) con realizzazione di opere interne; costruzione di due canne fumarie, una sul fronte sud e l'altra sul fronte est; diverso uso di alcuni ambienti rispetto alle indicazioni di progetto; Annesso rustico: mancata realizzazione del solaio piano. Recinzione ed aree di pertinenza: costruzioni di una piscina e di un palo metallico; accesso pedonale, accesso carraio, planimetria e tipologia costruttiva della recinzione e dei camminamenti interni. <u>Difformità non sanabili:</u> Fabbricato residenziale: posa di lastre di plexiglass a copertura della tettoia sul fronte Sud; Annesso rustico: costruzione di due tettoie in aderenza al fabbricato. Aree di pertinenza e Terreno agricolo: costruzione di una struttura in legno a copertura di forno a legna; costruzioni di modeste e precarie strutture in legno. Per le difformità sanabili si può procedere con la presentazione di una pratica in sanatoria ed il pagamento delle relative sanzioni. Per le difformità non sanabili si prevede il ripristino dei luoghi. Il costo complessivamente stimato, comprensivo di sanzioni, oneri amministrativi, spese tecniche e ripristino dei luoghi, è stimato in € 11.564,00 .
Costo stimato per regolarizzare	
Difformità catastale	La planimetria del bene "sub 2" non è conforme allo stato di fatto per distribuzione interna e destinazioni d'uso.
Costo stimato per regolarizzare	Presentazione di pratica DOCFA con un costo di € 1.000,00 .



TRIBUNALE DI TREVISO: Es. Imm. 335/2005

Esperto stimatore: Ing. Simone Russo

SCHEDA SINTETICA

Allegato 9 - Lotto 2



SCHEMA SINTETICA

LOTTO 2

Descrizione catastale	Comune di Monastier (TV)
Catasto Fabbricati, per la quota di 1/1:	
a) Sezione A Foglio 2 Particella 203 sub 1 Area urbana;	
b) Sezione A Foglio 2 Particella 203 sub 2 cat A4 cl. 3, Rendita € 257,20;	
c) Sezione A Foglio 2 Particella 203 sub 3 cat C2 cl. 2, Rendita € 53,71.	
Descrizione tipologica	Casa indipendente con area scoperta di pertinenza.
Ubicazione	Monastier (TV), via via Trevisetto.
Valore di stima del Lotto 1 (con deprezzamento e detrazioni)	€ 45.000,00
Vincoli contrattuali	Nessuno
Abusi/irregolarità edilizi	Non riscontrati
Differenza catastale	Non riscontrata

TRIBUNALE DI TREVISO: Es. Imm. 335/2005

Esperto stimatore: Ing. Simone Russo

