

TRIBUNALE DI TREVISO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n° 366/2017
(prossima udienza in data 20.11.2019)

G. E. dott. MARCO SARAN

promossa da
BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.

contro
2 ESECUTATI

RELAZIONE DEL CONSULENTE

Il sottoscritto geometra PAOLO SILVESTRIN, libero professionista con studio in Vittorio Veneto (TV), via Divisione Nino Nannetti n°4, iscritto al n° 3135 del Collegio dei Geometri di Treviso e al n° 582 dell'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale, con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione dott. MARCO SARAN, in data 12/04/2019, veniva nominato consulente esperto stimatore nella presente esecuzione. L'accettazione dell'incarico e la prestazione del giuramento di rito venivano effettuati con firma digitale in data 06/05/2019 e depositati in modalità telematica, a mezzo PCT, in data 07/05/2019.

ESECUZIONE DELL'INCARICO

Al fine di espletare l'incarico ricevuto, il sottoscritto accedeva personalmente, ovvero in modalità telematica ove possibile, presso i seguenti uffici:

- Agenzia delle Entrate – Territorio di Treviso – uffici catastali, per effettuare consultazioni nonché per richiedere e ritirare la mappa, gli elaborati planimetrici e le planimetrie catastali;
- Agenzia delle Entrate – Territorio di Treviso – Servizio di Pubblicità Immobiliare, per effettuare ispezioni ipotecarie;
- Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Conegliano, per verificare l'esistenza di

contratti di locazione registrati non risolti;

- Archivio Notarile Distrettuale di Treviso per richiedere copia dei titoli di provenienza mediante i quali le odierne esegutate hanno acquisito la piena proprietà degli immobili in pignoramento;
- Ufficio Tecnico - Urbanistica Edilizia Privata del Comune di San Fior al fine di richiedere copie della documentazione progettuale e tecnico-amministrativa.

Previo accordi con il custode nominato, Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso, ed unitamente ad un funzionario dello stesso, in data 27/09/2019 è stato eseguito il sopralluogo presso gli immobili.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE art. 567 c.p.c.

La documentazione depositata ai sensi dell'art. 567, 2° comma c.p.c. è completa e idonea e consiste nel certificato ipotecario speciale delle iscrizioni e trascrizioni, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso con prot. n°TV194974 del 10/07/2017.

Entrando nel merito della suddetta certificazione, lo scrivente ha riscontrato la continuità delle trascrizioni a garanzia dell'esatta titolarità dei diritti reali nonché la corretta individuazione dei gravami sui beni immobili in pignoramento.

Come da chiarimenti posti all'esperto, si allegano i titoli di provenienza in forza dei quali le odierne esegutate sono divenute titolari, ciascuna per i propri diritti, della piena proprietà dei beni pignorati. Trattasi, nell'insieme, di due atti ultraventennali interessanti un atto di Compravendita del 1963 e un atto di cessione e divisione del 1981, mediante i quali il rispettivo padre e marito delle esegutate 1 e 2 ha acquistato l'intera proprietà del mappale 222 (già mapp.160/e) e del mappale 874 (già mapp.388 e, prima ancora, mapp.220/b) entrambi del fg.14 del comune San Fior (con precisazione che successivamente, in ordine alla successione *ex lege* del medesimo soggetto, avvenuta in data 16/04/2003, il diritto della proprietà è stato devoluto pro-quota a favore di quattro eredi legittimi fra i quali anche le esegutate), nonché di un atto di Cessione di Diritti del 2010, mediante il quale le odierne esegutate sono divenute titolari dell'intera proprietà dei beni immobili.

Nello specifico, suddetti titoli di provenienza consistono in:

- Atto di Compravendita in data 27/02/1963 Rep. n.16958 del dott. Enrico Sartorio, già Notaio in Conegliano, trascritto a Treviso in data 28/03/1963 ai n.ri 5285/4657, in forza del quale il rispettivo padre e marito delle esegutate 1 e 2, ha acquistato la piena proprietà del mapp.222 (già mapp.160/e) del fg.14 di San Fior.
- Atto di Cessione di Quota e Divisione in data 16/11/1981 Rep. n.101312 del dott.



Gino Aggio, già Notaio in Conegliano, trascritto a Treviso in data 15/12/1981 ai n.ri 29154/23960, in forza del quale sempre il rispettivo padre e marito delle esegutate 1 e 2 è divenuto proprietario del mapp.874 (già mapp.388, già mapp.220/b) del fg.14 di San Fior.

- Atto di Cessione di diritti immobiliari del 15/10/2010 Rep.114.813 del Dott. Giuseppe Ferretto, Notaio in Conegliano, trascritto a Treviso in data 09/11/2010 ai n.ri 39995/24887, mediante il quale l'esecutata 1 è divenuta proprietaria dell'intero dei beni pignorati mentre l'esecutata 2 è divenuta usufruttuaria per la quota di 1/3 dei medesimi;

Al fine di consentire il collegamento fra i dati catastali attuali e quelli citati nei vari titoli di trasferimento, il sottoscritto ha integrato la suddetta documentazione con la mappa catastale attuale e quella storica, con le visure catastali storiche dei mappali oggetto di esecuzione eseguite sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati, con l'elaborato planimetrico ed elenco subalterni catastali e con le planimetrie catastali delle unità immobiliari urbane mapp.222 sub.1-2.

Si precisa inoltre che, per quanto riguarda il terreno identificato al C.T., fg.14 mappale 874, in data antecedente l'atto di Divisione rep.101312 del 16/11/1981 del dott. Gino Aggio di cui sopra, il padre e marito delle esegutate 1 e 2 ha ereditato la quota di diritto a lui spettante in forza di successione *ex lege* del di lui padre, apertasi in data 29/12/1969. In riferimento alla medesima si rende noto che non è mai stata eseguita la relativa accettazione tacita di eredità, pur tuttavia la stessa è da ritenersi comunque ultraventennale.

DIVISIBILITÀ E FORMAZIONE LOTTI

La questione della divisibilità non riguarda il caso in esame dal momento che i beni immobili pignorati sono oggetto di esecuzione per l'intera piena proprietà; trattandosi di fabbricato d'abitazione unifamiliare con adeguato scoperto di pertinenza, un eventuale frazionamento in lotti non risulterebbe affatto comodo, tantomeno conveniente. Lo scrivente ritiene pertanto corretto ed opportuno procedere nella presente relazione con la trattazione di Lotto Unico.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI PIGNORATI

Fabbricato d'abitazione unifamiliare con scoperto pertinenziale in comune di San Fior, via Zoppè n°39, così identificati e censiti c/o l'Agenzia delle Entrate – servizi catastali della Provincia di Treviso:



A) Comune di SAN FIOR - Catasto dei Fabbricati – Sezione C - Foglio 3

Mapp. 222 sub. $\left. \begin{matrix} 1 \\ 2 \end{matrix} \right\}$ via Zoppè n.37 p. T-1 Cat. A/2 cl. I vani 9,5 R.C.E 785,01

** con precisazione che il numero civico corretto risulta essere, come più sopra riportato, il n°39*

Abitazione di tipo civile (sub.1) con annessa corte esclusiva di mq 334 (sub.2), il tutto corrispondente all'intera consistenza individuata al Catasto Terreni, foglio 14 mappale 222 - Ente Urbano di mq 456, giusta Tipo Frazionamento prot.n°TV0211081 del 22/08/2005 (mediante il quale l'originario mapp.222 di mq 500 è stato variato nella sua attuale consistenza per frazionamento e costituzione della particella derivata mapp.873, quest'ultima poi fusa nell'unico mapp.924 confinante), nonché giusta precedente Tipo Mappale prot.n°TV0190159 del 10/06/2005 (per scarico a Ente Urbano di particella sulla quale risulta edificato un fabbricato ante 1969). Particella ex mapp.160/e del Catasto Terreni, derivante dal frazionamento dall'originario mapp.160.

La planimetria catastale dell'attuale unità immobiliare urbana è stata denunciata al Catasto di Treviso con dichiarazione di Variazione prot.n°TV0302898 in data 12/10/2005 ed è difforme dallo stato di fatto.

Rispetto a quanto rappresentato in planimetria, sono state rilevate alcune lievi modifiche distributive interne limitatamente al piano primo abitativo, consistenti nella parziale demolizione della parete divisoria tra soggiorno-cucina e nella realizzazione di una tramezza divisoria nell'ingresso. Inoltre, sull'area esterna di pertinenza esclusiva, posta in aderenza al lato sud-est dell'edificio residenziale, lo scrivente precisa di aver rilevato l'esistenza di una tettoia in legno, per la quale non risulta depositata la relativa denuncia di accatastamento. Suddette modifiche comportano sia l'aggiornamento del fabbricato in mappa al Catasto Terreni, sia l'aggiornamento della planimetria e della rendita catastale dell'unità immobiliare urbana al Catasto Fabbricati, tuttavia non si ritiene di procedere in questa fase con suddetti atti di aggiornamento in quanto, come si dirà più avanti nel capitolo della conformità urbanistica, per quanto riguarda le modifiche interne al piano primo dovrà essere richiesta una sanatoria edilizia mentre, per quanto riguarda la tettoia sull'area esterna, trattandosi di struttura precaria di dubbia conformità statica, viene considerata quale soluzione più conveniente la sua totale demolizione.

Si ritiene quindi opportuno che tutti gli aggiornamenti catastali previsti vengano redatti all'esito dei suddetti adempimenti, i cui costi verranno meglio dettagliati al successivo capitolo della stima degli immobili e opportunamente decurtati dal valore di mercato determinato.



B) Comune di SAN FIOR - Catasto Terreni - Foglio 14

Mapp. 874 Semin Arbor cl. 4 Ha 0.03.06 R.D. 1,58 € R.A. 0,87 €

Porzione di scoperto pertinenziale al fabbricato mapp.222, quale naturale estensione della corte esclusiva.

Terreno derivante dal precedente mapp.433 di mq 2.752 giusta Tipo Frazionamento prot.n°TV0211081 del 22/08/2005, a sua volta derivante dal mapp.388 (già 220/b) di mq 3.552, giusta Tipo Frazionamento n.50/86 e, prima ancora, dal mapp.220 di mq 5.092, giusta Tipo Frazionamento n.11 del 15/05/1981, entrambi registrati in atti dal 27/12/1990.

Si precisa che i dati identificativi degli immobili citati nel pignoramento sono corretti e completi e corrispondono esattamente ai dati identificativi attuali.

confini:

I mappali 222 e 874, formano corpo unico confinante, a partire da Nord e proseguendo in senso orario, con strada provinciale "SP n.165 Ungaresca" - tratto di via Zoppè e con mappali 247, 922, 924.

accesso:

L'accesso agli immobili avviene direttamente dalla strada pubblica di via Zoppè sia attraverso cancello pedonale, sia a mezzo di accesso carraio e servitù di transito di fatto ricadenti a cavaliere delle particelle in argomento mapp.222-874 e il confinante mapp.924 di proprietà di terzi.

Vincoli, oneri e servitù:

Non sussistono vincoli o servitù particolari se non per quelle venutesi a costituire per consentire l'accesso carraio dalla strada provinciale di via Zoppè come più sopra evidenziato. Trattasi di reciproca servitù di fatto, consistente in una stradina idonea al transito dei mezzi, gravante per metà larghezza sui mapp.222-874, oggetto della presente, e per l'altra metà sul confinante mapp.924 di proprietà di terzi, a carico e a favore delle medesime proprietà. Al fine di meglio comprendere la natura e la posizione della suddetta servitù di fatto, alla presente relazione si allega un estratto di ripresa satellitare (fonte *google maps*) sovrapposto su mappa catastale.

PROPRIETÀ

I beni immobili oggetto della procedura, correttamente identificati al capitolo che precede, risultano intestati come segue:

- per la quota di 6/9 in piena proprietà e per 3/9 in nuda proprietà dell'esecutata 1;
- per la quota di 3/9 in usufrutto dell'esecutata 2.

Le generalità dei titolari di diritti reali sugli immobili vengono descritte nell'allegato specifico alla presente relazione.

PROVENIENZA

Gli immobili sono pervenuti all'attuale proprietà in forza dei seguenti titoli:

- ◆ Atto di Cessione di Diritti Immobiliari ai rogiti del dott. Giuseppe Ferretto, Notaio in Conegliano, in data 15/10/2010 Rep. n° 114.813, trascritto a Treviso in data 09/11/2010 ai numeri 39995/24887.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Si riportano le trascrizioni e le iscrizioni pregiudizievoli come desunte dal certificato ipotecario speciale prot.n°TV194974 aggiornato al 10/07/2017.

Lo scrivente, in data 19/09/2019, ha effettuato comunque ulteriori consultazioni presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Treviso, null'altro riscontrando quanto già risultante dal suddetto certificato ipotecario speciale.

Trascrizioni:

data	n° Reg. Gen.	n° Reg. Part.	TITOLO	CREDITORE	Diritto	quota
26.06.17	21630	15087	VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI	BANCA DELLA MARCA CRED. COOP. SOC. COOP. con sede in Orsago (TV). c.f. 03669140265	Piena proprietà	1/1

Iscrizioni:

data	Reg. Gen.	TITOLO	CREDITORE	SOMMA	Diritto	Quota
	Reg. Part.			CAPITALE		
12.11.10	40635	IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO	BANCA DELLA MARCA CRED. COOP. SOC. COOP. con sede in Orsago (TV). c.f. 03669140265	190.000,00 €	Piena proprietà	1/1
	9100			95.000,00 €		

ONERI E VINCOLI CONDOMINIALI

Gli immobili di cui alla presente non si configurano come unità condominiali trattandosi di unica proprietà.



DESTINAZIONE URBANISTICA

Gli immobili oggetto di esecuzione consistono in una proprietà fondiaria costituita da un lotto edificato (mapp.222) e in un terreno pertinenziale (mapp.874) per i quali, ai sensi dell'art.30, 2° comma del D.P.R. 380/2001, sussiste l'obbligo di produrre e allegare il Certificato di Destinazione Urbanistica nel caso in cui gli stessi siano oggetto di atti di trasferimento di diritti reali. Detto Certificato dovrà pertanto essere richiesto dopo l'aggiudicazione degli immobili all'asta.

Lo strumento urbanistico vigente del Comune di San Fior è formato dalla pianificazione territoriale sovraordinata del P.A.T.I. (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei comuni di San Fior, Orsago, Codogné, Cordignano e Gaiarine) e del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) adottato dal comune di San Fior in data 21/04/2009 con deliberazione di C.C. n°15/09, nonché dal P.I. (Piano degli Interventi) – 6° Variante, adottato dal medesimo Comune con deliberazione n°12 in data 19/03/2018 e approvato con successiva deliberazione n°33 del 30/07/2018.

Il P.A.T. vigente ricomprende la proprietà pignorata all'interno dell'ambito territoriale omogeneo "ATO 3 – San Fior sud (Art.17 N.t.a. del P.A.T.)", ambito prevalentemente agricolo dove l'addensamento urbano si trova a ridosso delle primarie vie di comunicazione; la Carta dei Vincoli del medesimo strumento sottomette gli immobili a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs.42/2004, che tutela una fascia di 150 m dall'unghia esterna del vicino corso d'acqua 327 – Torrente Codolo (art.11 N.t.a. del P.A.T.I.).

Il P.I. vigente, invece, individua l'area in questione in zona territoriale omogenea "C1" – Zone Residenziali di Completamento (disciplinate dall'art.21 nelle N.T.O. del P.I.) definite dallo strumento urbanistico quali parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona B, in cui la destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. In questi ambiti sono ammesse le manutenzioni ordinarie e straordinarie, l'ampliamento, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione, nel rispetto dei seguenti indici territoriali:

- Indice di edificabilità: 1,0 mc/mq;
- Altezze massime degli edifici: 10 m;
- Distanze dai confini e dalle strade: 5 m;
- Distanze dai fabbricati: secondo disposizioni art.9 DM n°1444/68.

Ricadendo in zona edificabile "C1", che prevede un indice di edificabilità pari a 1 mc/mq, la proprietà fondiaria permette di realizzare un volume massimo di mc 762, da calcolarsi al netto delle murature, escludendo quindi tutte le pareti, i solai e le partiture orizzontali



in genere qualunque ne sia lo spessore, come previsto dall'art.17 del Regolamento Edilizio di San Fior.

Visto e considerato che sul mappale 222 risulta già edificato il fabbricato abitativo, il cui attuale volume netto, calcolato ai fini urbanistici come sopra, risulta essere pari a circa 500 mc, considerati inoltre i fattori di forma del lotto mapp.222-874 nonché i vincoli delle distanze minime dai confini e dai fabbricati limitrofi, la proprietà fondiaria in questione ammette la possibilità di edificare un ulteriore ampliamento di volume netto pari a circa 262 mc.

Per il dettaglio degli interventi ammessi si rimanda agli estratti cartografici del P.A.T. e del P.I. nonché alle relative Norme Tecniche di Attuazione allegati alla presente.

CONFORMITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA - D.P.R. 380/2001 (già L. 47/85)

Il fabbricato abitativo di cui al mappale 222 è stato edificato in forza di Nulla Osta per l'esecuzione di Lavori Edili rilasciato dal Comune di San Fior con prot. n°1210 del 13/03/1963. In data 02/01/1964 è stata successivamente rilasciata dal comune medesimo Autorizzazione di Abitabilità prot.n°2 a decorrere dal 30/12/1963.

L'edificio è stato inoltre oggetto di lavori di manutenzione straordinaria consistenti in modifiche interne ed esterne in forza di Denuncia Inizio Attività presentata in data 03/05/2005 con prot. n°6498 corredata di Autorizzazione Paesaggistica rilasciata in data 17/05/2005 con prot. n°7280.

Dal raffronto fra la documentazione progettuale relativa ai suddetti titoli edilizi e lo stato dei luoghi rilevato dallo scrivente, sono emerse alcune difformità sia interne che esterne.

Le difformità interne riguardano unicamente il piano primo abitativo e consistono nella parziale demolizione della parete divisoria tra soggiorno e cucina, con ricavo di un più ampio vano open-space, nel lieve spostamento della tramezza divisoria fra camera matrimoniale e il bagno, nella chiusura di una porta di collegamento fra cucina e corridoio e nello spostamento/ridimensionamento di alcuni fori porta. Trattasi di difformità per le quali risulta possibile chiedere l'ottenimento di una sanatoria ordinaria, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01, in quanto opere conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della loro realizzazione, sia a quella attuale.

Per quanto riguarda le difformità esterne, lo scrivente precisa di aver rilevato sia modifiche di lieve entità, quali lo spostamento di un camino e di un foro porta comunque sanabili, sia l'esistenza di una tettoia realizzata in aderenza al prospetto sud/est dell'edificio in assenza di autorizzazione. Tale manufatto risulta realizzato con struttura leggera costituita da pilastri e orditura di copertura in legno con sovrastante tavolato e manto in guaina bituminosa; lo stesso risulta inoltre parzialmente tamponato con del



tavolato all'angolo sud-ovest e si presenta in pianta con dimensioni pari a circa m 11,00 di larghezza (pari circa a quella del prospetto sud) per m 3,15 di profondità, determinando un ampliamento di superficie coperta di circa mq 35; l'altezza media del manufatto è di circa m 2,70 e il suo volume complessivo, computato ai fini urbanistici, è pari a circa mc 64. Suddetta tettoia risulta inoltre realizzata in assenza di progetto strutturale, pertanto priva di autorizzazione sismica. Non è dato quindi sapere se tale opera sia stata realizzata in conformità all'attuale normativa antisismica e se la stessa possa essere dichiarata agibile o meno. Per comprendere la sanabilità dell'intervento risulta quindi necessario effettuare opportuni accertamenti sulle strutture, nonché l'ottenimento di un collaudo che ne attesti la conformità statica; tuttavia considerata la precarietà strutturale nonché la dubbia conformità statica della stessa, osservato inoltre il fatto che l'area sulla quale insistono gli immobili risulta essere sottoposta a vincolo paesaggistico dettato dalla fascia di rispetto fluviale dei 150 m dal torrente Codolo che comporta, ai fini della sanabilità delle costruzioni, l'ottenimento di un accertamento di compatibilità paesaggistica, considerato inoltre l'esiguo valore di costo del manufatto medesimo, lo scrivente ha ritenuto opportuno valutare, quale ipotesi più conveniente ai fini della stima del valore di mercato, la sua totale demolizione.

I costi imputabili alla definizione delle pratiche edilizio-urbanistiche finalizzate alla regolarizzazione del fabbricato abitativo e quelli occorrenti alla demolizione della tettoia, verranno meglio dettagliati al successivo capitolo relativo alla stima degli immobili e decurtati dal valore di mercato degli stessi in quanto rimarranno a carico dell'acquirente. Presso il Comune di San Fior non sono emerse ulteriori pratiche e/o procedure amministrative o sanzionatorie relative ai beni in argomento.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Fabbricato d'abitazione unifamiliare con scoperto esclusivo, in frazione San Fior di Sotto del comune di San Fior, via Zoppé n° 39.

La località in questione, come lo si può apprendere dal nome stesso, individua una zona periferica a sud del comune di San Fior, posta in prossimità ai confini territoriali con il limitrofo comune di San Vendemiano; nello specifico gli immobili si collocano di fronte alla nota pizzeria denominata "Calinferno", quale punto di riferimento del luogo e che, rispetto alla proprietà in argomento, risulta situata sul lato opposto della viabilità Provinciale - tratto stradale di via Zoppé; quest'ultima identifica inoltre la viabilità primaria di collegamento fra i comuni di San Vendemiano, San Fior e Godega di Sant'Urbano.

L'accesso alla proprietà fondiaria avviene direttamente dalla strada suddetta sia a mezzo

di un cancello pedonale, sia attraverso un accesso carraio condiviso con la proprietà confinante catastalmente indenticata dal mapp.924.

Per quanto riguarda il fabbricato residenziale, siamo in presenza di una villetta indipendente a due piani fuori terra, di cui il piano primo è destinato ai locali abitabili mentre il pian terreno è destinato ad accessori, la cui edificazione, come lo dimostra il certificato di abitabilità, è stata ultimata nel 1963.

Trattasi di edificio realizzato con struttura portante mista in muratura e cemento armato, solai e tetto in latero-cemento, copertura a capanna con manto di copertura in tegole, serramenti esterni in persiane avvolgibili in pvc, lattronerie in lamiera verniciata e finitura delle facciate esterne con intonaco di tipo "a civile" e tinteggiate.

Nel 2005 l'immobile è stato oggetto di alcuni interventi di ristrutturazione che hanno interessato la completa redistribuzione interna dei vani al piano terra con ricavo di nuovi servizi igienici, l'adeguamento parziale dell'impianto fognario, piccoli adeguamenti ai fori di porte e finestre sia interni che esterni, nonché la sostituzione delle finiture interne e degli accessori.

In termini di consistenza il fabbricato è formato complessivamente dai seguenti vani con rispettive superfici utili arrotondate:

- al piano terra, da un'ampia taverna di mq 23, un disimpegno di mq 18, un ripostiglio/centrale termica di mq 3, un wc/lavanderia ricavato nel sottoscala di mq 5, due grandi ripostigli rispettivamente di mq 14 e di mq 18, un bagno di mq 5 e una cantina di mq 8;
- al piano primo, da un ingresso-corridoio di mq 15, un ampio soggiorno-cucina di mq 37, un bagno di mq 5, due camere matrimoniali di mq 15 ciascuna e una camera singola di mq 9.

Il tutto per una superficie utile complessiva pari a circa mq 185 e una superficie esterna lorda, comprensiva di murature, pari a circa 244 mq. Completa il piano primo abitativo una terrazza antistante l'ingresso di superficie complessiva pari a circa 11 mq.

Le altezze utili interne dei vani misurano, al piano terra, m.2,15; al piano primo m.2,85.

I due piani dell'abitazione sono collegati da una scala interna realizzata con struttura in cemento armato e rivestita in legno.

Finiture ed accessori degli impianti sono in gran parte di epoca recente, in quanto sostituiti in occasione degli interventi di ristrutturazione interna del 2005, con pavimenti interni in piastrelle sia nella zona giorno, sia nei servizi e nei locali accessori del piano terra, in parqueti nelle camere e nel corridoio del piano primo; i serramenti di porte e finestre sono in legno massello e dotati di pacchetto vetrocamera.



L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria è di tipo tradizionale ed è costituito da una coppia di caldaie alimentate a gas metano entrambe situate al piano terra e verosimilmente installate all'epoca dell'intervento di manutenzione di cui sopra; una di esse è collegata all'impianto del piano terra, ed è collocata in una nicchia ricavata su muratura perimetrale, mentre l'altra è collegata all'impianto del piano primo abitabile ed è collocata all'interno del locale c.t. dedicato; le condutture di distribuzione sono tutte sottotraccia e i corpi scaldanti sono costituiti da radiatori tradizionali in acciaio a lamelle fatta eccezione per quanto riguarda il vano soggiorno al piano primo, dove invece si nota la presenza di un'unità ventilconvettore.

L'impianto elettrico è anch'esso sottotraccia e con dotazioni tradizionali, oggetto anch'esso di parziale adeguamento all'epoca degli interventi di manutenzione.

L'immobile non palesa vizi o difetti particolari.

Complessivamente lo stato di manutenzione e conservazione può definirsi BUONO.

La proprietà gode inoltre di congruo scoperto pertinenziale di circa 640 mq che circonda il fabbricato su tutti e quattro i lati e la cui maggiore consistenza si divide principalmente a sud/est e a nord/ovest rispetto al fabbricato medesimo; l'area è prevalentemente destinata a giardino con presenza di camminamenti e percorsi sistemati a ghiaia per il transito delle vetture. Il fondo di proprietà risulta recintato sui lati nord ed est, la porzione a ovest risulta interamente occupata dalla strada di accesso condivisa con la proprietà confinante, mentre a sud risulta completamente aperto su ampio fondo agricolo di proprietà di terzi quasi a confondersi con lo stesso.

Come già evidenziato al capitolo della conformità urbanistica, su porzione dell'area suddetta, precisamente in aderenza al prospetto sud/est dell'edificio, è stata rilevata l'esistenza di una tettoia in legno, di circa mq 35, realizzata in assenza di autorizzazione edilizia. Trattandosi di costruzione precaria di dubbia conformità statica, quale soluzione più conveniente ai fini della stima, ne viene prevista la totale demolizione.

Certificati di conformità degli impianti

Non reperiti

Certificato di Abitabilità/Agibilità degli immobili

Presso gli archivi amministrativi del comune di San Fior è stato reperito il Certificato di Agibilità n°2 del 02/01/1964 con decorrenza dal 30/12/1963.

Certificazione e classe energetica

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che lo stesso risulta edificato anteriormente al 08.10.2005 e che successivamente non sono stati effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica. Dalla verifica della documentazione



depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Fior non sono inoltre stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica né l'Attestato di Prestazione Energetica.

Considerata la consistenza dell'immobile e gli elementi costitutivi dello stesso come desunti dal sopralluogo, si ritiene che lo stesso abbia costi di gestione alti e che il bene appartenga alla classe energetica G.

STATO DI POSSESSO E DISPONIBILITÀ DEI BENI

Alla data del sopralluogo gli immobili in questione sono risultati occupati dall'esecutata 2 e dall'esecutata 1 con la propria famiglia.

Il sottoscritto ha comunemente effettuato le dovute ricerche presso l'Agenzia delle Entrate per reperire eventuali contratti di locazione registrati ma nulla è emerso dalla banca dati nazionale dell'Anagrafe Tributaria. Si allega la richiesta rivolta all'Agenzia delle Entrate in merito all'esistenza di contratti in essere e non risolti e la risposta negativa ottenuta dall'Agenzia stessa.

VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

La presente valutazione è finalizzata a determinare il più probabile valore di mercato dei beni immobili oggetto di esecuzione, riferito all'attualità, ed al conseguente valore al quale gli stessi possono essere esitati alla pubblica asta, tenuto conto delle peculiarità di dette tipologie di vendite, fra le quali l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto. Detto valore è definito dagli standard Internazionali "valore di liquidazione o valore di vendita forzata" il quale si ottiene applicando un abbattimento percentuale rispetto al valore di mercato in funzione delle diverse condizioni che caratterizzano, appunto, le vendite ad un'asta pubblica rispetto a quelle che caratterizzano le vendite in libera contrattazione nel mercato, ed in funzione della tipologia e delle caratteristiche del bene oggetto di stima.

consistenza immobiliare

Quale criterio di misurazione degli immobili viene adottato quello della Superficie Esterna Lorda (come definito dagli standard di valutazione "SEL"), maggiormente applicato nel mercato immobiliare locale, che, nel caso in questione, corrisponde alla superficie lorda dell'unità immobiliare comprensiva delle murature interne e di quelle perimetrali libere nonché metà delle murature poste a confine con altre unità immobiliari.

superficie commerciale

Quale superficie commerciale si considera la superficie ragguagliata che comprende la superficie principale e le superfici secondarie in ragione dei rapporti mercantili.



La superficie principale è rappresentata dai vani abitabili ed accessori diretti situati al piano primo dell'abitazione, che pertanto assumono un rapporto mercantile pari ad 1.

Alle pertinenze e agli accessori complementari vengono attribuiti i consueti rapporti mercantili normalmente in uso nel mercato locale, con precisazione che per quanto riguarda i ripostigli e i servizi situati al piano terra viene attribuito un rapporto pari al 50% in quanto i medesimi, ancorché collegati al piano primo abitabile tramite scala interna e con buon livello di finitura, hanno comunque un'altezza utile interna piuttosto ridotta, pari a circa m 2,15. Alla terrazza d'ingresso al piano primo abitabile viene invece attribuito un rapporto pari al 25% normalmente utilizzato nel mercato locale.

Quanto alla consistenza scoperta di mq 605 viene attribuito un rapporto mercantile differenziato ossia, per quanto riguarda l'entità di superficie concorrenziale a quella commerciale del fabbricato (pari a mq 185), viene attribuito un rapporto del 10% mentre, per quanto riguarda l'entità di superficie residuale, pari a mq 420 (mq 605 - mq 185), viene attribuito un rapporto mercantile del 5%. Quest'ultimo risulta leggermente superiore rispetto a quello normalmente utilizzato nel mercato per il fatto che il lotto in questione consente ancora di edificare un ampliamento di volume pari a circa mc 265.

Determinazione della superficie commerciale:

identificativi catastali	tipologia superficie	superficie	rapporto mercantile	superficie commerciale
a) FABBRICATO D'ABITAZIONE				
mapp.222 sub.1	Vani abitativi principali al p.1°	mq 122,00	x 1,00	= mq 122,00
	Terrazza esclusiva al p.1°	mq 11,00	x 0,25	= mq 2,75
	Locali accessori al p.T (ripost, wc, c.t.)	mq 122,00	x 0,50	= mq 61,00
totale residenziale ragguagliata (a) = mq				185,75
b) SCOPERTO DI PERTINENZA (con residua potenzialità edificatoria)				
C.F..mapp.222 sub.2	Porzione di scoperto di superficie pari a quella commerciale del fabbricato	mq 185,00	x 0,10	= mq 18,50
C.T..mapp.874	Residua superficie di scoperto eccedente quella commerciale del fabbricato (= mq 605 - 185)	mq 420,00	x 0,05	= mq 21,00
totale scoperto ragguagliato (b) = mq				39,50

totale superficie commerciale (a+b) = mq 225,25

Determinazione valore di mercato

Per la determinazione del valore di mercato è stato utilizzato il procedimento di stima del confronto di mercato, definito dagli Standard di Valutazione Internazionali "IVS" *Market Comparison Approach* (MCA), ossia il procedimento che porta a determinare il più probabile valore dell'unità oggetto di valutazione, mediante confronto con unità

immobiliari consimili delle quali è noto il prezzo concretizzatosi in recenti transazioni. I valori unitari applicati nella presente stima, infatti, derivano da una media fra i comparabili reperiti e/o riferiti da operatori immobiliari (professionisti, agenti, costruttori ecc.), opportunamente ponderata dallo scrivente sulla base della personale conoscenza del mercato immobiliare locale. Il tutto supportato anche da banche dati telematiche e da osservatori e istituti di ricerca i quali forniscono anche un quadro globale sull'andamento del mercato ipotizzabile nel medio periodo. A tale valore medio sono stati poi apportati i correttivi sulla base dei fattori incrementali o decrementali dipendenti dalle caratteristiche immobiliari, dalla vetustà, dallo stato di manutenzione e conservazione, ecc.

Gli immobili oggetto di stima consistono in un fabbricato unifamiliare con proporzionato scoperto di pertinenza sito in frazione di San Fior di Sotto, località periferica situata a sud del comune di San Fior. Trattasi di ambito territoriale di bassa pianura prevalentemente agricolo, dove l'addensamento urbano si trova principalmente a ridosso della primaria via di comunicazione che collega la frazione di Pianzano di Godega di Sant'Urbano e la frazione di Zoppè di San Vendemiano. Si tratta di ambito territoriale meno apprezzato rispetto all'area settentrionale del comune che risulta essere quella municipale; la zona risulta inoltre più defilata rispetto ai principali comprensori di riferimento individuabili nei limitrofi comuni di Conegliano, Colle Umberto e Godega di Sant'Urbano pur tuttavia, nel contesto locale, si possono comunque trovare i principali servizi nonché gli esercizi commerciali di prima necessità. La vicina tangenziale denominata "Variante di Pianzano", viabilità primaria di recente realizzazione che funge da collegamento fra l'area pedemontana e il nuovo svincolo autostradale di Godega di Sant'Urbano, ha certamente conferito alla zona in questione maggiore apprezzabilità nell'ultimo decennio. Gli immobili oggetto di stima appartengono inoltre al segmento di mercato che in loco è maggiormente presente e considerato, ossia quello delle villette unifamiliari con ampio scoperto di pertinenza.

Quanto alle caratteristiche del fabbricato siamo in presenza di un edificio realizzato circa sessant'anni fa, per cui con dotazioni impiantistiche e caratteristiche prestazionali energetiche scadenti, tuttavia nel 2005 è stato oggetto di piccoli interventi di manutenzione straordinaria e di ammodernamento che hanno interessato il completo rifacimento delle finiture interne e dei serramenti nonché l'implementazione e l'adeguamento dell'impianto termico. Nel complesso il fabbricato si presenta privo di vizi o difetti particolari ed è in buono stato di conservazione; il fatto di godere inoltre di congruo scoperto pertinenziale attribuisce sicuramente agli immobili un buon grado di apprezzabilità nel segmento di mercato immobiliare di appartenenza.



La ricerca effettuata nel mercato immobiliare ha portato a determinare, per beni immobili di tipologia simile ed equiparabile a quelli oggetto di valutazione, un valore medio unitario che oscilla fra i 900,00 - 950,00 €/mq. Visti e considerati anche gli elementi e le caratteristiche più sopra evidenziate, lo scrivente ritiene pertanto congruo assegnare agli immobili di che trattasi un valore medio unitario di mercato pari a 920,00 €/mq.

Come emerso nella sezione relativa alla conformità edilizio-urbanistica, per ricondurre gli immobili alla piena legittimità si rende necessario l'ottenimento di un provvedimento in sanatoria per intervenute modifiche interne e prospettiche, nonché la demolizione di una tettoia con struttura precaria in legno realizzata in aderenza al lato sud-est dell'abitazione. Per l'ottenimento della sanatoria, considerando il fatto che gli immobili risultano ricadere in area sottoposta a vincolo ambientale, lo scrivente stima a corpo un costo onnicomprensivo di spese tecniche, sanzioni amministrative e oneri accessori pari a circa € 2.500, mentre per quanto riguarda la demolizione della tettoia abusiva, viene stimato, a corpo, un costo pari a circa € 1.000. Suddetti importi verranno detratti dal valore di mercato determinato in quanto rimarranno a carico di un eventuale acquirente.

Stima del Valore di Mercato

descrizione	superficie commerciale	prezzo unitario	Valore
Villetta unifamiliare con scoperto esclusivo	mq 225,25	x €/mq 920,00	= € 207.230,00
A dedurre:			
- Sanatoria edilizio-paesaggistica per difformità interne e prospettiche, comprese sanzioni e oneri accessori			= € - 2.500,00
- Costo di demolizione di tettoia precaria in legno realizzata in ampliamento			= € - 1.000,00
VALORE DI MERCATO			= € 203.730,00

Valore di liquidazione o di vendita forzata

Quale valore di liquidazione o di vendita forzata si ritiene sufficiente applicare un abbattimento indicativo del 20% circa rispetto al valore di mercato.

Valore di vendita forzata = € 204.730,00 - 20% = arrotondati **€ 165.000,00**
(Euro centosessantacinquemila/00)



Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto

Vittorio Veneto 16 ottobre 2019

Il Consulente esperto stimatore
Geometra PAOLO SILVESTRIN
(Documento munito di firma digitale)

Documentazione allegata:

1. scheda sintetica con dati per ordinanza di vendita;
2. avviso d'asta;
3. documentazione fotografica;
4. visure catastali attuali e storiche;
5. estratto di mappa attuale;
6. elaborato planimetrico catastale ed elenco subalterni;
7. planimetria catastale;
8. ispezioni ipotecarie (elenco formalità);
9. titolo di provenienza (atto di Cessione diritti immobiliari del dott. G. Feretto, Rep.114.813 del 15/10/2010);
10. titolo ultraventennale (atto di Cessione di quota e Divisione del dott. G. Aggio, Rep. 101.312 del 16/11/1981);
11. titolo ultraventennale (atto di Compravendita del dott. E. Sartorio, Rep. 16.958 del 27/02/1963);
12. estratti del P.I., del P.A.T.I. e delle Norme Tecniche Operative;
13. documentazione progettuale e tecnico amministrativa;
14. elaborato grafico: estratto foto satellitare (google maps) con indicazione della proprietà con indicazione dei percorsi e posizionamento della servitù di transito;
15. elaborati grafici comparativi: piante e prospetti con indicazione delle difformità rilevate;
16. richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate in merito all'esistenza di contratti di locazione in essere non risolti e risposta ottenute della stessa;
17. elenco ed estremi dei soggetti della procedura.



TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n° 366/2017

G. E. dott. MARCO SARAN

(prossima udienza in data 20.11.2019)

promossa da

BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.

contro

2 ESECUTATI**ELENCO ALLEGATI**

1. scheda sintetica con dati per ordinanza di vendita;
2. avviso d'asta;
3. documentazione fotografica;
4. visure catastali attuali e storiche;
5. estratto di mappa attuale;
6. elaborato planimetrico catastale ed elenco subalterni;
7. planimetria catastale;
8. ispezioni ipotecarie (elenco formalità);
9. titolo di provenienza (atto di Cessione diritti immobiliari del dott. G. Feretto, Rep.114.813 del 15/10/2010);
10. titolo ultraventennale (atto di Cessione di quota e Divisione del dott. G. Aggio, Rep. 101.312 del 16/11/1981);
11. titolo ultraventennale (atto di Compravendita del dott. E. Sartorio, Rep. 16.958 del 27/02/1963);
12. estratti del P.I., del P.A.T.I. e delle Norme Tecniche Operative;
13. documentazione progettuale e tecnico amministrativa;
14. elaborato grafico: estratto foto satellitare (google maps) con indicazione della proprietà con indicazione dei percorsi e posizionamento della servitù di transito;
15. elaborati grafici comparativi: piante e prospetti con indicazione delle difformità rilevate;
16. richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate in merito all'esistenza di contratti di locazione in essere non risolti e risposta ottenute della stessa;
17. elenco ed estremi dei soggetti della procedura.

Vittorio Veneto, 25.10.2019

Il Consulente esperto stimatore
Geometra PAOLO SILVESTRIN



Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79d1df632f2b574bb0b3a15c4f4e1c

Allegato 1

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n° 366/2017

G. E. dott. MARCO SARAN

promossa da

BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.

contro

2 ESECUTATI
**SCHEDA SINTETICA
DATI PER ORDINANZA DI VENDITA**
Identificazione catastale dei beni:

Fabbricato d'abitazione unifamiliare con scoperto pertinenziale in comune di San Fior, via Zoppè n°39, così identificati e censiti c/o l'Agenzia delle Entrate – servizi catastali della Provincia di Treviso:

A) Comune di **SAN FIOR** - Catasto dei Fabbricati – Sezione C - Foglio 3

Mapp. 222 sub. $\frac{1}{2}$ } via Zoppè n.37 p. T-1 Cat. A/2 cl. I vani 9,5 R.C.€ 785,01

* con precisazione che il numero civico corretto risulta essere, come più sopra riportato, il n°39

Abitazione di tipo civile (sub.1) con annessa corte esclusiva di mq 334 (sub.2), il tutto corrispondente all'intera consistenza individuata al Catasto Terreni, foglio 14 mappale 222 - Ente Urbano di mq 456, giusta Tipo Frazionamento prot.n°TV0211081 del 22/08/2005, nonché giusta precedente Tipo Mappale prot.n°TV0190159 del 10/06/2005.

La planimetria catastale dell'unità immobiliare urbana è stata denunciata al Catasto di Treviso con dichiarazione di Variazione prot.n°TV0302898 in data 12/10/2005 ed è difforme dallo stato di fatto per lievi modifiche interne nonché per l'esistenza di una tettoia realizzata sull'area esterna, e in aderenza al fabbricato, per la quale non risulta depositata la relativa denuncia di accatastamento.

B) Comune di **SAN FIOR** - Catasto Terreni – Foglio 14

Mapp. 874 Semin Arbor cl. 4 Ha 0.03.06 R.D. 1,58 € R.A. 0,87 €

Porzione di scoperto pertinenziale al fabbricato mapp.222 derivante dalla consistenza del precedente mapp.433 di mq 2.752 giusta Tipo Frazionamento prot.n°TV0211081 del 22/08/2005, già mapp.388 (220/b) di mq 3.552 giusta Tipo Frazionamento n.50/86, già mapp.220 di mq 5.092 giusta Tipo Frazionamento n.11 del 15/05/1981, entrambi registrati agli atti dal 27/12/1990.

confini:

I mappali 222 e 874, formano corpo unico confinante, a partire da Nord e proseguendo in senso orario, con strada provinciale "SP n.165 Ungaresca" - tratto di via Zoppè e con mappali 247, 922, 924.

accesso:

L'accesso agli immobili avviene direttamente dalla strada pubblica di via Zoppè sia attraverso cancello pedonale, sia a mezzo di accesso carraio e servitù di transito di fatto ricadenti a cavaliere delle particelle in argomento mapp.222-874 e il confinante mapp.924 di proprietà di terzi.

Vincoli, oneri e servitù:

Non sussistono vincoli o servitù particolari se non per quelle venutesi a costituire per consentire l'accesso carraio dalla strada provinciale di via Zoppè come più sopra evidenziato. Trattasi di reciproca servitù di fatto, consistente in una stradina idonea al transito dei mezzi, gravante per metà larghezza sui

Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79d1df632f2b574bb0b3a15c4f4e1c



mapp.222-874, oggetto della presente, e per l'altra metà sul confinante mapp.924 di proprietà di terzi, a carico e a favore delle medesime proprietà. Al fine di meglio comprendere la natura e la posizione della suddetta servitù di fatto, alla relazione di stima viene allegato un estratto di ripresa satellitare sovrapposto su mappa catastale.

Proprietà:

I beni immobili risultano intestati come segue:

- per la quota di 6/9 in piena proprietà e per 3/9 in nuda proprietà dell'esecutata 1;
- per la quota di 3/9 in usufrutto dell'esecutata 2.

Provenienza:

- Atto di Cessione di Diritti Immobiliari ai rogiti del dott. Giuseppe Ferretto, Notaio in Conegliano, in data 15/10/2010 Rep. n° 114.813, trascritto a Treviso in data 09/11/2010 ai numeri 39995/24887.

Iscrizioni e Trascrizioni pregiudizievoli:

Trascrizioni:

data	n° Reg. Gen.	n° Reg. Part.	TITOLO	CREDITORE	Diritto	quota
26.06.17	21630	15087	VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI	BANCA DELLA MARCA CRED. COOP. SOC. COOP. con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265	Piena proprietà	1/1

Iscrizioni:

data	Reg. Gen.	TITOLO	CREDITORE	SOMMA	Diritto	Quota
	Reg. Part.			CAPITALE		
12.11.10	40635	IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO	BANCA DELLA MARCA CRED. COOP. SOC. COOP. con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265	190.000,00 €	Piena proprietà	1/1
	9100			95.000,00 €		

Destinazione Urbanistica

Lo strumento urbanistico vigente del Comune di San Fior è formato dalla pianificazione territoriale sovraordinata del P.A.T.I. e del P.A.T. nonché dal Piano degli Interventi Comunale (P.I.) – 6° Variante, adottato dal Comune di San Fior con deliberazione n°12 in data 19/03/2018 e approvato con successiva deliberazione n°33 del 30/07/2018.

Il P.A.T. vigente ricomprende la proprietà pignorata all'interno dell'ambito territoriale omogeneo "ATO 3 – San Fior sud (Art.17 N.t.a. del P.A.T.)", ambito prevalentemente agricolo dove l'addensamento urbano si trova a ridosso delle primarie vie di comunicazione; la Carta dei Vincoli del medesimo strumento sottomete gli immobili a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs.42/2004, che tutela una fascia di 150 m dall'unghia esterna del vicino corso d'acqua 327 – Torrente Codolo (art.11 N.t.a. del P.A.T.I.).

Il P.I. vigente individua l'area in questione in zona territoriale omogenea "C1" – Zone Residenziali di Completamento (disciplinate dall'art.21 nelle N.T.O. del P.I.) definite dallo strumento urbanistico quali parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona B, in cui la destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. In questi ambiti sono ammesse le manutenzioni ordinarie e straordinarie, l'ampliamento, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione.

Considerati i fattori di forma del lotto, i vincoli di distanze dai confini e dalle strade nonché il volume dell'edificio esistente, la proprietà fondiaria in questione permette di realizzare un volume ulteriore di circa 262 mc, calcolati nelle modalità previste dall'art.17 del Regolamento Edilizio.

Conformità edilizia e urbanistica - D.P.R. 380/2001 (già L. 47/85)

Il fabbricato abitativo esistente è stato edificato in forza di Nulla Osta per l'esecuzione di Lavori Edili rilasciato dal Comune di San Fior con prot. n°1210 del 13/03/1963. In data 02/01/1964 è stata successivamente rilasciata dal comune medesimo Autorizzazione di Abitabilità prot.n°2 con decorrenza dal 30/12/1963. L'edificio è stato inoltre oggetto di lavori di manutenzione straordinaria consistenti in modifiche interne ed esterne in forza di Denuncia Inizio Attività presentata in data 03/05/2005 con prot. n°6498 corredata di Autorizzazione Paesaggistica rilasciata in data 17/05/2005 con prot. n°7280.

Dal raffronto fra la documentazione progettuale di cui sopra e lo stato di fatto, sono emerse alcune lievi

difficoltà sia interne che esterne per le quali risulta possibile chiedere l'ottenimento di una sanatoria ordinaria ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01, fatta eccezione per quanto riguarda la tettoia realizzata sull'area esterna, in aderenza al prospetto sud/est dell'edificio. Suddetto manufatto risulta edificato sia in assenza di autorizzazione edilizia sia in assenza di autorizzazione sismica; non è dato quindi sapere se lo stesso sia stato realizzato in conformità all'attuale normativa antisismica o se possa essere dichiarato agibile previo ottenimento di un collaudo statico. Vista e considerata la sua precarietà strutturale nonché il fatto che l'area sulla quale insiste risulta essere sottoposta vincolo paesaggistico che, ai fini della sanabilità delle costruzioni, comporta l'ottenimento di un accertamento di compatibilità paesaggistica, si prevede, quale ipotesi più conveniente ai fini della stima, la sua totale demolizione.

Presso il Comune di San Fior non sono emerse ulteriori pratiche e/o procedure amministrative o sanzionatorie relative ai beni in argomento.

Descrizione sintetica

Fabbricato d'abitazione unifamiliare a due piani fuori terra, con ampio scoperto esclusivo, in frazione di San Fior di Sotto del comune di San Fior, via Zoppè n°39.

L'edificio, la cui ultimazione risale al 1963, è stato realizzato con struttura portante mista in muratura e cemento armato, solai e tetto in latero-cemento, copertura a capanna con manto di copertura in tegole, serramenti esterni in persiane avvolgibili in pvc, lattonerie in lamiera verniciata e finitura delle facciate esterne con intonaco di tipo "a civile" e tinteggiate.

Nel 2005 l'immobile è stato oggetto di interventi di ristrutturazione che hanno interessato la completa redistribuzione interna dei vani al piano terra con ricavo di nuovi servizi igienici, l'adeguamento parziale dell'impianto fognario, piccoli adeguamenti ai fori di porte e finestre nonché la sostituzione delle finiture interne e degli accessori. In termini di consistenza il fabbricato è formato complessivamente dai seguenti vani ed accessori: al piano terra, da un'ampia taverna, un disimpegno, un ripostiglio/centrale termica, un wc/lavanderia, due ripostigli, un bagno e una cantina; al piano primo, da un ingresso-corridoio, un ampio soggiorno-cucina, un bagno, due camere matrimoniali e una camera singola. La superficie utile complessiva è di circa 185 mq mentre quella lorda, comprensiva di murature e scale è di circa 244 mq.

Finiture ed accessori degli impianti sono in gran parte di epoca recente, in quanto sostituiti in occasione degli interventi di ristrutturazione, con pavimenti interni in piastrelle sia nella zona giorno, sia nei servizi e nei locali accessori del piano terra, in parchetti nelle camere e nel corridoio del piano primo; i serramenti di porte e finestre sono in legno massello e dotati di pacchetto vetrocamera.

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria è di tipo tradizionale ed è costituito da una coppia di caldaie alimentate a gas metano entrambe situate al piano terra; le condutture di distribuzione sono tutte sottotraccia e i corpi scaldanti sono costituiti da radiatori comuni in acciaio, fatta eccezione per il soggiorno al piano primo nel quale si nota un'unità ventilconvettore.

La proprietà gode di congruo scoperto pertinenziale, prevalentemente destinato a giardino ben curato e camminamenti, di circa 640 mq; il fondo risulta recintato a nord e ad est, a ovest risulta occupato da una strada carrabile in ghiaio condivisa con la proprietà confinante, mentre a sud risulta completamente aperto su ampio fondo agricolo di proprietà di terzi.

Stato di conservazione e manutenzione generale: BUONO

Certificati di conformità degli impianti: Non reperiti

Certificato di Abitabilità degli immobili: Abitabilità n°2 del 02/01/1964 con decorrenza dal 30/12/1963

Classe energetica presunta: G

Stato di occupazione degli immobili: Occupato dall'esecutata 2 e dall'esecutata 1 con la propria famiglia

Valutazione immobili

Come emerso nella sezione relativa alla conformità edilizio-urbanistica, per ricondurre gli immobili alla piena legittimità si rende necessario l'ottenimento di un provvedimento in sanatoria per intervenute modifiche interne e prospettiche, nonché la demolizione di una tettoia con struttura precaria in legno realizzata in aderenza al lato sud-est dell'abitazione.

Per l'ottenimento della sanatoria, considerando il fatto che gli immobili risultano ricadere in area sottoposta a vincolo ambientale, lo scrivente stima a corpo un costo onnicomprensivo di spese tecniche, sanzioni amministrative e oneri accessori pari a circa € 2.500, mentre per quanto riguarda la demolizione



della tettoia abusiva, viene stimato, a corpo, un costo pari a circa € 1.000. Suddetti importi verranno detratti dal valore di mercato determinato in quanto rimarranno a carico di un eventuale acquirente.

VALORI STIMATI:

Descrizione	Valore di Mercato
Villetta unifamiliare con scoperto esclusivo	€ 207.230,00
A dedurre:	
- Sanatoria edilizio-paesaggistica per difformità interne e prospettiche, comprese sanzioni e oneri accessori	€ - 2.500,00
- Costo di demolizione di tettoia precaria in legno realizzata in ampliamento	€ - 1.000,00
Totale Valore di Mercato	€ 203.730,00

Valore di vendita forzata : € 165.000,00 per l'intera piena proprietà

TRIBUNALE DI TREVISO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n° 366/2017

G. E. dott. MARCO SARAN

promossa da

BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.

contro

2 ESECUTATI**AVVISO D'ASTA**

LOTTO UNICO

Fabbricato d'abitazione unifamiliare a due piani fuori terra, con ampio scoperto esclusivo, in frazione di San Fior di Sotto del comune di San Fior, via Zoppé n°39.

L'edificio, la cui ultimazione risale al 1963, è stato realizzato con struttura portante mista in muratura e cemento armato, solai e tetto in latero-cemento, copertura a capanna con manto di copertura in tegole, serramenti esterni in persiane avvolgibili in pvc, lattonomie in lamiera verniciata e finitura delle facciate esterne con intonaco di tipo "a civile" e tinteggiate.

Nel 2005 l'immobile è stato oggetto di interventi di ristrutturazione che hanno interessato la completa ridistribuzione interna dei vani al piano terra con ricavo di nuovi servizi igienici, l'adeguamento parziale dell'impianto fognario, piccoli adeguamenti ai fori di porte e finestre nonché la sostituzione delle finiture interne e degli accessori. In termini di consistenza il fabbricato è formato complessivamente dai seguenti vani ed accessori: al piano terra, da un'ampia taverna, un disimpegno, un ripostiglio/centrale termica, un wc/lavanderia, due ripostigli, un bagno e una cantina; al piano primo, da un ingresso-corridoio, un ampio soggiorno-cucina, un bagno, due camere matrimoniali e una camera singola. La superficie utile complessiva è di circa 185 mq mentre quella lorda, comprensiva di murature e scale è di circa 244 mq.

Finiture ed accessori degli impianti sono in gran parte di epoca recente, in quanto sostituiti in occasione degli interventi di ristrutturazione, con pavimenti interni in piastrelle sia nella zona giorno, sia nei servizi e nei locali accessori del piano terra, in parchetti nelle camere e nel corridoio del piano primo; i serramenti di porte e finestre sono in legno massello e dotati di pacchetto vetrocamera.

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria è di tipo tradizionale ed è costituito da una coppia di caldaie alimentate a gas metano entrambe situate al piano terra; le condutture di distribuzione sono tutte sottotraccia e i corpi scaldanti sono costituiti da radiatori comuni in acciaio, fatta eccezione per il soggiorno al piano primo nel quale si nota un'unità ventilconvettore.

La proprietà gode di congruo scoperto pertinenziale, prevalentemente destinato a giardino ben curato e camminamenti, di circa 640 mq; il fondo risulta recintato a nord e ad est, a ovest risulta occupato da una strada carrabile in ghiaio condivisa con la proprietà confinante, mentre a sud risulta completamente aperto su ampio fondo agricolo di proprietà di terzi.

Stato di conservazione e manutenzione generale: BUONO

Certificati di conformità degli impianti: Non reperiti

Certificato di Abitabilità degli immobili: Abitabilità n°2 del 02/01/1964 con decorrenza dal 30/12/1963

Classe energetica presunta: G

Stato di occupazione degli immobili: Occupato dall'esecutata 2 e dall'esecutata 1 con la propria famiglia

Valore di vendita forzata : € 165.000,00 per l'intera piena proprietà



TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n° 366/2017

G. E. dott. MARCO SARAN

promossa da

BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.

contro

2 ESECUTATI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8

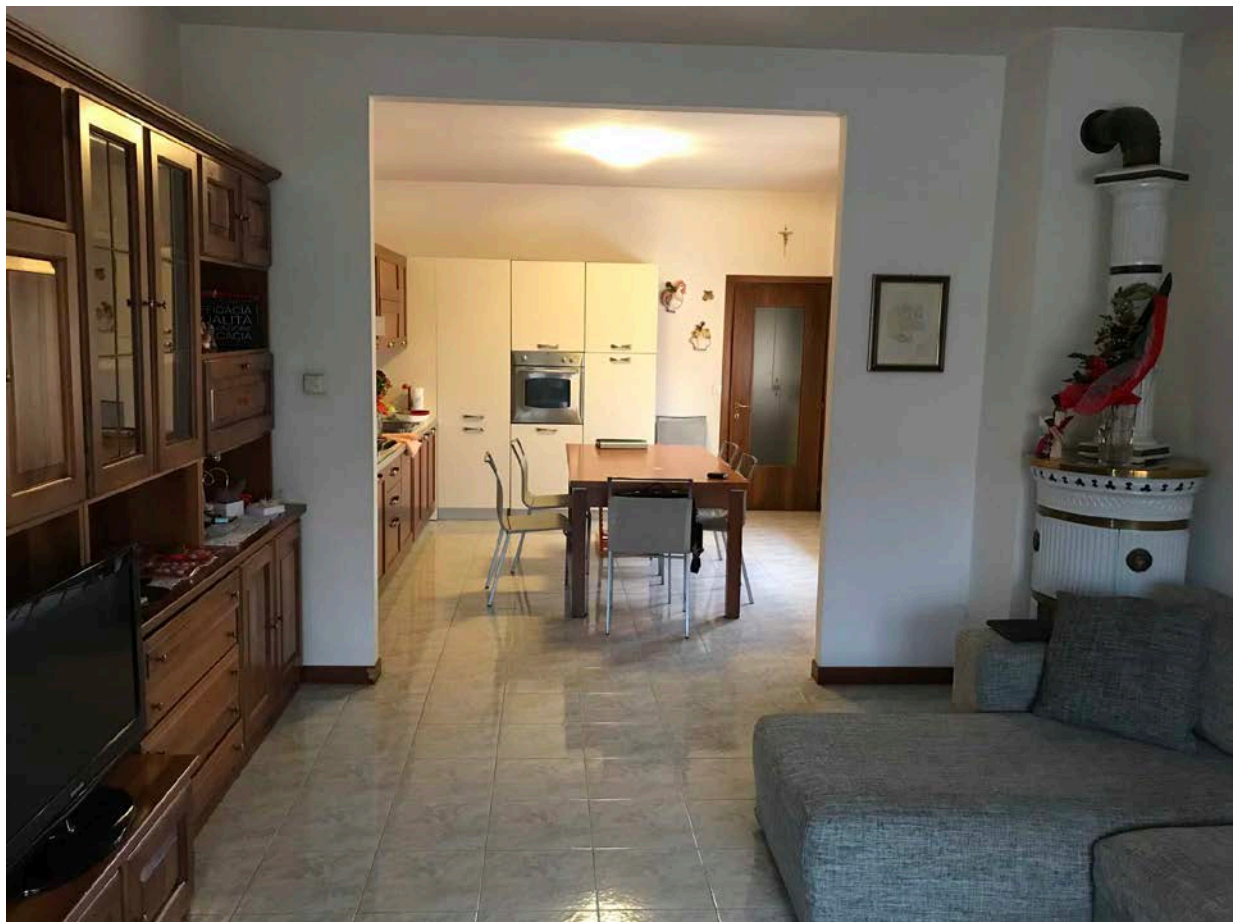


FOTO 9

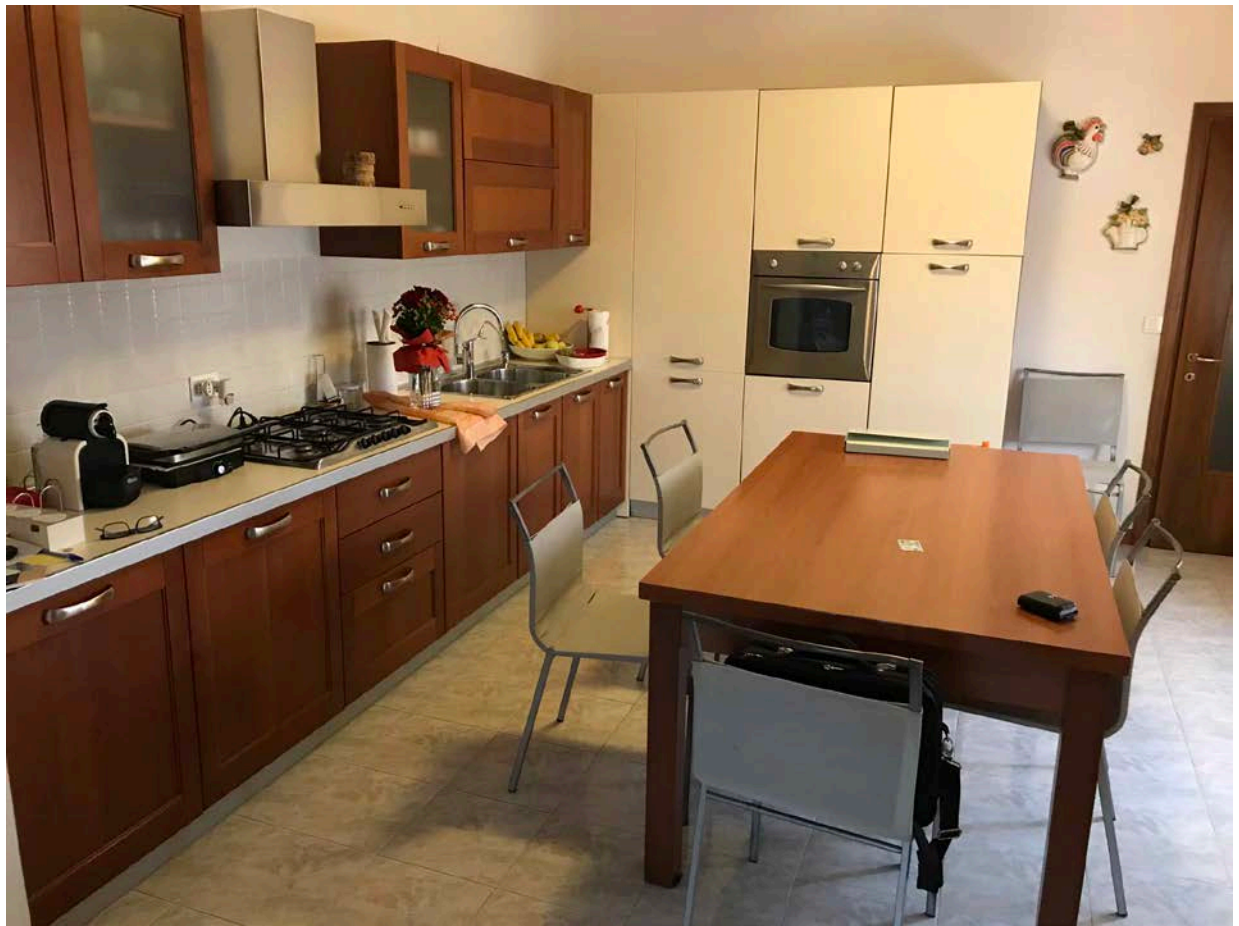


FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20

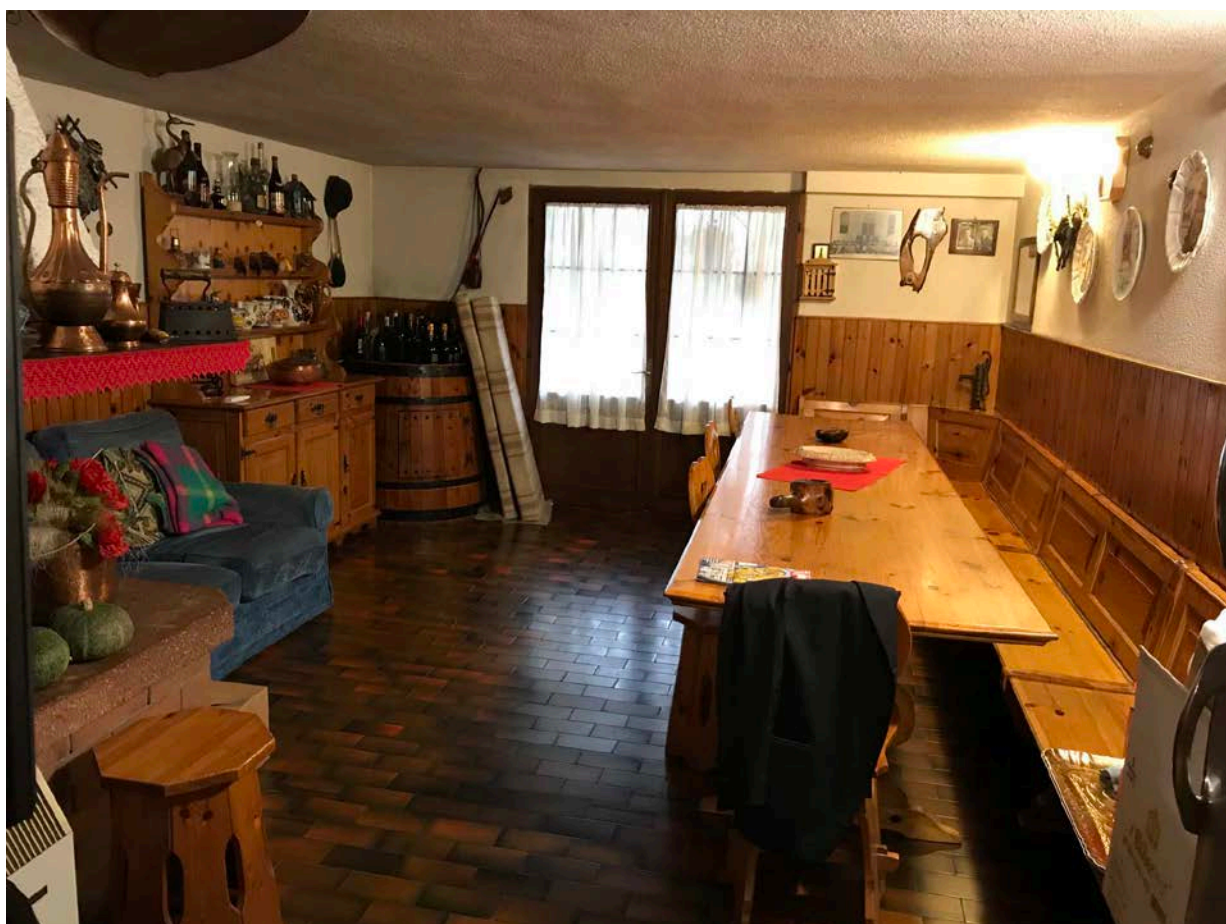


FOTO 21



FOTO 22

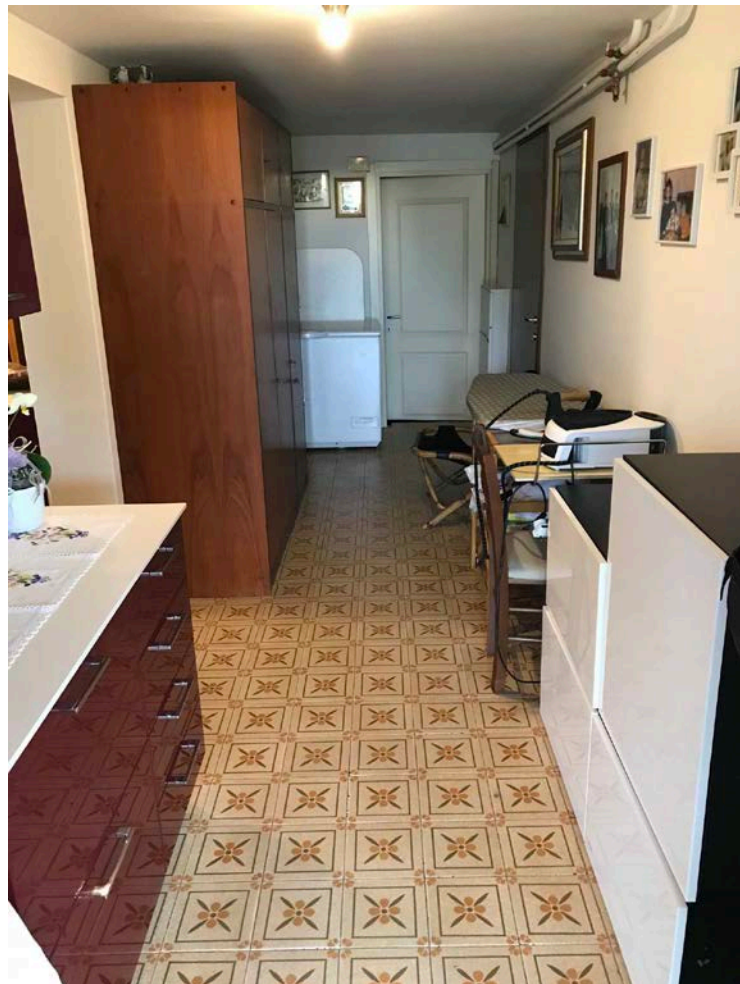


FOTO 23



FOTO 24



FOTO 25



FOTO 26

**Visura per soggetto
 limitata ad un comune**
 Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ora: 10.17.04 Segue
 Visura n.: T66807 Pag: 1

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN FIOR (Codice: H843) Provincia di TREVISO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN FIOR(Codice H843) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	3	222	1			A/2	1	9,5 vani	Totale: 222 m ² Totale escluse aree scoperte** : 199 m ²	Euro 785,01	VIA ZOPPE n. 37 piano: T-1, Variazione del 09/11/2015 - Inserimento su visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		(2) Nuda proprietà per 3/9 in regime di separazione dei beni
2		(1) Proprietà per 2/5 in regime di separazione dei beni
3		(3) usufrutto per 3/9
4		(8) usufrutto per 3/9

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/10/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti del 15/11/2010 Repertorio n.: 114813 Rogante: FERRETTO GIUSEPPE Sede: CONEGLIANO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 24887.1/2010)



**Visura per soggetto
 limitata ad un comune**
 Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ora: 10.17.04 Fine
 Visura n.: T66807 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di SAN FIOR(Codice H843) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Dotaz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	14	874		-	SEMIN ARBOR	4	ha are ca 03 06	Dominicale Euro 1,58	Agrario Euro 0,87	FRAZIONAMENTO del 22/08/2005 protocollo n. TV0211081 in atti dal 22/08/2005 (n. 211081.1/2005)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 2/9
2			(2) Nuda proprietà per 3/9 in regime di separazione dei beni
3			(1) Proprietà per 4/9 in regime di separazione dei beni
4			(8) usufrutto per 3/9

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/10/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti del 15/11/2010 Repertorio n.: 114813 Rogante: FERRETTO GIUSEPPE Sede: CONEGLIANO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 24887.1/2010)

Totale Generale: vani 9,5 Rendita: Euro 785,01

Totale Generale: Superficie 03,06 Redditi: Dominicale Euro 1,58 Agrario Euro 0,87

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (eff. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Dati della richiesta	Comune di SAN FIOR (Codice: H843) Provincia di TREVISO
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 222

Area di enti urbani e promiscui dal 22/08/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	14	222	-	-	ENTE URBANO	04 56			FRAZIONAMENTO del 22/08/2005 protocollo n. TV0211081 in atti dal 22/08/2005 (n. 211081.1/2005)
Notifica		Partita		1					
Annotazioni		iscritto c.u. con prot. planim. essendo ante 64							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 433

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 873 - foglio 14 particella 874 - foglio 14 particella 875

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune H843 - Sezione - Sez.Urb C - Foglio 3 - Particella 222

Area di enti urbani e promiscui dal 10/06/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	14	222	-	-	ENTE URBANO	05 00			TIPO MAPPALE del 10/06/2005 protocollo n. TV0190159 in atti dal 10/06/2005 ANTE 64 SCARICO E. U. CON PROT. PLANIM. (n. 528.1/1964)
Notifica		Partita		1					
Annotazioni		iscritto c.u. con prot. planim. essendo ante 64							



Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78dfdf832f26574bb08b3d15c44e1c

Area di enti urbani e promiscui dal 10/06/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	14	222	-	-	ENTE URBANO	05 00			VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/06/2005 protocollo n. TV0190073 in atti dal 10/06/2005 FABBRICATO ANTE 1969 (n. 1587.1/2005)
Notifica		Partita		1					
Annotazioni		fabbricato ante 1969 part. al n.c.c.u. n. 528							

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	14	222	-	-	SEMIN ARBOR	4 05 00		Euro 1,42 L. 5.000 L. 2.750	Impianto meccanografico del 09/12/1974
Notifica		Partita		3086					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione	grafico	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N	DATI ANAGRAFICI		
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 10/06/2005
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 09/12/1974	

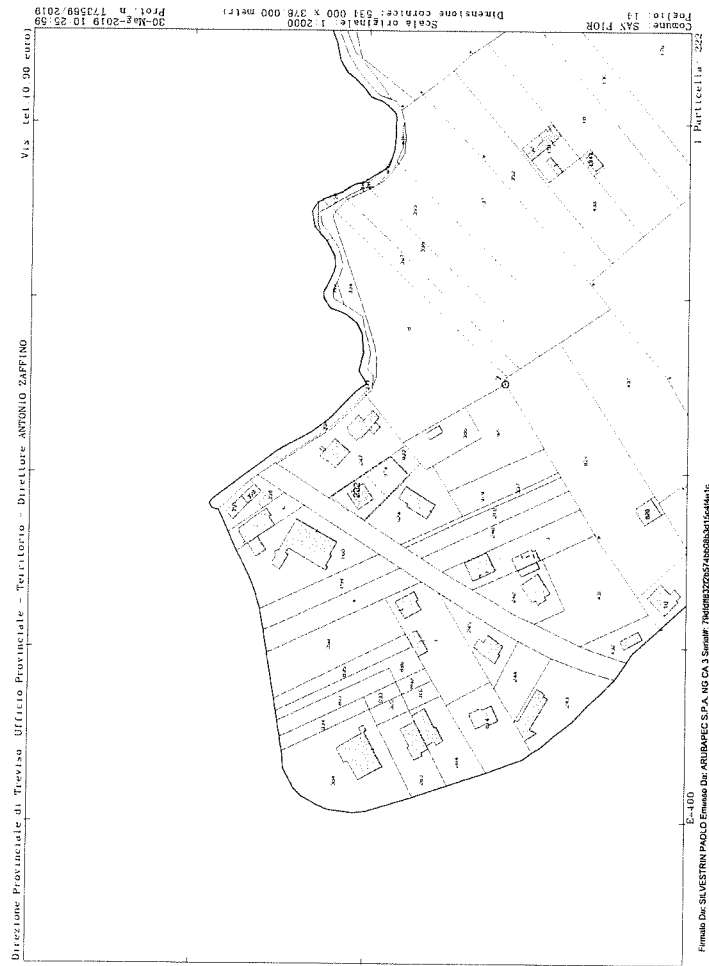
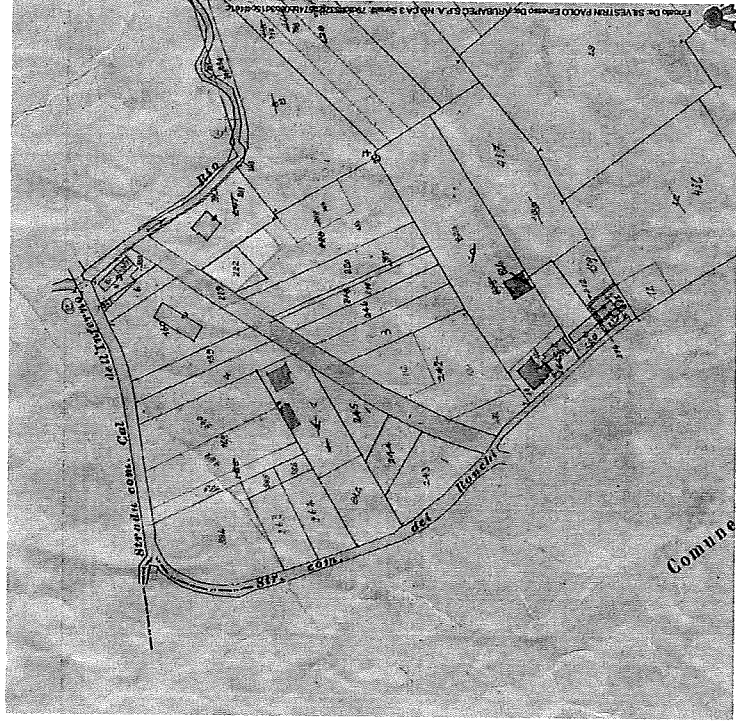
Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78dfdf832f26574bb08b3d15c44e1c

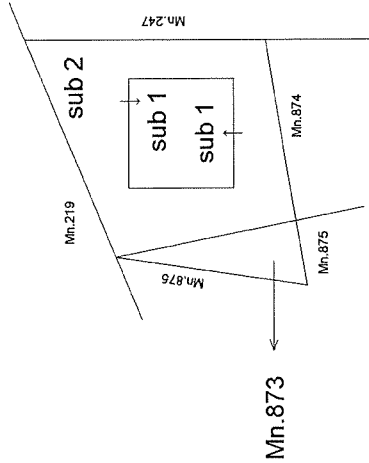


ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Rosolen Freddy
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Treviso N. 2894

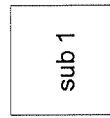
**Agenzia del Territorio
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Treviso**

Comune di San Fior Particella: 222 Protocollo n. TV0302898 del 12/10/2005
 Sezione: C Foglio: 3 Tipo Mappale n. 116838 del 12/04/2005
 Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

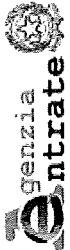
**PIANO TERRA
 CON CORTE ANNESSA**



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti



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

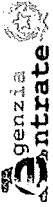
**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	SAN FIOR	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ 37	Piani T-1	222 Scala Int.	116838	DESCRIZIONE
1	via zoppe'	37	T-1			SOPPRESSIONE (ABITAZIONE) E SOSTITUITO CON SUB 1 PER MODIFICHE INTERNE
2	via zoppe'					ABITAZIONE, DERIVA DAL MN. 222 PER MODIFICHE INTERNE
Comune	SAN FIOR	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ 37	Piani 3	873 Scala Int.	116838	DESCRIZIONE
	via zoppe'					AREA URBANA DI MQ. 44, DERIVA DAL MN. 222 PER FRAZIONAMENTO

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



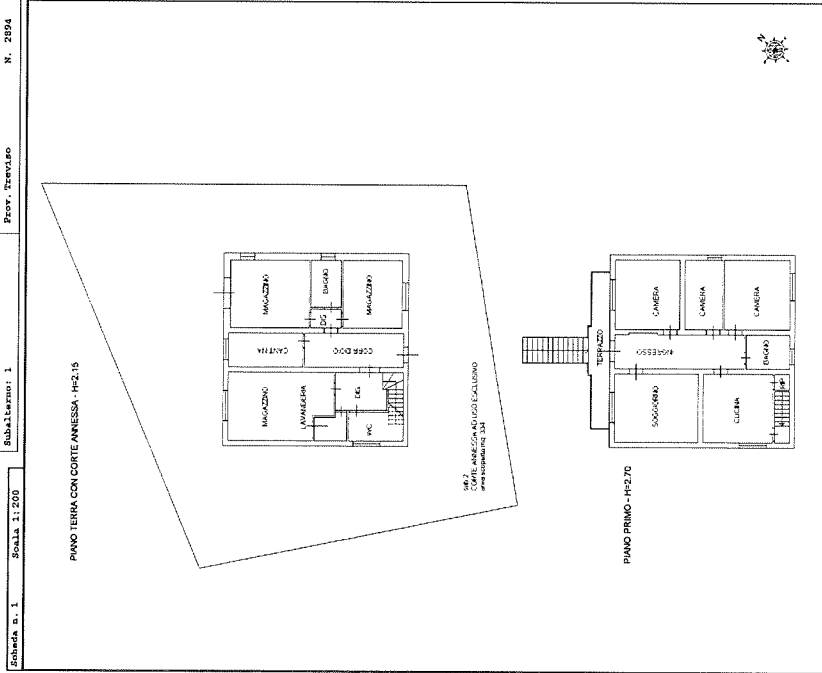
Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/09/2019 Ora 10:40:02
Pag. 1 - Segue

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

Pubblicazione prototipata n. TV0302898 del 12/10/2015
 Pianimetria da u.s. n. in Comune di San Fior
 Via Zoppè 04 v. 37

Identificativo Catastale: **Comunità di
Rovence Fesdy
Rovence Fesdy**
 Foglio: C
 Particella: 222
 Particelle: 3
 Geometri
 Subalterno: 1
 Prov. Treviso N. 2894



Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente TRCDGI

Ispezione n. T79006 del 19/09/2019

Dati della richiesta

Cognome:
Nome:
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 18/09/2019
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 18/09/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/11/1992 - Registro Particolare 21691 Registro Generale 28854
Pubblico ufficiale AGGIO GINO Repertorio 191453 del 14/10/1992
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
SOGGETTO DONATARIO
Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/02/1994 - Registro Particolare 474 Registro Generale 3349

CAZIO DEL FABBRICATI - Situazione al 31/05/2019 - Comune di SAN FIOR (TV) - Foglio: 3 - Particella: 222 - Subalterno: 1

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente TRCDGI

Ispezione n. T79006 del 19/09/2019

Publicco ufficiale COCO GIUSEPPE Repertorio 51408 del 01/02/1994
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:

- Annotazione n. 4285 del 29/09/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- ISCRIZIONE CONTRO del 07/02/1994 - Registro Particolare 475 Registro Generale 3350
Publicco ufficiale COCO GIUSEPPE Repertorio 51409 del 01/02/1994
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 - Annotazione n. 4286 del 29/09/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- ISCRIZIONE CONTRO del 03/12/1998 - Registro Particolare 6633 Registro Generale 36811
Publicco ufficiale COCO GIUSEPPE Repertorio 57252 del 26/11/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 - Annotazione n. 4287 del 29/09/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- TRASCRIZIONE CONTRO del 14/11/2002 - Registro Particolare 37612 Registro Generale 52006
Publicco ufficiale VALVO PAOLO Repertorio 277629 del 13/11/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/12/2003 - Registro Particolare 34863 Registro Generale 52263
Publicco ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 44/473 del 06/08/2003
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/06/2006 - Registro Particolare 17655 Registro Generale 30271
Publicco ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 282/2006 del 28/04/2006

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente TRCDGI

Ispezione n. T79006 del 19/09/2019

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

- TRASCRIZIONE CONTRO del 27/07/2007 - Registro Particolare 20375 Registro Generale 36383
Publicco ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 105893/29726 del 04/07/2007
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/09/2009 - Registro Particolare 21570 Registro Generale 35520
Publicco ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 105893 del 04/07/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/11/2010 - Registro Particolare 24887 Registro Generale 39995
Publicco ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 114813/37256 del 15/10/2010
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
SOGGETTO CESSIONARIO
Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE CONTRO del 12/11/2010 - Registro Particolare 9100 Registro Generale 40635
Publicco ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 114814/37257 del 15/10/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE CONTRO del 26/06/2017 - Registro Particolare 15087 Registro Generale 21630
Publicco ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 5683/2017 del 05/06/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i
dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

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

Data 19/09/2019 Ora 10:40:02
Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente TRCDGI

Ispezione n. T79006 del 19/09/2019

Nessuna formalità presente.

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

Data 19/09/2019 Ora 10:43:33
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente TRCDGI

Ispezione n. T81608 del 19/09/2019

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 18/09/2019

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

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978

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

Elenco omonimi

** Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

 Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 1553 pag. 173

Trascrizioni vol. 1553 pag. 173

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 18/09/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

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

Data 19/09/2019 Ora 10:43:33
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente TRCDGI

Ispezione n. T81608 del 19/09/2019

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/1981 - Registro Particolare 23960 Registro Generale 29154
Pubblico ufficiale AGGIO GINO Repertorio 101312 del 16/11/1981
ATTO TRA VIVI - ATTO DI COMPRAVENDITA E DIVISIONE
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/02/1990 - Registro Particolare 3216 Registro Generale 4271
Pubblico ufficiale AGGIO GINO Repertorio 162255 del 17/01/1990
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CONEGLIANO(TV)
SOGGETTO VENDITTORE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/12/1991 - Registro Particolare 24076 Registro Generale 32260
Pubblico ufficiale AGGIO GINO Repertorio 181882 del 07/11/1991
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/12/2003 - Registro Particolare 34863 Registro Generale 52263
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 44/473 del 06/08/2003
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/06/2006 - Registro Particolare 17655 Registro Generale 30271
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 282/2006 del 28/04/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/07/2007 - Registro Particolare 20375 Registro Generale 36383
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 105893/29726 del 04/07/2007
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/07/2007 - Registro Particolare 20376 Registro Generale 36384
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 105893/29726 del 04/07/2007

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

Data 19/09/2019 Ora 10:45:33
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente TRCDGI

Ispezione n. T81608 del 19/09/2019

- ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
SOGGETTO VENDITTORE
Nota disponibile in formato elettronico
 8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/09/2009 - Registro Particolare 21570 Registro Generale 35520
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 105893 del 04/07/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
 9. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2010 - Registro Particolare 24887 Registro Generale 39995
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 114813/37256 del 15/10/2010
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico
 10. ISCRIZIONE CONTRO del 12/11/2010 - Registro Particolare 9100 Registro Generale 40635
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 114814/37257 del 15/10/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDHIARIO
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
 11. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/06/2017 - Registro Particolare 15087 Registro Generale 21630
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 5663/2017 del 05/06/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN FIOR(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
- Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978
Potrebbero essere presenti annualità non compilate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i
dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'
- Nessuna formalità presente.**

739

Imposta di Bollo assolta ai sensi dell'art. 1-bis della tariffa parte I* allegata al D.P.R. 2810/74 n° 642

Repertorio n.114.813 - Raccolta n. 37.256

CESSIONE DIRITTI IMMOBILIARI - REPUBBLICA ITALIANA

Il quindici ottobre duemiladieci (15/10/2010).

In Conegliano, nel mio studio posto al civico n. 24 di viale G. Carducci.

Avanti a me dottor GIUSEPPE FERRETTO, Notaio in Conegliano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono comparsi i signori:

5 NOVEMBRE 2010

2632 AT

Esatto 2.184,00

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ART.1 - per 3/9 di nuda proprietà, riservandosi l'usufrutto vitalizio su detta quota per 2/9

di piena proprietà e per 2/9 di piena proprietà congiuntamente cedono e vendono

740

L'Assistente Amministrativo
Paolo
Marta

che accetta ed acquista, quale bene personale, i diritti di nuda e piena

comproprietà sopra precisati ad essi cedenti medesimi spettanti sul fabbricato ad uso abitazione con annessa corte esclusiva sito in Comune di San Fior (TV), via Zoppè, edificato su parte del Mapp. 222, ente urbano di mq. 456,

al Foglio 14 (quattordici) (ex Sez. C/Fg.3) del Catasto Terreni di detto Comune, e precisamente:

Catasto dei Fabbricati: Comune di: SAN FIOR

Sezione C / Foglio 3 (tre): Mapp. 222 sub. 1 (uno), via Zoppè, n.37, piano T-1, Cat. A/2, Cl. 1, cons.

vani 9,5, R.C. € 785,01; Mapp. 222 sub. 2 (due), via Zoppè, n.37 - corte esclusiva del sub.1, di mq. 334, (mappale graffiato con il precedente);

Nonchè: sull'area scoperta limitrofa così distinta al Catasto Terreni: Comune di: SAN FIOR

Foglio 14 (quattordici) (ex Sez. C/Fg.3): Mapp. 874 sem.arb. 4 Ha. 0.03.06 rd € 1,58 ra € 0,87. (are tre, centiare sei).

Le parti precisano che detta area è pertinenziale al succitato fabbricato e, pur rientrando in zona "E/4", è completamente esclusa dalla sagoma limite nella quale è prevista la possibilità edificatoria.

Il tutto formante unico corpo, confinante: con i Mapp. 247, 922, 924, con strada, salvo altri o variati.

ART.3 - A: to oggi ced nesso, infis

da e piena	Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella Legge 122 / 2010, la parte intestataria degli immobili in oggetto precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano la unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in Catasto, che in copia, previo esame ed approvazione delle parti e sottoscrizione delle stesse e di me Notario, viene allegata al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura delle parti scritte per espressa dispensa dei comparanti.	741
di San Fior	La parte cedente dichiara altresì che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto.	
di mq. 456,	Si precisa inoltre che l'intestazione catastale della unità immobiliare in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari in quanto la provenienza è la successione legittima in morte citata al successivo art.2, relativamente alla quale si è provveduto alla trascrizione dell'accettazione tacita di eredità.	
i detto Co-	ART.2 - Agli effetti catastali ed a tutti gli effetti la parte cedente dichiara che quanto oggi venduto è ad essa pervenuto, fra maggior consistenza, in forza della successione legittima in morte di apertasi in data 16 aprile 2003, di cui alla denuncia registrata a Conegliano in data 6 agosto 2003, al n. 44, Volume 473, trascritta presso l'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 3 dicembre 2003, ai nn. 52263 / 34863 (e successiva denuncia modificativa registrata a Conegliano in data 26 aprile 2006 al n. 282 vol.2006).	
Cl. 1, cons.	ART.3 - Avviene la cessione con riguardo allo stato e grado attuale di quanto oggi ceduto, considerati gli immobili a corpo e non a misura, con ogni annesso, infisso e pertinenza, con ogni azione, ragione e servizi attiva e passiva.	3

Firmato Dal: SILVESTRINI PAOLO Emesso Dal: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79d0f8322b574b0b8b3d15c44e1e

742	<p style="text-align: right;">Assistente Amministrativo Paolo Emilio Notario</p> <p>va inerente, apparente e non, anche se non risultante dai pubblici registri o dai titoli di provenienza, con l'immediato trasferimento nella parte acquirente del possesso, con ogni utile e peso relativo.</p> <p>ART.4 - Garantisce la parte cedente la piena e legittima proprietà di quanto oggi ceduto e la libertà del medesimo da ogni vincolo, onere o ipoteca, e da diritti di prelazione agraria vantati da terzi volendo, in caso contrario, risponderne come per Legge.</p> <p>ART.5 - Ai sensi della vigente legislazione in materia edilizio-urbanistica, i signori _____, previo richiamo da me effettuato sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi del D.P.R. 445/2000 art. 3 e 76, congiuntamente dichiarano ed attestano _____ che le opere relative alla costruzione in oggetto sono state iniziate in data anteriore all' 1 settembre 1967. _____</p> <p>Dichiarano inoltre: _____</p> <p>- che in data 3 maggio 2005 è stata presentata al Comune di San Fior la denuncia di inizio attività (per modifiche interne ed esterne); _____</p> <p>- che a tutt' oggi non sono state eseguite altre opere, ovvero mutamenti di destinazione d'uso, tali da richiedere licenze edilizie, concessioni ad edificare, concessioni in sanatoria o permessi di costruire ai sensi della vigente normativa urbanistica; _____</p> <p>- che non è stato preso alcun provvedimento sanzionatorio ai sensi dell' art. 41 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, di cui alle Leggi 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10; _____</p>	che, ai sensi della sopra citata art. 5.000. Ad ogni buon lizio-urbanistico che in originale la lettura per es La parte cedente non modifica Le parti dichiara immobiliari in D.Lgs. 19.8.20 ART.6 - La p. disposizioni sull' ART.7 - Il p. 103.885,00 (cedente dichiaro le rilascia anzitutto, con rinnovo Ai sensi degli strativa, di cui _____, con
-----	---	--

Firmato Dal: SILVESTRINI PAOLO Emesso Dal: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79d0f8322b574b0b8b3d15c44e1e

743

744

Ufficio Amministrativo
D. Arubaprec
P. Silvestrin
P. Scaglia

pubblici registri o	che, ai sensi dell'art.30 del Testo Unico in materia edilizio-urbanistica, la	
parte acquirent-	rea sopra citata è pertinenziale al fabbricato di cui trattasi ed è inferiore a	
	mq. 5.000.	
rieta di quanto	Ad ogni buon fine, sempre ai sensi della vigente legislazione in materia edi-	
o ipoteca, e da	lizio-urbanistica, le parti fanno espresso riferimento al certificato di destina-	
o contrario, n-	zione urbanistica rilasciato dal Comune di San Fior in data 11 ottobre 2010,	
	che in originale viene allegato al presente atto sotto la lettera "B", omessane	
-urbanistica, i	la lettura per espresa dispensa dei comparenti.	
)	La parte cedente dichiara altresì che dalla data del rilascio non sono interve-	
guenze penali	nute modificazioni dello strumento urbanistico e che sul terreno in oggetto	
15/2000 art. 3	non insiste altra costruzione, ad eccezione di quanto sopra precisato	
	Le parti dichiarano di essere a conoscenza dell'obbligo di dotare le porzioni	
	immobiliari in oggetto dell'attestato di certificazione energetica previsto dai	
niziate in data	D.Lgs. 19.8.2005 n. 192, D.Lgs. 29.12.2006 n. 311 e Legge 6.8.2008, n.133.	
	ART.6 - La parte cedente dichiara di essere a conoscenza delle vigenti di-	
	sposizioni sull'antiterrorismo.	
ian Fior la de-	ART.7 - Il prezzo viene dichiarato e confermato nella somma di Euro	
	103.885,00 (centotrentamilaottocentocinquante virgola zero), che la parte	
ramenti di de-	cedente dichiara di aver prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla qua-	
i ad edificare,	le rilascia ampia e finale quietanza di saldo, salvo quanto in appresso preci-	
igente norma-	sato, con rinuncia ad ogni e qualsiasi ipoteca legale.	
	Ai sensi degli artt. 46 e seguenti T.U. in materia di documentazione ammini-	
sensi dell' art.	strativa, di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, i sigg.:	
posto 1967, n.		
	consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del succita-	

Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPREC S.P.A. NG CA.3 Serie#: 79d1df63272b574bd0b3d15cfd4e1c

to D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci		
ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art.35 comma 22 della Legge		
4 agosto 2006 n. 248 e s.m.i., congiuntamente dichiarano quanto segue: ==		
a) che il prezzo, quale sopra riportato, è stato regolato dalla parte acquirente		
alla parte cedente mediante: ==		
- assegni bancari non trasferibili tratti da C/C accesso presso la "Banca della		
Marca" filiale di Orsago, in data 15 ottobre 2010: ==		
-n. 0003407173 03 dell'importo di Euro 5.385,00 (cinquemilatrecentotanta-		
cinque virgola zerozero); ==		
-n. 0003407174 04 dell'importo di Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento		
virgola zerozero); ==		
-n. 0003407175 05 dell'importo di Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento		
virgola zerozero); ==		
-n. 0003407176 06 dell'importo di Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento		
virgola zerozero); ==		
-n. 0003407177 07 dell'importo di Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento		
virgola zerozero); ==		
-n. 0003407178 08 dell'importo di Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento		
virgola zerozero); ==		
-n. 0003407179 09 dell'importo di Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento		
virgola zerozero); ==		
-n. 0003407180 10 dell'importo di Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento		
virgola zerozero); ==		
-n. 0003407171 01 dell'importo di Euro 33.500,00 (trentamilaquingecento		
virgola zerozero); ==		

Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPREC S.P.A. NG CA.3 Serie#: 79d1df63272b574bd0b3d15cfd4e1c

745

746

L'Assistente Amministrativo
Il Segretario
Il Notaio
Il Registratore
[Signature]

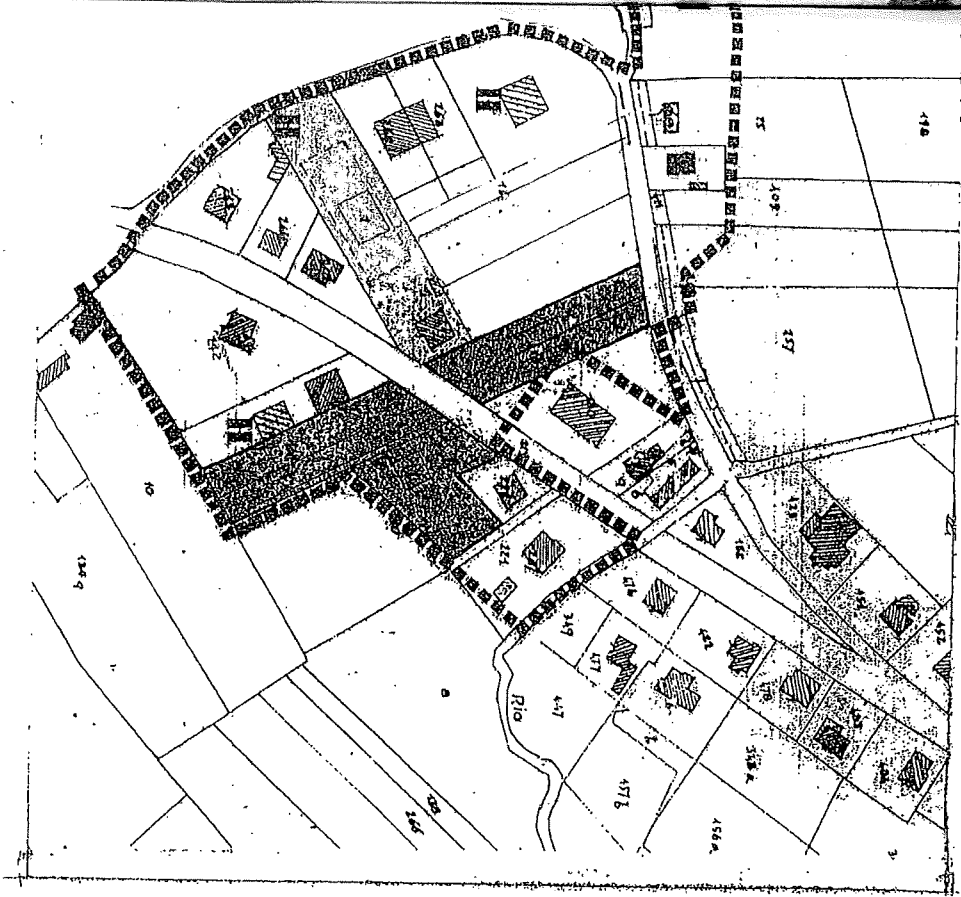
3027

oni mandati	-a. 0003407172 02 dell'importo di Euro 33.500,00 (trentatremilacinquecento) della Legge	virgola zerozero), tutti accettati salvo buon fine dei medesimi;	segue: ==	b) che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti non si sono	te acquirente	avvalsi di mediatori immobiliari. ==	"Banca della	ART. 8 - Spese e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono assunte	centotanta-	dalle parti a norma di Legge. ==	acinqüecento	Ai sensi della Legge n. 266/2005 art.1 comma 497, Legge n. 248/2006	acinqüecento	art.35 comma 21, Legge n. 296/2006 art.1 comma 309, ricorrendo tutti i re-	acinqüecento	quisiti oggettivi e soggettivi, la parte acquirente fa a me Notario apposita ri-	acinqüecento	chiesta affinché la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di	acinqüecento	registro, ipotecarie e catastali sia determinata su un valore catastale pari ad	acinqüecento	Euro 61.453,19 (sessantunomilaquattrocentocinquantatré virgola diciannove)	acinqüecento	riferita ai Mapp. 22 sub.1 e sub.2, ed Euro 120,48 (centoventi virgola qua-	acinqüecento	ranton) relativamente all'area di cui al Mapp. 874. ==	acinqüecento	La parte cedente e la parte acquirente, ciascuna per quanto di propria spet-	acinqüecento	tanza, in tema di agevolazioni per acquisto di c.d. "prima casa", di cui alla	acinqüecento	Legge 28 dicembre 1995, n. 549, art. 3 -comma 131-, dichiarano quanto se-	acinqüecento	gue: ==	acinqüecento	-a- che la parte cedente non agisce nell'esercizio di impresa, arte o profes-	acinqüecento	sione; ==	acinqüecento	-b- che gli immobili di cui trattasi non hanno caratteristiche di lusso secon-	acinqüecento	do i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969; ==	acinqüecento	-c- che la parte acquirente non è titolare esclusiva od in comunione con il	acinqüecento	continge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di a-	acinqüecento	bitazione nel territorio del Comune ove sono situati gli immobili in oggetto	acinqüecento	7	acinqüecento	7
ad eccezione della restante quota di 2/9 (due noni) degli immobili di cui trat-	tasi; ==	-d- che l'acquisto avviene nel Comune di residenza della parte acquirente; =	-e- che la parte acquirente non è titolare, neppure per quote, anche in regime	di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà,	usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acqui-	stata da essa parte acquirente o dal contingente con le agevolazioni di cui alla	Legge sulla c.d. "prima casa", ==	-f- che la parte acquirente è a conoscenza della decadenza dai benefici fisco-	li con conseguente applicazione di sovrattasse e sanzioni, qualora abbia a	trasferite, a titolo oneroso o gratuito, quanto oggi acquistato, prima del de-	corso di cinque anni dalla data del presente atto; salvo il riacquisto di altra	abitazione principale entro un anno dalla data della eventuale alienazione. ==	La parte acquirente richiede pertanto l'applicazione delle agevolazioni fi-	scali di cui alla Legge sulla c.d. "prima casa" (applicazione dell'imposta di	Registro nella misura del 3% -tre per cento e quelle ipotecarie e catastali in	misura fissa); ==	ART. 9	, dichiara di essere vedova non rispo-	sata; ==	dichiara di essere coniugata e di	trovarsi in regime di comunione dei beni. ==	dichiarano	di essere entrambi coniugati e di trovarsi in regime di separazione dei beni.	(1)DELE: le tre parole interlineate "Centro, n.12/a" et ADDE:	"Zoppè, n.41/a"; (2)ADDE: "trascritta a Treviso il 19 giugno 2006"	8	8																										

uso ex LR
 art. di Treviso
 1985, n. 21
 la cubatura
 alla sua stes

CLEO 4

ZZATIVA



755

756

L'Assistente Amministrativo
 per il
 N. 11/10/1985
 M. 11/10/1985

LEGENDA



ZONA AGRICOLA DESTINATA A CENTRI RURALI E/L



EDIFICI DI CLASSE A



EDIFICI DI CLASSE B



EDIFICI DI CLASSE C



EDIFICI DI CLASSE D



EDIFICI DI CLASSE E



EDIFICI DI CLASSE F



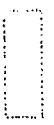
EDIFICI DI CLASSE G



EDIFICI DI CLASSE H



AREE LIBERE EDIFICABILI (con indicazione di massima)
 (tutti interdetti)



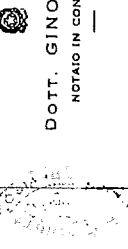
LIMITE DI INVILUPPO NUOVA EDIFICAZIONE



AREE DI PERTINENZA DEGLI
 EDIFICI TUTELATI (A-B)

La presente
 questo Arch.
 Si rilascia in
 Si precisa, in
 planimetria
 emanato a
 introdotti
 tasse e diritti
 revisto,

DOTT. GINO AGGIO
NOTAIO IN CONEGLIANO



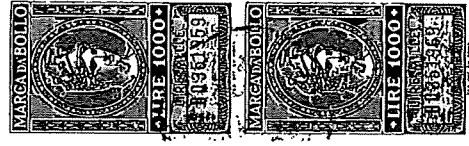
settembre
 nelle Al-
 stituito suo procuratore speciale al fratello signor
 che acquista la quota indivisa pari
 ad 1/6 (un sesto) dei seguenti immobili, gravati di
 usufrutto in ragione di 1/3 (un terzo) a favore del
 anzano
 17. Casa

immobili così distinti:

COMUNE DI SAN FIOR	
Partite Terreni N. 2343 - 3675	
Foglio 14 (quattordici) ex Sezione C - Foglio III	
mappali numeri:	
159 sem. arb. Ett. 0,10,40 RD. 62,40 RA. 19,24	
4 " " 0,11,40 " 68,40 " 21,09	
160 " " 0,24,00 " 144,00 " 44,40	
218 " " 0,11,90 " 71,40 " 22,02	
220 " " 0,50,92 " 305,52 " 94,20	
246 " " 0,10,90 " 65,40 " 20,17	

Totale Ett. 1,1952 RD. 717,12 RA. 221,12
 ettari uno, are diciannove e centiare cinquantadue,
 reddito dominicale lire settecentodiciassette e cen-
 di legge, tesimi dodici, reddito agrario lire ventuna e cente-
 simi dodici, tra confini che le parti dichiarano di
 conoscere per cui dispensano me Notaio dalla detta-

giata descrizione
 Firmato da SILVESTRI PAOLO Emesso da ARUBA PEG S.P.A. NG CA3 SENABE 750106522574008030155467c



L'Assistente Amministrativo
 P. P. P.
 Maria Padula

2) Il prezzo e corrispettivo di questa vendita è sta- per cessi-
 to fra le parti convenuto in Lire 5.000.000 (cinque- 1) del pr
 milioni) che i con-
 che la venditrice, a mezzo del costituito procuratore, la determ
 speciale, dichiara di aver già ricevuto dal comprato- no esiste
 re per cui, con la firma di questo atto, rilascia am- delle ass-
 pia e finale quietanza di saldo. vidensi i
 ni).

3) Premesso: per la quota di 2/6 (due- ciò tutto
 sest), stanziale
 , per la quota di 1/6 (un se- quanto ap-
 sto) ciascuno sono proprietari dei seguenti immobili: A) I. Sign
 COMUNE DI SAN FIOR Marianna, I
 Foglio 14 (quattordici) ex Sezione C - Foglio III di sciogl-
 mappali numeri: ogni effe-
 159 - 4 - 160 - 218 - 220 - 246 per complessivi Ett. te facend-
 1.19.52 RD. 717,12 RA. 221,12 meglio descritti al su- stante, di
 periore articolo 1), gravati di usufrutto in ragione accettano
 di 1/3 (un terzo) a favore della. E) al Sign

predetta, loro pervenuti:
 per successione di
 apertasi il 29
 Foglio 14.
 Dicembre 1969 denuncia Numero 26 Volume 263 registri mappale n
 ta a Conegliano il 7 Agosto 1970 e denuncia rettific- 888 sem. ai
 cativa e suppletiva Numero 80 Volume 321 registri are trent-
 minicale I

DOTT. GINO AGGIO
NOTAIO IN CONEGLIANO

343

lita è stata per cessione di quota di cui al superiore articolo
(cinque) del presente atto:
che i condividenti sono venuti nel
curatore la determinazione di sciogliere la comunione tra lo
comprato no esistente per cui hanno proceduto alla formazione
ascia am delle assegnazioni attribuendo agli immobili da di-
vidersi il valore di Lire 30.000.000 (trentamilio-
ni).
di 2/6 (due) tutto premesso e ritenuto parte integrante e so-
artotto stanziale di questo atto, si conviene e si stipula
6 (un se- quanto appresso:
i immobili
dichiarano
lio III di sciogliere, come col presente atto sciogliono, ad
ogni effetto di legge, la comunione tra loro esistente-
ssivi Ett. te facendosi le seguenti assegnazioni che, seduta
tti al su- stante, dichiarano di accettare, come col presente atto
in ragione accettano ad ogni effetto:
a)

COMUNE DI SAN FIOR

tasì il 29 FOGGIO 14 (quattordici) ex Sezione C - Foglio III -
63 registri mappale numero:

ia rettifi 888 sem. arb. Ett. 0.35.52 RD. 213.12 RA. 65.71

registrate trentacinque e centiare cinquantadue, reddito do-

minicale lire duecentotredici e centesimi dodici, red-

Firma: Dr. SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NG CA 3 Sinf. n. 794818327257463083691561461c

344

L'Assistente Amministrativo

Dr. Paolo
Mangiavita

Mangiavita

dito agrario lire sessantacinque e centesimi settan- FOGGIO 14
tuno, tra confini che le parti dichiarano di conoscere mappali n
re per cui dispensano Me Notaio dalla detagliata de 246 sem. a
scrizione 218 "
Alla presente assegnazione le parti attribuiscono il Tot
valore di Lire 10.000.000 (diecimilioni) pari alla are dicia
quota di diritto.
dici, redd:
sedici, tri:
scere per
COMUNE DI SAN FIOR
FOGGIO 14 (quattordici) ex Sezione C - Foglio III - descrizio
mappali numeri:
Alla press
valore di
220 sem. arb. Ett. 0.15.40 RD. 92.40 RA. 28.49
387 " " 0.03.80 " 22.80 " 7.03
quota di
d) alla si
Totali Ett. 0.19.20 RD. 115.20 RA. 35.52
are diciannove e centiare venti, reddito dominicale
COMUNE DI
lire centoquindici e centesimi venti, reddito agrario FOGGIO 14
lire trentacinque e centesimi cinquantadue, tra conf. mappali n
ni che le parti dichiarano di conoscere per cui di- 4 sem. ar
spensano Me Notaio dalla detagliata descrizio- 159 " "
ne. Tot
Alla presente assegnazione le parti attribuiscono lire ventur
valore di Lire 5.000.000 (cinquemilioni) pari alla re centoti
quota di diritto.
lire quara
le parti
C.

6

COMUNE DI SAN FIOR
Firma: Dr. SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NG CA 3 Sinf. n. 794818327257463083691561461c

346

345

me. approvato

Alla presente assegnazione le parti attribuiscono il presente

valore di Lire 5.000.000 (cinquemilioni) pari alla

quota di diritto.

6) Gli im

quistati,

legi diritti

COMUNE DI SAN FIOR

FOGLIO 14 (quattordici) ex Sezione C - Foglio III

e pertinen

ve, apparen

160 sem. arb. - Ett. 0.24.00 RD. 144.00 RA. 44.40

are ventiquattro, reddito dominicale Lire centoquarant

taquattro, reddito agrario Lire quarantaquattro e ce

tesimi quaranta, tra confini che le parti dichiarano

di conoscere per cui dispensano me. Notaio dalla det

tagliata descrizione.

Zoppas Vit

Alla presente assegnazione le parti attribuiscono il

valore di Lire 5.000.000 (cinquemilioni) pari alla

quota di diritto.

5) Per il frazionamento degli originari mappali nu

meri 218 - 220 Foglio 14 (quattordici) ex Sezione

Foglio III, le parti fanno espresso riferimento. da ogni re

ad ogni effetto, al tipo del Geometra Luciano Cipri

ni Numero 1031/11, approvato dall'Ufficio Tecnico

Erariale di Treviso il 15 Maggio 1981 con visto di

regolarità in data 31 Ottobre 1981 Protocollo Num

mi settan FOGLIO 14 (quattordici) ex Sezione C - Foglio III

di conosce mappali numeri:

tagliata de 246 sem. arb. - Ett. 0.10.90 RD. 65.40 RA. 20.17

218 " " 0.08.10 " 48.60 " 14.99

Totali Ett. 0.19.00 RD. 114.00 RA. 35.16

pari alla are diciannove, reddito dominicale Lire centoquattor

dici, reddito agrario Lire trentacinque e centesimi

sedici, tra confini che le parti dichiarano di cono

scere per cui dispensano me. Notaio dalla dettagliata

oglio III -

descrizione.

Alla presente assegnazione le parti attribuiscono il

valore di Lire 5.000.000 (cinquemilioni) pari alla

quota di diritto.

COMUNE DI SAN FIOR

FOGLIO 14 (quattordici) ex Sezione C - Foglio III

tra confin

mappali numeri:

per cui di 4 sem. arb. - Ett. 0.11.40 RD. 68.40 RA. 21.09

159 " " 0.10.40 " 62.40 " 19.24

Totali Ett. 0.21.80 RD. 130.80 RA. 40.33

ibuiscono are ventuna e centiare ottanta, reddito dominicale li

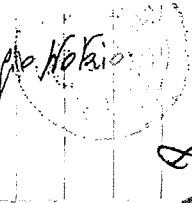
re centotrenta e centesimi ottanta, reddito agrario

Lire quaranta e centesimi trentatre, tra confini che

la parti dichiarano di conoscere per cui di

spensano me. Notaio dalla dettagliata descrizione

Dr. Paolo



8

7

347

34

L'Assemblea Amministrativa
Il Sindaco
Michele Padula



approvato e sottoscritto con me Notario, si allega al
presente atto sotto la lettera "B" previa dispensa
pari alla
me Notario datane dalla lettura e spiegazione.

6) Gli immobili sopra descritti vengono ceduti ed ac-
quistati, assegnati ed accettati nello stato di fatto,
ogni diritto, in cui oggi si trovano, con ogni aderenza

e pertinenza, fissi ed infissi, servitù attive e passi-
ve, apparenti o meno, il tutto ben noto al compratore
e condividenti, col possesso di fatto e di diritto a

centoquarantadue, da oggi per cui, da oggi in avanti il com-
pratore e ciascuna ditta condividente, farà sue le
dichiarazioni e sopporterà gli aggravii per imposte e tasse

, dalla dettata, i diritti di usufrutto a favore della signora
predetta.
Vengono di questo atto autorizzate le volture cen-

pari alla sua, nonché la trascrizione all'Ufficio dei Regi-
stri Immobiliari di Treviso, con espressa rinuncia,
appartiene da parte della venditrice e se del caso dei condivi-

x sezione (genti, all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore
arimento, da ogni responsabilità.
iano Cipriati) garantisce la venditrice, a mezzo del costituito

o Tecnico procuratore speciale e si garantiscono reciprocamen-
n visto di te i condividenti la legittima proprietà di quanto
collo Numeoggi rispettivamente ceduto ed assegnatosi, nonché,

queste per fatto proprio, l'assoluta libertà da vincoli ed
Firmato Dal SILVESTRI PAOLO Emesso Dal ARUBA PERC S.P.A. NGON 7901063205740605515054616

9

10

oneri reali ed ipotecari, di qualsiasi natura e spe-
cie, promettendo e promettendosi manutenzione e dife-
sa ai sensi di legge.

9) con le as-
segnazioni sopra fatte e accettate si dichiarano vansi in
tacitati e soddisfatti di ogni loro diritto sulla
presistente comunione ed in pari tempo dichiarano

di aver più nulla a chiedere o pretendere per quest
titolo.
10) Per l'esecuzione della voltura le parti produrranno

certificati catastali dell'Ufficio Tecnico Erdel preser-
riale di Treviso.
11) Le spese e tasse di questo atto, inerenti e comprese

genti, sono a carico del compratore e ditte condividente
denti in proporzione al rispettivo assegno.
A mia richiesta, la venditrice, a mezzo del costituito

procuratore speciale, mi consegna la dichiarazione al
sensi del Decreto Presidente della Repubblica in da-
ta 26 Ottobre 1972 N. 643, restando a suo carico il

pagamento dell'imposta relativa.
Le parti dichiarano di avere il loro domicilio fi-
scale nel Comune ed agli indirizzi in comparsa ind

cati.
ti, risposte
a mezzo del prova di c

Firmato Dal SILVESTRI P. Emesso Dal ARUBA PERC S.P.A. NGON 7901063205740605515054616

349

350

Ministero Amministrativo
 Direzione
 della Pratica

itura e spe-
 costituito procuratore speciale, dichiara di alienare
 zione e dife-
 beni personali e pertanto di essere totalmente ed
 esclusivamente legittimata all'alienazione.

nte, Mariotto

do con le as-

i dichiarano varsi in comunione legale dal 16 Gennaio 1978 al sen-

itto sulla si e per gli effetti della legge 19 Maggio 1975 N.

dichiarano

re per questi dichiara espressamente che

l'acquisto è da lui effettuato col prezzo del trasfe-

arti produr- rimento di beni personali e pertanto i beni oggetto

o Tecnico Er del presente atto saranno beni personali.

viene nel

renti e conspresente atto al solo scopo di confermare, come con-

itte condviferma la dichiarazione fatta da suo marito.

sgno. intendendo che gli immobili da lui ac-

nel costituiti acquistati siano esclusi dalla comunione legale.

chiarazione "Altofdasi "ventuna" e adde "duecentoventuna".

ubblica in da

o carico il stilla una con una parola cancellata.

omiccillo fi- chiesto ho ricevuto questo atto e l'ho pubblicato

comparsa ind con lettura da me datana ai compararsi che interpell-

fi, risposero essere conforme alle loro volontà ed in

mezzo del prova di ciò si firmano con me Notario.

Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79d0f63272b574b0083d15c4d41c

14

l'atto presente, dattiloscritto tutto da persona di
 ma fiduciaria ai sensi delle vigenti disposizioni di
 legge, è su tre fogli da Lire 2000, bollati in modo
 straordinario, per facciata undici intere e righe
 cinque di questa.

a sottosc
 1 25 Dic
 as (Venez
 asalinga;
 e atto nor
 ilae il 8;
 lpi il 6)
 rivuli N. 1
 d'interesse
 he riterr
 i propriet
 obili sit;
 ervenuti i
 E.
 l nominat
 onvenire
 ichiarare
 anza di s
 are il Cor
 gni respo
 ati catast
 ello stat
 erienze,
 Agenti o ?

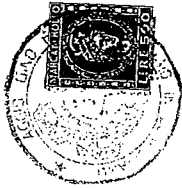
6000
 6000
 112000
 11000
 28000
 100
 11000
 22000
 22000
 281500

Silvestrin Paolo Notario

Trascritto a
 II
 N. 112000
 N. 11000
 N. 28000
 N. 100
 N. 11000
 N. 22000
 N. 22000
 N. 281500

12

Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79d0f63272b574b0083d15c4d41c



351

Allegato "A" al
Resp. N. 101312/16269

PROCURA SPECIALE

Persona di _____
zioni di _____
in modo _____
righe _____

_____;
dichiara di nominare siccome col presente
atto nomina e costituisce a suo procuratore speciale
il/le _____

_____ affinché per di lei conto nome
d'interesse venda a chi crederà e per il prezzo
che riterrà più conveniente tutti i di lei diritti

_____ e
proprietà, nessuno escluso ed eccettuato sugli im-
mobili siti in COMUNE DI SAN FIOR ed alla mandante
_____ avvenuti per successione del padre

_____ il nominato procuratore è pertanto autorizzato a
_____ ottenere il prezzo di vendita, incassarlo oppure
_____ dichiarare di averlo già riscosso, rilasciare quietan-
za di saldo, rinunciare all'ipoteca legale, esone-
rare il Conservatore dei Registri Immobiliari da
_____ ogni responsabilità, identificare i beni con precisi
_____ dati catastali superficiali e confini, vendere i beni
_____ nello stato e grado in cui si trovano con aderenze
_____ e retinenze, fissi, infissi, servitù attive e passive, ar-

_____ erenti o meno, concedere il possesso di fatto e di

13

352

L'Assistente Amministrativo
Paolo Silvio
N. 101312/16269

_____ diritto, acconsentire volture e trascrizioni, garan-
Coneglian
_____ tire la proprietà e per fatto proprio la libertà
_____ dei beni convenire patti e condizioni che crederà

_____ opportuno, fare la dichiarazione di cui alla legge
_____ 19 Maggio 1975 N. 151, sottoscrivere e presentare
_____ la dichiarazione di cui al D.P.R. 26 Ottobre 1972

_____ N. 643 e pagare l'imposta relativa, sottoscrivere l'
_____ atto di vendita e fare quanto altro sarà necessario
_____ per l'assolvimento del presente mandato. -

_____ Il tutto da esaurirsi in unico contesto e con pro-
_____ sa di aver l'operato del nominato procuratore per
_____ ratato e valido sotto gli obblighi di legge. -

Conegliano, 11 Ottobre 1978. -

AUTENTICA DI FIRMA

Repertorio Generale N. 84113

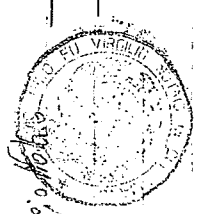
_____ Nichiaro lo sottoscritto Pr. Gino Aggio, Notaio i
_____ Conegliano ed iscritto al Collegio Notarile del
_____ stretto di Treviso, senza l'assistenza dei testi
_____ rinuncia della parte, me assenziente vera ed aut-
_____ grafa, perchè apposta alla mia presenza la suest-
_____ firma della

14

353

zioni, Garani, Conegliano, undici Ottobre millenovecentosettantotto.

la libertà 2000/
 che crederà 1500/
 alla legge 8000/
 presentare 2000/
 ittobre 1972 1500/
 :toscrivere l' 14000/
 rà necessario



o. -
 to e con pron
 curatore per
 egge. -
 ggio, Notaio i
 Notarile del
 za dei testi
 vera ed autt
 inza la suesti
 (A, nata a San
 residente a
 sco Solano n.

15

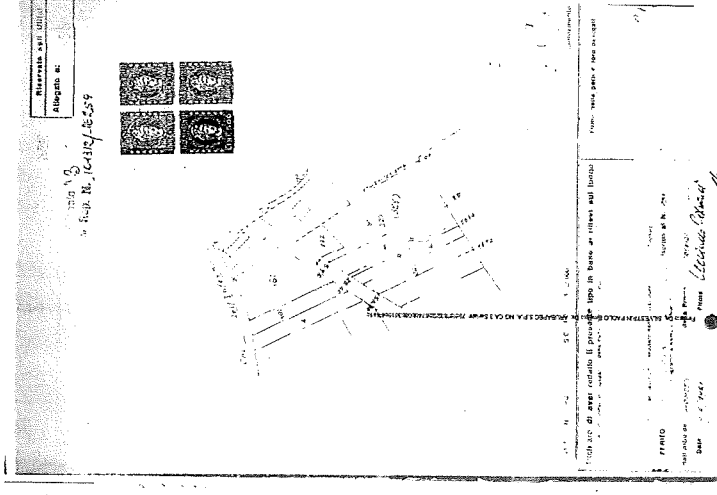
APPARIZIONE INIZIALE
 Foglio n. 15
 Sub. N. 16432/259

ESTRATTO DI MAPPA
 Foglio n. 15
 Sub. N. 16432/259

CONFERMA DI VALIDITÀ
 Foglio n. 15
 Sub. N. 16432/259

PARTICELLE RICHIESTE

NUMERO	DESCRIZIONE	ESTENS. (mq)	VALORE (L. 1000)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

359

Comune di SAN FIOR

Sez. Cons. di (quando abbia cattedo separato) ...

N. PROTOCOLLO TIPO M 15/15/181
DATA DI APPROVAZIONE

TREVISO

presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
del catastro di mappa N. 1034/M dell'anno 1984

Table with columns: FOCIO, NUMERO, SUPERFICIE CATASTALE, REDDITI CATASTALI, etc. Includes rows for lot numbers and area calculations.

AVVERTENZE

Le tre parti dello stesso lotto devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento per quanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev essere, non vanno trascritte.

Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va indicata in bianco una cifra.

Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.

A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

N. B. - Il Pento deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampo

La regolarità della presente dimostrazione, si rinvia all'Ufficio di Cancelleria al mod. 51 a cui il presente modello è allegato.



Compartecipata

Reg. n. 16958

Repubblica Italiana

L'anno 1984, il sottoscritto, sottoscrittore, il giorno ventisei del mese di febbraio in Congregazione sul mio studio in viale Carducci corso n. 21, davanti a me dottor Enrico Sartori Notaio in Congregazione, intervenuti al Collegio Notarile del Distretto di Treviso...

Sono presenti i signori:

Detti signori Compartecipanti della cui identità per quanto è noto Notaio sono personalmente certi, piena e consapevole mente, con il mio ufficio, coll'assistenza dei testimoni, con il presente atto stipulato per le seguenti...

Art. 1.

... riservandosi l'imputato l'intero, rende al proprio figlio Maurizio Stolo, che accetta, il seguente immobile:

In Comune di: Fios...

Leggere...

UFFICIO DEL REGISTRO... 20 MAR 1983... IL PROCU-T. R. E. P. R. E. N. T. E



Telefono e fax 0422/548640

Via delle Absidi, 2 - 31100 TREVISO

archivionotarie.treviso@quintizia.it

Foglio fog. 2 =

Art. 160/E. non art. 1. - Ha 0.05.00 del 30.00 la 9.25
(con cinque e centesimi - zero);

confermate a meil con nota chiesta per legge, a meil ed
esent con proprietà del venditore, ed est con proprietà
temporale;

risultante dal tipo di valore recitato dal giornale
non Cignani di C. Fiori in edimento di legge - in
corso di approvazione, ed non ultimo per
la vendita unitamente al certificato di titolo, richiesto
Art. 2.

L'immobile soprastante viene compravenduto a cor
po, nel suo stato e grado attuale, con i reciteri, annessi
e connessi, vi, servizi, a fine e prima, con il governo
immediato e con ogni garanzia di legge circa la
buona e piena proprietà e la più assoluta libertà
di uso, oneri, vincoli, servigi e trascrizioni, figurate
e reali.

Art. 3.

Il prezzo della presente compravendita è stato con-
venuto nella somma di Lire Centotrentatamila
(L. 140.000) ed il venditore dichiara di aver già
esentato del tutto l'acquirente, e a tale esente ogni
e obbligo di legge, che venga di nulla con vincolo ed
ogni ipoteca legale.

44	TRB	Contaminante
17	28	1963
5185	1651	
150		

Art. 4.

La vendita è acquistata unitamente alla
di prima grado (purché e foglio 1 -

Art. 5.

Le quote del presente atto e dipendenti sono a ca-
rzo del l'acquirente, il quale si obbliga ad
esentare sull'area acquistata una casa di abita-
zione non di lusso e chiedi i bisogni figurati di
vivi alla legge e foglio 1943 a suo me medesimo, intes-
to, e foglio.

Il presente atto non è da persona di sua firma e
da me, detto si compravenduto che l'approvato e
la firma con un Notaio, esente di un foglio
libello di vi, ogni tre giorni meno altri

4000	460	460	460	460	460	460	460	460	460
4000	460	460	460	460	460	460	460	460	460
4000	460	460	460	460	460	460	460	460	460
4000	460	460	460	460	460	460	460	460	460
4000	460	460	460	460	460	460	460	460	460
4000	460	460	460	460	460	460	460	460	460
4000	460	460	460	460	460	460	460	460	460
4000	460	460	460	460	460	460	460	460	460
4000	460	460	460	460	460	460	460	460	460
4000	460	460	460	460	460	460	460	460	460

Estratto del PIANO INTERVENTI
scala 1:5.000



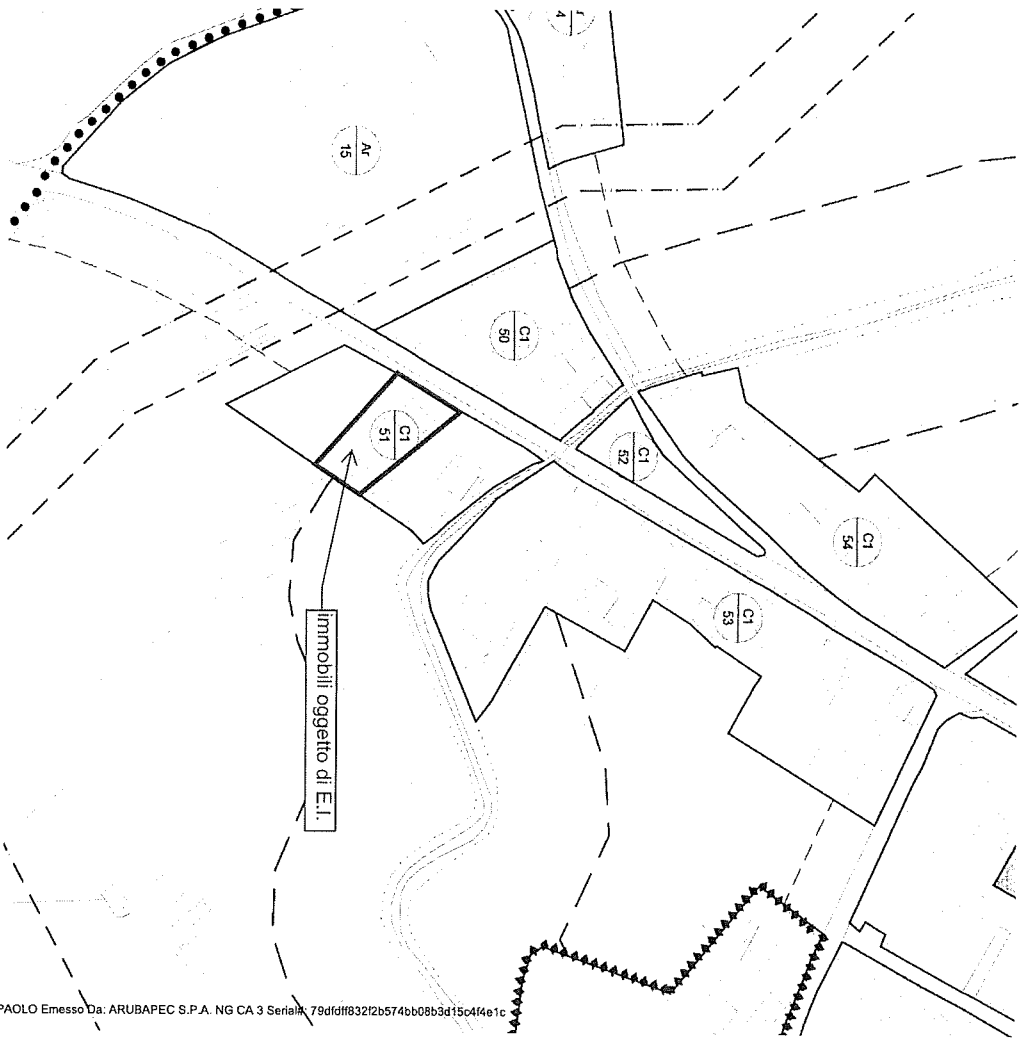
Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79dfdf832f2b574bb08b3d15c4f4e1c

LEGENDA

●●●●	CONFINI COMUNALE	
□	ZONA OMOGENEA A - CENTRO STORICO	art. 19
□	ZONA OMOGENEA B - RESIDENZIALE	art. 20
□	ZONA OMOGENEA C1 - RESIDENZIALE	art. 21
□	ZONA OMOGENEA C2 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	art. 22
□	ZONA OMOGENEA Dc - PRODUTTIVE CONFIRMATE	art. 23
□	ZONA OMOGENEA Df - PRODUTTIVE DA RICONVERTIRE	art. 24
□	ZONA OMOGENEA Df - PRODUTTIVA TERZIARIA	art. 25
●	ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERMARE	art. 28
▲	ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA DA TRASFERIRE	art. 28
□	ZONA OMOGENEA E - AGRICOLA	art. 31
□	AGGREGATI RURALI	art. 34
⊕	ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDIZIONE DEL FONDO	art. 35
□	ZONA OMOGENEA F1 <i>aree per iniziative</i>	art. 29
□	ZONA OMOGENEA F2 <i>aree per attrezzature di interesse comune</i>	art. 29
□	ZONA OMOGENEA F3 <i>aree attrezzate a parco gioco e sport</i>	art. 29
□	ZONA OMOGENEA F4 <i>aree per parcheggio</i>	art. 29
□	FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	art. 43
□	FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE	art. 43
□	FASCIE DI RISPETTO STRADALE o FERROVIARIO	art. 43
□	FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTI E METANODOTTI	art. 43
□	FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE	art. 43
□	ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI	
□	1 - Art. 6 della "F.lli Dalio Code s.p.a."	




















Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79dfdf832f2b574bb08b3d15c4f4e1c

Estratto del PIANO INTERVENTI
 Zone Significative
 scala 1:2.000



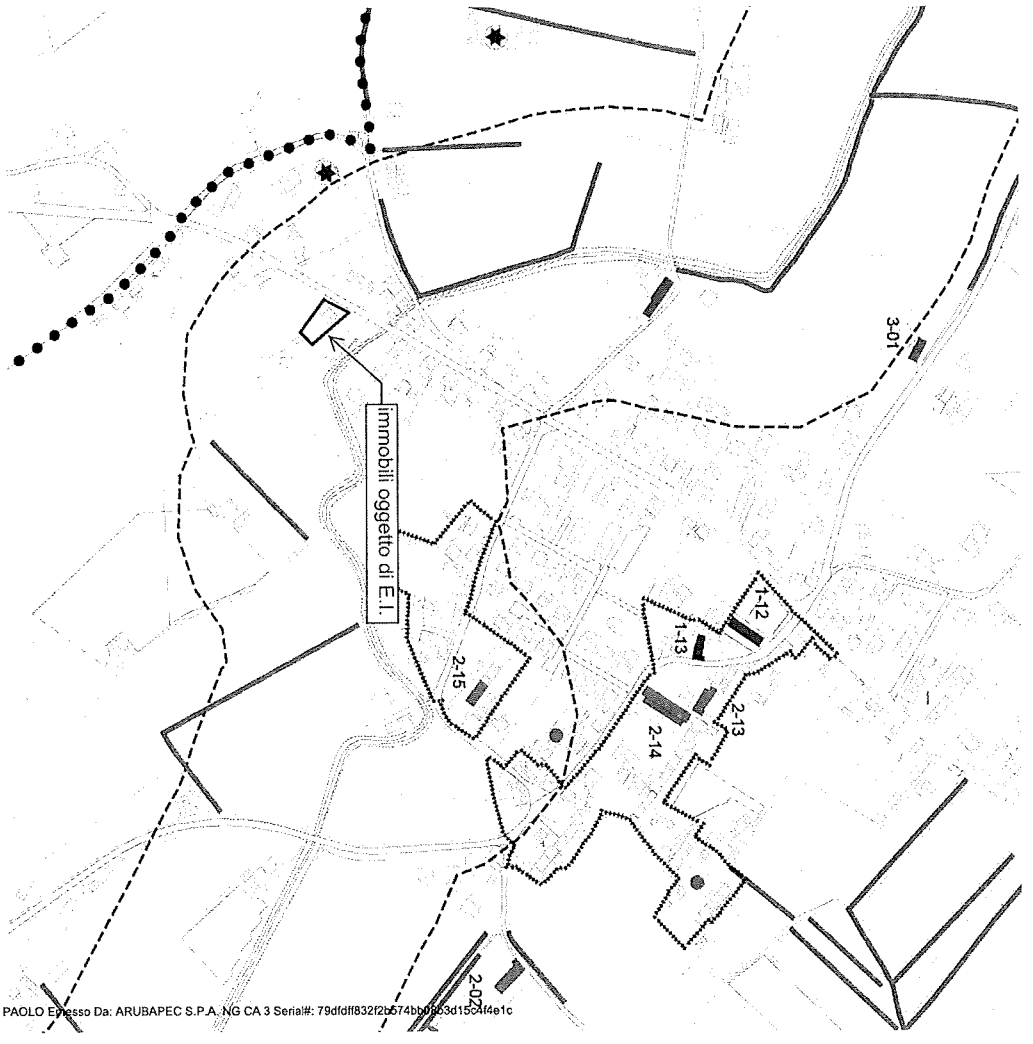
Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79dfdf832f2b574bb08b3d15c4f4e1c

LEGENDA

-  CONFINI COMUNALE
-  ZONA OMOGENEA
-  AMBITI SOGGETTI A STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI
-  AMBITI SOGGETTI A STRUMENTI ATTUATIVI OBBLIGATORI
-  ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI
1 - Art. 6 dello "St. Urban Credit s.p.a."
-  PERIMETRO CENTRO STORICO
-  ZONA OMOGENEA F1
aree per abitazione
-  ZONA OMOGENEA F2
aree per utilizzazione di interesse comune
-  ZONA OMOGENEA F3
aree attrezzate a parco gioco e sport
-  ZONA OMOGENEA F4
aree per parcheggio
-  EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO, TIPOLOGICO E AMBIENTALE
n° = numero riferimento grado di protezione
-  grado di protezione 1 (edifici vincolati dai legge)
-  grado di protezione 2
-  grado di protezione 3
-  grado di protezione 4
-  LIMITE DI RISPETTO CANTIERALE
-  FASCIA DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIA
-  FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO E METANODOTTO
-  FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE

Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79dfdf832f2b574bb08b3d15c4f4e1c

Estratto del PIANO INTERVENTI
Tavola delle Tutele
scala 1:5.000



LEGENDA

- ● ● ● ● CONFINI COMUNALE art. 19
- ▭ ZONA OMOGENEA A - CENTRO STORICO art. 41
- ▴ AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO
- EDIFICI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE
n° = numero riferimento grado di protezione art. 37
- ▭ grado di protezione 1 (edifici vincolati da legge)
- ▭ grado di protezione 2
- ▭ grado di protezione 3
- ▭ grado di protezione 4 art. 40
- AMBITI DI TUTELA
- ▭ ZONA DI INTERESSA NATURALISTICA E PAESAGGISTICA
- ▭ VERDE PRIVATO
- ▭ MACCHIE ARBORATE
- ▭ FILARI ARBORI
- ▭ VINCOLO PAESAGGISTICO D.lgs. 42/2004 - CORSI D'ACQUA
- ▭ CONI VISUALI art. 36
- ★ ALEVAMENTI ZOOTECNICI
- ★ AGRITURISMI
- POZZI ARTESIANI - FRENTICI - RISALIENTI



Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79dfdf1832f2b574bb08b3d15c4f4e1c



Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79dfdf1832f2b574bb08b3d15c4f4e1c

Art. 21 Z.T.O. "C1" Residenziale di completamento

Sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona B. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.

• Interventi ammessi

Per gli edifici vincolati valgono le indicazioni derivanti dall'applicazione della norma specifica (Art. 37).

Per tutti gli altri edifici sono ammesse le manutenzioni ordinarie e straordinarie, l'ampliamento, il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione, la demolizione con ricostruzione e gli adeguamenti igienico-sanitario.

• <i>Indice di zona e di edificabilità</i>	l.z. = 0,8 mc/mq l.e. = 1,0 mc/mq
• <i>Incentivi</i>	Aumento volumetrico per interventi ad elevata sostenibilità ambientale (Art. 14).
• <i>Modalità d'intervento</i>	in concessione diretta o con SUA se individuato nelle tavole di P.I.
• <i>Altezze</i>	H, massima m. 10,00
• <i>Distanza dalle strade</i>	Secondo indicazioni art. 18 codice della strada e comunque non inferiori ai m 5
• <i>Distanze dai confini</i>	Minimo m. 5,00 o distanze diverse previo accordo tra le parti.
• <i>Distanze dai fabbricati</i>	Secondo disposizioni art. 9 DM n° 1444 del 1968

e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative e successive modificazioni ed integrazioni." Fino all'approvazione del Piano di Gestione è vietato porre in essere comportamenti o atti in contrasto con gli obiettivi di valorizzazione e tutela.

Art. 42 Fasce di rispetto

1. Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale sono definite dalla L. 13/6/1991 n°190 e relativo regolamento (Codice della Strada).

In tali zone è vietata ogni nuova costruzione; per l'ampliamento di quelle esistenti, si dovrà mantenere lo stesso allineamento fronte strada e, comunque, non deve avanzare verso il fronte da cui ha origine il rispetto (vincolo); è altresì vietato qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio di materiali, sia all'aperto che sotto tettoie.

In tutti i casi in cui venga previsto l'ampliamento di edifici esistenti; il rilascio del Permesso di costruire è subordinato ad un preventivo atto di sottomissione con il Comune, registrato a cura e spese del concessionario, con il quale lo stesso, in caso di esproprio, rinunci, per sé e suoi aventi causa, a qualsiasi indennizzo derivante dalle nuove opere da realizzare ricadenti in fascia di rispetto.

Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del P.I. ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale vincolate come ineditabili degli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

A norma dell'art. 36 della LR n. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio determinato ai sensi dell'Art. 10 delle presenti norme.

A norma dell'art. 37 della LR n. 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

È consentita mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli e comunque nel rispetto della LR sui carburanti.

Gli accessi carrai sono normati dalle disposizioni del codice della strada e dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 495/1992).

È consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e privati.

Le fasce vincolate ai sensi del presente punto, assumono le caratteristiche di superficie fondiaria e/o della zona di appartenenza ed i volumi relativi sono edificabili al di fuori di tali aree.

2. Fasce di rispetto fluviale

All'interno delle aree diverse dalla zona agricola si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico. In particolare, va osservata una fascia di inedificabilità caratterizzata da una profondità di metri dieci, misurati dall'ungchia esterna del corso d'acqua medesimo.

Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza consortile e le relative fasce di rispetto (10 m. dal piede esterno dell'argine o dal ciglio superiore della scarpata se non arginati), non possono essere ricomprese all'interno dei perimetri di nuovi piano attuativi, o interventi di trasformazione territoriale in genere, se non al limite come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico. Le stesse aree non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria sia per le aree di futura espansione che per quelle già urbanizzate, prevedendo, eventualmente, un incremento degli indici per le zone contigue attraverso il meccanismo della perequazione.

Nella zona agricola, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni entro una fascia di inedificabilità caratterizzata da una profondità di metri 20, misurati dall'ungchia esterna del corso d'acqua medesimo. Per i fiumi con vincolo paesaggistico D.Lgs 42/04 la profondità della fascia di inedificabilità raggiunge i metri 50 dall'ungchia esterna dell'argine principale.

Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del P.I. ubicate nelle zone di rispetto fluviale vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte del bene da tutelare.

3. Fasce di rispetto ferroviario

Per le fasce poste a protezione della sede ferroviaria è prescritta l'inedificabilità assoluta, per una fascia di 30 m. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia salvo le infrastrutture e gli edifici al servizio della ferrovia. Eventuali deroghe sono concesse dalle autorità competenti.

Tali zone concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nelle zone limitrofe, fatte salve le limitazioni previste per ogni singola zona.

4. Fasce di rispetto cimiteriale

Sono fasce destinate all'ampliamento dei cimiteri esistenti.

In queste zone sono ammessi solo chioschi per lapidi, arredi sacri, fiori, ecc.

Tali aree non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe, ma possono essere computate esclusivamente ai fini

Articolo 10 - VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004

Nella Tavola 1 sono individuati gli ambiti relativi ad aree caratteristiche dell'ambiente per i quali si deve attuare la tutela e la valorizzazione.

Direttive

Nei P.A.T. e nei P.I. dei singoli Comuni potranno essere individuati interventi finalizzati alla valorizzazione delle aree, ed in particolare:

- creazione di una congrua e adeguata fascia di rispetto;
- realizzazione opere di manutenzione;
- rimozione di elementi di alterazione;
- eventuale ripristino della conformazione originaria;
- realizzazione di opere rimovibili a completamento formale e funzionale dell'area stessa.

Prescrizioni

In queste aree è vietata qualsiasi opera che alteri la conformazione orografica e idro-morfologica dell'area, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni da applicarsi sin dal momento di adozione del P.A.T.I.:

- divieto di modificare lo stato dei luoghi per quanto riguarda lo specchio d'acqua la flora e la morfologia del terreno;
- divieto di estirpazione delle essenze arboree di pregio, dei filari alberati, delle macchie alberate e delle siepi e ogni movimento terra, le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree dello stesso tipo, qualora autoctone.

Articolo 11 - VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 - CORSI D'ACQUA

Il P.A.T.I. tutela i beni paesaggistici di cui al D.Lgs. 42/04 art. 142 lettera c), indicando ulteriori azioni per salvaguardare la naturalità, la morfologia originaria dei corsi d'acqua e mantenere l'integrità figurativa di questi beni quale elemento caratterizzante del territorio Intercomunale.

Direttive

- Nei P.I. dei singoli Comuni potranno essere individuati ulteriori interventi finalizzati al ripristino dei corsi d'acqua e delle aree limitrofe, rivalificando gli aspetti vegetazionali e/o ripristinando per quanto possibile le condizioni di naturalità anche attraverso l'utilizzo di crediti edilizi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04.

- Nell'ambito della redazione dei P.I. potrà essere effettuato un censimento della rete idrografica minore con l'individuazione dei tratti esistenti, dei tratti da recuperare e di quelli interrati da ricreare, contestualmente dovranno essere formulate le modalità di applicazione dei crediti edilizi a seconda dell'intervento da realizzarsi.

Prescrizioni

In attuazione di detti principi dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni da applicarsi sin dal momento di adozione del P.A.T.I.:

- sono vietati interventi di tombatura e di riduzione dell'alveo, nonché diminuzioni della portata idrica esistente;
- la manutenzione e la pulizia delle sponde devono essere attuate in tempi differenti, favorendo la naturalità delle stesse, o mediante

tecniche proprie della ingegneria naturalistica, e volte a conservare la presenza delle idrofitte che contribuiscono alla fitodepurazione dell'acqua;

c. è vietato l'abbruciamento della vegetazione delle sponde;

d. gli attraversamenti necessari per eventuali accessi ai fondi devono essere realizzati mediante la costruzione di solette ancorate sulle scarpate di larghezza massima pari a 4 metri. Larghezze maggiori potranno essere autorizzate solo per comprovate esigenze tecniche e dovranno essere inserite in modo armonico nel contesto paesaggistico, sulla base di un progetto di inserimento ambientale, che evidenzi il ridotto impatto del manufatto.

Articolo 12 - VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 - ZONE BOSCADE

Il P.A.T.I. recepisce le direttive per la tutela e la valorizzazione degli aspetti paesaggistici e ambientali contenute nei piani territoriali e urbanistici sovraordinati.

Il P.A.T.I. incentiva le azioni atte ad individuare la migliore funzionalità bioecologica del bosco, considerato come fattore principale dell'equilibrio idrogeologico, mediante la costruzione di strutture ecosistemiche in grado di assicurare migliori equilibri economici e sociali, utilizzando le risorse trofiche, idriche e di energia radiante del territorio.

Il P.A.T.I. attiva azioni e programmi, di concerto con gli altri Enti competenti, volti a favorire la manutenzione e la gestione sostenibile delle aree boscate.

Articolo 13 - VINCOLO ARCHEOLOGICO D.LGS. 42/2004

Si demanda alle norme tecniche del rispettivo Piano di Assetto del Territorio Comunale.

Articolo 14 - VINCOLO MONUMENTALE D.LGS. 42/2004

Si demanda alle norme tecniche del rispettivo Piano di Assetto del Territorio Comunale.

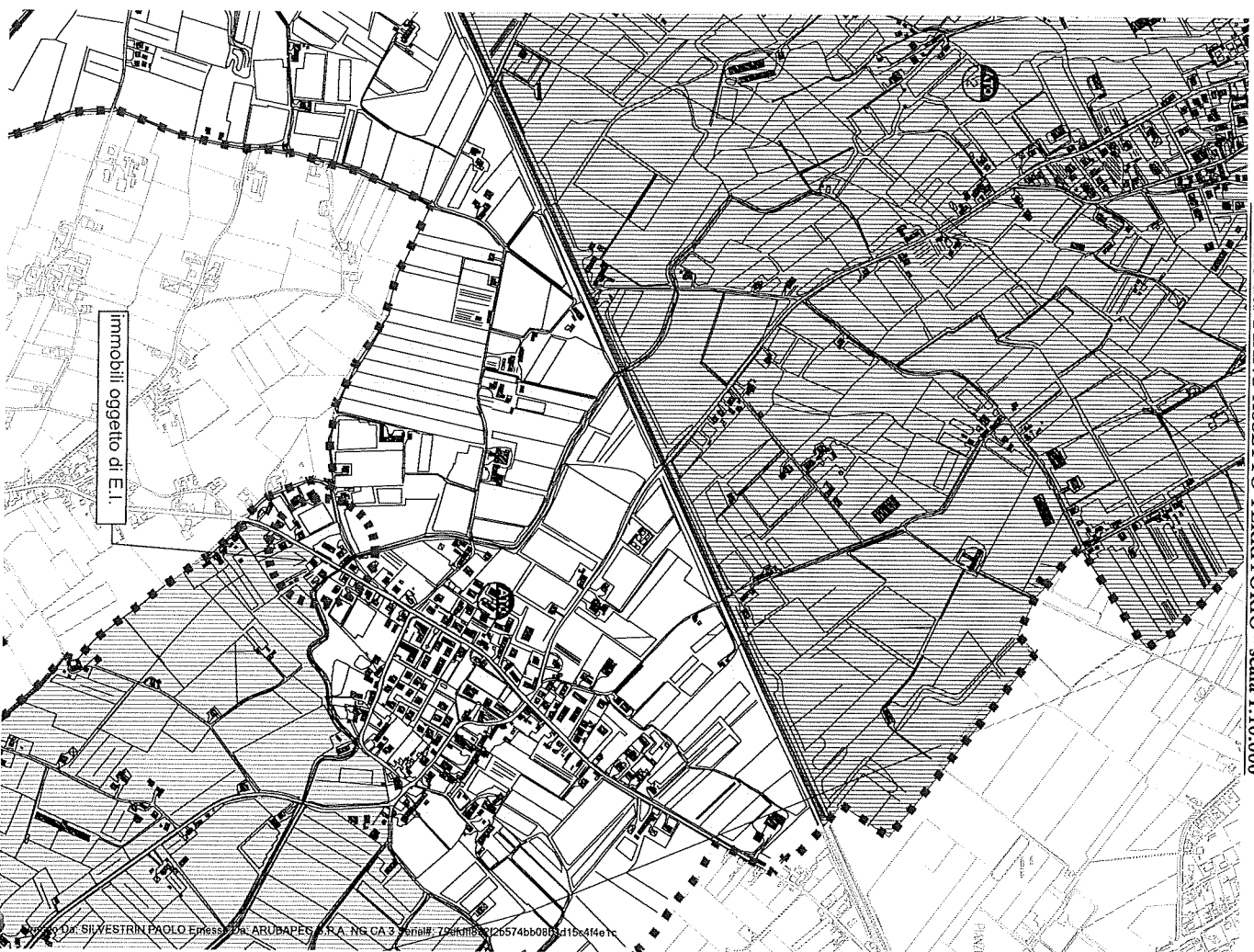
Articolo 15 - VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE

R.D.L. 30/12/23 n. 3267

Il Vincolo Idrogeologico, istituito con il R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267, ha come scopo principale quello di preservare l'ambiente fisico e quindi di impedire forme di utilizzazione che possano determinare denudazione, innesco di fenomeni erosivi, perdita di stabilità, turbamento del regime delle acque ecc., con possibilità di danno pubblico.

Qualsiasi tipo di intervento, compreso il cambio colturale, da realizzarsi su terreni soggetti a vincolo idrogeologico è subordinato a specifica autorizzazione rilasciata dall'autorità forestale territorialmente competente, ai sensi della LR n.52/1978 e s.m.i..

Estratto del PIANO ASSETTO TERRITORIO - scala 1:10.000



estratto art.11 - N.T.A. del P.A.T.I.

Articolo 10 - VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004

Nella Tavola 1 sono individuati gli ambiti relativi ad aree caratteristiche dell'ambiente per i quali si deve attuare la tutela e la valorizzazione.

Directive

Nei P.A.T. e nei P.I. dei singoli Comuni potranno essere individuati interventi finalizzati alla valorizzazione delle aree, ed in particolare:

- a. creazione di una congrua e adeguata fascia di rispetto;
- b. realizzazione opere di manutenzione;
- c. rimozione di elementi di alterazione;
- d. eventuale ripristino della conformazione originaria;
- e. realizzazione di opere rinvivibili a completamente formale e funzionale dell'area stessa.

Prescrizioni

In queste aree è vietata qualsiasi opera che alteri la conformazione orografica e idro-morfologica dell'area, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni da applicarsi sin dal momento di adozione del P.A.T.I.:

- a. divieto di modificare lo stato dei luoghi per quanto riguarda lo specchio d'acqua la flora e la morfologia del terreno;
- b. divieto di estirpazione delle essenze arboree di pregio, dei filari alberati, delle macchie alberate e delle siepi e ogni movimento terra, le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree dello stesso tipo, qualora autoctone.

Articolo 11 - VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 - CORSI D'ACQUA
Il P.A.T.I. tutela i beni paesaggistici di cui al D.Lgs. 42/04 art. 142 lettera c, indicando ulteriori azioni per salvaguardare la naturalità, la morfologia originaria dei corsi d'acqua e mantenere l'integrità figurativa di questi beni quale elemento caratterizzante del territorio Intercomunale.

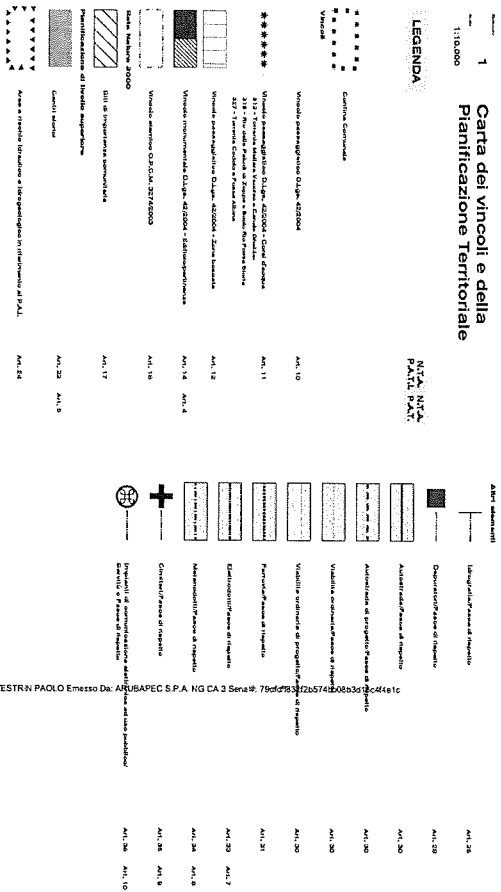
Directive

- a. Nei P.I. dei singoli Comuni potranno essere individuati ulteriori interventi finalizzati al ripristino dei corsi d'acqua e delle aree limitrofe, rivalificando gli aspetti vegetazionali e/o ripristinando per quanto possibile le condizioni di naturalità anche attraverso l'utilizzo di crediti edilizi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04.
- b. Nell'ambito della redazione dei P.I. potrà essere effettuato un censimento della rete idrografica minore con l'individuazione dei tratti esistenti, dei tratti da recuperare e di quelli interrati da ricreare, contestualmente dovranno essere formulate le modalità di applicazione dei crediti edilizi a seconda dell'intervento da realizzarsi.

Prescrizioni

In attuazione di detti principi dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni da applicarsi sin dal momento di adozione del P.A.T.I.:

- a. sono vietati interventi di tombatura e di riduzione dell'alveo, nonché diminuzioni della portata idrica esistente;
- b. la manutenzione e la pulizia delle sponde devono essere attuate in tempi differenti, favorendo la naturalità delle stesse, o mediante



Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79d0ff832f2b574bb08b3d15c4f4e1c



Estratto art.17 - N.T.A del P.A.T.

tecniche proprie della ingegneria naturalistica, e volte a conservare la presenza delle idrofite che contribuiscono alla fitodepurazione dell'acqua;

- c. è vietato l'abbruciamento della vegetazione delle sponde;
 d. gli attraversamenti necessari per eventuali accessi ai fondi devono essere realizzati mediante la costruzione di solette ancorate sulle scarpate di larghezza massima pari a 4 metri. Larghezze maggiori potranno essere autorizzate solo per comprovate esigenze tecniche e dovranno essere inserite in modo armonico nel contesto paesaggistico, sulla base di un progetto di inserimento ambientale, che evidenzii il ridotto impatto del manufatto.

Articolo 12 - VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 – ZONE BOSCADE

Il P.A.T.I. recepisce le direttive per la tutela e la valorizzazione degli aspetti paesaggistici e ambientali contenute nei piani territoriali e urbanistici sovraordinati.

Il P.A.T.I. incentiva le azioni atte ad individuare la migliore funzionalità bioecologica del bosco, considerato come fattore principale dell'equilibrio idrogeologico, mediante la costituzione di strutture ecosistemiche in grado di assicurare migliori equilibri economici e sociali, utilizzando le risorse trofiche, idriche e di energia radiante del territorio.

Il P.A.T.I. attiva azioni e programmi, di concerto con gli altri Enti competenti, volti a favorire la manutenzione e la gestione sostenibile delle aree boscate.

Articolo 13 - VINCOLO ARCHEOLOGICO D.LGS. 42/2004

Si demanda alle norme tecniche del rispettivo Piano di Assetto del Territorio Comunale.

Articolo 14 - VINCOLO MONUMENTALE D.LGS. 42/2004

Si demanda alle norme tecniche del rispettivo Piano di Assetto del Territorio Comunale.

Articolo 15 - VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE

R.D.L. 30/12/23 n. 3267

Il Vincolo Idrogeologico, istituito con il R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267, ha come scopo principale quello di preservare l'ambiente fisico e quindi di impedire forme di utilizzazione che possano determinare denudazione, innesco di fenomeni erosivi, perdita di stabilità, turbamento del regime delle acque ecc., con possibilità di danno pubblico.

Qualsiasi tipo di intervento, compreso il cambio culturale, da realizzarsi su terreni soggetti a vincolo idrogeologico è subordinato a specifica autorizzazione rilasciata dall'autorità forestale territorialmente competente, ai sensi della LR n.52/1978 e s.m.i..

criticità deriva dalla strumentazione urbanistica vigente che, soprattutto nella città recente, deve essere rivista in termini di indici e parametri, ma che richiede anche una verifica progettuale attenta alle relazioni con il tessuto in termini di dotazione di aree a parcheggi, soluzione degli accessi, conservazione e tutela degli spazi aperti e degli edifici di pregio.

Direttive

Il P.I. sulla scorta delle indicazioni sopra riportate dovrà incentivare, anche con il ricorso al credito edilizio, tutti gli interventi finalizzati:

- a. cercare di migliorare la fruibilità degli spazi destinati ai servizi attraverso la formazione di percorsi ciclo pedonali che andranno preferibilmente realizzati in connessione con i principali corridoi ecologici;
- b. ad incentivare la formazione di spazi di connessione pubblici attraverso la ricucitura di bordi urbanizzati esistenti nel centro di frazione affinché si creino piazze, giardini e percorsi pubblici;
- c. alla formazione di ambiti continui di verde;
- d. alla formazione di barriere vegetali da interporre tra i parchi e gli insediamenti antropizzati.

	CARGO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO		AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE			
	NUOVO VOLUME RESIDENZIALE (mc)	Totale abitanti su nuovo volume (vol/200)	Volume commercio servizi, turismo (mc)	Superficie produttiva coperta (mq)	Standard urbanistici primari (mq)	Area cedute per standard edilizia resid. P.I.
5.294.008	60.000	300	P.I.	-	P.I.	P.I.

Il nuovo volume residenziale verrà così suddiviso:

AMBITO	PERCENTUALE DESTINATA	VALORE
Urbanizzazione Consolidato + Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	85% Volume Insediativo	51.000 mc
Ambiti agricoli da sottoporre a riordino + Sviluppo Insediativo Zona agricola	15% Volume Insediativo	9.000mc

A.T.O. n°3 - San Fior sud

Questo ambito comprendente la frazione di San Fior di Sotto risulta prevalentemente agricolo, formato da un sistema insediativo dove l'addensamento urbano si ritrova a ridosso delle vie di comunicazione che si innestano nel centro della frazione.

Direttive

Il P.I. sulla scorta delle indicazioni sopra riportate dovrà incentivare, anche con il ricorso al credito edilizio, tutti gli interventi finalizzati:



- a. cercare di migliorare la fruibilità degli spazi destinati ai servizi attraverso la formazione di percorsi ciclo pedonali che andranno preferibilmente realizzati in connessione con i principali corridoi ecologici;
- b. ad incentivare la formazione di spazi di connessione pubblici attraverso la ricucitura di bordi urbanizzati esistenti nel centro di frazione affinché si creino piazze, giardini e percorsi pubblici;
- c. alla formazione di ambiti continui di verde;
- d. alla formazione di barriere vegetali da interporre tra i parchi e gli insediamenti antropizzati.

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE					
Superficie totale (mq)	Nuovo volume residenziale (mc)	Totale abitanti (Vol/200) su nuovo	Volume commercio servizi, turismo (mc)	Superficie produttiva coperta (mq)	Standard urbanistici primari (mq)
2.131.100	24.635	123	P.I.	-	P.I.
					Area cedute per standard, infrastrutture, edilizia resid. pubbl.
					P.I.

Il nuovo volume residenziale verrà così suddiviso:

AMBITO	PERCENTUALE DESTINATA	VALORE
Urbanizzazione Consolidato + Zone di Ammortizzazione	85% Volume insediativo	20.940 mc
Zona agricola	15% Volume insediativo	3.695 mc

A.T.O. n°4 - Polo produttivo

L'area è prevalentemente destinata ad attività produttive, con un processo in parte già compiuto, di conversione delle attività, più prossime al centro abitato e alle principali vie di comunicazione, in commerciale e direzionale. Pur non presentando particolari valori ambientali e architettonici, una risorsa importante di questo ATO è costituita dall'impianto urbano che non presenta situazioni di degrado sostenuto invece da una viabilità efficiente e funzionale, caratterizzato da sezioni stradali ampie con una buona scorrevolezza. Gli elementi o ambiti di fragilità sono riscontrabili nel rapporto tra le aree produttive e/o commerciali con le aree ad usi diversi e gli spazi aperti. In particolare rispetto alle aree residenziali comprese nel tessuto si rende necessario ricavare diaframmi e protezioni di interposizione con le attività produttive.

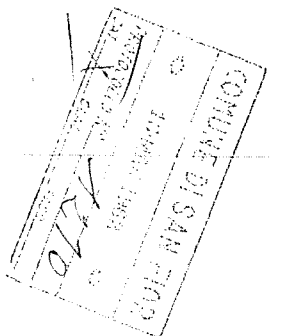
Il P.I., in sede di formazione, dovrà:

- a. migliorare l'accessibilità tra le varie realtà urbane attraverso il potenziamento di percorsi ciclopedonali protetti e posti possibilmente in relazione con i corsi d'acqua anche artificiali;



Spett.le Comm.ne per l'Edilizia di

SAN FIOR



OGGETTO: costruzione di fabbricato ad uso

di civile abitazione in Comune di

San Fior.-

Ditta:

Codesta Spett.le Comm.ne, l'autorizzazione di costruire un fabbricato ad uso di civile abitazione in Comune di San Fior.-

Il sottoscritto allega allo scopo due copie del grafico a firma del geom. L. Cipriani.-
Distintamente

San Fior 14 8/3/1963

SEDUTA DEL 23 MARZO 1963



Mace
da ballo

Comune di **SAN FIOR**

Provincia di **TREVISO**

NULLA OSTA per l'esecuzione di lavori edili

IL SINDACO

Visita la domanda del Sig

intesa ad ottenere la licenza per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazione urbana

in questo Comune, in via - Fabio Zoppè di San Fior di Sotto al mapp. N. 160/e

Visiti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa: Sez. C - Po W 3°

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 13.3.63 N.

Viso il referto del Tecnico comunale incerto

Viso il parere favorevole dell'Ufficio Sanitario incerto

Visiti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Viso il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Visita la denuncia agli effetti dell'applicazione della imposta di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Visita la legge comunale e provinciale;

Visita la legge comunale e provinciale;

Viso il C.C. libro terzo, proprietà edilizia;

Viso il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927, n. 530;

RILASCIATA IL NULLA OSTA

al Signor

per l'esecuzione dei lavori in conformità del progetto presentato, a condizione che siano osservate le vigenti prescrizioni in materia di edilizia, igiene e polizia locale, e le migliori regole d'arte, perchè la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema adottato.

L'interessato dovrà inoltre osservare le seguenti disposizioni:

1. Dovranno essere sempre salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
2. Durante l'esecuzione dei lavori non si dovranno mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e si dovranno osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e evitare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni dei lavori stessi;
3. Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con trincee di lamiera ondulata oppure con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
4. Per eventuali occupazioni di aree stradali dovrà essere ottenuta speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.

Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima a richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti di un servizio pubblico, dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli e darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6. Gli assiti, di cui al paragrafo 3, od altri ripari dovranno essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza ed essere mantiti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna dovrà avere dimensioni tali ed essere sistemata in modo da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui viene collocata;

7. A cura del costruttore dovrà essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8. L'Ufficio Comunale fa riserva di applicare, ad opere ultimata, gli eventuali diritti, tasse, canoni, od altro che fossero dovuti in base ai relativi regolamenti.

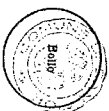
9. Approvazione dell'Ufficio del Genio Civile di Treviso.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e di regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Si ritorna visitato un esemplare di ciascun disegno presentato in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li **13 Marzo 1963** 19

IL SINDACO



[Handwritten signature]

Handwritten signature and initials

PROGETTO DI FABBRICATO AD USO DI CIVILE ABITAZIONE

DITTA: /

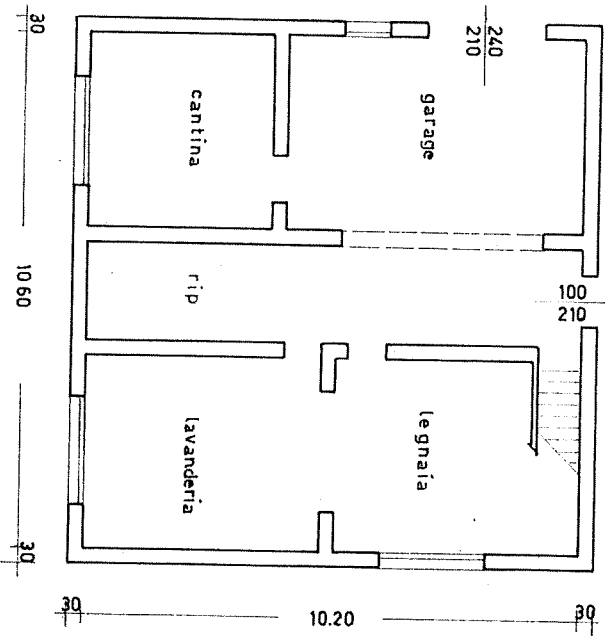
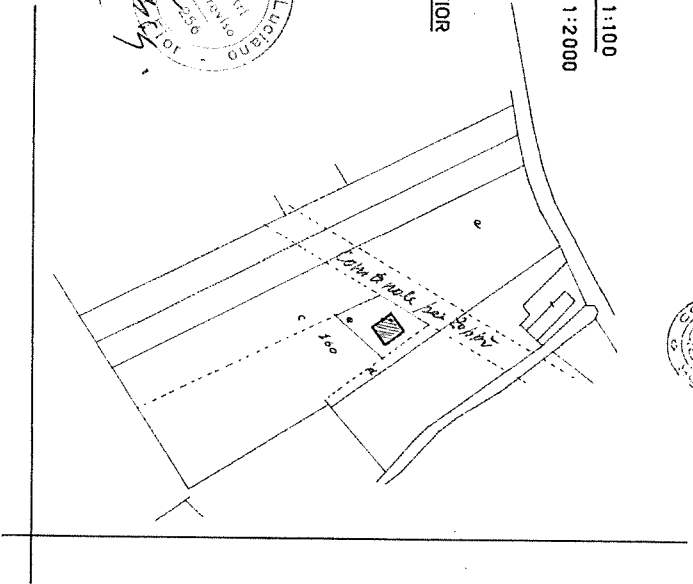
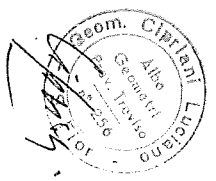
COMUNE DI SAN FIOR
VISSO
SAN FIOR 13.3.1963
IL SINDACO



Handwritten signature of the Mayor

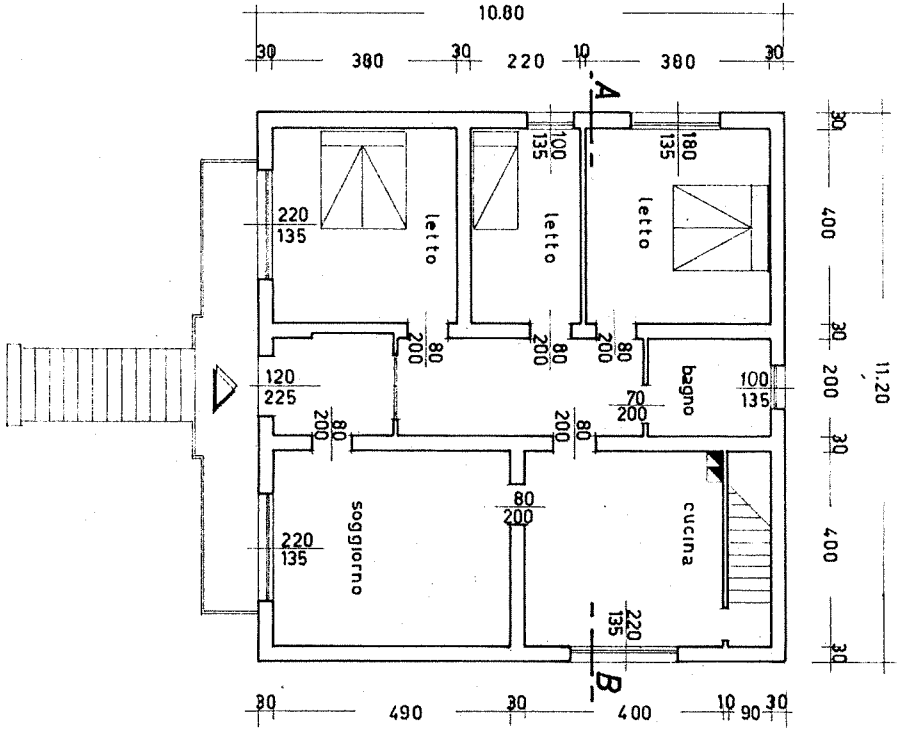
DISEGNO 1:100
PLANIMETRIA 1:2000

COMUNE DI S. FIOR
SEZIONE C
FOGLIO III^e

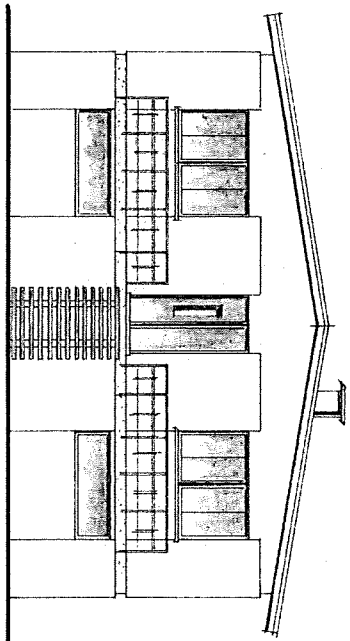


PIANO TERRA

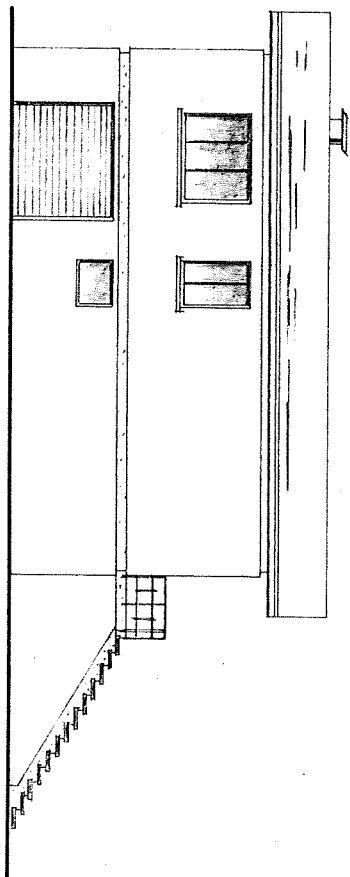
PIANO PRIMO



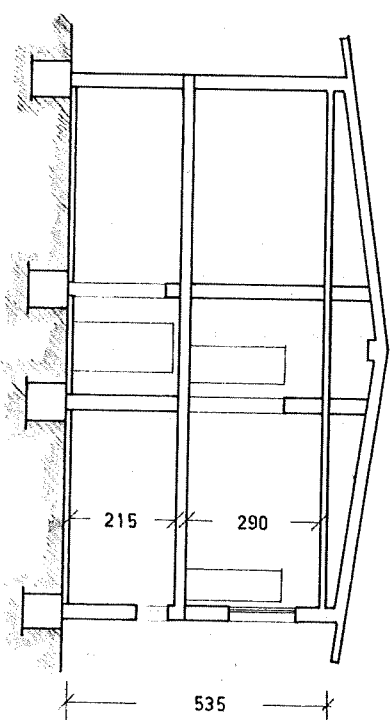
PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



SEZIONE A-B



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO REGIONALE OO. PP.
MAGISTRATO ALLE ACQUE

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
TREVISO

COMUNE DI SAN FIOR
17 APR 1963
16 APR 1963
Allegato N. 2
DIRETTORE
CAPO

Prot. N. ~~1439~~ 5698

Rispose alla domanda del 25/3/63

Allegati N. 2

OGGETTO: EDILIZIA AISISMICA.

Lavori di costruzione di un

fabbricato ad uso abitazione

nel Comune di S. Fior

su area catastale al mapp. 160/e

Sez. C fog. III*

e p. c.

Al COMUNE di S. Fior

Al Geom. Cipriani Luciano

S. Fior

Al ASSISTENTE DEL GENIO CIVILE

Sig. Pasin Giovanni

S. Fior

Esaminata la domanda succitata avanzata da codesta Ditta intesa ad ottenere l'autorizzazione

ad eseguire i lavori di cui in oggetto, si comunica che nulla osta da parte di questo Ufficio, acchè i menzionati lavori vengano eseguiti in conformità dell'unita tavola di disegni a firma del Tecnico Progettista in indirizzo e in armonia con le norme tecniche di edilizia asismica di cui al Decreto 25/11/1962 N. 1604 e la Legge 25/11/1962 N. 1604.

Prima di eseguire i lavori, codesta Ditta dovrà conseguire regolare nulla osta da parte del

Comune predetto agli effetti igienico sanitari, ai sensi del Regolamento Comunale di Edilizia.

Si restituiscono la relazione e l'esemplare in bollo del grafico munito del visto di questo Ufficio che dovranno essere esibiti in cantiere a qualsiasi richiesta da parte di funzionari incaricati.

~~XXXXXXXXXX~~



Speff. Comune di

SAN FIOR

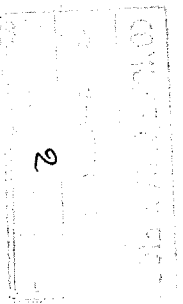
= domanda che gli venga rilasciata

l'autorizzazione di abitabilità della nuova casa

urbana non di lusso costruita in Via Zoppè di San

Fior di Sotto.

San Fior, 12 2 Gennaio 1964

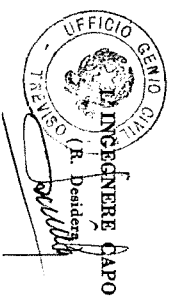


Rilasciata autorizzazione di abitabilità in data

2.1.1964 - abitabile dal 30.12.1963.

IL SINDACO

[Signature]



DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

(Decreto-legge 5 ottobre 1993 n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 483, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669, decreto-legge 25 marzo 1997, n. 87, art. 11, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 1997, n. 136; decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, in particolare articoli 34 e seguenti, e 149) (articolo così sostituito dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 5 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", e art. 1 della legge 23/12/1998 n. 662)

Comune di
Edilizia nella seduta
del 31 MAG. 2005
Il SEGRETARIO
Freddy Rosden

AL SIGNOR SINDACO
del Comune di 6498
SAN FIOR (TV)
- 31 MAG. 2005
3
Freddy Rosden

Il sottoscritto (1) nato a _____ residente a _____
civ. n. _____ via _____
Il sottoscritto (1) nato a _____ residente a _____
civ. n. _____ via _____
Il sottoscritto (1) nato a _____ residente a _____
civ. n. _____ via _____
Il sottoscritto (1) nato a _____ residente a _____
civ. n. _____ via _____
Il sottoscritto (1) nato a _____ residente a _____
civ. n. _____ via _____
proprietario dell'immobile in (2) SAN FIOR Via Zoppè _____ 39

denso all'Ufficio Tecnico Eraziale di _____ TV
N.C.T.: foglio _____ 14 mappai 222
COMUNICA
che trascorsi 30 giorni dalla data di deposito della presente, inizierà
nella sopra descritta unità immobiliare le opere analiticamente descritte nell'allegata relazione
asseverata, in conformità agli allegati elaborati progettuali a firma del tecnico (3) Geom. Freddy
Rosden di Godlega S.U.
I lavori saranno eseguiti in economia diretta dai proprietari
sotto la direzione dei lavori del Geom. Freddy Rosden
di Godlega S.U.
Data 20.04.2005

(1) Cognome e nome o, in caso di Ditta, ragione sociale
(2) Via, Piazza, Corso
(3) Architetto, Ingegnere, geometra, perito agrario, perito edile, iscritto al relativo r

Il sottoscritto (*) Geometra Rosolen Freddy

o

DICHIARA:

- che nell'immobile sottodescritto, di proprietà di
saranno eseguite le sottolencate opere edilizie, meglio evidenziate negli allegati elaborati grafici:

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE:

SAN FIOR Zoppè 39

censito all'Ufficio Tecnico Eritale di TV

N.C.T.: foglio 10 mappali 222

TIPO DI INTERVENTO:

Modifiche interne e leggere modifiche prospettiche

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'INTERVENTO EDILIZIO

I LAVORI DI CUI IN OGGETTO, CONSISTONO IN:
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DEL PIANO TERRA AD USO ACCESSORI
ALLA RESIDENZA, AL FINE DI RICAVARE N. 2 SERVIZI IGIENICI E RAZIONALIZZARE GLI
SPAZI
REALIZZAZIONE DI UNA DOPPIA PORTA SUL PROSPETTO FRONTE STRADA E RICAVO DI
UNA PICCOLA FINESTRA SUL LATO EST, AL FINE DI DARE PIU' LUCE AI LOCALI.
COLLEGAMENTO DEI NUOVI SCARICHI AL SISTEMA DI SMALTIMENTO FOGNARIO
ESISTENTE, ADEGUATO ALLO SCOPO IN QUANTO IL NUMERO DEGLI ABITANTI NON VIENE
MODIFICATO.
IL TUTTO, SENZA MODIFICHE DELLA VOLUMETRIA, DELLA SUPERFICIE COPERTA E
DELLA DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE.

Generalità del professionista:
Ordine, collegio.

- che i lavori da eseguirsi con la presente denuncia risultano meglio specificati nella dettagliata
relazione tecnica, allegato a):

NULLA OSTA O PARERI PREVISTI

NO	SI	N°	Data	Parere

Genio Civile L. 02/02/74 n.64

X

Tutto ciò premesso il sottoscritto

ASSEVERA

la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e che le stesse
non sono in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto
delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Rappresenta inoltre:

ALLEGA alla presente domanda:

- Ricevuta del versamento dei Diritti di Segreteria
- Relazione illustrativa dettagliata sui lavori;
- n. 2 copie tavole progettuali
- documentazione fotografica
- copia della planimetria catastale

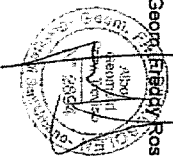
I sottoscritti dichiarano che l'acclusa documentazione è completa in piena conformità alle
norme vigenti, ai regolamenti edilizi, di igiene, di fognatura, ecc. nei riguardi pure della proprietà
confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte a terzi, con assoluto sollievo di ogni
responsabilità del Comune.

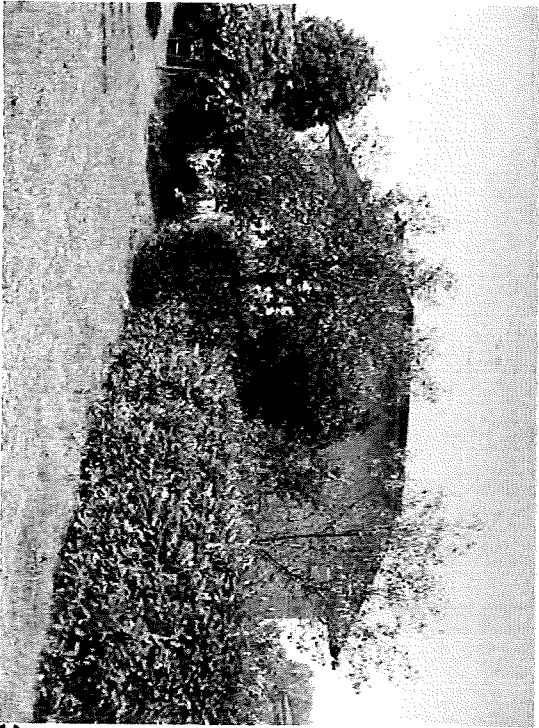
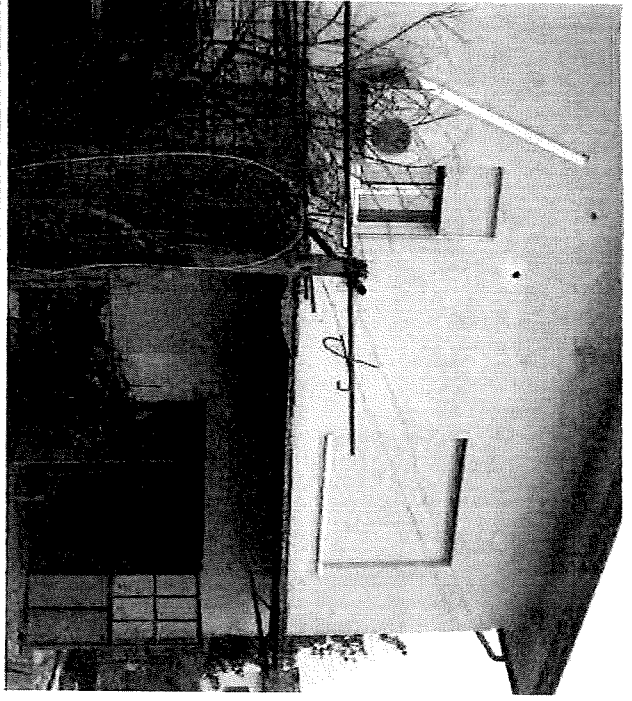
I sottoscritti dichiarano inoltre che tutti i dati e le informazioni contenute nella presente denuncia
e nel progetto allegato sono veritieri e sono desunti da rilievi eseguiti in loco.

San Fior, il 20.04.2005

IL PROGETTISTA

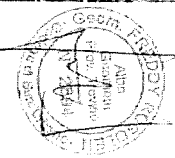
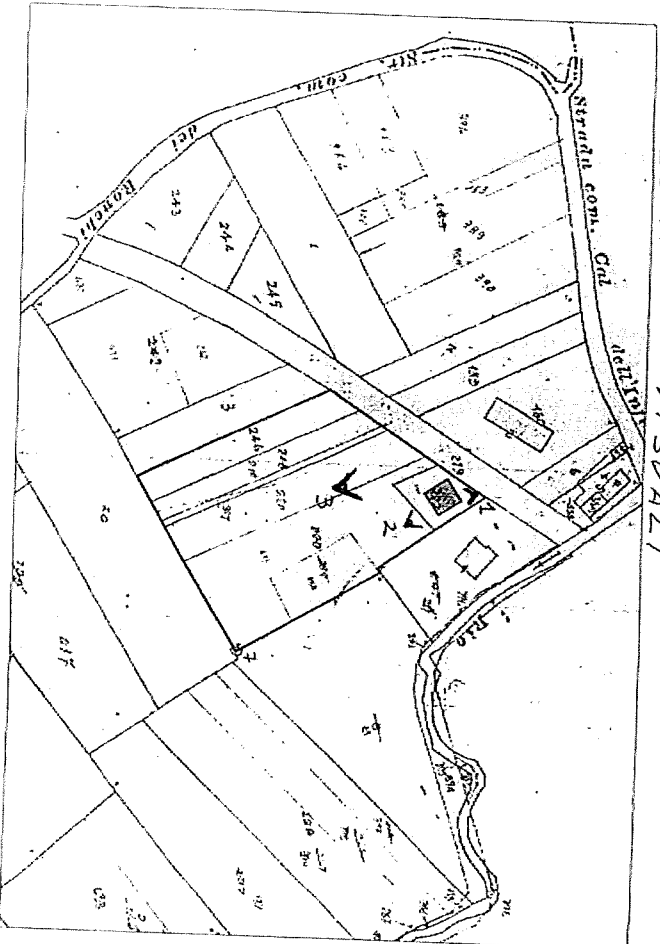
-Geometra Rosolen Freddy -





ESTRATTO CATASTALE scala 1:2000
 foglio 3
 mapp. 218-220-222-246-387-388-433

COMI V. SVALLI



3



3

DITTA:

LAVORI DI:

Modifiche interne e leggere modifiche prospettiche

DITTA:

PROGETTI DI
Modifiche interne e leggere modifiche prospettiche

Sottoposto all'esame della
Commissione Comunale di
Edilizia nella seduta
del 31 MAG. 2005

A VERBALE

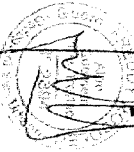
Freddy Rosolen

**RELAZIONE SU IMATERIALI IMPIEGATI
E TECNICO ILLUSTRATIVA**

COMUNE DI SERRAVALLE
F280
17 MAG 2005

San Fior, il 20.04.2005

IL TECNICO
-Geom. Freddy Rosolen-



**RELAZIONE SU IMATERIALI IMPIEGATI
E TECNICO ILLUSTRATIVA**

I LAVORI DI CUI IN OGGETTO, CONSISTONO IN:

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DEL PIANO TERRA AD USO ACCESSORI ALLA RESIDENZA, AL FINE DI RICAVARE N. 2 SERVIZI IGIENICI E RAZIONALIZZARE GLI SPAZI REALIZZAZIONE DI UNA DOPPIA PORTA SUL PROSPETTO FRONTE STRADA E RICAVO DI UNA PICCOLA FINESTRA SUL LATO EST, AL FINE DI DARE PIU' LUCE AI LOCALI.

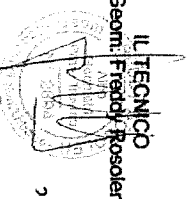
RICAVO DI UNA FINESTRA SUL LATO SUD AL POSTO DI UN PORTONE ESISTENTE. I DIVISORI, VERRANNO REALIZZATI CON PARETI IN COTTO INTONACATE CON INTONACO TRADIZIONALE.

COLLEGAMENTO DEI NUOVI SCARICHI AL SISTEMA DI SMALTIMENTO FOGNARIO ESISTENTE, ADEGUATO ALLO SCOPO IN QUANTO IL NUMERO DEGLI ABITANTI NON VIENE MODIFICATO. IL TUTTO, SENZA MODIFICHE DELLA VOLUMETRIA, DELLA SUPERFICIE COPERTA E DELLA DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE.

CONSIDERATE LE MODESTE MODIFICHE ESTERNE CHE SI ANDRANNO AD EFFETTUARE AL FABBRICATO, CONSISTENTI NELLA SOLA APERTURA DI UNA FINESTRA E DI UNA PORTA E NELLA PARZIALE CHIUSURA DI UN PORTONE, NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI, VERRANNO UTILIZZATI GLI STESSI MATERIALI ESISTENTI SUL FABBRICATO, E CIOE' INTONACO A CIVILE, DAVANZALI IN PIETRA, SERRAMENTI INTERNI IN LEGNO E OLLOCAZIONE DI UN AVVOLGIBILE DELLE MEDESIME CARATTERISTICHE DEGLI SISTENTI, CON L'OCCASIONE VERRANNO SOSTITUITI GLI AVVOLGIBILI DEL LATO POSTERIORE CON ALTRI MA DI COLORE UGUALE A QUELLI SUL FRONTE PRINCIPALE NGO STRADA IN "TINTA LEGNO".

Fior, il 20.04.2005

IL TECNICO
-Geom. Freddy Rosolen-





COMUNE DI SAN FIOR

PROVINCIA DI TREVISO

C.A.P. 31020 - Piazza Marsini, 2 UFFICIO TECNICO TEL. 0422/260.007 - FAX 0422/60.108

UNITÀ URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
e-mail: ediliziurbanistica@comune.san-fior.tv.it <http://www.comune.san-fior.tv.it>

Prot. n. Kfl. n. 6498, integrazione prot. 7280 del 17/05/2005 San Fior, li 7 GIU. 2005

Spett.le
SOPRINTENDENZA
del BENI A.A.A.A del Veneto
Piazza S. Marco, 63
30100 - VENEZIA

Gent. Sig.ra

Gent. Sig.ra

Egr. Sig.

Gent. Sig.ra

OGGETTO: Progetto di MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE AD EDIFICIO IN ZONA AGRICOLA SOGGETTA A VINCOLO AMBIENTALE, area vincolata d' sensi dell'art. 142 del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42.

IL RESPONSABILE DELLA III^a UNITÀ ORGANIZZATIVA F.F.

VISTA la DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA presentata dalla ditta:

in data 03/05/2005, prot. 6498, per l'esecuzione dei lavori di MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE AD EDIFICIO IN ZONA AGRICOLA SOGGETTA A VINCOLO AMBIENTALE;
VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
VISTO l'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, la L.R. 6 marzo 1984 n. 11, e la L.R. 31 ottobre 1994, n. 63;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale, integrata da due membri esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, in data 31/05/2005, verbale n. 62;
Visto l'art. 107 - comma 3 - lett. f) - del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;
Visto il provvedimento sindacale n. 64 del 03.08.2004;

A U T O R I Z Z A

per quanto concerne il vincolo di protezione dei beni paesaggistici e ambientali, l'esecuzione dei lavori di: MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE AD EDIFICIO IN ZONA AGRICOLA SOGGETTA A VINCOLO AMBIENTALE, per conto della ditta (

E' fatto salvo il potere di annullamento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi del comma 3° dell'art. 159 del Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42.-

IL RESPONSABILE DELLA III^a U.O. f.f.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dot.ssa Cinetta SALVADOR



W:\Materiale\GR\Mod\PROC\GR\1_Autorizzazione.doc

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO

comune di
SAN FIOR

PROGETTO DI MODIFICHE
INTERNE DI EDIFICIO AD
USO ABITAZIONE

stato di fatto

Sottosegretario di Presidenza della
Comunità Municipale di
San Fior
del
31 MAG 2005
IL SEGRETARIO

Freddy Rosolen

7280

PROPRIETÀ

Ottavian Rita
MARIOTTO VITTORIANA
MARIOTTO MONICA
MARIOTTO FORTUNATO

NUMERO

1/3

OGGETTO

estratti
piante
prospetti
sezioni

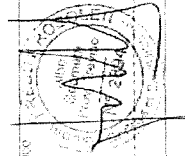
SCALA IN METRI

1: 2000

1: 100

1: -

IL TECNICO



Data prog.: APR. 2005

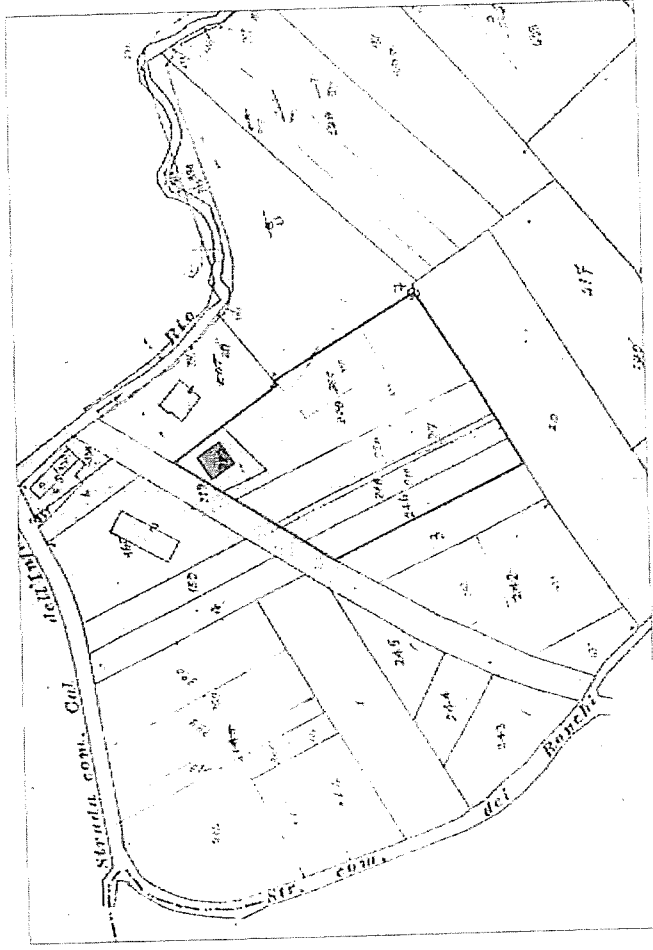
Rev.1: -

Rev.2: -

STUDIO TECNICO
geom. FREDDY ROSOLEN
Via Ugo Costella 2/C
31010 Godega di Sant'Urbano (TV)
tel. 0438.434097
fax 0438.432947

ESTRATTO CATASTALE scala 1:2000

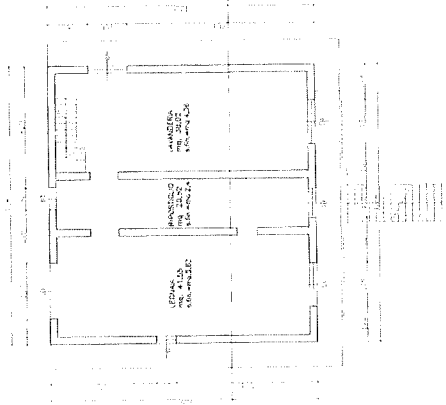
foglio 3
mapp. 218-220-222-246-387-388-433



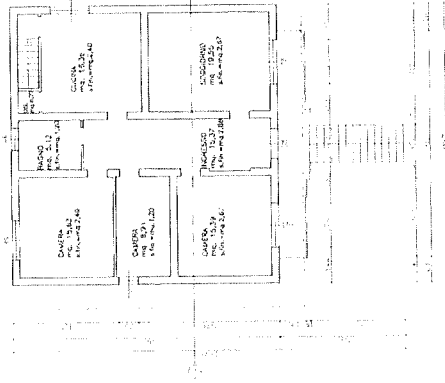
ESTRAITTO P.R.G. scala 1:2000



PIANTA PIANO TERRA, scala 1:100



PIANTA PIANO PRIMO, scala 1:100



PROSPETTO NORD, scala 1:100



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO

comune di
SAN FIOR

PROGETTO DI MODIFICHE
INTERNE DI EDIFICIO AD
USO ABITAZIONE

stato di progetto

MISURATA

PROVINCIA

Ottavian Rita
Mariotto Vittoriana
Mariotto Monica
Mariotto Fortunato

2/3

PROGETTO

planimetrie
piano
prospetti
sezioni

SCALE INDICATE

1: 200

1: 100

1: -

DATA

Data prog.: APR. 2005

Rev.1: -

Rev.2: -

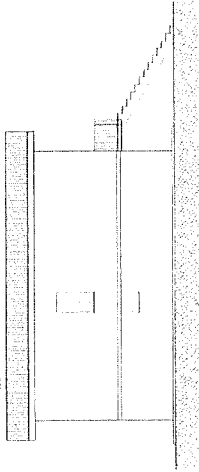
STUDIO TECNICO
geom. FREDDY ROSOLEN
Via Ugo Castella 2/C
31010 Godega di Sant'Urbano (TV)
tel. 0438.434097
fax 0438.432947

Subordinato al comune della
Comunione Comunale di
Edificio nella seduta
del 31 MAR. 2005
IL SEGRETARIO
Freddo Rosolen

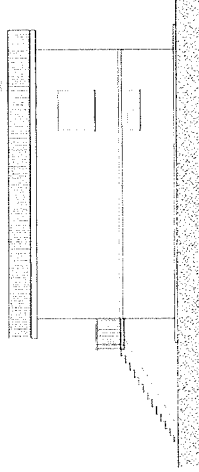
FR80

17 APR 2005

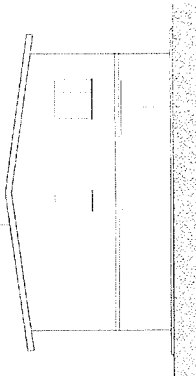
PROSPETTO EST, scala 1:100



PROSPETTO OVEST, scala 1:100



PROSPETTO SUD, scala 1:100



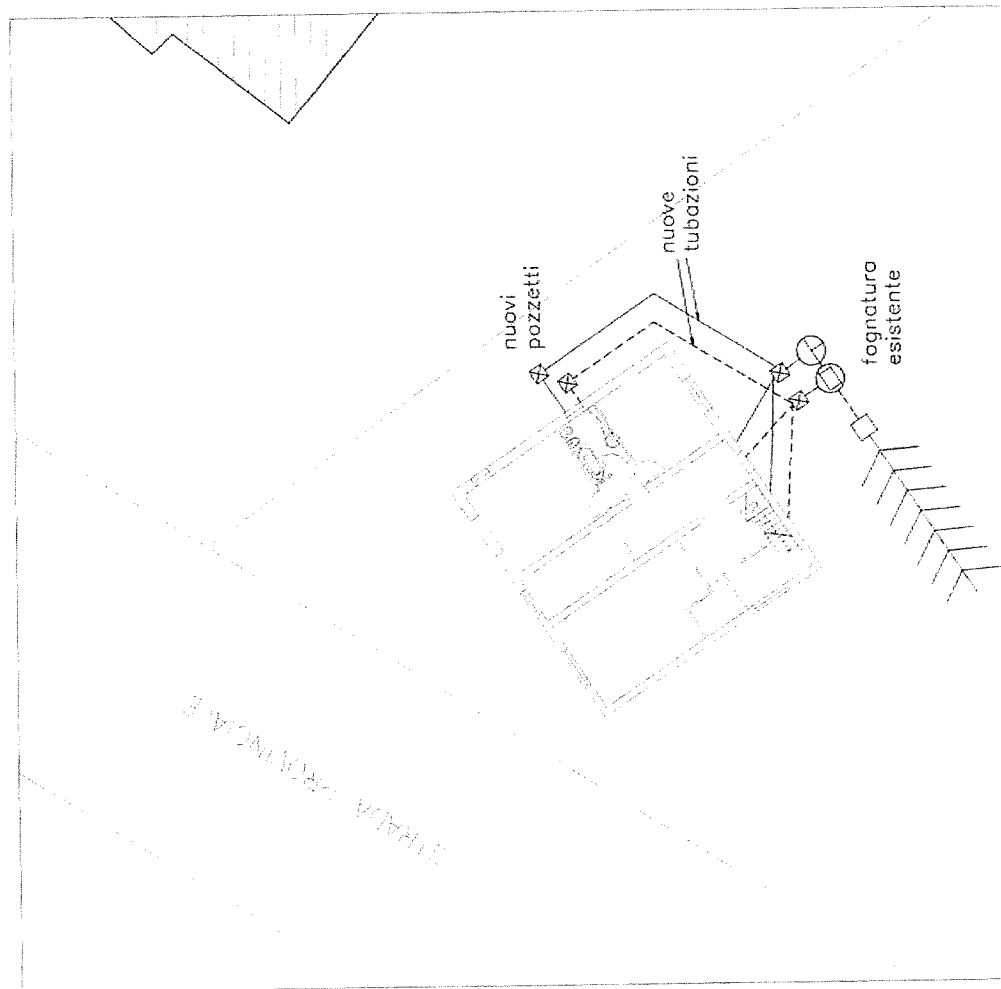
SEZIONE A-A, scala 1:100



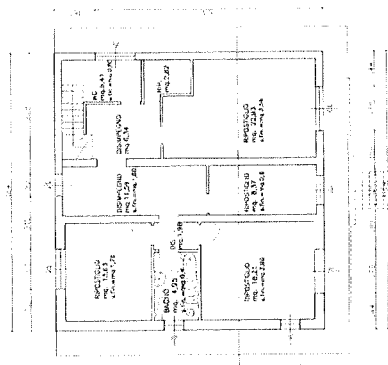
PLANIMETRIA, SCHEMA FOGNATURA, scala 1:200

LEGENDA

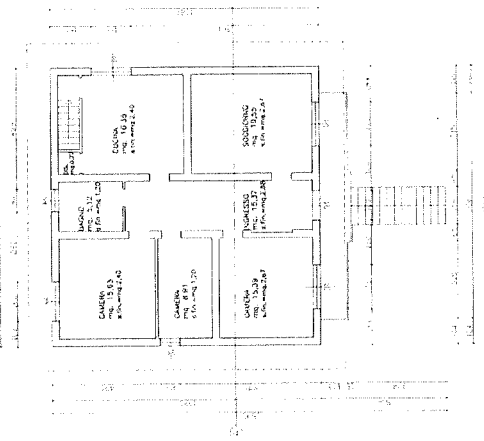
- vasca Imhoff
- condensagrassi
- pozzetto di ispezione
- linea acque nere
- subirrigazione



PIANTA PIANO TERRA, scala 1:100



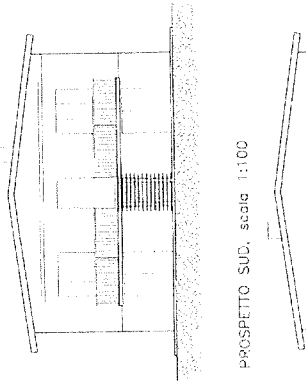
PIANTA PIANO PRIMO, scala 1:100



PROSPETTO NORD, scala 1:100



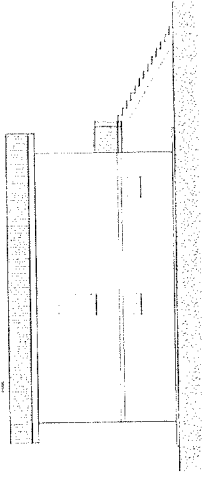
PROSPETTO SUD, scala 1:100



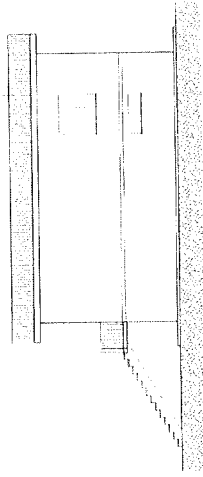
SEZIONE A-A, scala 1:100



PROSPETTO EST, scala 1:100



PROSPETTO OVEST, scala 1:100



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO

comune di
SAN FIOR

PROGETTO DI MODIFICHE
INTERNE DI EDIFICIO AD
USO ABITAZIONE

stato comparativo

Atto di approvazione della
variazione al Comune di
San Fior della seduta
del 31 MAG. 2005.
IL SEGRETARIO
Freddy Rosolen

1380

17 MAR 2005

PROPRIETÀ

OTTAVIAN RITA
MARIOITO VITTORIANA
MARIOITO MONICA
MARIOITO FORTUNATO

FASCIA

3/3

QUANTITÀ

piante
prospetti
sezioni

SCALA ORIGINARIA

1: 100

1: -

1: -

IL TECNICO

DATA

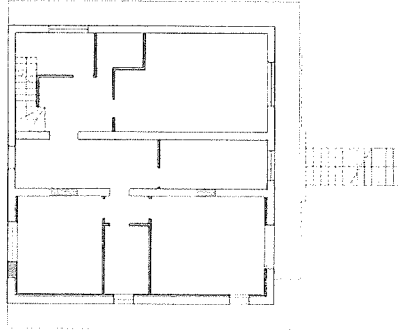
Data prog.: APR. 2005

Rev.1: -

Rev.2: -

STUDIO TECNICO
geom. FREDDY ROSOLEN
Via Ugo Costella 2/C
31010 Godega di Sant'Urbano (TV)
tel. 0438.434097
fax 0438.432947

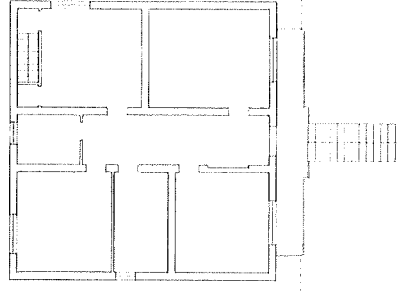
PIANTA PIANO TERRA, scala 1:100



PROSPETTO NORD, scala 1:100



PIANTA PIANO PRIMO, scala 1:100



PROSPETTO EST, scala 1:100



10/11/05

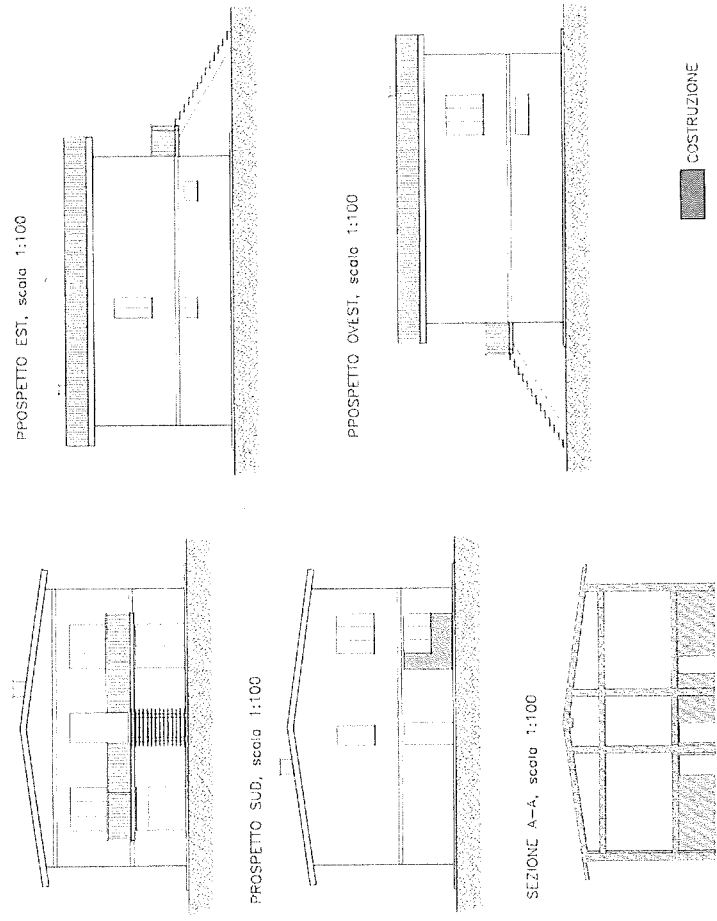
AVVICINATO il tecnico
 DICHIARAZIONE D.A.T. 5358

18230 01 3

17 DIC. 2005

Pos. 0012 Post. 0498

Geom. Freddy Rosolen FIMEDUBAIA



OGGETTO: LAVORI DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
 DEPOSITATA IN DATA 03.05.2005

DITTA:

LAVORI DI: MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE AD EDIFICIO IN ZONA
 AGRICOLA

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E COLLAUDO FINALE

Il sottoscritto Geom. Freddy Rosolen, con studio in Via Costella 2/C a Godega S.U. (TV), iscritto all' Albo dei Geometri della Provincia di TV al n. 2894, comunica che i lavori di:

OGGETTO: LAVORI DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
 DEPOSITATA IN DATA 03.05.2005

DITTA:

LAVORI DI: MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE AD EDIFICIO IN ZONA
 AGRICOLA

sono stati ultimati in data odierna e pertanto lo stesso, ne certifica la conformità e collaudo le opere stesse.

GODEGA S.U., il 01.12.2005

Geom. Freddy Rosolen

Seg. n. 1199 collaudo finale

Geom. Freddy Rosolen

OGGETTO: LAVORI DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
DEPOSITATA IN DATA 03.05.2005

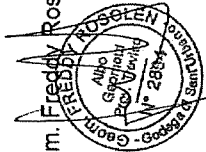
DITTA:

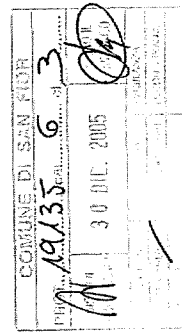
LAVORI DI: MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE AD EDIFICIO IN ZONA
AGRICOLA

TRSMISSIONE PROVA DI AVVENUTO ACCATASTAMENTO

Il sottoscritto Geom. Freddy Rosolen, con studio in Via Costella 2/C a
Godega S.U. (TV), iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di TV al n.
2894, in relazione ai lavori di cui in oggetto, trasmette copia della variazione
catastale degli immobili oggetto dell'intervento.

San Fior, li 01.12.2005

Geom. Freddy Rosolen




agenzia del
Territorio



Ufficio Provinciale di TRIVISO
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Castello Fabbricati

Protocollo n.: TV0302898	Comune di SAN FIOR (Codice: D5DD)	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Codice di Riconv.: 000AL4677	Tipologia n.: 116838/2005	Unità a destinazione speciale e particolare n.: 1	Unità in costituzione n.: 2
		Beni Comuni non censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 1
Motivo della variazione : FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI, DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI, RISTRUTTURAZIONI			

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale			
Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio
1	S	C	3
2	C	C	3
3	C	C	3
Numero			
222	222	222	873
Sub.			
1	2	via zoppe n.37, p.T-1	
Ubicazione			
Dati di classamento proposti			
ZC	Cal.	Cl.	Cons.
U	A02	I	9,5
Sup. Cat.			
Rendita			
785,01			



Ricevuta n.: 000790962005

Importo della liquidazione Euro 70

Data 12/10/2005

Protocollo n.: TV0302898

L'incarico

Dr. Spec. F. TARTAGLIA
d'ordine del dirigente

ELABORAZIONE PLANIMETRICO
 Compilata da:
 Rosolen Freddy
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Treviso N. 2894

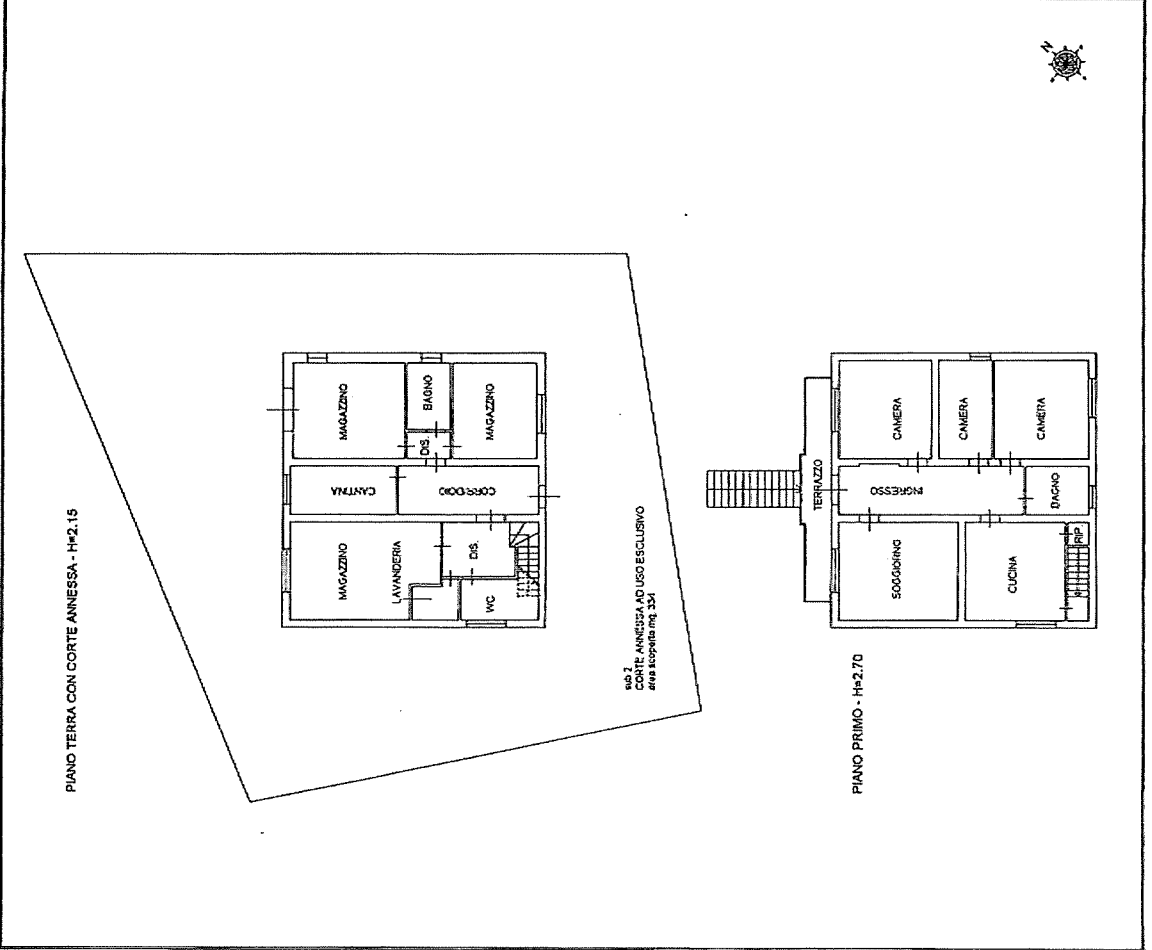
**Agenda del Territorio
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Treviso**

Dichiarazione protocollo n. del
 Planimetria di u.i.u. in Comune di San Fior
 Via Zeppe' civ. 37

Identificativi Catastrali:
 Sezioni: C
 Foglio: 3
 Particella: 222
 Subalterno: 1

Compilata da:
 Rosolen Freddy
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Treviso N. 2894

Scheda n. 1 Scala 1:200



LABORAZIONE PLANIMETRICO
 Compilata da:
 Rosolen Freddy
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Treviso N. 2894

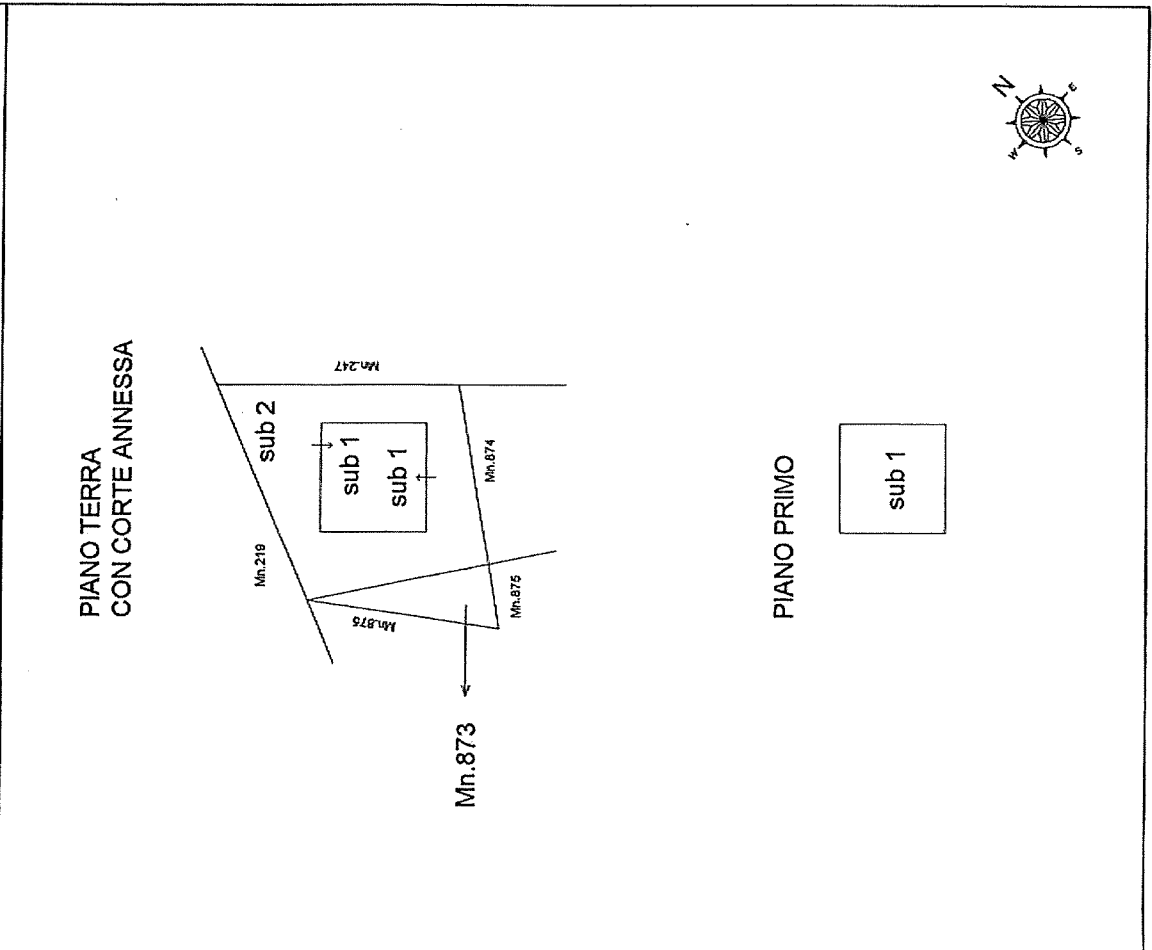
**Agenda del Territorio
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Treviso**

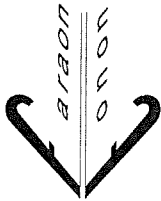
Protocollo n. del
 Tipo Mappale n. 116838 del 12/04/2005
 Particella: 222

Comune di San Fior
 Sezione: C Foglio: 3
 Particella: 222

Dichiarazione grafica del subalterno
 Scala 1:500

Scheda n. 1 Scala 1:500





studio tecnico associato

FARAON geom. GINO - TONON per. ed. MAURIZIO - SILVESTRIN geom. PAOLO
via Nometti n° 4 - 31029 VITTORIO VENETO tel. e fax 0438 940606 C.f. e P.IVA. 02293200263

Vittorio Veneto, 25 giugno 2019

Spett.le
COMUNE DI SAN FIOR
Ufficio Unico Urbanistica ed Edilizia
Privata

Oggetto: richiesta di visione e copie di documentazione progettuale e tecnico-amministrativa

Il sottoscritto Geometra Paolo Silvestrin, quale Consulente nominato dal Giudice del Tribunale di Treviso dott. Marco Saran nel procedimento di Esecuzione Immobiliare n°366/2017, dovendo rispondere al quesito che prevede, fra l'altro, la verifica della legittimità edilizia ed urbanistica dei beni immobili oggetto di esecuzione, chiede, cortesemente, la visione con estrazioni di eventuali copie della documentazione progettuale e tecnico-amministrativa oltre ad altri eventuali provvedimenti edilizi, ivi compresi condoni, procedure amministrative o sanzionatorie, riguardanti i medesimi beni immobili come più sotto identificati:

Beni immobili:

- a) Comune di SAN FIOR - NCEU - Sezione C Foglio 3 Mappale 222 Sub. 1 e 2 (graffati)
- b) Comune di SAN FIOR - NCT - Foglio 14 Mappale 874

Rilasciati agli attuali proprietari:

Orvero ai precedenti proprietari:

Ringraziando anticipatamente porgo i più cordiali saluti.

Geometra Paolo Silvestrin

Doc. allegata:

- Provvedimento di nomina, accettazione incarico telematica e pignoramento immobiliare, mappa catastale

Recapiti:

- Tel. e Fax. 0438 940606
- e-mail: studio@faraontonon.it
- paolo.silvestrin@geopec.it



COMUNE
SAN FIOR

Ufficio Urbanistica Edilizia Privata

Piazza Guglielmo Marconi, 2 - 31020 San Fior (TV)
Tel. 0438 2665 - Fax 0438 266590

San Fior, il 11/09/2019

Prot. n. 13872
Rif. n. 10509-13570/2019
Responsabile del procedimento: GEOM. COSTALONGA LIDIA
Referente pratica: GEOM. COSTALONGA LIDIA

ESATTI
€ 40,00
n. 247/19

Geom.
SILVESTRIN PAOLO
paolo.silvestrin@geopec.it

OGGETTO: Richiesta di accesso ai documenti amministrativi per DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E TECNICO-AMMINISTRATIVA RELATIVA A FABBRICATO D'ABITAZIONE.
Pratica n. P19/0228

Con riferimento alla Vs. richiesta di accesso ai documenti amministrativi acquisita agli atti con prot. n. 10509 del 05/07/2019, si trasmette scansione dei documenti reperiti.

Per leggere i file firmati digitalmente (estensione '.p7m') è necessario aver installato il software DiKe
download: https://www.firma.infocert.it/installazione/installazione_DiKe.php

Istruzioni per l'apertura di un file con firma digitale

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

documento firmato digitalmente da
IL RESPONSABILE DELLA 3ª UNITÀ ORGANIZZATIVA
Dott. Angelo Minardo

Ufficio Urbanistica Edilizia Privata - orario apertura al pubblico:
Lunedì 16.30 - 18.15 | Mercoledì e Venerdì 9.30 - 12.30

Comune di San Fior
Provincia di Treviso
C.F. 82002790267
P.IVA 01974550269

Posta elettronica
ufficio: urbanistica@comune.san-fior.tv.it
certificata (PEC): comune.san.fior.tv@pecveneto.it
Skype: urbanistica.san.fior.tv

Internet
www.comune.san-fior.tv.it
SIT: sit.comune.san-fior.tv.it
Twitter: @comunesanfior

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare n° 366/2017

LOTTO UNICO

**BENI IMMOBILE
COMUNE DI SAN FIOR**

Sez. C - Foglio 3 - mapp. 222 sub. 1-2

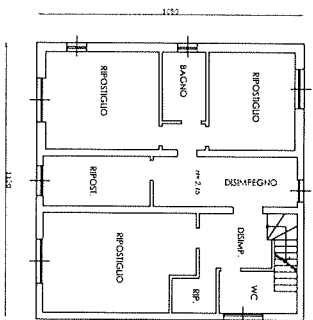
OGGETTO: - ELABORATI GRAFICI COMPARATIVI
Stato AUTORIZZATO - NULLA OSTA a Costruire prof. 1210 del 13.03.1983
- D.I.A. prof. 6498 del 03.05.2005
Stato RILEVATO dal C.T.U. in data 27.09.2019

Vittorio Veneto, 16/10/2019

Il Consulente esperto stimatore
Geometra **PAOLO SILVESTRIN**
(Documento munito di firma digitale)



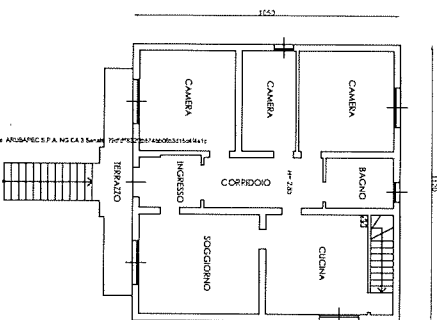
FABBRICATO ABITATIVO
 Stato AUTORIZZATO - NULLA OSTA a Costruire prot. 1210 del 13.03.1963
 - D.I.A. prot. 6498 del 03.05.2005



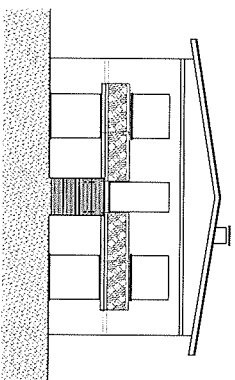
PIANO TERRA
 sc. 1/100



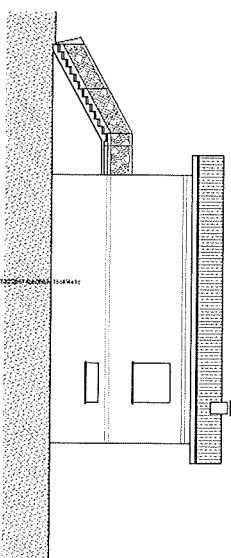
FABBRICATO ABITATIVO
 Stato AUTORIZZATO - NULLA OSTA a Costruire prot. 1210 del 13.03.1963
 - D.I.A. prot. 6498 del 03.05.2005



PIANO PRIMO
 sc. 1/100



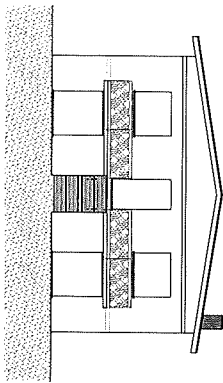
PROSPETTO NORD
 sc. 1/100



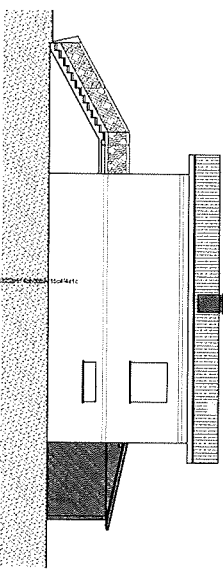
PROSPETTO OVEST
 sc. 1/100



FABBRICATO ABITATIVO
 Stato RILEVATO dal C.T.U. in data 27/09/2019



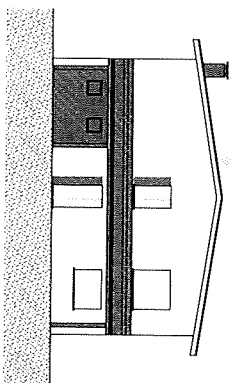
PROSPETTO NORD
 SC. 1:100



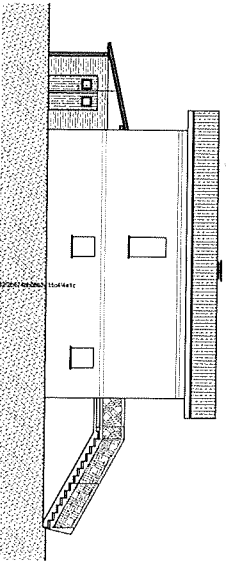
PROSPETTO OVEST
 SC. 1:100

Firma Di SILVESTRO PAOLO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. CA 3 Serie Di PROSPETTI ARCHITETTICI

Legenda:
 Contorno
 Dettaglio



PROSPETTO SUD
 SC. 1:100



PROSPETTO EST
 SC. 1:100

Firma Di SILVESTRO PAOLO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. CA 3 Serie Di PROSPETTI ARCHITETTICI

Legenda:
 Contorno
 Dettaglio

FABBRICATO ABITATIVO
 Stato RILEVATO dal C.T.U. in data 27/09/2019

paolo.silvestrin

Da: paolo.silvestrin@pec.arubapec.it
Inviato: 25/06/2019 16:04
A: paolo.silvestrin@pec.arubapec.it
Oggetto: richiesta copie contratti locazione - esec. imm. 366/2017
Allegati: accettazione incarico e giuramento_Paolo.pdf; mappa fg. 14 mappa_222_San Fiori.pdf; NOMINA_366-17.pdf; pignoramento.pdf; richiesta contratti AG ENTRATE.pdf; richiesta contratti AG ENTRATE.pdf;p7m

Spett.le Agenzia Entrate,

si allega una richiesta di verifica presenza contratti di locazione per dei beni oggetto di esecuzione immobiliare, ed eventualmente copia di quelli ancora in essere.

Per conto del geom. Paolo Silvestrin

Da: paolo.silvestrin@pec.arubapec.it
Inviato: 25/06/2019 16:05
A: paolo.silvestrin@pec.arubapec.it
Oggetto: CONSEGNA: richiesta copie contratti locazione - esec. imm. 366/2017
Allegati: datcertxmi; postacerteml (1,99 MB)
Firmato da: paolo.silvestrin@pec.arubapec.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 25/06/2019 alle ore 16:04:40 (+0200) il messaggio "richiesta copie contratti locazione - esec. imm. 366/2017" proveniente da ed indirizzato a "dp.treviso@opcc.agenziaentrte.it" è stato consegnato nella casella di destinazione. Identificativo messaggio: opcc292_20190625160430.16177491.1.84@pec.arubapec.it



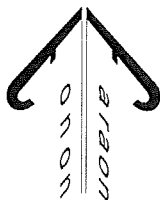
Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79d0f8322b574db0b3d15c44e1c

1



Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79d0f8322b574db0b3d15c44e1c

1



studio tecnico associato

FARAON geom GINO - TONON per. ed. MAURIZIO - SILVESTRIN geom. PAOLO
via Nometti n° 4 - 31029 VITTORIO VENETO tel. e fax 0438 940606 C.F. e P.IVA. 02293200263

Vittorio Veneto, 25 giugno 2019

Spett.le
AGENZIA DELLE ENTRATE
di CONEGLIANO

Oggetto: richiesta di copia contratti di locazione non risolti.

Il sottoscritto Geometra Gino Faraon, quale Consulente nominato dal Giudice del Tribunale di Treviso dott. Marco Saran nel procedimento di Esecuzione Immobiliare n°366/2017, dovendo rispondere al quesito che prevede, la verifica dell'esistenza di contratti di locazione ancora in essere e non risolti, con l'eventuale ritiro della copia degli stessi, riguardanti i medesimi beni immobili come più sotto identificati:

Beni immobili:

- a) Comune di SAN FIOR - NCEU - Sezione C Foglio 3 Mappale 222 Sub. 1 e 2 (graffati)
- b) Comune di SAN FIOR - NCT - Foglio 14 Mappale 874

Proprietarie (dalla 2003):

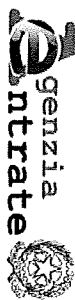
Si chiede, altresì, l'indicazione in merito all'esistenza di eventuali contratti di locazione in essere non risolti, per i medesimi soggetti e per gli stessi immobili, registrati presso altri Uffici del territorio Nazionale di Codesta Spett.le Agenzia.

Ringraziando anticipatamente si porgono i più cordiali saluti.

Geometra Paolo Silvestrin

Doc. allegata:
- Provvedimento di nomina, accettazione telematica, e pignoramento immobiliare
- mappa catastale

Recambiati:



Direzione Provinciale di Treviso

Conegliano

Ufficio Territoriale di Conegliano

Gent geom.
Silvestrin Paolo
Pec

OGGETTO: Accesso agli atti - *Richiesta esistenza contratti* - procedura esecuzione immobiliare n. 366 2017 - ESECUTATO

Ad evasione della richiesta prodotta a questo ufficio si comunica che, a seguito di controllo tramite la banca dati nazionale dell'Anagrafe Tributaria, non risulta registrato nessun contratto di comodato e/o locazione ancora in essere e non risolto, a nome del/ soggetto/i sopra indicato/i per il seguente immobile:

COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE
SAN FIOR TV - nceu	C	3	222 sub 1 e 2
SAN FIOR TV - nct		14	874

Si resta in attesa del pagamento di € 14,88 per diritti di ricerca utilizzando il modello F24: codice fiscale del richiedente, codice fiscale co-obbligato (esecutato) codice identificativo 73 codice tributo 1538 anno di riferimento: (anno dell'esecuzione) codice ufficio TSN codice atto 000000000000

Per IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)

Ravanello Manuela
IL CAPO TEAM 1
Annalisa Talamini
(firma digitalmente)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Antonio Zaffino

Responsabile del procedimento: Ravanello Manuela
Referente del procedimento: Talamini Annalisa
Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente

TRIBUNALE DI TREVISO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n° 366/2017 G. E. dott. MARCO SARAN

promossa da

BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.

contro

2 ESECUTATI

ELENCO ED ESTREMI DEI SOGGETTI DELLA PROCEDURA

ESECUTATA 1 :

ESECUTATA 2 :

Vittorio Veneto, 25.10.2019

Il Consulente esperto stimatore
Geometra PAOLO SILVESTRIN



