TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare

promossa da

GUBER S.p.A.

R.G. ESEC. IMM.RI 36/2018

Giudice: Dott.ssa Paola TORRESAN

RAPPORTO DI STIMA

L'Esperto Stimatore: Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA

Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA - Via Dante 12 - 31025 SANTA LUCIA DI PIAVE
TEL 0438-460177 FAX 0438-460177 EMAIL: gianpietrosperanza@libero.it

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

0.0 PREMESSA

Con provvedimento in data 20.10.2019 il Giudice Esecutore della procedura in epigrafe dott. Marco SARAN, ha nominato il sottoscritto Gianpietro SPERANZA ingegnere libero professionista con studio in Santa Lucia di Piave via Dante 12, iscritto al n. A1298 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso, quale esperto estimatore dei beni immobili di proprietà della Ditta Esecutata, siti in Provincia di Treviso nel Comune di Susegana, frazione di Colfosco e di seguito descritti.

In data 17.12.2019 il sottoscritto, per via telematica, accettava l'incarico e prestava il giuramento di rito e successivamente prendeva visione del quesito posto dal G.E..

Esperite le indagini preliminari, compiuto il sopralluogo agli immobili in data 24 gennaio 2020 alla presenza del tecnico della Dott.sa Letizia VENDRAME custode dei beni pignorati ed assunte le necessarie informazioni (Agenzia del Territorio di Treviso, Ufficio Tecnico del Comune di Susegana, ecc.), si riporta nel seguito della presente relazione il risultato della stima eseguita.

Relazione tecnica di stima articolata secondo la struttura indicata dalle Linee Guida nelle procedure di Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Treviso, promosso dalla Consulta Ordini e Collegi professioni tecniche del territorio della Provincia di Treviso.

0.1 FORMAZIONE DEI LOTTI

Il compendio immobiliare oggetto di perizia è composto da due negozi siti entrambi al piano terra e da due magazzini e un box auto siti al piano interrato di un edificio condominiale, costituito da tre unità commerciali e sedici abitative con loro pertinenze (magazzini, garages, ripostigli, cantine ecc.), denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA", da un'area urbana posta all'estremo sud dell'area scoperta di pertinenza del condominio ad uso pista ciclabile e da dei terreni adiacenti lungo il lato nord ad uso strada, parcheggio e verde.

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

Considerato che i beni in perizia sono costituiti da due unità commerciali ciascuna delle quali collegata fisicamente e funzionalmente con un magazzino di pertinenza e che il box auto, seppure attualmente risulti collegato al magazzino di cui al sub 48, stante il fatto che risulta necessario, nel rispetto delle Concessioni Edilizie rilasciate e della normativa di Prevenzione Incendi, separarlo con un muro REI dal magazzino stesso e che una volta reso autonomo la vendita separata appare conveniente perché aumenterebbe l'appetibilità commerciale (visto l'interesse che potrebbe manifestarsi da parte dei proprietari delle unità residenziali del condominio), è parere del sottoscritto stimatore di procedere alla formazione di **tre lotti** distinti e nello specifico:

LOTTO 1: Negozio con magazzino interrato sito a Colfosco di Susegana (TV), via Vecchia Mercatelli n. 32/A;

LOTTO 2: Negozio con magazzino interrato sito a Colfosco di Susegana (TV), via Vecchia Mercatelli n. 32/E;

LOTTO 3: Box auto interrato sito a Colfosco di Susegana (TV), via Vecchia Mercatelli n. 32/E.

In ossequi alla richiesta in data 09.03.2021del Giudice Esecutore della procedura, per quanto riguarda i beni così identificati:

Catasto Fabbricati - Comune di Susegana

Sezione B Foglio 8 Mapp. 2096 sub 47 via Vecchia Mercatelli p. T area urbana mq 202

Catasto Terreni - Comune di Susegana

Foglio 20 Mapp. 2001 Q semin.arb. cl. 1 sup. mq 40 R.D. € 0,31 R.A. € 0,18

Foglio 20 Mapp. 2002 Q semin.arb. cl. 1 sup. mq 58 R.D. € 0,45 R.A. € 0,25

Foglio 20 Mapp. 2003 Q semin.arb. cl. 1 sup. mq 686 R.D. € 5,31 R.A. € 3,01

Foglio 20 Mapp. 2003 Q semin.arb. cl. 1 sup. mq 526 R.D. € 4,07 R.A. € 2,31

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

Essi, per la destinazione d'uso che hanno attualmente, non hanno alcun valore economico e pertanto non ha alcun senso predisporre relazione per la loro vendita.

Nello specifico l'area urbana di cui al mn. 2096 sub 47 consiste in un tratto di pista ciclabile lungo via XVII Giugno, il quale è stata realizzato, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi alla Pratica Edilizia n. 247/98 e successive varianti, ed è stato regolarmente collaudato in data 16.03.2002 ma alla cessione del quale al Comune di Susegana non si è mai dato corso così come era previsto dall'atto d'obbligo Rep. N. 2617 stipulato in data 03.11.2000 a rogito del Segretario Comunale di Susegana (TV) mentre i terreni identificati con i m.n. 2001, 2002, 2003 e 2004 sono occupati da parcheggi e verde ad uso pubblico e da un tratto di strada pubblica via Vecchia Mercatelli.

Per quanto riguarda i m.n 2096 sub 47, 2001 e 2003 non vi è corrispondenza tra l'intestazione catastale e la titolarità risultante dai titoli di proprietà.

LOTTO 1

Negozio con magazzino sito in Via Vecchia Mercatelli n. 32/A a Colfosco di Susegana (TV)

1.1 UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEI BENI

I beni oggetto di perizia si trovano in un fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" ubicato in una zona centrale, a destinazione prevalentemente residenziale, di Colfosco frazione del Comune di Susegana (TV) e nello specifico risulta compreso tra via Vecchia Mercatelli, lungo il fronte nord, e via XVIII Giugno, lungo il fronte sud, strada provinciale n. 34 "Sinistra Piave" che collega il comune di Vidor con il comune di Salgareda.

Il fabbricato proprio per la sua collocazione è molto vicino alle principali infrastrutture ed è ben collegato alla viabilità stradale di collegamento intercomunale e interprovinciale a consistente densità di traffico.

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

La zona in cui è compreso il fabbricato, perfettamente pianeggiante, offre una buona dotazione di servizi con municipio, poste, asili, scuole primarie, secondarie e superiori, ospedali, farmacie, negozi al dettaglio, supermercati, centri commerciali, impianti sportivi localizzati nel Comune o nei comuni limitrofi (Conegliano, Santa Lucia, Pieve di Soligo, Nervesa della Battaglia, Spresiano), buona la viabilità stradale e ciclo pedonale nonché il servizio di mezzi pubblici di trasporto con Strada Provinciale n. 34 "Sinistra Piave" in prospicienza, Strada Statale n. 13 "Pontebbana" a circa 2 chilometri, stazione ferroviaria a circa 3 chilometri (linea Venezia-Udine) e casello autostradale A27 Conegliano a circa 15 chilometri.

L'accesso al condominio avviene direttamente da via Vecchia Mercatelli tramite rampa carraia e da via XVIII Giugno tramite due ingressi pedonali.

L'accesso al negozio avviene da un portico (parte comune) al quale si accede dall'area scoperta di pertinenza del condominio.

L'accesso al magazzino avviene dal vano scala ed ascensore condominiale (scala A - sub 5), tramite disimpegno e dal negozio sovrastante (sub 51) tramite scala interna.

1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni risultano così identificati:

1. Negozio al piano terra in un fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" sito nel Comune di Susegana (TV) in via Vecchia Mercatelli n. 32/A così identificato al Catasto Fabbricati:

   Comune di Susegana

   Sezione B Foglio 8 Mapp. 2096 sub 51 via Vecchia Mercatelli p. T cat. C/1 cl. 4 cons. mq 253 sup. cat. mq 285 R.C. € 3.475,65

2. Magazzino al piano interrato in un fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" sito nel Comune di Susegana (TV) in via Vecchia Mercatelli n. 32/A così identificato al Catasto Fabbricati:

   Comune di Susegana

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

Sezione B Foglio 8 Mapp. 2096 sub 50 via Vecchia Mercatelli p. S1 cat. C/2 cl. 2 cons. mq 133 sup. cat. mq 128 R.C. € 210,09

di proprietà della Ditta Esecutata per l'intero.

L'intero fabbricato del quale fanno parte le unità 1 e 2 sopra descritte risulta edificato su area censita al Catasto Terreni in Comune di Susegana (TV) Foglio 20 mappale 2096 Ente Urbano di mq 2.952 derivante da tabella di variazione registrata il 24.01.2002 al n. 669.1/2002 (prot. n. 423583) in variazione dei terreni precedentemente censiti con i mappali n. 1235 e 1236 (derivanti da variazione del m.n. 1104), n. 1239 (derivante dalla variazione del m.n. 352), n. 2040 (derivante dalle precedenti variazioni del m.n. 1104), n. 2042 (derivante dalla variazione del m.n. 1234 che a sua volta risulta dalla variazione del m.n 1104), n. 2044 (derivante dalla variazione del m.n. 1237 che a sua volta risulta dalla variazione del m.n 1104), n.2046 (derivante dalla variazione del m.n. 1238 che a sua volta risulta dalla variazione del m.n 352).

E' compresa inoltre la corrispondente quota di comproprietà, pari complessivamente a 188,800/999,940 quale derivante dalle tabelle millesimali annesse al regolamento di condominio, sulle parti ed impianti comuni dell'edificio e sull'area coperta e scoperta di pertinenza di cui agli artt. 1117 e segg. del C.C. ed in particolare sui seguenti immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Susegana (TV), con Sezione B, Foglio 8:

- mn. 2096 sub 2 (portico di mq 44) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (ora 51), 27 (ora 51), 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49;
- mn. 2096 sub 3 (rampa di accesso autorimesse) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 48, 49;

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

- mn. 2096 sub 4 (area di manovra autorimesse) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 48, 49;
- mn. 2096 sub 5 (vano scale e ascensore) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (ora 51), 27 (ora 51), 30, 31, 32, 33, 38, 39, 40, 41, 48, 49;
- mn. 2096 sub 6 (vano scale e ascensore) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 44, 45, 48, 49;
- mn. 2096 sub 46 (area scoperta di mq 1.951) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (ora 51), 27 (ora 51), 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49;

così come risulta dall'elaborato planimetrico.

Da una verifica e comparazione con la consistenza e distribuzione dei vani che costituiscono gli immobili e le planimetrie urbane, le unità risultano correttamente censite alla sezione fabbricati e pertanto non necessitano di pratica di variazione catastale.

1.3 CONFINI

Confini del negozio (mn 2096 sub 51) da nord in senso orario: muri perimetrali, m.n. 2096 sub 5, m.n. 2096 sub 2, muri perimetrali, m.n. 2096 sub 3, salvo altri o variati.

Confini del magazzino (mn 2096 sub 50) da nord in senso orario: muri perimetrali, m.n. 2096 sub 22, m.n. 2096 sub 21, m.n. 2096 sub 20, m.n. 2096 sub 5, m.n. 2096 sub 19, m.n. 2096 sub 3, salvo altri o variati.

1.4 SERVITU' ATTIVE E PASSIVE

I terreni originariamente censiti con i mappali n. 1234, 1235, e 1236 del foglio 20 del Catasto Terreni (ora confluiti nel mappale n. 2096) risultano gravati da vincolo a

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

destinazione a parcheggio ad uso pubblico trascritto a Treviso il 01.07.1999 ai n.ri 23674/15409, indipendenza di scrittura privata autenticata in data 08.07.1999 n. 24.948 di repertorio Notaio Alberto Sartorio di Conegliano (TV). La porzione di terreno dei suddetti mappali vincolata è un'area di mq 440 evidenziata in tratteggio rosso nella planimetria allegata al sopracitato atto.

I terreni originariamente censiti con i mappali n. 1104, 1234, 1235, 1236, 1237 (ora confluiti nel mappale n. 2096), 2001, 2002, 2003 e 2004 del foglio 20 del Catasto Terreni risultano gravati da obbligo edilizio trascritto a Treviso il 14.12.2000 ai n.ri 47109/32779, in dipendenza di scrittura privata autenticata in data 03.11.2000 n. 2.617 di repertorio Comune di Susegana (TV).

L'area urbana di cui al mn. 2096 sub 47 è gravata da atto d'obbligo Rep. N. 2617 stipulato in data 03.11.2000 a rogito del Segretario Comunale di Susegana (TV) con cui la Ditta Esecutata si impegnava a realizzare e poi a cedere, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi alla Pratica Edilizia n. 247/98 e successive varianti, un tratto di pista ciclabile lungo via XVII Giugno.

Tale tratto di pista ciclabile è stato regolarmente collaudato in data 16.03.2002 ma non si è mai dato corso alla sua cessione al Comune di Susegana.

Non sono state rilevate altre particolari servitù apparenti e non, se non quelle derivanti dal contesto condominiale, l'accesso alla proprietà avviene direttamente da via Vecchia Mercatelli e da via XVIII Giugno.

1.5 ONERI E VINCOLI CONDOMINIALI

L'unità immobiliare è compresa nel fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" disciplinato da Regolamento Condominiale e annesse Tabelle dei Millesimi.

Come comunicato dall'amministratore di condominio la Ditta Esecutata risulta in difetto del pagamento di quota delle spese condominiali e che sono previste spese straordinarie nell'anno corrente relative al completamento a lavori di rifacimento

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

pavimentazione, guaine lato est e facciate relativi al periodo 01.01.2019/31.12.2021, mentre dalla documentazione fornita dall'amministratore stesso l'importo, a carico della proprietà, definito a consultivo per l'anno 2020 è pari a € 1.123,83, mentre il preventivo per l'anno in corso 2021 prevede un importo di € 2.973,35, sull'importo totale dei quali pari a € 4.097,18 a cui va aggiunto l'importo di € 4.960,59 dell'esercizio straordinario 2019/2021 esiste una obbligazione in solido per il futuro proprietario.

Infatti in base all'art. 63 del R.D. 30.03.1942 n. 318 *"chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo [1292 ss. c.c.], al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"*.

1.6 DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

Attualmente detti beni risultano in proprietà della Ditta Esecutata, per l'intera quota, giusto atto di compravendita ai rogiti del Notaio Lorenzo FERRETTO in Treviso (TV), in data 05 ottobre 1999 Rep. n. 46673 Racc. n. 8160, Registrato a Treviso (TV) il 22.10.1999 al n. 7376, Trascritto a Treviso il 09 ottobre 1999 ai nn. 35142/22559, atto di compravendita ai rogiti del Notaio Salvatore COSTANTINO in Conegliano (TV), in data 29 ottobre 2001 Rep. n. 696 Racc. n. 274, Registrato a Conegliano (TV) il 09.11.2001 al n. 2223 serie 1V, Trascritto a Treviso il 09 novembre 2001 ai nn. 45771/32718 e atto di permuta ai rogiti del Notaio Salvatore COSTANTINO in Conegliano (TV), in data 29 ottobre 2001 Rep. n. 693 Racc. n. 273, Registrato a Conegliano (TV) il 09.11.2001 al n. 2224 serie 1V, Trascritto a Treviso il 09 novembre 2001 ai nn. 45770/32717.

1.7 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

Nei beni oggetto di perizia risultano le seguenti formalità:

1 **Ipoteca volontaria** per la somma complessiva di € 800.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di € 400.000,00 in linea capitale, iscritta presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 24.11.2004 ai nn. 49668/11808 a favore della

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265, e contro la Ditta Esecutata, gravante le unità immobiliari censite con Sez. B, Fg. 8, mn. 2096 sub. 50 e 51, per la piena proprietà, sorta in forza di atto ai rogiti del Notaio paolo Valvo in Conegliano (TV) in data 22.0711.2004, Repertorio n. 302339, Raccolta n. 14965.

2 **Ipoteca giudiziaria** per la somma complessiva di € 200.000,00, di cui € 145.631,34 in linea capitale, iscritta presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 04.07.2014 ai nn. 17757/2660 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP. con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265, e contro la Ditta Esecutata, gravante "inter alia" gli immobili in oggetto, per la piena proprietà, sorta in forza di decreto ingiuntivo n. 3398/2014 di Repertorio, emesso in data 30.06.2014, del Tribunale di Treviso, annotata di restrizioni di beni, riguardanti immobili diversi da quelli in oggetto:

- in data 05.11.2014 ai n.ri 30029/3302, in dipendenza di atto in data 21.10.2014 n. 15914/5272 di repertorio Notaio Salvatore Costantino di Conegliano (TV);
- in data 13.01.2016 ai n.ri 1170/174, in dipendenza di atto in data 08.01.2016 n. 17248/6324 di repertorio Notaio Salvatore Costantino di Conegliano (TV).

3 **Ipoteca giudiziaria** per la somma complessiva di € 400.000,00, di cui € 346.755,65 in linea capitale, iscritta presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 04.07.2014 ai nn. 17757/2661, in pari grado con la precisata ipoteca giudiziale, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP. con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265, e contro la Ditta Esecutata, gravante "inter alia" gli immobili in oggetto, per la piena proprietà, sorta in forza di decreto ingiuntivo n. 3398/2014 di Repertorio, emesso in data 30.06.2014, del Tribunale di Treviso, annotata di restrizioni di beni, riguardanti immobili diversi da quelli in oggetto, in data 05.11.2014 ai n.ri

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

30029/3303, in dipendenza del precisato atto in data 21.10.2014 n. 15914/5272 di repertorio Notaio Salvatore Costantino di Conegliano (TV).

4 **Atto di pignoramento immobiliare** emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso in data 21.12.2017 rep. n. 12659, trascritto presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 25.01.2018 ai nn. 2922/2307, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265 e contro la Ditta Esecutata, per la piena proprietà, gravante gli immobili in oggetto.

1.8 DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO E PARTICOLARE DI CIASCUN BENE CHE LO COMPONE

L'intero compendio immobiliare è sito in Comune di Susegana frazione di Colfosco in via Vecchia Mercatelli n. 32/A ed è composto da un **negozio** sito al piano terra, ala ovest, con **magazzino** al piano interrato, così sviluppato:

- **Negozio** con due w.c., due antibagno, ripostiglio e disimpegno per una superficie lorda di circa 310,80 mq ed una altezza interna di 3,00 ml.;
- **Magazzino** con ripostiglio della superficie lorda di circa 128,30 mq ed una altezza interna di 2,47 ml. Esso è collegato con il negozio tramite scala e montacarichi interni.

I beni sono compresi nel condominio denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" costituito da tre unità commerciali e sedici abitative con loro pertinenze (magazzini, garages, ripostigli, cantine ecc.)

L'accesso al condominio avviene direttamente da via Vecchia Mercatelli tramite stradina e rampa carraia e da via XVIII Giugno tramite due ingressi pedonali.

L'accesso al negozio avviene da un portico (parte comune) al quale si accede dall'area scoperta di pertinenza del condominio.

L'accesso al magazzino avviene dal vano scala ed ascensore condominiale (scala A - sub 5), tramite disimpegno e dal negozio sovrastante (sub 51) tramite scala interna.

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

L'intero fabbricato, cui appartengono i beni oggetto di stima, è stato edificato, negli anni 1998-2001, a tre piani fuori terra, con struttura portante intelaiata in cemento armato, formata da fondazioni a platea, muri perimetrali al piano interrato, pilastri, setti e travi in c.a., solai a lastra tralicciata e polistirolo al piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura alveolare, a due falde, in tramezze e tavelloni con sovrastante strato coibente, impermeabilizzazione e manto di copertura in coppi di laterizio.

I tamponamenti nei piani fuori terra sono in muratura di laterizio con interposto isolamento, rivestimento parte in mattoni faccia vista e parte in intonaco finito a "cocciopesto", la divisione tra le unità immobiliari è costituita da doppia muratura in mattoni forati con interposto isolamento termo-acustico, le tramezzature sono in forati di laterizio, le grondaie e i pluviali sono in lamiera di rame. Le finiture sono di tipo civile e di livello ordinario ed esternamente il fabbricato si presenta in condizioni di manutenzione e conservazione discrete.

Il condominio è dotato di area scoperta comune in parte pavimentata con betonelle e grigliato in cls per i parcheggi dei negozi e delle residenze ed in parte tenuta a giardino con presenza di essenze arboree e siepi ed è parzialmente recintata con zoccolo in cls e sovrastante ringhiera metallica (lati est e ovest).

Il negozio, attualmente utilizzato come supermercato, è caratterizzato da vetrate, finestre e porte esterne in alluminio elettrocolorato muniti di vetrocamera, porte interne cieche in legno tamburato, soglie in marmo, pavimenti in piastrelle di gres porcellanato, rivestimento delle pareti dei bagni e antibagni in piastrelle di ceramica, negli altri locali in intonaco a civile e tinteggiatura, scala interna di collegamento con il magazzino interrato in acciaio zincato, ed è dotato di montacarichi elettrico di collegamento con il magazzino sottostante ed è dotato di impianto elettrico sottotraccia, impianto d'allarme munito di telecamere, impianto antincendio, impianto di riscaldamento a radiatori verticali e fancoils alimentati da caldaia a gas

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

metano, impianto di climatizzazione a split alimentati con pompa di calore, impianto idrico-sanitario allacciato all'acquedotto comunale ed impianto fognario con vasca Imhoff e subirrigazione.

Le finiture sono di livello qualitativo ordinario mentre lo stato di conservazione e manutenzione è normale.

Il magazzino interrato è caratterizzato da serramenti in alluminio elettrocolorato munito di vetro retinato comunicante con bocca di lupo, pavimento in conglomerato bituminoso con spolvero superficiale al quarzo, pareti esterne in c.a. al grezzo tinteggiate, pareti interne in Leca-blocchi di cemento lavorate a vista e tinteggiate, solaio a lastre Predalles lasciate a vista e tinteggiate e impianto elettrico con canale a vista.

Le finiture sono di livello qualitativo ordinario mentre lo stato di conservazione e manutenzione è scadente caratterizzato dal degrado di alcune zone del soffitto per infiltrazioni d'acqua dal solaio.

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio richiesto in data anteriore al 08.10.2005 e che successivamente a tale data non risulta siano stati effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica dello stesso. Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Susegana non sono inoltre rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica.

1.9 DESTINAZIONE URBANISTICA

Dalla visione del P.I. vigente e dalla lettura delle Norme Tecniche Operative la quasi totalità dell'area interessata risulta classificata in Z.T.O. C1 "Zone Residenziali di Completamento", parti di territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, in ambito urbano e/o periurbano, diverse dalle zone A e dalle zone B, per le quali il P.I. prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

sostituzione dei singoli edifici o di insiemi edilizi il tutto regolamentato dall'art. 44 delle NTO.

In questa zona il P.I. si attua con Intervento Diretto o con PU o PUA se individuato nelle tavole di P.I., con I.d.e. = 0,34 mq/mq e Hmax = 7,50 ml.

Una piccola porzione dell'area interessata, posizionata a nord-ovest, risulta classificata in Z.T.O. Fc "aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport". Queste aree sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani, di parchi di quartiere ed alle attrezzature sportive e ricreative e sono regolamentate dall'art. 61 delle NTO.

1.10 CONFORMITA' EDILIZIA

Dalle indagini fatte presso l'Ufficio Tecnico Comunale sono state rilevate le seguenti pratiche edilizie afferenti il fabbricato condominiale "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia:

- Concessione Edilizia n. 247/1998 (Prot. n. 11474) rilasciata in data 18.06.1999 per la costruzione di un fabbricato commerciale a 4 negozi e residenziale a 16 alloggi;
- Concessione Edilizia n. 233/1999 (Prot. n. 10461) rilasciata in data 14.09.1999 per la variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 247/1998 per ampliamento del piano interrato per ricavo posti macchina e magazzini;
- Voltura n. 371/1999 (Prot. n. 16008) rilasciata in data 18.10.1999 delle C.E. n. 247 e C.E. 233/1999;
- Concessione Edilizia n. 345/2000 (Prot. n. 16487) rilasciata in data 11.10.2001 per la variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 371/1999 per modifica ubicazione fabbricato;

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

- Concessione Edilizia n. 233/1999 (Prot. n. 10461) rilasciata in data 14.09.1999 per la variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 233/1999 per ricavo di otto terrazzini, formazione di galleria e modifiche planimetriche;
- D.I.A. n. 374/2001 (Prot. n. 21109) del 19.11.2001 per la variante alla C.E. n. 345/2000 per alcune modifiche alle tramezzature interne;
- Richiesta di Permesso di Abitabilità/Agibilità (Prot. n. 3140) a Concessione Edilizia n. 247/1998 e Succ. Varianti presentata in data 14.02.2002 con conseguente attestazione dell'agibilità per silenzio assenso;
- D.I.A. n. 196/2004 (Prot. n. 9426) del 01.06.2004 per la fusione di due negozi in unica unità commerciale, realizzazione di scala di servizio interna e installazione di montacarichi. Fine Lavori e Collaudo D.I.A. del 01.07.2004 (Prot. n. 11616);
- D.I.A. n. 117/2008 (Prot. n. 8357) del 30.04.2008 per installazione di portone sezionale all'ingresso del piano interrato. Fine Lavori e Collaudo D.I.A. del 11.08.2008 (Prot. n. 15740);
- C.I.L.A. n. 245/2019 (Prot. n. 19381) del 13.09.2019 per manutenzione straordinaria area esterna;
- C.I.L.A. n. 179/2020 (Prot. n. 15849) del 01.09.2020 per manutenzione straordinaria per recupero facciate esterne;

Rispetto ai titoli edilizio rilasciati non sono state riscontrate sostanziali difformità urbanistiche-edilizie e pertanto si può ragionevolmente asserire che ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 380/2001 smi gli immobili siano in regola con la normativa vigente. Infatti la difformità riscontrata dell'altezza del magazzino (H=2,47 m rispetto ai 2,50 m previsti dal progetto edilizio) rientra nella "tolleranza costruttiva" del 2% di cui al comma 1 dell'art. 34 bis del DPR 380/2001 e pertanto non costituisce difformità edilizia.

1.11 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

L'intero compendio immobiliare, all'atto del sopralluogo, risultava regolarmente locato alla Ditta Locataria, con **contratto di locazione in data 25.05.2004** registrato a Conegliano il 30.11.2006 al n. 6218 serie 3T, con scadenza 31.05.2010 e tacito rinnovo ogni sei anni (ultima scadenza 31.05.2022). L'importo del canone annuo di locazione fissato nel contratto è di **€ 30.000,00** (trentamila/00) oltre ad I.V.A., ai sensi di legge, pagabili in 12 rate anticipate di **€ 2.500,00** (duemilacinquecento/00) oltre ad I.V.A., ai sensi di legge, con adeguamento dal 01.01.2007 in misura del 75% dell'indice ISTAT. In data 04.06.2010, a seguito della crisi economica, l'importo di tale canone è stato ridotto a **€ 1.700,00** (duemilacinquecento/00) oltre ad I.V.A., ai sensi di legge, tramite atto di rettifica consensuale registrato a Conegliano il 24.06.2010 al n. 282 serie 3T. Successivamente in data 01.01.2020 il periodo di riduzione del canone di affitto è stato prorogato fino alla scadenza del contratto in data 31.06.2022 tramite integrazione per rettifica consensuale a contratto di locazione per riduzione canone registrato all'Ufficio Entrate di Treviso il 31.01.2020 al n. 483 serie 3.

Tale contratto ha data certa anteriore a quella di trascrizione del pignoramento e pertanto risulta occupato da terzi in forza di un titolo verosimilmente **opponibile** alla procedura.

1.12 DIVISIBILITA'

L'intero compendio immobiliare risulta in piena proprietà della Ditta Esecutata e pertanto non ci sono i presupposti per la sua divisibilità.

1.13 STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

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

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

A) delle caratteristiche intrinseche degli immobili con particolare riguardo al tipo di costruzione, al grado delle rifiniture, le caratteristiche architettoniche e funzionali, al posizionamento rispetto agli altri immobili limitrofi, alla dimensione e all'altezza degli ambienti in rapporto a quelle normalmente riscontrabili per tale tipo di edifici, alla destinazione d'uso, alla rispondenza allo scopo cui i fabbricati sono destinati, alla consistenza complessiva;

B) delle caratteristiche estrinseche degli immobili, quali l'ubicazione, la prossimità ed il collegamento viario, l'efficienza dei servizi pubblici nella zona, l'urbanizzazione della zona;

C) delle condizioni attuali del mercato con particolare attenzione all'andamento dei prezzi in generale che sono direttamente e significativamente influenzati dalla persistente crisi che attraversa il mercato immobiliare e dall'emergenza sanitaria in corso per il virus COVID-19.

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

In considerazione del fatto che trattasi di immobile con caratteristiche tipologiche particolari, nella individuazione delle condizioni generali del mercato si è tenuto conto in particolare di immobili aventi analoga destinazione, ubicati in zone limitrofe o paragonabili di cui è noto il valore, recentemente concretizzatosi con l'effettivo realizzo derivante dalla vendita.

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

Nel caso in esame si è assunto come parametro di comparazione la superficie commerciale o convenzionale che si ottiene applicando alla superficie lorda delle varie destinazioni i coefficienti di omogeneizzazione relativi alla destinazione dei locali.

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

Lo scrivente, in base al rilievo in loco, alle ricerche di mercato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza che lo stesso ha dei beni in parola, alla visure delle mappe catastali ed al P.R.G. Comunale, nonché dei valori proposti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI, integrate con indagini presso agenzie immobiliari, operatori del settore, tecnici che svolgono l'attività professionale nell'ambito edilizio, ha attribuito i seguenti valori unitari, precisando che per il negozio si è utilizzato un coefficiente di omogeneizzazione pari a 1 e per il magazzino 0,5:

Negozio	mq 310,80 x 1 x € 550,00 =	€ 170.940,00=
Magazzino	mq 128,30 x 0,5 x € 550,00 =	€ 35.282,50=
A dedurre spese condominiali ultimo biennio		€ -9.057,77=
TOTALE		**€ 197.164,73=**

Il valore dell'intero compendio immobiliare arrotondato è di:

€ 197.000,00

(euro centonovantasettemila/00)

1.14 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Il valore dell'immobile per la vendita forzata, considerate le circostanze ed i tempi per il decreto di trasferimento e la persistente stagnazione del mercato immobiliare che comporta una inevitabile tendenza al ribasso dei valori di vendita, viene dallo scrivente ridotto di circa il 30% rispetto alla valutazione di cui sopra, per un valore totale arrotondato di:

€ 138.000,00

(euro centotrentottomila/00)

1.15 RIEPILOGO

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

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

1.16 ELENCO ALLEGATI

- **A** - Cartografia con localizzazione del bene – Lotto 1;
- **B** - Documentazione fotografica – Lotto 1;
- **C** - Documentazione catastale – Lotto 1;
- **D** - Documentazione urbanistica – Lotto 1;
- **E** - Documentazione edilizia – Lotto 1;
- **F** – Documentazione condominiale – Lotto 1;
- **G** - Titoli di proprietà e contratto di locazione – Lotto 1;
- **H** - Dati sensibili soggetti coinvolti – Lotto 1;
- **I** - Scheda sintetica per l'ordinanza di vendita – Lotto 1.

LOTTO 2

Negozio con magazzino sito in Via Vecchia Mercatelli n. 32/E a Colfosco di Susegana (TV)

2.1 UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEI BENI

I beni oggetto di perizia si trovano in un fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" ubicato in una zona centrale, a destinazione prevalentemente residenziale, di Colfosco frazione del Comune di Susegana (TV) e nello specifico risulta compreso tra via Vecchia Mercatelli, lungo il fronte nord, e via XVIII Giugno, lungo il fronte sud, strada provinciale n. 34 "Sinistra Piave" che collega il comune di Vidor con il comune di Salgareda.

Il fabbricato proprio per la sua collocazione è molto vicino alle principali infrastrutture ed è ben collegato alla viabilità stradale di collegamento intercomunale e interprovinciale a consistente densità di traffico.

La zona in cui è compreso il fabbricato, perfettamente pianeggiante, offre una buona dotazione di servizi con municipio, poste, asili, scuole primarie, secondarie e superiori, ospedali, farmacie, negozi al dettaglio, supermercati, centri commerciali,

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

impianti sportivi localizzati nel Comune o nei comuni limitrofi (Conegliano, Santa Lucia, Pieve di Soligo, Nervesa della Battaglia, Spresiano), buona la viabilità stradale e ciclo pedonale nonché il servizio di mezzi pubblici di trasporto con Strada Provinciale n. 34 "Sinistra Piave" in prospicienza, Strada Statale n. 13 "Pontebbana" a circa 2 chilometri, stazione ferroviaria a circa 3 chilometri (linea Venezia-Udine) e casello autostradale A27 Conegliano a circa 15 chilometri.

L'accesso al condominio avviene direttamente da via Vecchia Mercatelli tramite rampa carraia e da via XVIII Giugno tramite due ingressi pedonali.

L'accesso al negozio avviene dall'area scoperta di pertinenza del condominio.

L'accesso al magazzino avviene attualmente dall'area di manovra autorimesse passando attraverso il box auto (sub 25) e dal negozio sovrastante (sub 29) tramite scala interna.

2.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni risultano così identificati:

1. Negozio al piano terra in un fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" sito nel Comune di Susegana (TV) in via Vecchia Mercatelli n. 32/E così identificato al Catasto Fabbricati:

   Comune di Susegana

   Sezione B Foglio 8 Mapp. 2096 sub 29 via Vecchia Mercatelli p. T cat. C/1 cl. 4 cons. mq 150 sup. cat. mq 176 R.C. € 2.060,66

2. Magazzino al piano interrato in un fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" sito nel Comune di Susegana (TV) in via Vecchia Mercatelli n. 32/E così identificato al Catasto Fabbricati:

   Comune di Susegana

   Sezione B Foglio 8 Mapp. 2096 sub 48 via Vecchia Mercatelli p. S1 cat. C/2 cl. 2 cons. mq 90 sup. cat. mq 103 R.C. € 167,33

   di proprietà della Ditta Esecutata per l'intero.

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

L'intero fabbricato del quale fanno parte le unità 1 e 2 sopra descritte risulta edificato su area censita al Catasto Terreni in Comune di Susegana (TV) Foglio 20 mappale 2096 Ente Urbano di mq 2.952 derivante da tabella di variazione registrata il 24.01.2002 al n. 669.1/2002 (prot. n. 423583) in variazione dei terreni precedentemente censiti con i mappali n. 1235 e 1236 (derivanti da variazione del m.n. 1104), n. 1239 (derivante dalla variazione del m.n. 352), n. 2040 (derivante dalle precedenti variazioni del m.n. 1104), n. 2042 (derivante dalla variazione del m.n. 1234 che a sua volta risulta dalla variazione del m.n 1104), n. 2044 (derivante dalla variazione del m.n. 1237 che a sua volta risulta dalla variazione del m.n 1104), n.2046 (derivante dalla variazione del m.n. 1238 che a sua volta risulta dalla variazione del m.n 352).

E' compresa inoltre la corrispondente quota di comproprietà, pari complessivamente a 105,470/999,940 quale derivante dalle tabelle millesimali annesse al regolamento di condominio, sulle parti ed impianti comuni dell'edificio e sull'area coperta e scoperta di pertinenza di cui agli artt. 1117 e segg. del C.C. ed in particolare sui seguenti immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Susegana (TV), con Sezione B, Foglio 8:

- mn. 2096 sub 2 (portico di mq 44) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (ora 51), 27 (ora 51), 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49;
- mn. 2096 sub 3 (rampa di accesso autorimesse) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 48, 49;
- mn. 2096 sub 4 (area di manovra autorimesse) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 48, 49;

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

- mn. 2096 sub 5 (vano scale e ascensore) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (ora 51), 27 (ora 51), 30, 31, 32, 33, 38, 39, 40, 41, 48, 49;
- mn. 2096 sub 6 (vano scale e ascensore) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 44, 45, 48, 49;
- mn. 2096 sub 46 (area scoperta di mq 1.951) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (ora 51), 27 (ora 51), 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49;

così come risulta dall'elaborato planimetrico.

Da una verifica e comparazione con la consistenza e distribuzione dei vani che costituiscono gli immobili e le planimetrie urbane, le unità risultano non correttamente censite alla sezione fabbricati e pertanto necessitano di pratica di variazione catastale. Il magazzino (sub 48), qualora venisse realizzato un muro di separazione con il box auto (sub 25), così come previsto dalle pratiche edilizie approvate, e che risulta necessario per il rispetto della normativa relativa alla Prevenzione Incendi, risulterebbe correttamente censito.

2.3 CONFINI

Confini del negozio (mn 2096 sub 29) da nord in senso orario: muri perimetrali, m.n. 2096 sub 28, m.n. 2096 sub 6, muri perimetrali, salvo altri o variati.

Confini del magazzino (mn 2096 sub 48) da nord in senso orario: muri perimetrali, m.n. 2096 sub 25, m.n. 2096 sub 24, m.n. 2096 sub 23, m.n. 2096 sub 6, m.n. 2096 sub 49, m.n. 2096 sub 22, salvo altri o variati.

2.4 SERVITU' ATTIVE E PASSIVE

I terreni originariamente censiti con i mappali n. 1234, 1235, e 1236 del foglio 20 del Catasto Terreni (ora confluiti nel mappale n. 2096) risultano gravati da vincolo a

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

destinazione a parcheggio ad uso pubblico trascritto a Treviso il 01.07.1999 ai n.ri 23674/15409, indipendenza di scrittura privata autenticata in data 08.07.1999 n. 24.948 di repertorio Notaio Alberto Sartorio di Conegliano (TV). La porzione di terreno dei suddetti mappali vincolata è un'area di mq 440 evidenziata in tratteggio rosso nella planimetria allegata al sopracitato atto.

I terreni originariamente censiti con i mappali n. 1104, 1234, 1235, 1236, 1237 (ora confluiti nel mappale n. 2096), 2001, 2002, 2003 e 2004 del foglio 20 del Catasto Terreni risultano gravati da obbligo edilizio trascritto a Treviso il 14.12.2000 ai n.ri 47109/32779, in dipendenza di scrittura privata autenticata in data 03.11.2000 n. 2.617 di repertorio Comune di Susegana (TV).

L'area urbana di cui al mn. 2096 sub 47 è gravata da atto d'obbligo Rep. N. 2617 stipulato in data 03.11.2000 a rogito del Segretario Comunale di Susegana (TV) con cui la Ditta Esecutata si impegnava a realizzare e poi a cedere, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi alla Pratica Edilizia n. 247/98 e successive varianti, un tratto di pista ciclabile lungo via XVII Giugno.

Tale tratto di pista ciclabile è stato regolarmente collaudato in data 16.03.2002 ma non si è mai dato corso alla sua cessione al Comune di Susegana.

Non sono state rilevate altre particolari servitù apparenti e non, se non quelle derivanti dal contesto condominiale, l'accesso alla proprietà avviene direttamente da via Vecchia Mercatelli e da via XVIII Giugno.

2.5 ONERI E VINCOLI CONDOMINIALI

L'unità immobiliare è compresa nel fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" disciplinato da Regolamento Condominiale e annesse Tabelle dei Millesimi.

Come comunicato dall'amministratore di condominio la Ditta Esecutata risulta in difetto del pagamento di quota delle spese condominiali e che sono previste spese straordinarie nell'anno corrente relative al completamento a lavori di rifacimento

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

pavimentazione, guaine lato est e facciate relativi al periodo 01.01.2019/31.12.2021, mentre dalla documentazione fornita dall'amministratore stesso l'importo, a carico della proprietà, definito a consultivo per l'anno 2020 è pari a € 689,21, mentre il preventivo per l'anno in corso 2021 prevede un importo di € 2.968,26, sull'importo totale dei quali pari a € 3.657,47 a cui va aggiunto l'importo di € 3.042,20 dell'esercizio straordinario 2019/2021 esiste una obbligazione in solido per il futuro proprietario.

Infatti in base all'art. 63 del R.D. 30.03.1942 n. 318 *"chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo [1292 ss. c.c.], al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"*.

2.6 DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

Attualmente detto bene risulta in proprietà della Ditta Esecutata, per l'intera quota, giusto atto di compravendita ai rogiti del Notaio Lorenzo FERRETTO in Treviso (TV), in data 05 ottobre 1999 Rep. n. 46673 Racc. n. 8160, Registrato a Treviso (TV) il 22.10.1999 al n. 7376, Trascritto a Treviso il 09 ottobre 1999 ai nn. 35142/22559, atto di compravendita ai rogiti del Notaio Salvatore COSTANTINO in Conegliano (TV), in data 29 ottobre 2001 Rep. n. 696 Racc. n. 274, Registrato a Conegliano (TV) il 09.11.2001 al n. 2223 serie 1V, Trascritto a Treviso il 09 novembre 2001 ai nn. 45771/32718 e atto di permuta ai rogiti del Notaio Salvatore COSTANTINO in Conegliano (TV), in data 29 ottobre 2001 Rep. n. 693 Racc. n. 273, Registrato a Conegliano (TV) il 09.11.2001 al n. 2224 serie 1V, Trascritto a Treviso il 09 novembre 2001 ai nn. 45770/32717.

2.7 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

Nei beni oggetto di perizia risultano le seguenti formalità:

1 **Ipoteca volontaria** per la somma complessiva di € 800.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di € 400.000,00 in linea capitale, iscritta presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 24.11.2004 ai nn. 49668/11808 a favore della

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265, e contro la Ditta Esecutata, gravante le unità immobiliari censite con Sez. B, Fg. 8, mn. 2096 sub. 50 e 51, per la piena proprietà, sorta in forza di atto ai rogiti del Notaio paolo Valvo in Conegliano (TV) in data 22.0711.2004, Repertorio n. 302339, Raccolta n. 14965.

2 **Ipoteca giudiziaria** per la somma complessiva di € 200.000,00, di cui € 145.631,34 in linea capitale, iscritta presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 04.07.2014 ai nn. 17757/2660 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP. con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265, e contro la Ditta Esecutata, gravante "inter alia" gli immobili in oggetto, per la piena proprietà, sorta in forza di decreto ingiuntivo n. 3398/2014 di Repertorio, emesso in data 30.06.2014, del Tribunale di Treviso, annotata di restrizioni di beni, riguardanti immobili diversi da quelli in oggetto:

- in data 05.11.2014 ai n.ri 30029/3302, in dipendenza di atto in data 21.10.2014 n. 15914/5272 di repertorio Notaio Salvatore Costantino di Conegliano (TV);
- in data 13.01.2016 ai n.ri 1170/174, in dipendenza di atto in data 08.01.2016 n. 17248/6324 di repertorio Notaio Salvatore Costantino di Conegliano (TV).

3 **Ipoteca giudiziaria** per la somma complessiva di € 400.000,00, di cui € 346.755,65 in linea capitale, iscritta presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 04.07.2014 ai nn. 17757/2661, in pari grado con la precisata ipoteca giudiziale, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP. con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265, e contro la Ditta Esecutata, gravante "inter alia" gli immobili in oggetto, per la piena proprietà, sorta in forza di decreto ingiuntivo n. 3398/2014 di Repertorio, emesso in data 30.06.2014, del Tribunale di Treviso, annotata di restrizioni di beni, riguardanti immobili diversi da quelli in oggetto, in data 05.11.2014 ai n.ri

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

30029/3303, in dipendenza del precisato atto in data 21.10.2014 n. 15914/5272 di repertorio Notaio Salvatore Costantino di Conegliano (TV).

4 **Atto di pignoramento immobiliare** emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso in data 21.12.2017 rep. n. 12659, trascritto presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 25.01.2018 ai nn. 2922/2307, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265 e contro la Ditta Esecutata, per la piena proprietà, gravante gli immobili in oggetto.

2.8 DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO E PARTICOLARE DI CIASCUN BENE CHE LO COMPONE

L'intero compendio immobiliare è sito in Comune di Susegana frazione di Colfosco in via Vecchia Mercatelli n. 32/E ed è composto da un **negozio** sito al piano terra, ala est, con **magazzino** al piano interrato, così sviluppato:

- **Negozio** con ufficio, w.c. e antibagno per una superficie lorda di circa 176,50 mq ed una altezza interna di 3,00 ml.;
- **Magazzino** della superficie lorda di circa 102,70 mq ed una altezza interna di 2,47 ml. Esso è collegato con il negozio tramite scala interna.

I beni sono compresi nel condominio denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" costituito da tre unità commerciali e sedici abitative con loro pertinenze (magazzini, garages, ripostigli, cantine ecc.)

L'accesso al condominio avviene direttamente da via Vecchia Mercatelli tramite stradina e rampa carraia e da via XVIII Giugno tramite due ingressi pedonali.

L'accesso al negozio avviene dall'area scoperta di pertinenza del condominio.

L'accesso al magazzino avviene attualmente dall'area di manovra autorimesse passando attraverso il box auto (sub 25) e dal negozio sovrastante (sub 29) tramite scala interna.

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

L'intero fabbricato, cui appartengono i beni oggetto di stima, è stato edificato, negli anni 1998-2001, a tre piani fuori terra, con struttura portante intelaiata in cemento armato, formata da fondazioni a platea, muri perimetrali al piano interrato, pilastri, setti e travi in c.a., solai a lastra tralicciata e polistirolo al piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura alveolare, a due falde, in tramezze e tavelloni con sovrastante strato coibente, impermeabilizzazione e manto di copertura in coppi di laterizio.

I tamponamenti nei piani fuori terra sono in muratura di laterizio con interposto isolamento, rivestimento parte in mattoni faccia vista e parte in intonaco finito a "cocciopesto", la divisione tra le unità immobiliari è costituita da doppia muratura in mattoni forati con interposto isolamento termo-acustico, le tramezzature sono in forati di laterizio, le grondaie e i pluviali sono in lamiera di rame. Le finiture sono di tipo civile e di livello ordinario ed esternamente il fabbricato si presenta in condizioni di manutenzione e conservazione discrete.

Il condominio è dotato di area scoperta comune in parte pavimentata con betonelle e grigliato in cls per i parcheggi dei negozi e delle residenze ed in parte tenuta a giardino con presenza di essenze arboree e siepi ed è parzialmente recintata con zoccolo in cls e sovrastante ringhiera metallica (lati est e ovest).

Il negozio è caratterizzato da vetrate, finestre e porte esterne in alluminio elettrocolorato muniti di vetrocamera, porte interne cieche in legno tamburato, soglie in marmo, pavimenti in piastrelle di gres porcellanato, rivestimento delle pareti del w.c. e antibagno in piastrelle di ceramica, negli altri locali in intonaco a civile e tinteggiatura, pareti dell'ufficio in cartongesso tinteggiato, scala interna di collegamento con il magazzino interrato in acciaio zincato ed è dotato di impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento a radiatori verticali e fancoils alimentato da caldaia a gas metano, impianto di climatizzazione a split, impianto

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

idrico-sanitario allacciato all'acquedotto comunale ed impianto fognario con vasca Imhoff e subirrigazione.

Le finiture sono di livello qualitativo ordinario mentre lo stato di conservazione e manutenzione è scadente caratterizzato dal degrado del pavimento e della base dei muri per infiltrazioni d'acqua causate dalla mancanza dell'impermeabilizzazione in tutta la zona dei marciapiedi e percorsi pedonali, dalla porosità del rivestimento in mattoni e dalle micro fessurazioni dell'intonaco esterno delle facciate.

L'immobile necessita, al fine di assicurare un normale e corretto uso, di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di finitura generali (demolizione e successivo rifacimento delle porzioni di intonaco in cui si è verificata l'umidità di risalita con intonaco risanante, sostituzione dei battiscopa, pulizia profonda e tinteggiatura totale degli ambienti, ecc.).

Questi interventi possono ragionevolmente essere fatti in questo momento e risultare definitivi visto che sono appena stati conclusi i lavori di rifacimento con impermeabilizzazione dei marciapiedi e dei percorsi pedonali, di stuccatura/rasatura delle micro fessurazioni nelle pareti esterne, di sigillatura delle giunzioni pareti-rivestimento in mattoni, di rifugatura e sigillatura delle fughe dei setti in mattoni e della stesa finale di più strati di resina idrorepellente trasparente con funzione di impermeabilizzante che dovrebbero aver risolto i problemi di infiltrazione d'acqua sia nel solaio del piano interrato che nelle murature del piano terra con la conseguente risalita di umidità.

Il magazzino interrato è caratterizzato da serramenti in alluminio elettrocolorato munito di vetro retinato comunicante con bocca di lupo, pavimento in conglomerato bituminoso con spolvero superficiale al quarzo, pareti esterne in c.a. al grezzo tinteggiate, pareti interne in Leca-blocchi di cemento lavorate a vista e tinteggiate, solaio a lastre Predalles lasciate a vista e tinteggiate e impianto elettrico con canale a vista.

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

Le finiture sono di livello qualitativo ordinario mentre lo stato di conservazione e manutenzione è scadente caratterizzato dal degrado di alcune zone del soffitto e del pavimento per infiltrazioni d'acqua dal solaio.

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio richiesto in data anteriore al 08.10.2005 e che successivamente a tale data non risulta siano stati effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica dello stesso. Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Susegana non sono inoltre rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica.

2.9 DESTINAZIONE URBANISTICA

Dalla visione del P.I. vigente e dalla lettura delle Norme Tecniche Operative la quasi totalità dell'area interessata risulta classificata in Z.T.O. C1 "Zone Residenziali di Completamento", parti di territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, in ambito urbano e/o periurbano, diverse dalle zone A e dalle zone B, per le quali il P.I. prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione dei singoli edifici o di insiemi edilizi il tutto regolamentato dall'art. 44 delle NTO.

In questa zona il P.I. si attua con Intervento Diretto o con PU o PUA se individuato nelle tavole di P.I., con I.d.e. = 0,34 mq/mq e Hmax = 7,50 ml.

Una piccola porzione dell'area interessata, posizionata a nord-ovest, risulta classificata in Z.T.O. Fc "aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport". Queste aree sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani, di parchi di quartiere ed alle attrezzature sportive e ricreative e sono regolamentate dall'art. 61 delle NTO.

2.10 CONFORMITA' EDILIZIA

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

Dalle indagini fatte presso l'Ufficio Tecnico Comunale sono state rilevate le seguenti pratiche edilizie afferenti il fabbricato condominiale "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia:

- Concessione Edilizia n. 247/1998 (Prot. n. 11474) rilasciata in data 18.06.1999 per la costruzione di un fabbricato commerciale a 4 negozi e residenziale a 16 alloggi;
- Concessione Edilizia n. 233/1999 (Prot. n. 10461) rilasciata in data 14.09.1999 per la variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 247/1998 per ampliamento del piano interrato per ricavo posti macchina e magazzini;
- Voltura n. 371/1999 (Prot. n. 16008) rilasciata in data 18.10.1999 delle C.E. n. 247 e C.E. 233/1999;
- Concessione Edilizia n. 345/2000 (Prot. n. 16487) rilasciata in data 11.10.2001 per la variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 371/1999 per modifica ubicazione fabbricato;
- Concessione Edilizia n. 233/1999 (Prot. n. 10461) rilasciata in data 14.09.1999 per la variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 233/1999 per ricavo di otto terrazzini, formazione di galleria e modifiche planimetriche;
- D.I.A. n. 374/2001 (Prot. n. 21109) del 19.11.2001 per la variante alla C.E. n. 345/2000 per alcune modifiche alle tramezzature interne;
- Richiesta di Permesso di Abitabilità/Agibilità (Prot. n. 3140) a Concessione Edilizia n. 247/1998 e Succ. Varianti presentata in data 14.02.2002 con conseguente attestazione dell'agibilità per silenzio assenso;
- D.I.A. n. 126/2002 (Prot. n. 7714) del 03.06.2002 per realizzazione di scala interna, ricavo di cantina e cambio di destinazione senza opere da magazzino a commerciale;

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

- D.I.A. n. 117/2008 (Prot. n. 8357) del 30.04.2008 per installazione di portone sezionale all'ingresso del piano interrato. Fine Lavori e Collaudo D.I.A. del 11.08.2008 (Prot. n. 15740);
- D.I.A. n. 216/2010 (Prot. n. 14044) del 12.08.2010 per realizzazione porta interna per collegamento negozi e ricavo ufficio. Fine Lavori e Collaudo D.I.A. del 02.12.2010 (Prot. n. 20541);
- C.I.L.A. n. 245/2019 (Prot. n. 19381) del 13.09.2019 per manutenzione straordinaria area esterna;
- C.I.L.A. n. 179/2020 (Prot. n. 15849) del 01.09.2020 per manutenzione straordinaria per recupero facciate esterne;

Rispetto ai titoli edilizio rilasciati sono state riscontrate alcune difformità urbanistiche-edilizie così sintetizzabili:

a) nel negozio al piano terra è stata chiusa la porta di collegamento con l'unità commerciale adiacente;
b) nel magazzino al piano interrato l'altezza riscontrata di 2,47 ml è inferiore a quella prevista nelle pratiche edilizie autorizzate di 2,50 ml;
c) nel magazzino al piano interrato non è stato realizzato il muro di divisione con il box auto adiacente (sub 25) previsto nelle pratiche edilizie autorizzate.

La difformità di cui al punto a) risulta comunque sanabile in base combinato disposto dagli artt. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47 nonché al Regolamento Edilizio e alle N.T.O. del P.I. del Comune di Susegana con opportuna pratica edilizia di SCIA e/o CILA in Sanatoria (sanatoria per opere interne), il cui costo relativo (costo sanatoria, variazione catastale e spese tecniche) è di circa € 3.500,00, che andranno detratti dalla valutazione complessiva dell'immobile.

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

La difformità di cui al punto b) rientra nella "tolleranza costruttiva" del 2% di cui al comma 1 dell'art. 34 bis del DPR 380/2001 e pertanto non costituisce difformità edilizia.

Per quanto riguarda la difformità di cui al punto c) risulta necessario realizzare il muro di separazione originariamente previsto con caratteristiche REI adeguate (muro in c.a., in Leca, in cartongesso ecc.) al fine di rispettare la normativa di Prevenzione incendi per le autorimesse con un costo di costruzione stimato in circa € 1.500,00, che andrà detratto dalla valutazione complessiva dell'immobile.

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte, per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere tale mandato teso a surrogare i compiti che la legge affida agli uffici competenti, compiti strettamente connessi all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio, esito che oltretutto può variare per diversa interpretazione e procedura da parte dei tecnici comunali al momento dell'effettiva istruttoria della pratica stessa. Alla luce di ciò, e nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, il contenuto del presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in modo prudenziale, al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali.

2.11 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile, all'atto del sopralluogo con ispezione giudiziale, risultava libero.

2.12 DIVISIBILITA'

L'intero compendio immobiliare risulta in piena proprietà della Ditta Esecutata e pertanto non ci sono i presupposti per la sua divisibilità.

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

2.13 STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

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

A) delle caratteristiche intrinseche degli immobili con particolare riguardo al tipo di costruzione, al grado delle rifiniture, le caratteristiche architettoniche e funzionali, al posizionamento rispetto agli altri immobili limitrofi, alla dimensione e all'altezza degli ambienti in rapporto a quelle normalmente riscontrabili per tale tipo di edifici, alla destinazione d'uso, alla rispondenza allo scopo cui i fabbricati sono destinati, alla consistenza complessiva;

B) delle caratteristiche estrinseche degli immobili, quali l'ubicazione, la prossimità ed il collegamento viario, l'efficienza dei servizi pubblici nella zona, l'urbanizzazione della zona;

C) delle condizioni attuali del mercato con particolare attenzione all'andamento dei prezzi in generale che sono direttamente e significativamente influenzati dalla persistente crisi che attraversa il mercato immobiliare e dall'emergenza sanitaria in corso per il virus COVID-19.

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

In considerazione del fatto che trattasi di immobile con caratteristiche tipologiche particolari, nella individuazione delle condizioni generali del mercato si è tenuto conto in particolare di immobili aventi analoga destinazione, ubicati in zone limitrofe o paragonabili di cui è noto il valore, recentemente concretizzatosi con l'effettivo realizzo derivante dalla vendita.

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

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

Nel caso in esame si è assunto come parametro di comparazione la superficie commerciale o convenzionale che si ottiene applicando alla superficie lorda delle varie destinazioni i coefficienti di omogeneizzazione relativi alla destinazione dei locali.

Lo scrivente, in base al rilievo in loco, alle ricerche di mercato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza che lo stesso ha dei beni in parola, alla visure delle mappe catastali ed al P.R.G. Comunale, nonché dei valori proposti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI, integrate con indagini presso agenzie immobiliari, operatori del settore, tecnici che svolgono l'attività professionale nell'ambito edilizio, ha attribuito i seguenti valori unitari, precisando che per il negozio si è utilizzato un coefficiente di omogeneizzazione pari a 1 e per il magazzino 0,5:

Negozio	mq 176,50 x 1 x € 475,00 =	€	83.837,50=
Magazzino	mq 102,70 x 0,5 x € 475,00 =	€	24.391,25=
A dedurre spese costruzione muro di divisione		€	-1.500,00=
A dedurre costo sanatoria, var. catastale e spese tecniche		€	-3.500,00=
A dedurre spese condominiali ultimo biennio		€	-6.699,47=
TOTALE		**€**	**96.529,28=**

Il valore dell'intero compendio immobiliare arrotondato è di:

€ 96.500,00

(euro novanaseimilacinquecento/00)

2.14 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Il valore dell'immobile per la vendita forzata, considerate le circostanze ed i tempi per il decreto di trasferimento e la persistente stagnazione del mercato immobiliare che comporta una inevitabile tendenza al ribasso dei valori di vendita, viene dallo scrivente ridotto di circa il 30% rispetto alla valutazione di cui sopra, per un valore totale arrotondato di:

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

€ 67.500,00

(euro sessantasettemilamilacinquecento/00)

2.15 RIEPILOGO

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

2.16 ELENCO ALLEGATI

- **A** - Cartografia con localizzazione del bene – Lotto 2;
- **B** - Documentazione fotografica – Lotto 2;
- **C** - Documentazione catastale – Lotto 2;
- **D** - Documentazione urbanistica – Lotto 2;
- **E** - Documentazione edilizia – Lotto 2;
- **F** – Documentazione condominiale – Lotto 2;
- **G** - Titoli di proprietà – Lotto 2;
- **H** - Dati sensibili soggetti coinvolti – Lotto 2;
- **I** - Scheda sintetica per l'ordinanza di vendita – Lotto 2.

LOTTO 3

Box auto sito in Via Vecchia Mercatelli n. 32/E a Colfosco di Susegana (TV)

3.1 UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEI BENI

Il bene oggetto di perizia si trova in un fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" ubicato in una zona centrale, a destinazione prevalentemente residenziale, di Colfosco frazione del Comune di Susegana (TV) e nello specifico risulta compreso tra via Vecchia Mercatelli, lungo il fronte nord, e via XVIII Giugno, lungo il fronte sud, strada provinciale n. 34 "Sinistra Piave" che collega il comune di Vidor con il comune di Salgareda.

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

Il fabbricato proprio per la sua collocazione è molto vicino alle principali infrastrutture ed è ben collegato alla viabilità stradale di collegamento intercomunale e interprovinciale a consistente densità di traffico.

La zona in cui è compreso il fabbricato, perfettamente pianeggiante, offre una buona dotazione di servizi con municipio, poste, asili, scuole primarie, secondarie e superiori, ospedali, farmacie, negozi al dettaglio, supermercati, centri commerciali, impianti sportivi localizzati nel Comune o nei comuni limitrofi (Conegliano, Santa Lucia, Pieve di Soligo, Nervesa della Battaglia, Spresiano), buona la viabilità stradale e ciclo pedonale nonché il servizio di mezzi pubblici di trasporto con Strada Provinciale n. 34 "Sinistra Piave" in prospicienza, Strada Statale n. 13 "Pontebbana" a circa 2 chilometri, stazione ferroviaria a circa 3 chilometri (linea Venezia-Udine) e casello autostradale A27 Conegliano a circa 15 chilometri.

L'accesso al condominio avviene direttamente da via Vecchia Mercatelli tramite rampa carraia e da via XVIII Giugno tramite due ingressi pedonali.

L'accesso al box auto avviene dall'area di manovra autorimesse.

3.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene risulta così identificato:

1. Box auto al piano interrato in un fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" sito nel Comune di Susegana (TV) in via Vecchia Mercatelli n. 32/E così identificato al Catasto Fabbricati:

   Comune di Susegana

   Sezione B Foglio 8 Mapp. 2096 sub 25 via Vecchia Mercatelli p. S1 cat. C/6 cl. 2 cons. mq 25 sup. cat. mq 29 R.C. € 60,68

   di proprietà della Ditta Esecutata per l'intero.

L'intero fabbricato del quale fa parte l'unità sopra descritta risulta edificato su area censita al Catasto Terreni in Comune di Susegana (TV) Foglio 20 mappale 2096 Ente Urbano di mq 2.952 derivante da tabella di variazione registrata il 24.01.2002 al n.

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

669.1/2002 (prot. n. 423583) in variazione dei terreni precedentemente censiti con i mappali n. 1235 e 1236 (derivanti da variazione del m.n. 1104), n. 1239 (derivante dalla variazione del m.n. 352), n. 2040 (derivante dalle precedenti variazioni del m.n. 1104), n. 2042 (derivante dalla variazione del m.n. 1234 che a sua volta risulta dalla variazione del m.n 1104), n. 2044 (derivante dalla variazione del m.n. 1237 che a sua volta risulta dalla variazione del m.n 1104), n.2046 (derivante dalla variazione del m.n. 1238 che a sua volta risulta dalla variazione del m.n 352).

E' compresa inoltre la corrispondente quota di comproprietà, pari complessivamente a 6,870/999,940 quale derivante dalle tabelle millesimali annesse al regolamento di condominio, sulle parti ed impianti comuni dell'edificio e sull'area coperta e scoperta di pertinenza di cui agli artt. 1117 e segg. del C.C. ed in particolare sui seguenti immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Susegana (TV), con Sezione B, Foglio 8:

- mn. 2096 sub 2 (portico di mq 44) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (ora 51), 27 (ora 51), 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49;
- mn. 2096 sub 3 (rampa di accesso autorimesse) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 48, 49;
- mn. 2096 sub 4 (area di manovra autorimesse) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 48, 49;
- mn. 2096 sub 5 (vano scale e ascensore) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (ora 51), 27 (ora 51), 30, 31, 32, 33, 38, 39, 40, 41, 48, 49;

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

- mn. 2096 sub 6 (vano scale e ascensore) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 44, 45, 48, 49;
- mn. 2096 sub 46 (area scoperta di mq 1.951) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (ora 51), 27 (ora 51), 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49;

così come risulta dall'elaborato planimetrico.

Da una verifica e comparazione con la consistenza e distribuzione dei vani che costituiscono l'immobile e le planimetrie urbane, l'unità risulta non correttamente censite alla sezione fabbricati e pertanto necessita di pratica di variazione catastale. Il box auto (sub 25), qualora venisse realizzato un muro di separazione con Il magazzino (sub 48), così come previsto dalle pratiche edilizie approvate, e che risulta necessario per il rispetto della normativa relativa alla Prevenzione Incendi, risulterebbe correttamente censito.

3.3 CONFINI

Confini del box auto (mn 2096 sub 25) da nord in senso orario: m.n. 2096 sub 48, muri perimetrali, m.n. 2096 sub 4, m.n. 2096 sub 24, salvo altri o variati.

3.4 SERVITU' ATTIVE E PASSIVE

I terreni originariamente censiti con i mappali n. 1234, 1235, e 1236 del foglio 20 del Catasto Terreni (ora confluiti nel mappale n. 2096) risultano gravati da vincolo a destinazione a parcheggio ad uso pubblico trascritto a Treviso il 01.07.1999 ai n.ri 23674/15409, in dipendenza di scrittura privata autenticata in data 08.07.1999 n. 24.948 di repertorio Notaio Alberto Sartorio di Conegliano (TV). La porzione di terreno dei suddetti mappali vincolata è un'area di mq 440 evidenziata in tratteggio rosso nella planimetria allegata al sopracitato atto.

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

I terreni originariamente censiti con i mappali n. 1104, 1234, 1235, 1236, 1237 (ora confluiti nel mappale n. 2096), 2001, 2002, 2003 e 2004 del foglio 20 del Catasto Terreni risultano gravati da obbligo edilizio trascritto a Treviso il 14.12.2000 ai n.ri 47109/32779, indipendenza di scrittura privata autenticata in data 03.11.2000 n. 2.617 di repertorio Comune di Susegana (TV).

L'area urbana di cui al mn. 2096 sub 47 è gravata da atto d'obbligo Rep. N. 2617 stipulato in data 03.11.2000 a rogito del Segretario Comunale di Susegana (TV) con cui la Ditta Esecutata si impegnava a realizzare e poi a cedere, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi alla Pratica Edilizia n. 247/98 e successive varianti, un tratto di pista ciclabile lungo via XVII Giugno.

Tale tratto di pista ciclabile è stato regolarmente collaudato in data 16.03.2002 ma non si è mai dato corso alla sua cessione al Comune di Susegana.

Non sono state rilevate altre particolari servitù apparenti e non, se non quelle derivanti dal contesto condominiale, l'accesso alla proprietà avviene direttamente da via Vecchia Mercatelli e da via XVIII Giugno.

3.5 ONERI E VINCOLI CONDOMINIALI

L'unità immobiliare è compresa nel fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" disciplinato da Regolamento Condominiale e annesse Tabelle dei Millesimi.

Come comunicato dall'amministratore di condominio la Ditta Esecutata risulta in difetto del pagamento di quota delle spese condominiali e che sono previste spese straordinarie nell'anno corrente relative al completamento a lavori di rifacimento pavimentazione, guaine lato est e facciate relativi al periodo 01.01.2019/31.12.2021, mentre dalla documentazione fornita dall'amministratore stesso l'importo, a carico della proprietà, definito a consultivo per l'anno 2020 è pari a € 56,27, mentre il preventivo per l'anno in corso 2021 prevede un importo di € 193,50, sull'importo

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

totale dei quali pari a € 249,77 a cui va aggiunto l'importo di € 91,57 dell'esercizio straordinario 2019/2021 esiste una obbligazione in solido per il futuro proprietario.

Infatti in base all'art. 63 del R.D. 30.03.1942 n. 318 *"chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo [1292 ss. c.c.], al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"*.

3.6 DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

Attualmente detto bene risulta in proprietà della Ditta Esecutata, per l'intera quota, giusto atto di compravendita ai rogiti del Notaio Lorenzo FERRETTO in Treviso (TV), in data 05 ottobre 1999 Rep. n. 46673 Racc. n. 8160, Registrato a Treviso (TV) il 22.10.1999 al n. 7376, Trascritto a Treviso il 09 ottobre 1999 ai nn. 35142/22559, atto di compravendita ai rogiti del Notaio Salvatore COSTANTINO in Conegliano (TV), in data 29 ottobre 2001 Rep. n. 696 Racc. n. 274, Registrato a Conegliano (TV) il 09.11.2001 al n. 2223 serie 1V, Trascritto a Treviso il 09 novembre 2001 ai nn. 45771/32718 e atto di permuta ai rogiti del Notaio Salvatore COSTANTINO in Conegliano (TV), in data 29 ottobre 2001 Rep. n. 693 Racc. n. 273, Registrato a Conegliano (TV) il 09.11.2001 al n. 2224 serie 1V, Trascritto a Treviso il 09 novembre 2001 ai nn. 45770/32717.

3.7 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

Nei beni oggetto di perizia risultano le seguenti formalità:

1 **Ipoteca volontaria** per la somma complessiva di € 800.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di € 400.000,00 in linea capitale, iscritta presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 24.11.2004 ai nn. 49668/11808 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265, e contro la Ditta Esecutata, gravante le unità immobiliari censite con Sez. B, Fg. 8, mn. 2096 sub. 50 e 51, per la piena

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

proprietà, sorta in forza di atto ai rogiti del Notaio paolo Valvo in Conegliano (TV) in data 22.0711.2004, Repertorio n. 302339, Raccolta n. 14965.

2 **Ipoteca giudiziaria** per la somma complessiva di € 200.000,00, di cui € 145.631,34 in linea capitale, iscritta presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 04.07.2014 ai nn. 17757/2660 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP. con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265, e contro la Ditta Esecutata, gravante "inter alia" gli immobili in oggetto, per la piena proprietà, sorta in forza di decreto ingiuntivo n. 3398/2014 di Repertorio, emesso in data 30.06.2014, del Tribunale di Treviso, annotata di restrizioni di beni, riguardanti immobili diversi da quelli in oggetto:
- in data 05.11.2014 ai n.ri 30029/3302, in dipendenza di atto in data 21.10.2014 n. 15914/5272 di repertorio Notaio Salvatore Costantino di Conegliano (TV);
- in data 13.01.2016 ai n.ri 1170/174, in dipendenza di atto in data 08.01.2016 n. 17248/6324 di repertorio Notaio Salvatore Costantino di Conegliano (TV).

3 **Ipoteca giudiziaria** per la somma complessiva di € 400.000,00, di cui € 346.755,65 in linea capitale, iscritta presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 04.07.2014 ai nn. 17757/2661, in pari grado con la precisata ipoteca giudiziale, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP. con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265, e contro la Ditta Esecutata, gravante "inter alia" gli immobili in oggetto, per la piena proprietà, sorta in forza di decreto ingiuntivo n. 3398/2014 di Repertorio, emesso in data 30.06.2014, del Tribunale di Treviso, annotata di restrizioni di beni, riguardanti immobili diversi da quelli in oggetto, in data 05.11.2014 ai n.ri 30029/3303, in dipendenza del precisato atto in data 21.10.2014 n. 15914/5272 di repertorio Notaio Salvatore Costantino di Conegliano (TV).

4 **Atto di pignoramento immobiliare** emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso in data 21.12.2017 rep. n. 12659, trascritto presso la

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 25.01.2018 ai nn. 2922/2307, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265 e contro la Ditta Esecutata, per la piena proprietà, gravante gli immobili in oggetto.

3.8 DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO E PARTICOLARE DI CIASCUN BENE CHE LO COMPONE

Il compendio immobiliare è sito in Comune di Susegana frazione di Colfosco in via Vecchia Mercatelli n. 32/E ed è composto da un **box auto** al piano interrato, così sviluppato:

- **Box auto** in vano unico per una superficie lorda di circa 28,40 mq ed una altezza interna di 2,47 ml.;

Il bene è compreso nel condominio denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" costituito da tre unità commerciali e sedici abitative con loro pertinenze (magazzini, garages, ripostigli, cantine ecc.). Attualmente esso risulta fisicamente, funzionalmente ed impiantisticamente collegato al magazzino adiacente lungo il lato nord non essendo stato realizzato il muro di divisione tra le due unità previsto dai titoli edilizi rilasciati e che allo stato attuale risulta necessario costruire, con adeguate caratteristiche REI, al fine di rispettare la normativa di Prevenzione Incendi vigente per le autorimesse.

Una volta realizzato il muro di divisione conviene, a parere del sottoscritto estimatore, rendere autonomo anche a livello impiantistico, con costo contenuto, l'unità immobiliare per aumentarne l'appetibilità commerciale.

L'accesso al condominio avviene direttamente da via Vecchia Mercatelli tramite stradina e rampa carraia e da via XVIII Giugno tramite due ingressi pedonali.

L'accesso al box auto avviene direttamente dall'area di manovra autorimesse.

L'intero fabbricato, cui appartengono i beni oggetto di stima, è stato edificato, negli anni 1998-2001, a tre piani fuori terra, con struttura portante intelaiata in cemento

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

armato, formata da fondazioni a platea, muri perimetrali al piano interrato, pilastri, setti e travi in c.a., solai a lastra tralicciata e polistirolo al piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura alveolare, a due falde, in tramezze e tavelloni con sovrastante strato coibente, impermeabilizzazione e manto di copertura in coppi di laterizio.

I tamponamenti nei piani fuori terra sono in muratura di laterizio con interposto isolamento, rivestimento parte in mattoni faccia vista e parte in intonaco finito a "cocciopesto", la divisione tra le unità immobiliari è costituita da doppia muratura in mattoni forati con interposto isolamento termo-acustico, le tramezzature sono in forati di laterizio, le grondaie e i pluviali sono in lamiera di rame. Le finiture sono di tipo civile e di livello ordinario ed esternamente il fabbricato si presenta in condizioni di manutenzione e conservazione discrete.

Il condominio è dotato di area scoperta comune in parte pavimentata con betonelle e grigliato in cls per i parcheggi dei negozi e delle residenze ed in parte tenuta a giardino con presenza di essenze arboree e siepi ed è parzialmente recintata con zoccolo in cls e sovrastante ringhiera metallica (lati est e ovest).

Il box auto è caratterizzato da un portone basculante in lamiera zincata munito di fessure per l'aerazione, pavimento in conglomerato bituminoso con spolvero superficiale al quarzo, pareti esterne in c.a. al grezzo tinteggiate, pareti interne in Leca-blocchi di cemento lavorate a vista e tinteggiate, solaio a lastre Predalles lasciate a vista e tinteggiate e impianto elettrico con canale a vista.

Le finiture sono di livello qualitativo ordinario mentre lo stato di conservazione e manutenzione è discreto.

3.9 DESTINAZIONE URBANISTICA

Dalla visione del P.I. vigente e dalla lettura delle Norme Tecniche Operative la quasi totalità dell'area interessata risulta classificata in Z.T.O. C1 "Zone Residenziali di Completamento", parti di territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate,

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

in ambito urbano e/o periurbano, diverse dalle zone A e dalle zone B, per le quali il P.I. prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione dei singoli edifici o di insiemi edilizi il tutto regolamentato dall'art. 44 delle NTO.

In questa zona il P.I. si attua con Intervento Diretto o con PU o PUA se individuato nelle tavole di P.I., con I.d.e. = 0,34 mq/mq e Hmax = 7,50 ml.

Una piccola porzione dell'area interessata, posizionata a nord-ovest, risulta classificata in Z.T.O. Fc "aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport". Queste aree sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani, di parchi di quartiere ed alle attrezzature sportive e ricreative e sono regolamentate dall'art. 61 delle NTO.

3.10 CONFORMITA' EDILIZIA

Dalle indagini fatte presso l'Ufficio Tecnico Comunale sono state rilevate le seguenti pratiche edilizie afferenti il fabbricato condominiale "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia:

- Concessione Edilizia n. 247/1998 (Prot. n. 11474) rilasciata in data 18.06.1999 per la costruzione di un fabbricato commerciale a 4 negozi e residenziale a 16 alloggi;
- Concessione Edilizia n. 233/1999 (Prot. n. 10461) rilasciata in data 14.09.1999 per la variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 247/1998 per ampliamento del piano interrato per ricavo posti macchina e magazzini;
- Voltura n. 371/1999 (Prot. n. 16008) rilasciata in data 18.10.1999 delle C.E. n. 247 e C.E. 233/1999;
- Concessione Edilizia n. 345/2000 (Prot. n. 16487) rilasciata in data 11.10.2001 per la variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 371/1999 per modifica ubicazione fabbricato;

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

- Concessione Edilizia n. 233/1999 (Prot. n. 10461) rilasciata in data 14.09.1999 per la variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 233/1999 per ricavo di otto terrazzini, formazione di galleria e modifiche planimetriche;
- D.I.A. n. 374/2001 (Prot. n. 21109) del 19.11.2001 per la variante alla C.E. n. 345/2000 per alcune modifiche alle tramezzature interne;
- Richiesta di Permesso di Abitabilità/Agibilità (Prot. n. 3140) a Concessione Edilizia n. 247/1998 e Succ. Varianti presentata in data 14.02.2002 con conseguente attestazione dell'agibilità per silenzio assenso;
- D.I.A. n. 126/2002 (Prot. n. 7714) del 03.06.2002 per realizzazione di scala interna, ricavo di cantina e cambio di destinazione senza opere da magazzino a commerciale;
- D.I.A. n. 117/2008 (Prot. n. 8357) del 30.04.2008 per installazione di portone sezionale all'ingresso del piano interrato. Fine Lavori e Collaudo D.I.A. del 11.08.2008 (Prot. n. 15740);
- D.I.A. n. 216/2010 (Prot. n. 14044) del 12.08.2010 per realizzazione porta interna per collegamento negozi e ricavo ufficio. Fine Lavori e Collaudo D.I.A. del 02.12.2010 (Prot. n. 20541);
- C.I.L.A. n. 245/2019 (Prot. n. 19381) del 13.09.2019 per manutenzione straordinaria area esterna;
- C.I.L.A. n. 179/2020 (Prot. n. 15849) del 01.09.2020 per manutenzione straordinaria per recupero facciate esterne;

Rispetto ai titoli edilizi rilasciati sono state riscontrate alcune difformità urbanistiche-edilizie così sintetizzabili:

a) l'altezza riscontrata di 2,47 ml è inferiore a quella prevista nelle pratiche edilizie autorizzate di 2,50 ml;
b) non è stato realizzato il muro di divisione con il magazzino adiacente (sub 48) previsto nelle pratiche edilizie autorizzate.

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

La difformità di cui al punto a) rientra nella "tolleranza costruttiva" del 2% di cui al comma 1 dell'art. 34 bis del DPR 380/2001 e pertanto non costituisce difformità edilizia.

Per quanto riguarda la difformità di cui al punto b) risulta necessario realizzare il muro di separazione originariamente previsto con caratteristiche REI adeguate (muro in c.a., in Leca, in cartongesso ecc.) al fine di rispettare la normativa di Prevenzione Incendi per le autorimesse con un costo di costruzione stimato in circa € 1.500,00, che andrà detratto dalla valutazione complessiva dell'immobile.

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte, per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere tale mandato teso a surrogare i compiti che la legge affida agli uffici competenti, compiti strettamente connessi all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio, esito che oltretutto può variare per diversa interpretazione e procedura da parte dei tecnici comunali al momento dell'effettiva istruttoria della pratica stessa. Alla luce di ciò, e nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, il contenuto del presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in modo prudenziale, al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali.

3.11 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile, all'atto del sopralluogo con ispezione giudiziale, risultava libero.

3.12 DIVISIBILITA'

L'intero compendio immobiliare risulta in piena proprietà della Ditta Esecutata e pertanto non ci sono i presupposti per la sua divisibilità.

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

3.13 STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

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

A) delle caratteristiche intrinseche degli immobili con particolare riguardo al tipo di costruzione, al grado delle rifiniture, le caratteristiche architettoniche e funzionali, al posizionamento rispetto agli altri immobili limitrofi, alla dimensione e all'altezza degli ambienti in rapporto a quelle normalmente riscontrabili per tale tipo di edifici, alla destinazione d'uso, alla rispondenza allo scopo cui i fabbricati sono destinati, alla consistenza complessiva;

B) delle caratteristiche estrinseche degli immobili, quali l'ubicazione, la prossimità ed il collegamento viario, l'efficienza dei servizi pubblici nella zona, l'urbanizzazione della zona;

C) delle condizioni attuali del mercato con particolare attenzione all'andamento dei prezzi in generale che sono direttamente e significativamente influenzati dalla persistente crisi che attraversa il mercato immobiliare e dall'emergenza sanitaria in corso per il virus COVID-19.

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

In considerazione del fatto che trattasi di immobile con caratteristiche tipologiche particolari, nella individuazione delle condizioni generali del mercato si è tenuto conto in particolare di immobili aventi analoga destinazione, ubicati in zone limitrofe o paragonabili di cui è noto il valore, recentemente concretizzatosi con l'effettivo realizzo derivante dalla vendita.

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

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

Nel caso in esame si è assunto come parametro di comparazione la superficie commerciale o convenzionale che si ottiene applicando alla superficie lorda delle varie destinazioni i coefficienti di omogeneizzazione relativi alla destinazione dei locali.

Lo scrivente, in base al rilievo in loco, alle ricerche di mercato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza che lo stesso ha dei beni in parola, alla visure delle mappe catastali ed al P.R.G. Comunale, nonché dei valori proposti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI, integrate con indagini presso agenzie immobiliari, operatori del settore, tecnici che svolgono l'attività professionale nell'ambito edilizio, ha attribuito i seguenti valori unitari, precisando che per le abitazioni si è utilizzato un coefficiente di omogeneizzazione pari a 1 e per il box auto 0,5:

Box auto	mq 28,40 x 0,5 x € 1.000,00 =	€	14.200,00=
A dedurre spese costruzione muro di divisione		€	-1.500,00=
A dedurre spese condominiali ultimo biennio		€	-341,34=
TOTALE		**€**	**12.358,66=**

Il valore dell'intero compendio immobiliare arrotondato è di:

€ 12.350,00

(euro dodicimilatrecentocinquanta/00)

3.14 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Il valore dell'immobile per la vendita forzata, considerate le circostanze ed i tempi per il decreto di trasferimento e la persistente stagnazione del mercato immobiliare che comporta una inevitabile tendenza al ribasso dei valori di vendita, viene dallo scrivente ridotto di circa il 25% rispetto alla valutazione di cui sopra, per un valore totale arrotondato di:

€ 9.300,00

(euro novemilatrecento/00)

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

3.15 RIEPILOGO

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

3.16 ELENCO ALLEGATI

- **A** - Cartografia con localizzazione del bene – Lotto 3;
- **B** - Documentazione fotografica – Lotto 3;
- **C** - Documentazione catastale – Lotto 3;
- **D** - Documentazione urbanistica – Lotto 3;
- **E** - Documentazione edilizia – Lotto 3;
- **F** – Documentazione condominiale – Lotto 3;
- **G** - Titoli di proprietà – Lotto 3;
- **H** - Dati sensibili soggetti coinvolti – Lotto 3;
- **I** - Scheda sintetica per l'ordinanza di vendita – Lotto 3.

Santa Lucia di Piave (TV), 16 Agosto 2021

L'Esperto Stimatore

Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA

Firmato Da: SPERANZA GIANPIETRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 99fbf

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da

GUBER BANCA S.p.A.

R.G. ESEC. IMM.RI 36/2018

Giudice: Dott.ssa Paola TORRESAN

L'Esperto Stimatore: Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA

LOTTO 2
ALLEGATI

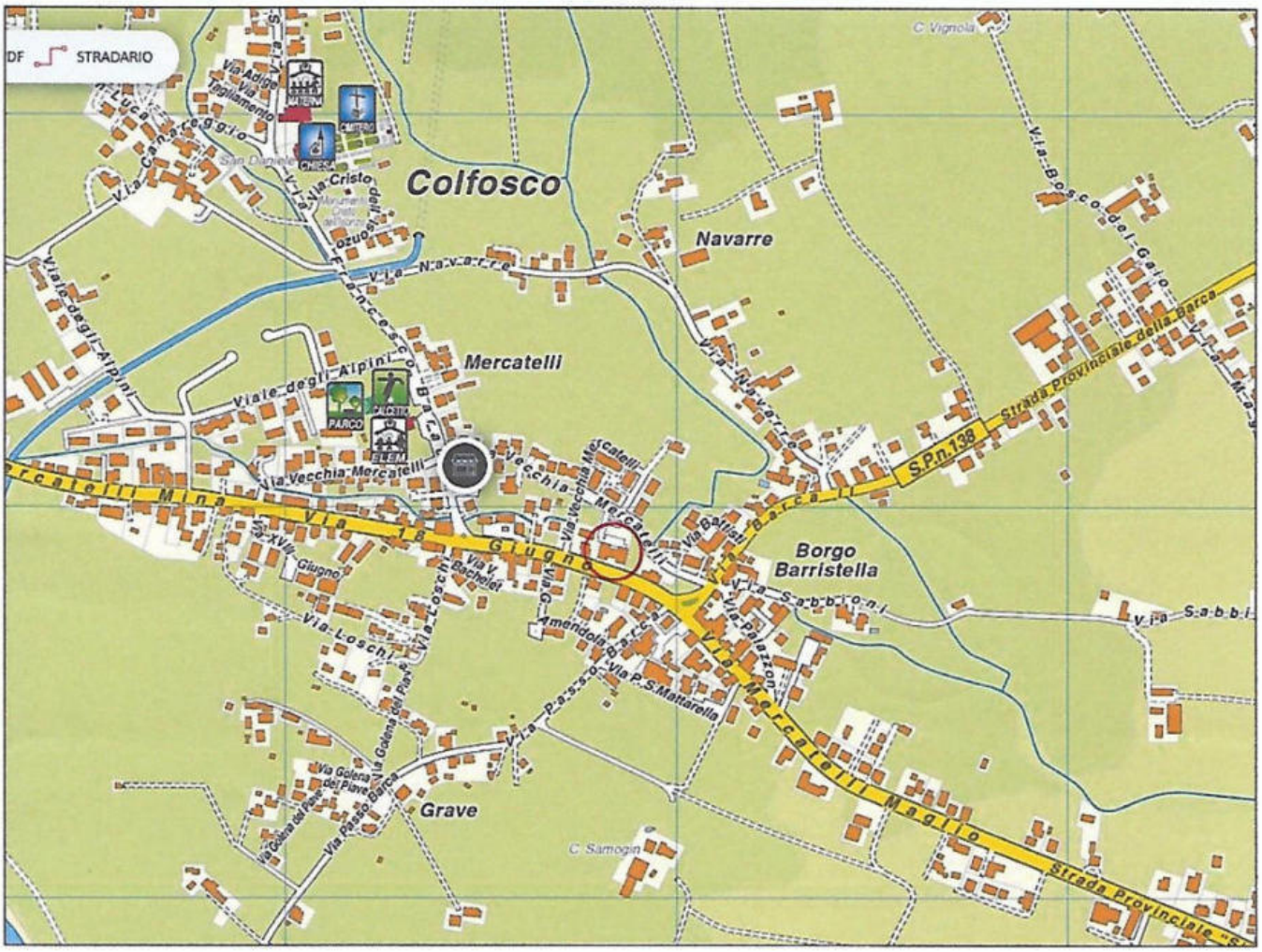
Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA via Dante 12 - 31025 SANTA LUCIA DI PIAVE
TEL 0438-460177 FAX 0438-460177 EMAIL: gianpietrosperanza@libero.it

LOTTO 2

Allegato A

CARTOGRAFIA CON LOCALIZZAZIONE DEI BENI

Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA via Dante 12 - 31025 SANTA LUCIA DI PIAVE
TEL 0438-460177 FAX 0438-460177 EMAIL: gianpietrosperanza@libero.it



MAPPA CARTOGRAFICA

MAPPA SATELLITARE

LOTTO 2

Allegato B

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA via Dante 12 - 31025 SANTA LUCIA DI PIAVE
TEL 0438-460177 FAX 0438-460177 EMAIL: gianpietrosperanza@libero.it

Foto 01 – Fronte sud condominio “Residence Maria Antonietta”, prospiciente via XVIII Giugno

Foto 02 – Fronte nord condominio “Residence Maria Antonietta”, prospiciente via Vecchia Mercatelli

Foto 03 – Fronte est condominio “Residence Maria Antonietta”

Foto 04 – Stadina di accesso da via Vecchia Mercatelli

Foto 05 – Porzione di via Vecchia Mercatelli, parcheggio e verde ad uso pubblico (mn 2001-2002-2003-2004), beni senza valore economico

Foto 06 – Pista ciclabile su via XVIII Giugno (mn 2096 sub 47), bene senza valore economico

Foto 07 – Area scoperta condominiale lato nord ad uso accessi, manovra, parcheggio e verde

Foto 08 – Area scoperta condominiale lato sud con due accessi pedonali da via XVIII Giugno

Foto 09 – Area scoperta condominiale lato est

Foto 10 – Rampa di ingresso carraio del condominio (lato nord)

Foto 11 – Vista sud-est negozio interessato (mn 2096 sub 29)

Foto 12 – Vista nord-est negozio interessato (mn 2096 sub 29)

Foto 13 – Interno negozio (piano terra)

Foto 14 – Interno negozio (piano terra)

Foto 15 – Ufficio (piano terra)

Foto 16 – Antibagno (piano terra)

Foto 17 – W.C. (piano terra)

Foto 18 – Scala di collegamento con magazzino interrato

Foto 19 – Magazzino (piano interrato)

Foto 20 – Magazzino (piano interrato)

LOTTO 2

Allegato C

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA via Dante 12 - 31025 SANTA LUCIA DI PIAVE
TEL 0438-460177 FAX 0438-460177 EMAIL: gianpietrosperanza@libero.it

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PAOLO FRANZOSO

Vis. tel.(0.90 euro)

11-Feb-2021 9:58:54
Prot. n. T103859/2021

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: SUSEGANA
Foglio: 20

N=-2000

E=-1100

1 Particella: 2096

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SUSEGANA		B	8	2096		669	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA VECCHIA MERCATELLI		T			SOPPRESSO E SOSTITUITO PER FRAZIONAMENTO DAL SUB 46 E DAL SUB 47	
2	VIA VECCHIA MERCATELLI		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 7,9,10,11,12,13,14,15,16, 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, 44,45,48,49 PORTICO DI MQ 44	
3	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 7,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,18,19,20,21,22,23,24,25, 48,49, RAMPA DI ACCESSO ALL'AUTORIMESSA	
4	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 7,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,18,19,20,21,22,23,24,25, 48,49, PERCORSO AUTORIMESSA	
5	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1-T1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 7,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,18,19,20,21,22,23,24,25, 26,27,30,31,32,33,38,39,40, 41,48,49, LOCALE SCALE E ASCENSORE	
6	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1-T1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 7,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,18,19,20,21,22,23,24,25, 28,29,34,35,36,37,42,43,44, 45,48,49 LOCALE SCALE E ASCENSORE	
7	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 50	
8	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			SOPPRESSO E SOSTITUITO PER FRAZIONAMENTO DAL SUB 48 E DAL SUB 49	
9	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
10	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
11	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
12	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
13	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
14	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
15	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
16	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
17	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
18	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
19	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
20	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
21	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
22	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
23	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
24	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
25	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			BOX	
26	VIA VECCHIA MERCATELLI		T			SOPPRESSO E SOSTITUITO PER FUSIONE DAL SUB 51	
27	VIA VECCHIA MERCATELLI		T			SOPPRESSO E SOSTITUITO PER FUSIONE DAL SUB 51	
28	VIA VECCHIA MERCATELLI		T			NEGOZIO	
29	VIA VECCHIA MERCATELLI		T			NEGOZIO	
30	VIA VECCHIA MERCATELLI		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
31	VIA VECCHIA MERCATELLI		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
32	VIA VECCHIA MERCATELLI		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
33	VIA VECCHIA MERCATELLI		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
34	VIA VECCHIA MERCATELLI		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
35	VIA VECCHIA MERCATELLI		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
36	VIA VECCHIA MERCATELLI		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
37	VIA VECCHIA MERCATELLI		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
38	VIA VECCHIA MERCATELLI		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
39	VIA VECCHIA MERCATELLI		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
40	VIA VECCHIA MERCATELLI		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
41	VIA VECCHIA MERCATELLI		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
42	VIA VECCHIA MERCATELLI		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
43	VIA VECCHIA MERCATELLI		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
44	VIA VECCHIA MERCATELLI		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
45	VIA VECCHIA MERCATELLI		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	

Segue

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SUSEGANA		B	8	2096		669	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
46	VIA VECCHIA MERCATELLI		T			DERIVA DAL SUB 1 PER FRAZIONAMENTO, B. C. N. C. AI SUB 7,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,18,19,20,21,22,23,24,25, 26,27,28,29,30,31,32,33,34, 35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,48,49, AREA SCOPERTA DI MQ 1951	
47	VIA VECCHIA MERCATELLI		T			DERIVA DAL SUB 1 PER FRAZIONAMENTO, AREA URBANA DI MQ 202	
48	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			DERIVA DAL SUB 8 PER FRAZIONAMENTO, MAGAZZINO	
49	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			DERIVA DAL SUB 8 PER FRAZIONAMENTO , CANTINA	
50	VIA VECCHIA MERCATELLI		S1			DERIVA DAL SUB 7 PER DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI, MAGAZZINO	
51	VIA VECCHIA MERCATELLI		T			DERIVA PER FUSIONE DEI SUB 26 E 27, NEGOZIO	

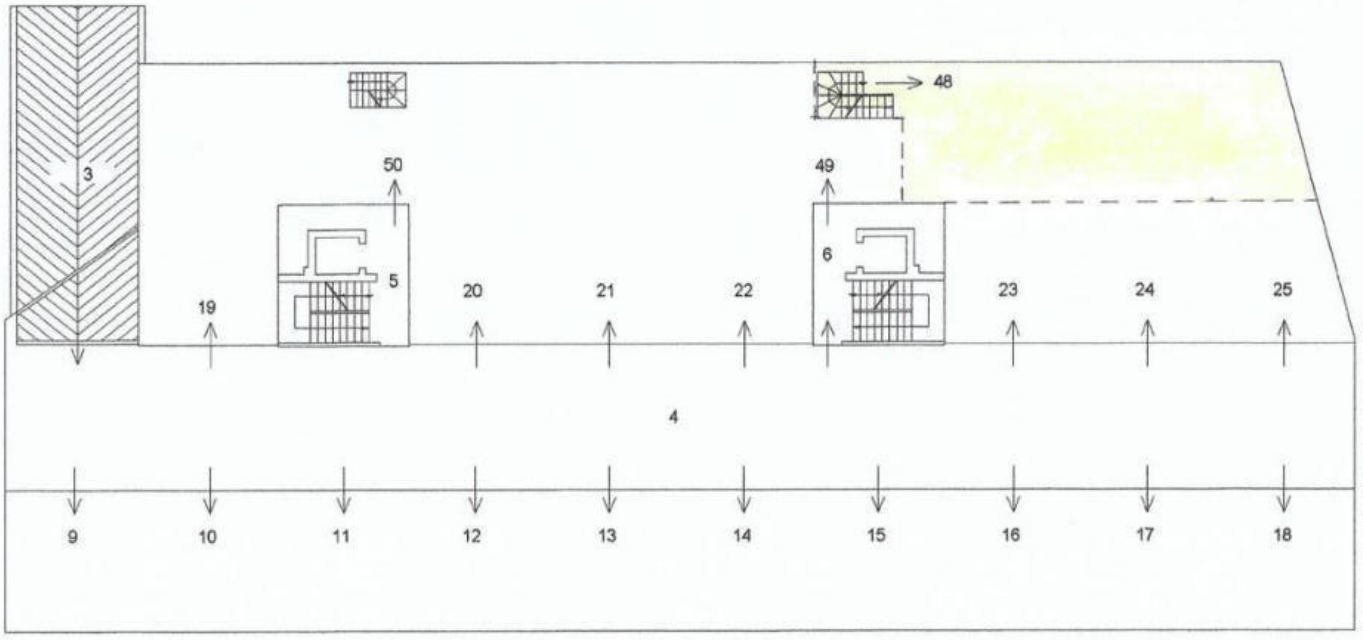
Unità immobiliari n. 51 Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Ultima planimetria in atti
Data: 11/02/2021 - n. T93732 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Mario Massimo	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Treviso	N. 406
Comune di Susegana	Sezione: B	Foglio: 8	Particella: 2096	Protocollo n. TV0581352 del 19/10/2004
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 200



PIANTA PIANO S1

N

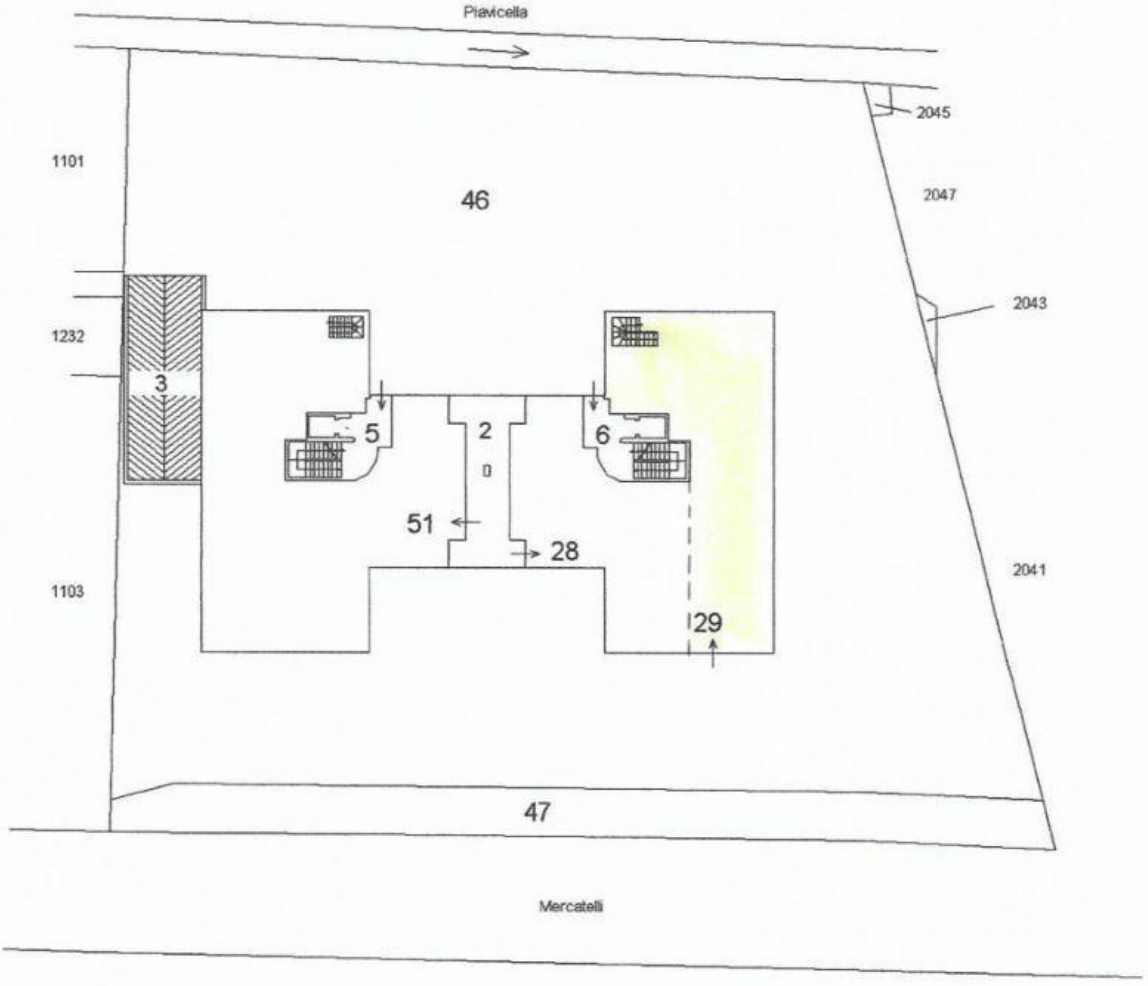
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2021 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez Urb.: B - Foglio: 8 - Particella: 2096 - Elaborato planimetrico >

Data: 11/02/2021 - n. T93732 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Mario Massimo
Iscritto all'albo: Ingegneri
Prov. Treviso N. 406

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Comune di Susegana	Protocollo n. TV0361332 del 19/10/2004
Sezione: B Foglio: 8 Particella: 2096	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANTA PIANO TERRA

N

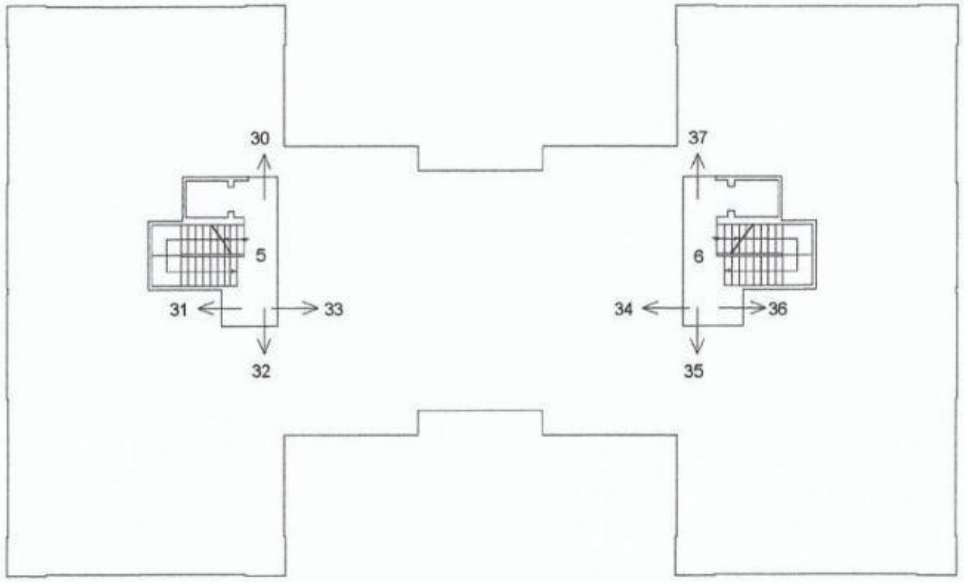
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2021 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez.Urb.: B - Foglio: 8 - Particella: 2096 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti
Data: 11/02/2021 - n. T93732 - Richiedente: Telematico
Totale schede: - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Mario Massimo	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Treviso	N. 406
Comune di Susegana	Sezione: B	Foglio: 8	Particella: 2096	Protocollo n. TV0381332 del 19/10/2004
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 200



PIANTA PIANO PRIMO

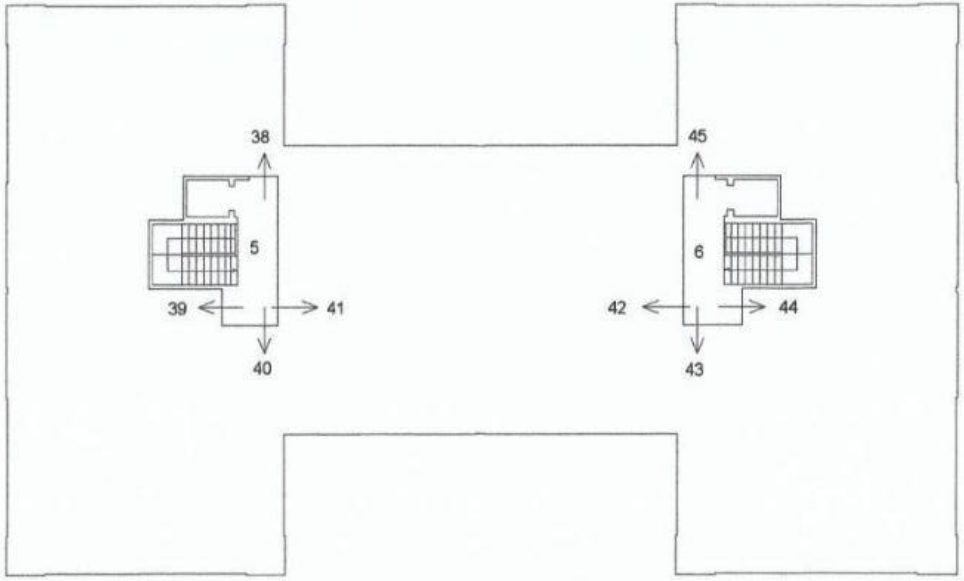
N

Data: 11/02/2021 - n. T93732 - Richiedente: Telematico

Ultima planimetria in atti
Data: 11/02/2021 - n. T93732 - Richiedente: Telematico
Totale schede: - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Mario Massimo	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Treviso	N. 406
Comune di Susegana	Sezione: B	Foglio: 8	Particella: 2096	Protocollo n. TV0361332 del 19/10/2004
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 200



PIANTA PIANO SECONDO

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2021 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez Urb : B - Foglio: 8 - Particella: 2096 - Elaborato planimetrico >

Data: 11/02/2021 - n. T93732 - Richiedente: Telematico

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. 000068886 del 27/02/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Susegana

Via Vecchia Mercatelli civ.

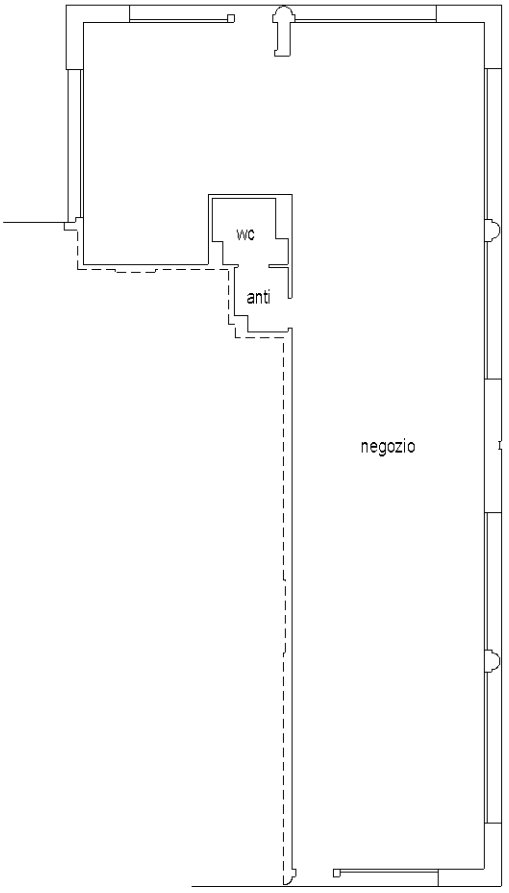
Identificativi Catastali:
Sezione: B
Foglio: 8
Particella: 2096
Subalterno: 29

Compilata da:
Mario Massimo

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Treviso N. 406

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA h = 3.00

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2021 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez.Urb.: B - Foglio: 8 - Particella: 2096 - Subalterno: 29 >
VIA VECCHIA MERCATELLI piano: T;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. 000205507 del 19/06/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Susegana

Via Vecchia Mercatelli civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: B
Foglio: 8
Particella: 2096
Subalterno: 48

Compilata da:
Mario Massimo

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Treviso N. 406

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO S1 h = 2.50

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2021 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez.Urb.: B - Foglio: 8 - Particella: 2096 - Subalterno: 48 >
VIA VECCHIA MERCATELLI piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2021

Data: 11/02/2021 - Ora: 16.16.01 Segue

Visura n.: T368546 Pag: 1

Dati della richiesta	[redacted]
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO
Soggetto individuato	[redacted]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA(Codice L014) - 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 derivanti da	Dati ulteriori
1	B	8	2096	25			C/6	2	25 m²	Totale: 29 m²	Euro 60,68	VIA VECCHIA MERCATELLI piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
2	B	8	2096	29			C/1	4	150 m²	Totale: 176 m²	Euro 2.060,66	VIA VECCHIA MERCATELLI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di immobile: rett class prop dm 701/94

Notifica: 143253/2002

Immobile 2: Annotazione: di immobile: rett class prop dm 701/94

Notifica: 143258/2002

Totale: m² 175 Rendita: Euro 2.121,34

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 27/02/2002 protocollo n. 68886 in atti dal 27/02/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 677.1/2002)		

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2021

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA(Codice L014) - 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 derivanti da	Dati ulteriori
1	B	8	2096	48			C/2	2	90 m²	Totale: 103 m²	Euro 167,33	VIA VECCHIA MERCATELLI piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di immobile: rett class prop dm 701/94
Notifica: 101840/2003

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	del 19/06/2002 protocollo n. 205507 in atti dal 19/06/2002 (n. 5892.1/2002)		

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA(Codice L014) - 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 derivanti da	Dati ulteriori
1	B	8	2096	50			C/2	2	113 m²	Totale: 128 m²	Euro 210,09	VIA VECCHIA MERCATELLI piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
2	B	8	2096	51			C/1	4	253 m²	Totale: 285 m²	Euro 3.475,65	VIA VECCHIA MERCATELLI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2021

Immobile 1: Notifica: in corso con prot. TV0307618/2005 del 18/10/2005

Immobile 2: Notifica: in corso con prot. TV0307618/2005 del 18/10/2005

Totale: m² 366 Rendita: Euro 3.685,74

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1

4. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA(Codice L014) - 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 derivanti da	Dati ulteriori
1	B	8	2096	47			area urbana		202 m²			VIA VECCHIA MERCATELLI piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/10/2014 protocollo n. TV0256419 in atti dal 31/10/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 134879.1/2014)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 96778/100000
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 3222/100000
DATI DERIVANTI DA	(ALTRE) del 10/04/2002 protocollo n. 121081 in atti dal 10/04/2002 Registrazione: PER FRAZIONAMENTO (n. 1206.1/2002)		

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2021

Totale: vani 7,5 m² 137 Rendita: Euro 1.107,23

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE S. DANIELE S.R.L. con sede in SUSEGANA	03450430263*	(1) Proprieta` per 1/1

2. Immobili siti nel Comune di SUSEGANA(Codice L014) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**20**	**2002**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**1**		**00**	**58**		**Euro 0,45 L. 870**	**Euro 0,25 L. 493**	**FRAZIONAMENTO del 01/10/2001 protocollo n. 11346 in atti dal 01/10/2001 (n. 7625.1/2001)**	
2	**20**	**2004**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**1**		**05**	**26**		**Euro 4,07 L. 7.890**	**Euro 2,31 L. 4.471**	**FRAZIONAMENTO del 01/10/2001 protocollo n. 11346 in atti dal 01/10/2001 (n. 7625.1/2001)**	

Totale: Superficie 05.84 Redditi: Dominicale Euro 4,52 Agrario Euro 2,56

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE S. DANIELE S.R.L. con sede in SUSEGANA	03450430263*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2001 protocollo n. 401728 Trascrizione in atti dal 05/12/2001 Repertorio n.: 696 Rogante: COSTANTINO SALVATORE Sede: CONEGLIANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 32718.1/2001)		

Totale Generale: vani 7,5 m² 137 Rendita: Euro 1.107,23

Totale Generale: Superficie 05.84 Redditi: Dominicale Euro 4,52 Agrario Euro 2,56

Unità immobiliari n. 7 Tributi erariali: Euro 0,90

LOTTO 2

Allegato D

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA via Dante 12 - 31025 SANTA LUCIA DI PIAVE
TEL 0438-460177 FAX 0438-460177 EMAIL: gianpietrosperanza@libero.it

COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n°11

PI - Piano degli Interventi

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

3.3 - Modalità di Intervento

scala 1:2.000

Colfosco

Adozione con DCC n. 46 del 08.11.2016 Approvazione con DCC n. 06 del 21.03.2017 in vigore dal 20.04.2017

PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto

Matteo Gobbo

COMUNE DI SUSEGANA

SINDACO
Vincenza Scarpa

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Enrico Maretto

SETTORE URBANISTICA
Eddy Dall'Anese
Paola Ceschin

SEGRETARIO COMUNALE
Martina Pol

aprile 2017

LEGENDA

(articoli di riferimento delle NTO)

confine comunale

zone territoriali omogenee

ZTO A (art. 41)

ZTO A1 (art. 42)

ZTO B - C1 - C2 - D - Dc - Dpl - Dt - E/css - E/pd - E/gp - Ep - Er - Es (artt. 43-44-45-46-47-48-49-52-53-54-55-56)

ZTO Fa (art. 59)

ZTO Fb (art. 60)

ZTO Fc (art. 61)

ZTO Fc privata (art. 61)

ZTO Fd (art. 62)

ZTO Fe (art. 63)

ZTO | n — tipo di ZTO e numero di riferimento (art. 38)

0,nn — indice di utilizzazione fondiaria/territoriale (mq/mq) (art. 7)

AA — modalità di intervento (ID intervento diretto - PU progettazione unitaria - PUA piano urbanistico attuativo)

v = vigente

o = obbligo

S.N. n — scheda normativa e numero di riferimento (art. 67 e Repertorio Normativo)

n — prescrizioni idrauliche e numero di riferimento scheda (Repertorio Normativo)

C | T — specifica destinazione d'uso (commerciale - turistico/ricettiva)

ambito piano urbanistico attuativo (PUA) (art. 19)

ambito progettazione unitaria (PU) (art. 20)

200 mq — lotto libero edificabile e relativa capacità edificatoria in SNP (art. 55)

attività produttiva da bloccare/trasferire (art. 50)

n — annessi non più funzionali alla conduzione del fondo e numero di scheda (art. 57)

edifici in conflitto (art. 73)

vincolo monumentale (art. 8)

n — edificio storico-testimoniale e relativo grado di protezione e numero di codifica (n/n/n) (artt. 26-27)

filari e siepi (art. 35)

coni visuali (art. 36)

area a verde privato (art. 37)

area pertinenziale vincolata (art. 37)

viabilità di progetto (art. 64)

intersezioni da attrezzare (art. 64)

accesso viario (art. 64)

piste ciclabili (art. 65)

percorsi pedonali (art. 65)

allineamento fronte edifici

perimetro A.T.O.

fasce di rispetto e vincoli

fascia di rispetto idraulico (art. 8)

fascia di rispetto cimiteriale (art. 8)

fascia di rispetto depuratore (art. 11)

fascia di rispetto stradale (art. 13)

fascia di rispetto ferroviario (art. 14)

fascia di rispetto gasdotto (art. 16)

fascia di tutela - corsi d'acqua (art. 41 LR 11/2004) (art. 8)

vincolo paesaggistico - corsi d'acqua (art. 8)

vincolo paesaggistico - aree di notevole interesse (art. 8)

rete ecologica locale

aree nucleo (art. 30)

aree di completamento del nucleo (art. 31)

aree di connessione naturalistica - buffer zones (art. 32)

isole ad elevata naturalità (art. 33)

9/10/23
S.N. 21
C1 155
v/PUA 0.27
C2 3
p/PUA
C1 154
v/PUA 0.27
Fd 120
C1 152
v/PUA 0.34
Fc 63
2
9/9/9
C1 150
v/PUA 0.34
C1 148
v/PUA 0.34
78.12
C1 151
ID 0.34
79.8
Fd 119
78.15
C1 157
ID 0.27
C1 156
ID 0.27
C1 158
ID 0.27
B 73

COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

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

NTO - Norme Tecniche Operative

PI adozione con DCC n.46 del 08.11.2016 approvazione con DCC n.06 del 21.03.2017 entrata in vigore il 20.04.2017

PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto
Matteo Gobbo

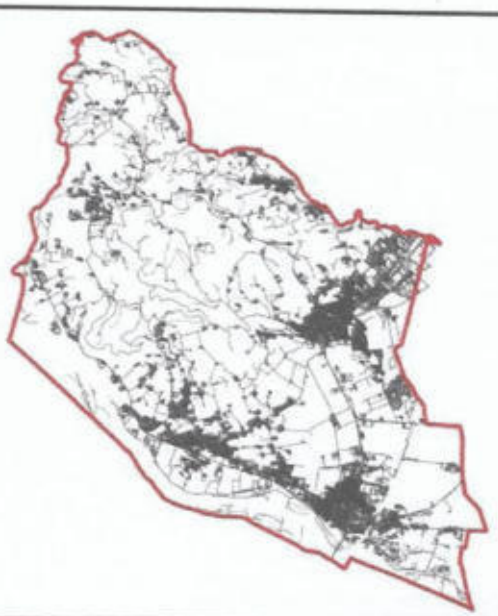
SINDACO
Vincenza Scarpa

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Enrico Maretto

SERVIZIO URBANISTICA
Eddy Dall'Anese
Paola Ceschin

SEGRETARIO
Martina Pol

Aprile 2017



4. Per gli edifici esistenti e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3 del DPR 380/2001. E' consentito l'ampliamento sino al raggiungimento degli indici o delle quantità di Snp stabilite per la ZTO.

5. L'edificazione nelle ZTO "B" è regolata dalle seguenti norme:
If = variabile da 0,40 a 0,50 mq/mq di Snp salvo specifica indicazione riportata nel cartiglio delle Tavole 3;
P = 3;
H = 9,50 ml;
Dc = 5,00 ml;
Ds = 5,00 ml;
Df = 10,00 ml;
IP = 20% di Sf;
E' altresì ammesso un ampliamento degli edifici esistenti della Snp, di mq 50, per ogni alloggio nelle tipologie 1, 2, 3 e 4, ma sempre nel rispetto dei parametri di zona.
Tali parametri possono variare in relazione a specifici contenuti riportati in cartografia, nelle tabelle del dimensionamento, nelle Schede Normative del Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

6. Gli specifici e puntuali indici e parametri di PUA vigenti prevalgono sui quelli generali di zona.

Articolo 44 - ZTO C1 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Comprendono le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, in ambito urbano e/o periurbano, diverse dalle zone A e dalle zone B, per le quali il PI prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici o di insiemi edilizi.

2. In queste zone il PI si attua mediante ID, salvo il caso in cui non sia richiesta la Progettazione Unitaria (PU) o la formazione di un PUA.

3. Per gli edifici esistenti e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3 del DPR 380/2001.

4. Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti che alla data di adozione del presente PI abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è ammesso l'ampliamento fino al limite di 50 mq di Snp per alloggio qualunque sia il volume esistente.

5. L'edificazione nelle ZTO "C1" è regolata dalle seguenti norme:
If = variabile da 0,15 a 0,30 mq/mq di Snp;
P = 2;
H = 7,50 ml;
Dc = 5,00 ml;
Ds = 5,00 ml;
Df = 10,00 ml;
IP = 30% di Sf;
E' altresì ammesso un ampliamento degli edifici esistenti della Snp, di mq 50, per ogni alloggio nelle tipologie 1, 2, 3 e 4, ma sempre nel rispetto dei parametri di zona.
Tali parametri possono variare in relazione a specifici contenuti riportati in cartografia, nelle tabelle del dimensionamento, nelle Schede Normative del Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

6. Gli specifici e puntuali indici e parametri di PUA vigenti, prevalgono sui quelli generali di zona.

7. Per le ZTO C1/201, C1/25, C1/47, C1/50 e C1/65 dovranno essere rispettate le prescrizioni idrauliche generali e puntuali contenute rispettivamente nelle schede n. 03, 18, 42, 23 e 45 Valutazione di Compatibilità idraulica redatta per la variante generale al PRG.

Articolo 45 - ZTO C2 - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

1. Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale in fregio ai nuclei e ai centri urbani.

2. Valgono i seguenti parametri e indici:
If = 0,50 mq/mq;
H = 8,50 ml;
Ds = 10,00 ml;
Dc = 10,00 ml;
Df = 10,00 ml;
Almeno il 50% della Sf deve essere destinata a verde e a parcheggio.
Detti parametri ed indici possono essere modificati in relazione alla tipologia dell'area e del servizio mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 77 delle presenti NTO.
Sono fatte salve eventuali prescrizioni contenute nelle Schede Normative che contengono parametri e indici che prevalgono su quelli previsti dal presente comma.

Articolo 60 - ZTO Fb - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

1. Queste aree sono destinate agli edifici di pubblico interesse, secondo la grafia del PI, nonché agli insediamenti di rilevanza sociale.

2. Valgono le prescrizioni e i parametri di cui al precedente articolo 59.

Articolo 61 - ZTO Fc - AREE A VERDE, ATTREZZATE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

1. Queste aree sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani, di parchi di quartiere ed alle attrezzature sportive e ricreative.

2. Sono consentite in esse le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per il gioco e il tempo libero.

3. Per le costruzioni valgono i parametri e gli indici di cui al precedente articolo 59, con le seguenti ulteriori disposizioni:

- Altezza massima: in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire e comunque adeguatamente ambientata e motivata;
- Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero ed i chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc;
- Nei fabbricati sono ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale di riunioni, ecc.) e/o giustificabili con l'economia di una corretta gestione finanziaria;
- Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di alberi di alto fusto, secondo quanto previsto dal PQAMA, percorsi pedonali, fontane, ecc.

4. Detti parametri ed indici possono essere modificati in relazione alla tipologia dell'area e del servizio mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 77 delle presenti NTO.
Sono fatte salve eventuali prescrizioni contenute nelle Schede Normative che contengono parametri e indici che prevalgono su quelli previsti dal presente comma.

5. Le zone destinate a verde pubblico attrezzato devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del PUA o del PU. Tali aree devono essere progettate, sistemate ed attrezzate in modo tale da essere effettivamente utilizzabili per il parco, il gioco e lo sport; le fasce verdi lungo le strade possono rientrare solo se effettivamente fruibili quali viali urbani attrezzati. Dette aree devono essere adeguatamente arborate, seguendo le indicazioni contenute nel Prontuario e secondo un progetto specifico, da concordare con il Comune.

Articolo 62 - ZTO Fd - AREE A PARCHEGGIO

1. Queste aree sono destinate ai parcheggi pubblici.

2. I parcheggi sono da realizzarsi, di norma, ad un unico livello, corrispondente al piano di

Comune di Susegana

Provincia di Treviso

Piazza Martiri della Libertà, 11 31058 Susegana TV - codice fiscale: 82002750261 - partita IVA: 00471640268 www.ci

Urbanistica – Edilizia Privata

Prot. 4966

N. 011/2021

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE AREA IV

Vista la richiesta effettuata in data 11/02/2021, prot. n. 2978, dal **sig. SPERANZA GIANPIETRO,** residente a Santa Lucia di Piave (TV) in vicolo Polonia n. 14, per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica;
Vista la documentazione agli atti;
Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;
Visto il D.Lgs. n. 301/2002;
Visto il decreto sindacale n. 05 del 01/03/2021: "Nomina dei responsabili di area titolari di posizione organizzativa";
Vista la Delibera G.R.V. n. 3718 del 28/11/2006 di approvazione definitiva del nuovo P.R.G., pubblicata sul BUR n. 109 del 19/12/2006;
Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 50 del 23/01/2007;
Vista la D.C.C. n. 6 del 06/02/2007;
Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 172 del 28/02/2007;
Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.G.R. n. 1137 del 23/03/2010, pubblicato nel B.U.R. n. 39 del 11/05/2010;
Vista la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013, pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013;
Vista la D.C.C. n. 12 del 20/03/2012 di adozione del Piano di Assetto del Territorio, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica di cui alla Valutazione Ambientale;
Vista la Delibera di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015 di ratifica del provvedimento di approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Susegana, di cui alla conferenza dei servizi del 26/03/2015, e pubblicata nel B.U.R. n. 48 del 15/05/2015;
Vista la D.C.C. n. 34 del 22/09/2016 di approvazione della "Variante Verde" per la riclassificazione di aree edificabili;
Vista la D.C.C. n. 46 del 08/11/2016 di adozione del "Piano degli Interventi";
Vista la D.C.C. n. 06 del 21/03/2017 di esame osservazioni, controdeduzioni ed approvazione del "Piano degli Interventi", divenuta esecutiva il 20/04/2017;
Vista la D.G.C. n. 94 del 27/09/2016 ad oggetto "Approvazione iter procedurale e modalità per l'applicazione dei criteri perequativi";
Vista la D.G.C. n. 143 del 13/12/2016 ad oggetto "Deroga alle modalità di corresponsione del contributo perequativo";
Vista la D.C.C. n. 2 del 08/02/2018 ad oggetto "Adozione variante n. 1 al Piano degli Interventi";
Vista la D.C.C. n. 16 del 30/04/2018 ad oggetto "Approvazione variante n. 1 al Piano degli Interventi" divenuta esecutiva il 31/05/2018;
Vista la D.C.C. n. 8 del 07/03/2019 ad oggetto "Adozione variante n. 2 al Piano degli Interventi";
Vista la D.C.C. n. 45 del 14/11/2019 ad oggetto "Approvazione variante n. 2 al Piano degli Interventi" divenuta esecutiva il 08/12/2019;
Vista la D.C.C. n. 46 del 14/11/2019 ad oggetto "Adozione della variante al PAT ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 14/2017 adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo";
Vista la D.C.C. n. 17 del 07/07/2020 ad oggetto "Variante al PAT ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 14/2017 di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo. Esame osservazione, controdeduzione e approvazione.";
Vista la D.C.C. n. 28 del 29/09/2020 ad oggetto " Adozione variante normativa n. 3 al Piano degli Interventi";
Vista la D.C.C. n. 52 del 31/12/2020 ad oggetto " Approvazione variante normativa n. 3 al Piano degli Interventi" divenuta esecutiva il 04/02/2021;

CERTIFICA

che l'area sita in questo Comune, censita al **foglio 20, mappale n.ro 2001, 2002, 2003, 2004,** ricade nel **Piano degli Interventi (PI)**, nell'**ATO n. 2 "Ponte della Priula e Colfosco"**, in particolare:

MAPPALI N.RO 2001, 2002, in ZTO C1/151 "Zone residenziali di completamento" (art. 44 delle Norme Tecniche Operative del PI) con indice di densità edilizia (mq/mq) 0,34, inoltre:
l'intera area, ricade in "Aree di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004" (art. 8 delle Norme Tecniche Operative del PI);
i mappali sono interessati dal passaggio di una "Pista ciclabile" (art. 65 delle Norme Tecniche Operative del PI);

MAPPALE N.RO 2003, parte in ZTO C1/151 "Zone residenziali di completamento" (art. 44 delle Norme Tecniche Operative del PI) con indice di densità edilizia (mq/mq) 0,34 e parte in Fc/63 "Aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport" (art. 61 delle Norme Tecniche Operative del PI), inoltre, il mappale:
per intero, ricade in "Aree di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004" (art. 8 delle Norme Tecniche Operative del PI);
è interessato dal passaggio di una "Pista ciclabile" (art. 65 delle Norme Tecniche Operative del PI);

MAPPALE N.RO 2004, parte in ZTO Fc/63 "Aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport" (art. 61 delle Norme Tecniche Operative del PI) e parte in area destinata alla "Viabilità veicolare", inoltre, il mappale:
per intero, ricade in "Aree di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004" (art. 8 delle Norme Tecniche Operative del PI);
è interessato dal passaggio di una "Pista ciclabile" (art. 65 delle Norme Tecniche Operative del PI);

OMISSIS

Articolo 8 - ZONE VINCOLATE, FASCE DI RISPETTO E DI TUTELA

1. Il PI recepisce i vincoli e le fasce di rispetto i cui contenuti, efficacia, sussistenza e conformazione sono definiti dalle leggi e dagli elementi della pianificazione territoriale di livello sovraordinato, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del PI.
2. Il PI richiama e assume i vincoli riportati nella Tavola 01 del PAT disciplinati dagli articoli 5, 6 e 7 delle NT del PAT e puntualmente descritti nella Tavola 1 "Vincoli e azioni strategiche", Tavola 2 "Zonizzazione funzionale" e Tavola 3 "Modalità di intervento". In particolare sono stati inseriti nella cartografia i seguenti contenuti:

- Edifici e pertinenze sottoposte a vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004;
- Aree di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004;
- Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (Fiume Piave, Fiume Soligo, Torrente Lierza, Torrente Crevada, Torrente Ruio);
- Zone boscate;
- Zone di interesse archeologico vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004;
- Zone sottoposte a vincolo idrogeologico;
- Vincolo di destinazione forestale;
- SIC: IT3240029 – IT3240030 (art. 5 comma 31 NT del PAT);
- ZPS: IT3240023 (art. 5 comma 32 e 33 NT del PAT);
- Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al PAI;
- Fasce di rispetto stradali;
- Fasce di rispetto ferroviarie;
- Fasce di rispetto cimiteriali (art. 7 comma 6 NT del PAT);
- Fasce di rispetto dai metanodotti e oleodotti;
- Fasce di rispetto dagli elettrodotti;
- Fasce di tutela dai pozzi di prelievo idropotabile (art. 7 comma 25, 26 NT del PAT);
- Fasce di rispetto dai depuratori;
- Fasce di rispetto dagli impianti gas;
- Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici (art. 7 comma 7 e 8 NT del PAT);
- Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia (art. 7 comma 13, 14, 15, 16 NT del PAT);
- Zone di tutela relative all'idrografia principale (art. 7 comma 19, 20, 21, 22 NT del PAT);
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (art.7 comma 23 e 24 NT del PAT);
- Attività a rischio incidente rilevante (RIR) (art. 7 comma 29, 30, 31, 32, 33 e 34 NT del PAT).

3. Le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
4. Per i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati in cartografia con le relative *zone di tutela*, valgono le seguenti disposizioni stabilite dall'art. 7 comma 22 delle NT del PAT:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, compatibilmente con le primarie esigenze idrauliche e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;

- all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m 50 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale; tale limite è riducibile a m 10 nel caso di interventi disciplinati mediante Piani Urbanistici Attuativi con disposizioni planivolumetriche. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Sono consentiti aumenti di volume per adeguamento igienico-sanitario, purchè la costruzione non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione.

OMISSIS

Articolo 40 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Salvo diverse e specifiche disposizioni date nelle singole ZTO, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
   a. residenza;
   b. uffici, sportelli bancari e assicurativi, agenzie, ambulatori medici e veterinari;
   c. attività commerciali, preferibilmente al piano terra degli edifici, nel rispetto delle disposizioni per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita di cui alla LR 31 dicembre 2012, n. 50 e s.m.i;
   d. attrezzature pubbliche, attività e servizi sociali, assistenziali, culturali e per il benessere e la cura delle persone;
   e. alberghi, pensioni, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
   f. teatri, cinematografi e attività di svago e di intrattenimento;
   g. attività artigianali di servizio con Snp fino ad un massimo di mq 100 per unità, con esclusione delle lavorazioni fonte di emissioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
   h. autorimesse collettive pubbliche e/o private;
   i. officine di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di impianti di abbattimento delle emissioni;
   l. impianti sportivi privati e palestre, con Snp fino ad un massimo di mq 100;
   m. attrezzature e impianti pertinenti alle zone residenziali.
2. Dalle zone residenziali sono esclusi edifici con le seguenti destinazioni:
   a. industrie e attività artigianali diverse da quelle compatibili, definite al precedente comma 1°, lettera g.;
   b. discoteche o sale da ballo;
   c. ospedali e case di cura;
   d. istituti di pena;
   e. mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
   f. stalle, porcilaie, pollai e allevamenti in generale, pensioni per animali da affezione;
   g. le attività insalubri di 1^ e 2^ classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'articolo 216 del RD. 1265/1934 e s.m.i.;
   h. nuove aperture e ampliamenti di sale da gioco ed esercizi alle stesse assimilati (LR 30/2016).
3. Per gli immobili esistenti e non soggetti a specifica disciplina, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
4. Per gli immobili esistenti o loro porzioni ove vengano esercitate attività che risultino incompatibili ai sensi del presente articolo sono ammessi esclusivamente interventi di cui alle lettere a) e b) del DPR 380/2001.
5. In tutte le zone residenziali A, A1, B, C1 e C2 sono vietate le colture di vigneto e frutteto legate a specifica attività agricolo-produttiva. Sono ammessi i vigneti e frutteti o colture similari finalizzati all'autoconsumo familiare.

OMISSIS

Articolo 44 - ZTO C1 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Comprendono le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, in ambito urbano e/o periurbano, diverse dalle zone A e dalle zone B, per le quali il PI prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici o di insiemi edilizi.
2. In queste zone il PI si attua mediante ID, salvo il caso in cui non sia richiesta la Progettazione Unitaria (PU) o la formazione di un PUA.
3. Per gli edifici esistenti e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3 del DPR 380/2001.
4. L'edificazione nelle ZTO "C1" è regolata dalle seguenti norme:
   If = variabile da 0,15 a 0,30 mq/mq di Snp;
   P = 2;
   H = 7,50 ml;
   Dc = 5,00 ml;
   Ds = 5,00 ml;
   Df = 10,00 ml;
   IP = 30% di Sf;

Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti, che alla data di adozione del presente PI abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è altresì ammesso l'ampliamento fino al limite di 50 mq di Snp per alloggio. Dovranno comunque essere sempre rispettati i restanti parametri di zona di cui al presente comma.
Tali parametri possono variare in relazione a specifici contenuti riportati in cartografia, nelle tabelle del dimensionamento, nelle Schede Normative del Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.
5. Gli specifici e puntuali indici e parametri di PUA vigenti, prevalgono sui quelli generali di zona.
6. Per le ZTO C1/201, C1/25, C1/47, C1/50 e C1/65 dovranno essere rispettate le prescrizioni idrauliche generali e puntuali contenute rispettivamente nelle schede n. 03, 18, 42, 23 e 45 Valutazione di Compatibilità idraulica redatta per la variante generale al PRG.

OMISSIS

Articolo 58 - ZTO F - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1. Il PI individua le zone e gli immobili destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale, ed in particolare:
   - ZTO Fa - aree per l'istruzione;
   - ZTO Fb - aree per attrezzature di interesse comune;
   - ZTO Fc - aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport;

- ZTO Fd - aree a parcheggio;
- ZTO Fe - aree per attrezzature tecnologiche e per impianti di interesse pubblico e generale.

2. In tali zone si applica la disciplina posta dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ed in particolare dall'articolo 4 della L. 847/1964 e del DM 2 aprile 1968, n. 1444, e successive modifiche ed integrazioni.
3. Tutte queste aree rientrano nel computo delle dotazioni minime di legge, di cui all'articolo 31 della LR 11/2004 e sono di uso pubblico per la loro utilizzazione non limitata a categorie specifiche e definite di utenti.
4. Tali zone sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte del Comune, di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti. L'Amministrazione Comunale può consentire l'esecuzione delle opere di cui si tratta da parte di privati e di loro associazioni, a condizione che sia adeguatamente garantito, mediante convenzionamento, il perseguimento delle finalità proprie della zona.
5. All'interno delle suddette zone sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona e nella misura necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti. La disciplina delle funzioni e dei parametri di intervento è definita, con riferimento al livello e al tipo di servizio erogato. Sono vietate le colture di vigneto e frutteto legate a specifica attività agricolo-produttiva.
6. Nelle ZTO F si interviene, di norma, mediante intervento diretto ovvero mediante PUA ove previsto dal PI nelle Tavole e nelle Schede Normative allegate.
7. Le destinazioni d'uso delle singole zone Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, riportate nei grafici di PI sono indicative e andranno determinate precisamente in sede di attuazione mediante l'approvazione del progetto o del PUA.
8. Tra le attrezzature ed i servizi previsti dal presente articolo, possono essere compresi anche quelli che, previa convenzione con il Comune, possono essere realizzati, in concessione temporanea del diritto di superficie, da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire - secondo un progetto conforme alle esigenze comunali - a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti e ne assumano la gestione del servizio per il periodo convenzionato rispettandone le finalità sociali; è ammessa, inoltre, la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i criteri e i parametri qui indicati. Tali attrezzature sono individuate dal PI con lettera "p", nella fattispecie Fcp.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- Altezza massima m. 4,50 salvo specifiche esigenze dovute al tipo di attrezzatura;
- Distanza minima dai confini ml. 10,00;
- Distanza minima tra fabbricati ml. 10,00 qualora finestrati;
- Indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,3 mc/mq;
- Indice di copertura: max. 15% della Sf.

OMISSIS

Articolo 61 - ZTO Fc - AREE A VERDE, ATTREZZATE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

1. Queste aree sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani, di parchi di quartiere ed alle attrezzature sportive e ricreative.
2. Sono consentite in esse le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per il gioco e il tempo libero.
3. Per le costruzioni valgono i parametri e gli indici di cui al precedente articolo 59, con le seguenti ulteriori disposizioni:
   - Altezza massima: in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire e comunque adeguatamente ambientata e motivata;
   - Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero ed i chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc;
   - Nei fabbricati sono ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale di riunioni, ecc.) e/o giustificabili con l'economia di una corretta gestione finanziaria;
   - Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di alberi di alto fusto, secondo quanto previsto dal PQAMA, percorsi pedonali, fontane, ecc.
4. Detti parametri ed indici possono essere modificati in relazione alla tipologia dell'area e del servizio mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 77 delle presenti NTO.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni contenute nelle Schede Normative che contengono parametri e indici che prevalgono su quelli previsti dal presente comma.

5. Le zone destinate a verde pubblico attrezzato devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del PUA o del PU. Tali aree devono essere progettate, sistemate ed attrezzate in modo tale da essere effettivamente utilizzabili per il parco, il gioco e lo sport; le fasce verdi lungo le strade possono rientrare solo se effettivamente fruibili quali viali urbani attrezzati. Dette aree devono essere adeguatamente arborate, seguendo le indicazioni contenute nel Prontuario e secondo un progetto specifico, da concordare con il Comune.

OMISSIS

Articolo 65 - PERCORSI PEDONALI, PISTE CICLABILI, PERCORSI AMBIENTALI, STRADE PANORAMICHE, MOBILITA' SOSTENIBILE

1. Il PI determina, in via indicativa e non esaustiva, i tracciati delle piste ciclabili di progetto. I nuovi tracciati stradali dovranno prevedere, in relazione alle loro caratteristiche e alle loro funzioni, opportuni percorsi laterali attrezzati a piste pedonali o ciclabili.
2. Le piste ciclabili di cui al comma precedente saranno realizzate in conformità alle specifiche disposizioni di legge in materia. Si richiamano, in particolare, il NCDS e le direttive e i criteri tecnici per la programmazione, la progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili che sono state emanate dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera 27 dicembre 1991, n° 8018 e smi.
3. La rete di piste ciclabili e pedonali, esistenti e di nuova realizzazione che collegano le parti della città consolidata ed il restante territorio con la finalità di integrare la rete viaria auto veicolare, deve soddisfare requisiti di sicurezza, autonomia, qualità del vivere e dell'abitare, eliminazione delle barriere architettoniche e costituire, ove possibile, una rete continua tra i centri e i nuclei urbani e i luoghi di interesse storico, ambientale.
4. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi perciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. Nella realizzazione di piste ciclabili, al di fuori del territorio consolidato, che comportano il tombamento di canali, collettori, fossi e simili, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica. La deliberazione del C.C. che individua tali infrastrutture, seguirà la procedura semplificata di cui al successivo articolo 77.
5. Per i percorsi pedonali, ove richiesti i marciapiedi, essi devono avere una larghezza minima di ml 2,00 se alberati o dotati di impianti di illuminazione e di ml 1,50 se non alberati o privi di impianti di illuminazione.
6. Le piste ciclabili dovranno avere le seguenti caratteristiche geometriche e dotazioni:
   - larghezza minima di ml 2,50 ove sia previsto il doppio senso di marcia, ovvero di ml 1,50 ove sia previsto un unico senso di marcia;
   - la separazione fisica dalle sedi stradali carrabili eventualmente attigue mediante siepi semplici od associate ad altro tipo di barrier

- attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;
- realizzazione di punti di sosta per i cicli;
- eventuale integrazione con attrezzature accessorie per la riparazione ed il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con altri mezzi di trasporto.

Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.

7. Il PI individua altresì i "percorsi ambientali", intesi come percorsi extraurbani, su tracciati propri, esistenti o di nuova previsione, in ambiti dalle peculiari caratteristiche paesaggistiche ed ambientali quali ad esempio i corsi d'acqua; tali percorsi dovranno essere adeguatamente pavimentati e attrezzati, nel rispetto dei suoli e in coerenza con gli usi a cui sono adibiti.

8. I percorsi ambientali saranno adeguatamente segnálati, protetti e/o contrassegnati da elementi vegetazionali appartenenti a specie locali; essi possono essere, in taluni tratti, attrezzati per la pratica sportiva, configurandosi come "*percorsi vita*" ed altresì, in specifici punti, con piazzole per la sosta adeguatamente attrezzate in corrispondenza dei "Coni di visuale" e del "Punti panoramici".

9. Rientrano tra i percorsi ambientali anche le "strade panoramiche" e la "Rete degli itinerari di interesse storico-testimoniale e paesaggistico".

OMISSIS

Si rilascia il presente certificato, in carta resa legale, su richiesta del **sig. SPERANZA GIANPIETRO,** ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, per gli usi consentiti di legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dalla Residenza Municipale, 09 marzo 2021

LA RESPONSABILE AREA IV
geom. Eddy Dall'Anese

DE/af

INDICAZIONI ALL'UTENZA
Competenza: area IV
Servizi: Urbanistica – Edilizia privata – Tutela ambientale – Sportello Unico Attività Produttive.
Responsabile dell'area: *geom Eddy Dall'Anese*
Responsabile del procedimento: *Francesca Antoniolli - tel. 0438437445 - e-mail: commercio@comune.susegana.tv.it*
Orario di apertura al pubblico: *martedì ore 16:00 – 18:00; mercoledì ore 08:30 – 12:30*

G:\Certificati Destinazione Urbanistica\CDU\2021\011_Speranza Gianpietro_Var3App_ATO2_C1_Fc_Viab_PistaCicl.odt

LOTTO 2

Allegato E

DOCUMENTAZIONE EDILIZIA

Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA via Dante 12 - 31025 SANTA LUCIA DI PIAVE
TEL 0438-460177 FAX 0438-460177 EMAIL: gianpietrosperanza@libero.it

COMUNE DI SUSEGANA

ESENTE DA BOLLO
ART 27 bis DPR
642 del 1972

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV^ - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

Prot.n. 11474 li, 18/06/1999

CONCESSIONE EDILIZIA PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

n. 247/ 1998/

IL CAPO AREA IV^
URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE
(ai sensi dell'art. 6 comma 2° e 3° della legge 127/97)

- Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 347 del 5 giugno 1997
- Vista la domanda presentata in data 14/07/1998 dalla ditta:

[redacted]

per l'esecuzione dei lavori di:

COSTRUZIONE DI FABBRICATO COMMERCIALE A QUATTRO NEGOZI E RESIDENZIALE A SEDICI ALLOGGI.-

da eseguirsi in VIA 18 GIUGNO.
sul terreno censito in catasto: Comune di SUSEGANA.

- Visto il referto del Tecnico Comunale;
- Visto il parere del Medico con funzioni d'Igiene Pubblica-Distretto Socio Sanitario n. 1
- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia/integrata comunale in data 07/12/1998 n. 25/1998 parere n. 08 con esito Favorevole a condizione
- Visto il parere per la protezione delle bellezze naturali in data 23/12/1998 prot. n. 11474, con le prescrizioni in esso contenute;
- Visto il deposito Comando Provinciale VV.FF. in data 14 giugno 1999 prot. n. 2987 ;

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO - Piazza Martiri n° 10 - Tel. 0438 73447 Fax 0438 73749 - Cod. Fisc. 82002750261

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV^a - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO - Piazza Martiri n° 10 - Tel. 0438 73447 Fax 0438 73749 - Cod. Fisc. 82002750261

- Vista la certificazione notaio ALBERTO SARTORIO relativamente al vincolo di destinazione d'uso pubblico a parcheggio art. 12 bis in data 9 giugno 1999 ;
- Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo relativo al pagamento degli oneri di concessione previsti dalla Legge 28/01/1977 N.10, come di seguito indicato:

A) CONTRIBUTO RIFERITO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE:
E' stabilito in L. 20 552 950per la primaria
in L. 18 794 890per la secondaria.
da pagarsi nel seguente modo:

	ONERI I^	ONERI II^
Prima del rilascio della concessione	L. 5 138 238;	L. 4 698 723;
a sei mesi dalla data di rilacio	L. 5 138 238;	L. 4 698 723
a dodici mesi dalla data di rilascio	L. 5 138 238;	L. 4 698 723
a diciotto mesi dalla data di rilascio	L. 5 138 238;	L. 4 698 723

B) IL CONTRIBUTO RIFERITO AL COSTO DI COSTRUZIONE:
e' stabilito in L. 18 296 710. di cui:

All'inizio lavori	L. 6 220 881;
In corso d'opera	L. 6 037 914;
Entro 60 gg. dall'ultimazione lavori	L. 6 037 914;

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la Legge 17.8.1942 n. 1150, la Legge 28.1.1977, n. 10, la Legge 28.2.1985 n. 47 e la Legge regionale 27.6.1985, n. 61 e loro successive modi ficazioni ed integrazioni, la Legge 23.12.1996 n. 662;

C O N C E D E

a :

[redacted]

l'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici di progetto Nr._____, e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.
Il titolare della presente concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonche' modalita' costruttive prescritte.
I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 (dodici) dalla data di rilascio della presente, ed ultimati entro mesi 36 (trentasei) dalla data di inizio.
Prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere effettuati i seguenti adempimenti:
- denuncia delle opere in cemento armato precompresso, normale od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile di Treviso, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 05/11/1971 n. 1086 . Legge n. 64/1974 e Legge regionale n. 8 del 05/02/1996);

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV^a - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO - Piazza Martiri n° 10 - Tel. 0438 73447 Fax 0438 73749 - Cod. Fisc. 82002750261

- comunicazione scritta dei nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori;
- presentazione della relazione e del progetto dell'impianto e dell'isolamento termico, che dovranno essere eseguiti conformemente alle norme della legge 09/01/1991 nr. 10;
- richiesta di sopralluogo del Tecnico Comunale per accertamento punti fissi di livello;
- la denuncia di inizio e ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Sindaco entro i sei giorni dalla loro effettiva data.

Sono fissate le seguenti modalita' e prescrizioni:

GLI ESPERTI IN BELLEZZE NATURALI ESPRIMONO IL SEGUENTE PARERE :
FAVOREVOLE
IL MEDICO CON FUNZIONI DI IGIENE PUBBLICA ESPRIME IL SEGUENTE PARERE :
FAVOREVOLE
NEI LOCALI ADIBITI A NEGOZIO LE SUPERFICI APRIBILI DEVONO AVERE ADEGUATA DISPOSIZIONE PER FORNIRE OMOGENEA AERAZIONE
DOTARE I LOCALI A DESTINAZIONE COMMERCIALE DI IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA CHE GARANTISCA ALMENO 5 LUX PER L'ILLUMINAZIONE GENERALE DELL'AMBIENTE E ALMENO 10 LUX PER LE VIE DI FUGA PER ALMENO 15 MINUTI DI LUCE (CIRCOLARE REGIONALE N. 13 DEL 01/07/0997)
NEI LOCALI WC CIECHI A SERVIZIO DEI LOCALI COMMERCIALI LA VENTILAZIONE ARTIFICIALE DEVE ASSICURARE 5 RICAMBI/ORA SE CONTINUA E 10 SE TEMPORIZZATA (COME DA CIRCOLARE REGIONALE N. 13 DEL 01/07/1997)
SI RICORDA LA COMPETENZA DEL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO PER IL PARERE SULLA SICUREZZA DELL'AUTORIMESSA

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa; essa non incide sulla titolarietà della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati o modificati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle vigenti leggi e/o per inadempienza alle clausole e obblighi ivi prescritti, ed è altresì rilasciata salvi i diritti di terzi.
Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito come previsto dalla legge 10/05/1976 N. 319 e dal Regolamento Comunale di fognatura, previa specifica autorizzazione.
L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le norme stesse, salvo che i relativi lavori non siano regolarmente iniziati e vengano completati entro i 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori (Legge regionale N. 61/1985).

COMUNE DI SUSEGANA - UFFICIO TECNICO

IL CAPO AREA IV^a
Urbanistica e tutela ambientale
arch. Paola TORTORA

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV^a - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione ed alla osservanza di tutte le prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente concessione.
Da' atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione e degli allegati alla stessa.

Susegana li 18 GIU. 1999

IL CONCESSIONARIO

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Tecnico Comunale certifica di aver consegnato oggi un esemplare della presente a mani di BRUNO MARIA MATILDE

Susegana li 18 GIU. 1999

IL TECNICO COMUNALE

IL RICEVENTE

COMUNE DI SUSEGANA - UFFICIO TECNICO

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO - Piazza Martiri n° 10 - Tel. 0438 73447 Fax 0438 73749 - Cod. Fisc. 82002750261

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV° - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

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

La presente concessione è comunque subordinata alla osservanza delle seguenti norme:

1 - Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza preventiva autorizzazione del Sindaco, previa specificata richiesta.

2 - E' proibita, sotto qualsiasi forma, l'occupazione e manomissione di aree pubbliche senza preventivo assenso dell'autorità comunale che, caso per caso, stabilirà le norme e condizioni.
Il richiedente sarà comunque tenuto sostenere tutte le spese di un corretto ripristino sia del suolo che delle opere nel sottosuolo.

Egli sarà inoltre tenuto a pagare al Comune le eventuali tasse per la temporanea occupazione di spazi e aree pubbliche, secondo la tariffa in Vigore.

Qualora venga fatto uso di attrezzature, con parti sporgenti su area pubblica, dovrà essere garantita l'incolumita' pubblica.

3 - Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con idonee mascherature lungo i lati prospicienti le vie pubbliche e dovranno essere apposti idonei segnali secondo le prescrizioni del Codice della Strada.

Susegana li 18 GIU. 19[illegible]

IL CONCESSIONARIO

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO - Piazza Martiri n° 10 - Tel. 0438 73447 Fax 0438 73749 - Cod. Fisc. 82002750261

Comune di SUSEGANA

Provincia di TREVISO

Ditta: [redacted]

Lavoro: Progetto di fabbricato residenziale e commerciale, in località Colfosco, via Mercatelli

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRAT
VISTO: FAVOREVOLE al n. 15
li 26 OTT. 1998
IL PRESIDENTE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEG.
VISTO: SOSPESO al n. 03
li - 8 OTT. 1998
IL PRESIDENTE

Conegliano, 9 luglio 1998

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA
VISTO: FAVOREVOLE al n. 8
li - 7 DIC. 1998
IL PRESIDENTE

IL TECNICO
(dott. ing. Massimo MARIO)

Il progetto allegato propone l'utilizzo edificatorio di un'area sita in Comune di Susegana, località Colfosco, in fregio alla S.P. 34 "Sinistra Piave".

L'area è pressoché pianeggiante e confina, oltre che con tale strada, con altre aree già completamente edificate. Essa è attraversata, nel senso Est-Ovest, dal canale Piavicella, tombato anni orsono, il quale implica un vincolo di inedificabilità, da ciascun lato, di 10 m.

L'area sopra descritta è classificata, dallo strumento urbanistico vigente, in parte (mappali nn. 1104 1234, 1235, 1236 e 1237, per una superficie di mq 2.650) ZTO residenziale interna, e per la parte rimanente (mappali nn. 2001, 2002, 2003 e 2004, con superficie di 840 mq) ZTO residenziale esterna.

Le zone sono contraddistinte dai seguenti parametri edilizi.

Parametri edilizi	Residenziale esterna	Residenziale interna
If(mc/mq)	1,25	2,00
rapp. copertura (mq/mq)	0,25	0,35
H max - min (m)	9,00 - 7,00	11 - 9,00
D strade (m)	≤ B strada	5
D confini (m)	5,00	½ Hmax con min 5,00
D fabbricati (m)	10,00	Hmax con min 10,00

Ne consegue, in sintesi, la possibilità di erigere, con concessione edilizia diretta, un fabbricato da 3 piani fuori terra, avente una superficie coperta massima pari a:

$$0{,}35 \times 2.650 + 0{,}25 \times 840 = 1.138 \text{ mq}$$

ed un volume massimo di:

$$2.00 \times 2.650 + 1{,}25 \times 840 = 6.350 \text{ mc}$$

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un edificio (il cui ingombro è contenuto all'interno di tali limiti stereometrici) destinato ad un utilizzo commerciale al piano terra e residenziale nei piani superiori, con un piano interrato a parcheggio privato.

La pianta è ad H, al fine di diminuire l'impatto visivo sui fronti principali e di creare due spazi di sosta antistanti per i fruitori delle attività commerciali.

L'accesso carraio ed i parcheggi esterni sono stati previsti esclusivamente dal retro, senza alcuna interferenza con la viabilità principale.

La posizione del fabbricato è stata studiata in modo da rispettare tutti i vincoli esistenti, oltre che consentire la realizzazione della prevista pista ciclabile, per la quale la proposta progettuale formula un'ipotesi di tracciato in grado di assicurare il mantenimento delle alberature esistenti.

Per la costruzione dell'edificio, cui si intende attribuire un ruolo significativo nella qualificazione urbana della zona, si è previsto l'utilizzo di materiali di particolare dignità formale che comprendono mattoni a facciavista, intonaco a cocciopesto, profilati in acciaio verniciato, copertura in coppi con grondaie in rame.

Dal punto di vista del rispetto dei vincoli urbanistici e normativi:

- come già detto l'ingombro planivolumetrico è inferiore ai limiti vigenti nella zona. In particolare, poi, si è applicato quanto previsto dalla L.R. 21/96, sia nelle murature perimetrali dei piani residenziali, sia nei solai di separazione fra i piani fuori terra (vedansi i particolari riportati nella tavola 6);
- gli standard di verde e di parcheggio sono stati dimensionati in maniera sovrabbondante rispetto alle richieste della L.R. 61/85, art. 85;
- la dotazione di parcheggi privati è ampiamente superiore a quella prevista dalla L. 122/89;
- la relazione specifica allegata dà conto degli accorgimenti progettuali cui si è ricorso per ottemperare alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Per quanto riguarda gli aspetti tecnologici, l'impianto fognario è doppio:

- le acque meteoriche verranno conferite nel collettore adiacente al lotto;
- le acque nere subiranno un trattamento in vasca Imhoff di adeguata capacità e successivamente verranno smaltite mediante subirrigazione.

Gli altri servizi a rete sono tutti disponibili nella zona.

Il terreno di fondazione, come risulta da altre indagini specifiche effettuate in zona, è caratterizzato da ottime caratteristiche geomeccaniche, essendo costituito, al disotto di uno spessore di circa 1 m di materiali fini di natura limosa, da uno strato di ghiaie e sabbie di notevole potenza che garantiscono una capacità portante superiore ai 2 Kg/mq.

Si rinvia, a titolo dimostrativo, alla lettura della copia della relazione geologica concernente una vasta area limitrofa, allegata al precedente progetto edilizio presentato sulla stessa area.

In ogni caso la realizzazione dell'opera e la redazione dei calcoli strutturali saranno precedute dall'esecuzione di puntuali indagini geognostiche.

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

Esente da bollo - art. 27 bis DPR 642/1972

SETTORE AREA IV^ - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

prot.n. **10461** Il, **14/09/1999**

CONCESSIONE EDILIZIA PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

n. 233/ 1999/

IL CAPO AREA IV^
URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE
(ai sensi dell'art. 6 comma 2° e 3° della legge 127/97)

- Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 347 del 5 giugno 1997
- Vista la domanda presentata in data **30/06/1999** dalla ditta:

- [redacted]

per l'esecuzione dei lavori di:

COSTRUZIONE DI FABBRICATO COMMERCIALE A QUATTRO NEGOZI E RESIDENZIALE A SEDICI ALLOGGI.-
VARIANTE PER AMPLIAMENTO DEL PIANO INTERRATO PER RICAVO POSTI MACCHINA E MAGAZZINI.-

da eseguirsi in **VIA 18 GIUGNO**,
sul terreno censito in catasto: Comune di SUSEGANA, **foglio 20 - mappali 1104; 1234; 1235; 1236; 1237; 2001; 2002; 2003; 2004;**

- Visto il referto del Tecnico Comunale;
- Visto il parere del Medico con funzioni d'Igiene Pubblica Distretto Socio Sanitario n. 1 in data **05/08/1999** prot. n. **10461** con le seguenti prescrizioni :
  FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONE : RISPETTARE PER I GARAGES IL D.M. 01/02/1986 E PER I MAGAZZINI LA CIRC. N. 13/1997 REGIONE VENETO.-

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO - Piazza Martiri n° 10 - Tel. 0438 73447 Fax 0438 73749 - Cod. Fisc. 82002750261

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV^ - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO - Piazza Martiri n° 10 - Tel. 0438 73447 Fax 0438 73749 - Cod. Fisc. 82002750261

- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia/integrata comunale in data **29/07/1999** n. **16/1999** parere n. **15** con esito **Favorevole a condizione**
- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la Legge 17.8.1942 n. 1150, la Legge 28.1.1977, n. 10, la Legge 28.2.1985 n. 47 e la Legge regionale 27.6.1985, n. 61 e loro successive modificazioni ed integrazioni, la Legge 23.12.1996 n. 662;

C O N C E D E

a :

[redacted]

l'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici di progetto n._____, e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.
Il titolare della presente concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonche' modalita' costruttive prescritte.
I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 (dodici) dalla data di rilascio della presente, ed ultimati entro mesi 36 (trentasei) dalla data di inizio.
Prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere effettuati i seguenti adempimenti:
- denuncia delle opere in cemento armato precompresso, normale od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile di Treviso, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 05/11/1971 n. 1086 , Legge n. 64/1974 e Legge regionale n. 6 del 05/02/1996);
- comunicazione scritta dei nominativi del direttore e dell'asssuntore dei lavori;
- presentazione della relazione e del progetto dell'impianto e dell'isolamento termico, che dovranno essere eseguiti conformemente alle norme della legge 09/01/1991 n. 10;
- richiesta di sopralluogo del Tecnico Comunale per accertamento punti fissi di livello;
- la denuncia di inizio e ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Sindaco entro i sei giorni dalla loro effettiva data.

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:
DEPOSITO PROGETTO VV.FF (DEPOSITATO IN DATA 3 AGOSTO 1999 AL N. 2F2) - COMPLETARE LE SEZIONI CON LE QUOTE (ELABORATI INTEGRATIVI PRESENTATI IN DATA 8 SETTEMBRE 1999 PROT. N. 14287).-
La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa; essa non incide sulla titolarietà della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati o modificati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle vigenti leggi e/o per inadempienza alle clausole e obblighi ivi prescritti, ed è altresì rilasciata salvi i diritti di terzi.
Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito come previsto dalla Legge 10/05/1976 n. 319 e dal Regolamento Comunale di fognatura, previa specifica autorizzazione.
L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le norme stesse, salvo che i relativi lavori non siano regolarmente iniziati e vengano completati entro i 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori (Legge regionale n. 61/1985).

IL CAPO AREA IV^
urbanistica e tutela ambientale
arch. Luca TORTORA

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV^a^ - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO - Piazza Martiri n° 10 - Tel. 0438 73447 Fax 0438 73749 - Cod. Fisc. 82002750261

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione ed alla osservanza di tutte le prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente concessione.
Da' atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione e degli allegati alla stessa.

Susegana li 18 OTT. 1999

IL CONCESSIONARIO

FONDAZIONE
FIGLI M.A. BERNARDI O.N.L.U.S.
IL PRESIDENTE

Bruno Innocenti

==========

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Tecnico Comunale certifica di aver consegnato oggi un esemplare della presente a mani di Bruno Innocenti Bernardi

Susegana li 18 OTT. 1999

IL TECNICO COMUNALE

IL RICEVENTE

FONDAZIONE
FIGLI M.A. BERNARDI O.N.L.U.S.
IL PRESIDENTE

Bruno Innocenti

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV^a^ - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

==========

NORME GENERALI

La presente concessione è comunque subordinata alla osservanza delle seguenti norme:

1 - Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza preventiva autorizzazione del Sindaco, previa specificata richiesta.

2 - E' proibita, sotto qualsiasi forma, l'occupazione e manomissione di aree pubbliche senza preventivo assenso dell'autorità comunale che, caso per caso, stabilirà le norme e condizioni.
Il richiedente sarà comunque tenuto sostenere tutte le spese di un corretto ripristino sia del suolo che delle opere nel sottosuolo.
Egli sarà inoltre tenuto a pagare al Comune le eventuali tasse per la temporanea occupazione di spazi e aree pubbliche, secondo la tariffa in vigore.Qualora venga fatto uso di attrezzature, con parti sporgenti su area pubblica, dovrà essere garantita l'incolumita' pubblica.

3 - Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con idonee mascherature lungo i lati prospicienti le vie pubbliche e dovranno essere apposti idonei segnali secondo le prescrizioni del Codice della Strada.

Susegana lì 18 OTT. 1999

IL CONCESSIONARIO
FONDAZIONE
FIGLI M.A. BERNARDI O.N.L.U.S.
IL PRESIDENTE

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO - Piazza Martiri n° 10 - Tel. 0438 73447 Fax 0438 73749 - Cod. Fisc. 82002750261

Comune di SUSEGANA Provincia di TREVISO

Ditta: [redacted]

Lavoro: Variante Progetto di fabbricato residenziale e commerciale, in località Colfosco, via Mercatelli

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA
VISTO: FAVOREVOLE al n. 15
Il 29 LUG. 1999
IL PRESIDENTE

Conegliano, 22 giugno 1999

IL TECNICO
(dott. ing. Massimo MARIO)

La proposta progettuale, che costituisce variante rispetto alla concessione edilizia n. 11474, rilasciata il 18.06.1999 dal Comune di Susegana, prevede:

- l'ampliamento del piano interrato, originariamente destinato ad autorimessa, con l'aumento del numero di posti auto ed il ricavo di due magazzini a servizio delle soprastanti unità commerciali;
- la modifica del tracciato della pista ciclabile antistante, in ossequio alle prescrizioni dell'Ufficio LL.PP. del Comune;
- la eliminazione della vasca Imhoff e della rete di subirrigazione, a seguito del rinvenimento di una tubazione, con relativo pozzetto di consegna, all'interno della proprietà, predisposto per l'allacciamento. I conseguenti approfondimenti hanno consentito di accertare che tale manufatto fa parte di una rete fognaria, con relativo depuratore, allestita dall'Amministrazione in occasione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione del 1° stralcio del PEEP di Col fosco.

Di tutto ciò esiste, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, ampia documentazione.

Le acque meteoriche, invece, verranno conferite, come già previsto nella precedente concessione edilizia, nella Piavicella.

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

prot. n. **16008** Susegana, li **18/10/1999**

VOLTURAZIONE INTESTATARIO PRATICA EDILIZIA/CONCESSIONE EDILIZIA

n. 371\ 1999\

IL CAPO AREA IV^
URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE
(ai sensi dell'art. 6 comma 2° e 3° della legge 127/97)

- **Vista** la domanda di volturazione presentata in data **07/10/1999** prot. n **16008** dalla ditta:

[redacted]

volta al cambiamento di titolarietà del provvedimento di concessione originario **NR. 247/1998 - 233/1999** rilasciato in **data 18 GIUGNO 1999 - 18 OTTOBRE 1999** e intestato alla **ditta** [redacted] per l'esecuzione dei lavori:

COSTRUZIONE DI FABBRICATO COMMERCIALE A QUATTRO NEGOZI E RESIDENZIALE A SEDICI ALLOGGI - VOLTURAZIONE CONCESSIONI EDILIZIA N. 247/1998 - 233/1999.-

Sita in **VIA 18 GIUGNO,**
sul terreno censito in catasto: Comune di **SUSEGANA**,. **foglio 20 - mappali 1104; 1234; 1235; 1236; 1237; 2001; 2002; 2003; 2004;**

- **Vista** la documentazione agli atti ;
- **Considerato** che la presente costituisce mero atto dovuto , non costituisce nuova concessione edilizia ma modificazione soggettiva di quella originaria ;

PRENDE ATTO DELLA VOLTURAZIONE

delle concessioni edilizie **N. 247/1998 - 233/1999 Ditta:** [redacted]

intestata alla ditta:

[redacted]

IL CAPO AREA IV^
urbanistica e tutela ambientale
arch. Luca TORTORA

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO
Piazza Martiri n° 10
Tel. (0438) 73244-73225 - Cod. Fisc. 82002750261

REGISTRAZIONE IN ARRIVO AL PROTOCOLLO
08/11/1999 17884

MARCA DA BOLLO

AL SIGNOR SINDACO
del Comune di SUSEGANA

OGGETTO: ISTANZA PER OTTENERE CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE/PARERE PREVENTIVO AD ESEGUIRE INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E/O EDILIZIA DEGLI IMMOBILI.
(Legge 28.01.1977, n.10 - L.R. 27.06.1985, n.61)
Ovvero asseverazione art.26, Legge 28.02.1985, n.47 (opere interne)

Il Sottoscritto/i [redacted]
nato a [redacted]
domiciliato in [redacted] Via [redacted]
n. _____ C.F. [redacted]
nella qualita' di (1) PROPRIETARIO

Il Sottoscritto/i _____
nato a _____ il _____
domiciliato in _____ Via _____
n. _____ C.F. _____
nella qualita' di (1) _____

N.B. In caso di più richiedenti allegare nota a parte.

(A) ☒ - RIVOLGE/RIVOLGONO ISTANZA
intesa ad ottenere la CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE ad eseguire quanto meglio evidenziato nel progetto a firma di :

(B) ☐ - COMUNICA/COMUNICANO
che in data _____ darà/daranno inizio alle opere descritte nella relazione di asseveramento a firma di:

PROGETTISTA/TECNICO ASSEVERANTE:
Nominativo MASSIMO MARIO
Indirizzo VIA MARCATELLI città CONEGLIANO CAP 31015
qualifica INGEGNERE iscritto all'albo di TREVISO
Nr. 406 Codice Fiscale MRA MSM 46D21 C993S

(1) Titolo col quale viene richiesta la concessione.

TIPO DI RIFERIMENTO
__ 1) richiesta originaria senza precedenti
__ 2) variante a concessione (senza I.L.)
☒ 3) variante a progetto già approvato
__ 4) richiesta a sanatoria
__ 5) rich. di sanatoria conseguente a sanatoria

(2) specificare tipo richiesta

TIPO DI RICHIESTA
__ 1) concessione
__ 2) autorizzazione
☒ 3) variante
__ 4) parere preventivo
__ 5) asseverazione art.26 L.47/85 (op.interne)

DATI RELATIVI ALL'INTERVENTO

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO: _____

TIPO DI INTERVENTO Cod. _____ VARIANTE UBICAZIONALE
Cod. _____
Cod. _____

L'istanza viene presentata con delega al professionista SI X NO ___

- TIPO DI RICHIESTA ___ 1) - GRATUITA ___ 2) - ONEROSA
- L'INTERVENTO E' COMPRESO SU UNO STRUMENTO ATTUATTIVO ___ SI ___ NO

tipo di strumento
___ 01 CONCESSIONE DIRETTA
___ 02 P.E.E.P.
___ 03 P.D.L.
___ 04 P.R.
___ 05 P.R.i.u.
___ 06 P.I.P.
___ 07 P.P.

- L'INTERVENTO E' CONVEZIONATO ___ SI ___ NO

data delibera ___/___/___ N.ro delibera _____

- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA IN CUI RICADE L'INTERVENTO: _____

- L'INTERVENTO E' PREVISTO NEL P.P.A. ___ SI ___ NO
- L'INTERVENTO E' PER I° CASA ___ SI ___ NO

- CARATTERISTICHE URBANISTICHE
  - Area fond. lotto Mq. ____,____ Totale area pertinenza Mq. ____,____
  - Sup. coperta Mq. ____,____
  - Piani fuori terra n. ____,____
  - Volume vuoto/pieno Mc. ____,____
  - Volume massimo Mc. ____,____

- SUPERFICI RESIDENZIALI

	ESISTENTE	PROGETTO
- Utile abitabile	Mq. ____,____	Mq. ____,____
- Accessori	Mq. ____,____	Mq. ____,____

- CUBATURA RESIDENZIALE

	ESISTENTE	PROGETTO
- Utile abitabile	Mc. ____,____	Mc. ____,____
- Accessori Mc. ___,___ x 0,6	Mc. ____,____	Mc. ___,___ x 0,6 Mc. ____,____
Totale compl.	Mc. ____,____	Totale compl. Mc. ____,____

- SUPERFICI NON RESIDENZIALI
  - Artigianato Mq. ____,____
  - Industria Mq. ____,____
  - Agricoltura Mq. ____,____
  - Turismo Mq. ____,____
  - Commercio Mq. ____,____
  - Direzionale Mq. ____,____

- SUPERFICI A PARCHEGGIO
  - esterno p.a. _____ Mq. ____,____
  - interno p.a. _____ Mq. ____,____

■ STRUTTURE

E' necessaria la denuncia Cementi Armati ____ SI ____ NO

Fondazioni _____

Strutture in Elev. _____

Strutture a sbalzo _____

Solai _____

■ IMPIANTI PREVISTI

Approv. idrico ___ Si ___ No

Approv. Metano ___ Si ___ No

Smalt. Rifiuti ___ Si ___ No

Approv. Elettrico ___ Si ___ No

Approv. Telefonico ___ Si ___ No

Riscaldamento _____

Kcal/h _____

Combustibile: A) non presente ___
G) gassoso ___
L) liquido ___
S) solido ___

Condizionamento _____

Fognature _____

■ VINCOLI ___ Si ___ No Tipo di Vincolo: _____

Autorizzazioni ___ Si ___ No Ente: _____

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
	vani di abitaz.		A - secondo il numero delle stanze						B secondo classi di superficie utile abitabile in Mq.						
Numero	stanze	Accessori (b)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze ed oltre	fino a 45 Mq.	da 46 a 75 Mq.	da 76 a 95 Mq.	da 96 a 110 Mq.	da 111 a 130 Mq.	da 131 a 160 Mq.	oltre 160 Mq.
a	b	c	d	e	f	g	h	i	l	m	n	o	p	q	r

■ OPERE URBANIZZAZIONE ESISTENTI:

____ acquedottto
____ fognatura
____ Enel
____ Sip
____ metano

■ DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERA:
(NON SOSTITUISCE LA RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA ART.11 R.C.E)

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

■ PRECEDENTI EDILIZI

concessione n.ro 371/1999 del 18/10/99
concessione n.ro _____ del ___/___/____
concessione n.ro _____ del ___/___/____
concessione n.ro _____ del ___/___/____

LOCALIZZAZIONE:
Località COL. FOSCO
Via/Piazza XVIII GIUGNO Civ.
Foglio n. 20 Mappale 1104 e ALTRI
Foglio n. Mappale
Foglio n. Mappale
Foglio n. Mappale

PROPRIETARIO:
Nominativo [redacted]
Indirizzo [redacted] Civ. [redacted]
Città [redacted] Cap. [redacted] Prov. [redacted]
Cod.Fisc./P.Iva [redacted]

PROPRIETARIO:
Nominativo
Indirizzo Civ.
Città Cap. Prov.
Cod.Fisc./P.Iva

NOTE:

Lì, 05/11/99

FIRMA
[redacted]

(*) La presente domanda dovrà essere presentata completamente compilata. La incompleta compilazione costringerà l'Ufficio a richiedere l'integrazione.

MASSIMO
MARIO
ingegnere

STUDIO DI PROGETTAZIONE – CASA LONGEGA
via Marcatelli,1 – CONEGLIANO(TV)

telefono (0438) 34375 – fax (0438) 33807
E mail: massimomario@tmn.it

P. IVA: 0038975 026 6
C.F.: MRA MSM 46D21 C920S

Comune di SUSEGANA

Provincia di TREVISO

Ditta: [redacted]

Lavoro: Realizzazione di edificio commerciale e residenziale in località Colfosco di Susegana

Concessione Edilizia n. 371/99 del 18.10.1999

VARIANTE UBICAZIONALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Conegliano/Susegana, 5 novembre 1999

IL PROGETTISTA

(dott. ing. Massimo MARIO)

La richiesta cui la presente relazione fa riferimento prevede la traslazione del fabbricato (che rimane invariato nella sua configurazione interna e nel suo ingombro planivolumetrico) di 1,5 m verso nord e di 1 m verso est.

Tale spostamento è giustificato da due ragioni:

- l'opportunità di garantire una maggiore distanza rispetto alla strada provinciale antistante;
- l'avvenuto raggiungimento di un accordo con i confinanti per la rettifica del confine ad est.

Si allega copia del preliminare relativo, avvertendo che sono in corso le operazioni di frazionamento a seguito delle quali si perverrà alla stipula dell'atto ufficiale di permuta.

Nel grafico allegato sono riprodotti:

- la planimetria riferita alla concessione edilizia originaria;
- quella riferita alla richiesta di variante;
- la terza, di raffronto fra le due.

Subiscono di conseguenza alcune modeste modifiche anche le sistemazioni esterne a verde e parcheggio, che peraltro non vedono mutata la propria superficie.

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV° - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

concessione

prot.n. **16487**

Susegana, **11/10/2001**

CONCESSIONE EDILIZIA PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

-V A R I A N T E-

(legge n. 10 del 28 gennaio 1977 e l.r. n. 61 del 27 giugno 1985)

n. 345/ 2000/

IL RESPONSABILE AREA IV^
URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE
(ai sensi dell'art. 6 comma 2° e 3° della legge 127/97)

- Visto il verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 124 in data 24 aprile 2001 ;
- Vista la domanda presentata in data **02/10/2000** dalla ditta:

[redacted]

per l'esecuzione dei lavori di:

COSTRUZIONE DI FABBRICATO COMMERCIALE A QUATTRO NEGOZI E RESIDENZIALE A SEDICI ALLOGGI - VARIANTE PER RICAVO DI OTTO TERRAZZINI, FORMAZIONE DI GALLERIA E MODIFICHE PLANIMETRICHE.-

da eseguirsi in **VIA 18 GIUGNO**,
sul terreno censito in catasto: Comune di SUSEGANA, **foglio 20 - mappali 1104;** 1234; 1235; 1236; 1237; 2001; 2002; 2003; 2004;

- Visto il referto del Tecnico Comunale;
- Visto il parere del Medico con funzioni d'Igiene Pubblica Distretto Socio Sanitario n. 1 in data **12/12/2000** prot. n. **16487** con le seguenti prescrizioni :
  PER RINGHIERE E PARAPETTI ATTENERSI AL REGOLAMENTO EDILIZIO E AL D.M. 236/1989 – SPECIFICARE PER QUALE RESIDENZA E' ANNESSO IL MAGAZZINO UNITA' N. 2 PIANO TERRA.-
- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia/integrata comunale in data **15/03/2001** n. **4/2001** parere n. **37** con esito **Favorevole a condizione**
- Visto il parere per la **protezione delle bellezze naturali** in data **05/04/2001** prot. n. **16487** con le prescrizioni in esso contenute;
- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la Legge 17.8.1942 n. 1150, la Legge 28.1.1977, n. 10, la Legge 28.2.1985 n. 47 e la Legge regionale 27.6.1985, n. 61 e loro successive modificazioni ed integrazioni, la Legge 23.12.1996 n. 662;

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO - Piazza Martiri della Libertà n° 10 - Tel. 0438/73447 Fax 0438/73749 - Cod. Fisc. 82002750261

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV^ - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO - Piazza Martiri della Libertà n° 10 - Tel. 0438/73447 Fax 0438/73749 - Cod. Fisc. 83003750261

C O N C E D E

a :

[redacted]

l'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici di progetto, e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Il titolare della presente concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonche' modalita' costruttive prescritte.

- la denuncia di ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Sindaco entro i sei giorni dalla loro effettiva data.

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

ACQUISIRE PARERE CONSORZIO BONIFICA SX. PIAVE PER TOMBAMENTO CANALETTA PER CREAZIONE ACCESSO
(VEDI DICHIARAZIONE IN DATA 25 LUGLIO 2001 PROT. N. 14679)
GLI ESPERTI IN BELLEZZE NATURALI ESPRIMONO PARERE FAVOREVOLE

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa; essa non incide sulla titolarietà della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati o modificati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle vigenti leggi e/o per inadempienza alle clausole e obblighi ivi prescritti, ed è altresì rilasciata salvi i diritti di terzi.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito come previsto dal decreto legislativo n. 152/1999 e dal Regolamento Comunale di fognatura, previa specifica autorizzazione.

L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le norme stesse, salvo che i relativi lavori non siano regolarmente iniziati e vengano completati entro i 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori (Legge regionale n. 61/1985).

IL RESPONSABILE AREA IV^
urbanistica e tutela ambientale
dott. ing. Andrea GRANI

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV° - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO - Piazza Martiri della Libertà n° 10 - Tel. 0438/73740 - Fax 0438/73447 - Cod. Fisc. 80002750261

==========

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Tecnico Comunale certifica di aver consegnato oggi un esemplare della presente a mani di Montesel Giuseppe

Susegana 12 OTT. 2001

IL TECNICO COMUNALE

IL RICEVENTE

==========

NORME GENERALI

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione ed alla osservanza di tutte le prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente concessione.

Da' atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione e degli allegati alla stessa.

La presente concessione è comunque subordinata alla osservanza delle seguenti norme:

1 - Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza preventiva autorizzazione del Sindaco, previa specificata richiesta.

2 - E' proibita, sotto qualsiasi forma, l'occupazione e manomissione di aree pubbliche senza preventivo assenso dell'autorità comunale che, caso per caso, stabilirà le norme e condizioni.
Il richiedente sarà comunque tenuto sostenere tutte le spese di un corretto ripristino sia del suolo che delle opere nel sottosuolo.
Egli sarà inoltre tenuto a pagare al Comune le eventuali tasse per la temporanea occupazione di spazi e aree pubbliche, secondo la tariffa in vigore.Qualora venga fatto uso di attrezzature, con parti sporgenti su area pubblica, dovrà essere garantita l'incolumita' pubblica.

3 - Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con idonee mascherature lungo i lati prospicienti le vie pubbliche e dovranno essere apposti idonei segnali secondo le prescrizioni del N.C.D.S. e regolamento di attuazione.

4 - Ai sensi della delibera di consiglio comunale n. 43 del 27/07/2000 avente per oggetto "classificazione acustica del territorio comunale - legge 26 ottobre 1995, n. 447 - art. 12 "nei cantieri edili, posti all'interno dei centri urbani, i lavori con macchinari rumorosi sono consentiti:
dal 21 giugno al 20 settembre dalle ore 8.00 alle 12.00 e dalle 15.00 alle 21.00
dal 21 settembre al 20 giugno dalle ore 8.00 alle 12.00 e dalle 13.30 alle 19.30

Susegana 12 OTT. 2001

IL CONCESSIONARIO

MASSIMO MARIO
ingegnere

STUDIO DI PROGETTAZIONE – CASA LONGEGA
via Marcatelli,1 – CONEGLIANO(TV)

telefono (0438) 34375 – fax (0438) 33807
E mail: massimomario@tmn.it

P. IVA: 0038975 026 6
C.F.: MRA MSM 46021 C920S

Comune di SUSEGANA

Provincia di TREVISO

Ditta: [redacted]

Lavoro: VARIANTE A CONCESSIONE EDILIZIA N. 233/99 DEL 14.09.1999.

ELABORATI INTEGRATIVI
PRESENTATI IN DATA 24 GEN. 2001
PROT. N° 1551

RELAZIONE TECNICA

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA
VISTO: FAVOREVOLE al n. 37
Il 15 MAR. 2001
IL PRESIDENTE

COMUNE DI SUSEGANA (TV) UFFICIO TECNICO

ELABORATI INTEGRATIVI

Conegliano, 23 gennaio 2001

IL PROGETTISTA
(dott. ing. Massimo MARIO)

Il progetto cui la presente relazione si riferisce concerne la realizzazione di un edificio pluriresidenziale e commerciale in Colfosco di Susegana. Esso è stato oggetto della concessione edilizia n. 247/1998, del 18.06.1999.

Successivamente è stata rilasciata una concessione in variante n. 233/99 del 14.09.1999, poi volturata con atto n. 371/99 del 18.10.1999 alla ditta [redacted]

La nuova variante concerne alcune modifiche all'edificio consistenti:

1) nella formazione di una galleria centrale che attraversa il piano terra in senso perpendicolare alla strada provinciale antistante, contribuendo a migliorare la percorribilità del piano terra;
2) nel ricavo, in corrispondenza agli angoli interni dell'edificio, di 8 terrazzini quadrati, studiati, per forma e materiali, in modo da armonizzarsi con le dimensioni e le caratteristiche del fabbricato.

   Infatti essi, compresi i parapetti, verranno realizzati completamente in acciaio verniciato, come gli altri elementi metallici previsti nell'edificio.

   I parapetti, inoltre, saranno costituiti da lamiera microforata, atta a garantire la visibilità dall'interno dei terrazzini evitando, nel contempo, la percezione visiva dall'esterno del loro contenuto;

3) nel cambio di destinazione di un'unità commerciale, la quale su richiesta dell'acquirente dell'unità residenziale n. 7, diviene un magazzino accessorio a tale unità, senza, tuttavia, alcuna modifica distributiva, salvo il ricavo della galleria anzidetta.

   È di tutta evidenza come tale cambio di destinazione d'uso riduca il carico urbanistico dell'intervento. Pertanto non si provvede a dimostrarne la compatibilità sotto tale punto di vista.

   Si è provveduto invece (tav. 19) a ricalcolare superficie coperta e volume dell'edificio, al fine di verificare il rispetto dei parametri stereometrici validi nella zona;

4) una diversa soluzione per la rete fognaria. Si è infatti accertato che l'allacciamento esistente non è funzionante. Viene perciò proposta con qualche modifica la subirrigazione originariamente prevista, rinviando alla tav. 18 ed alla relazione specifica allegata, per il suo dimensionamento.

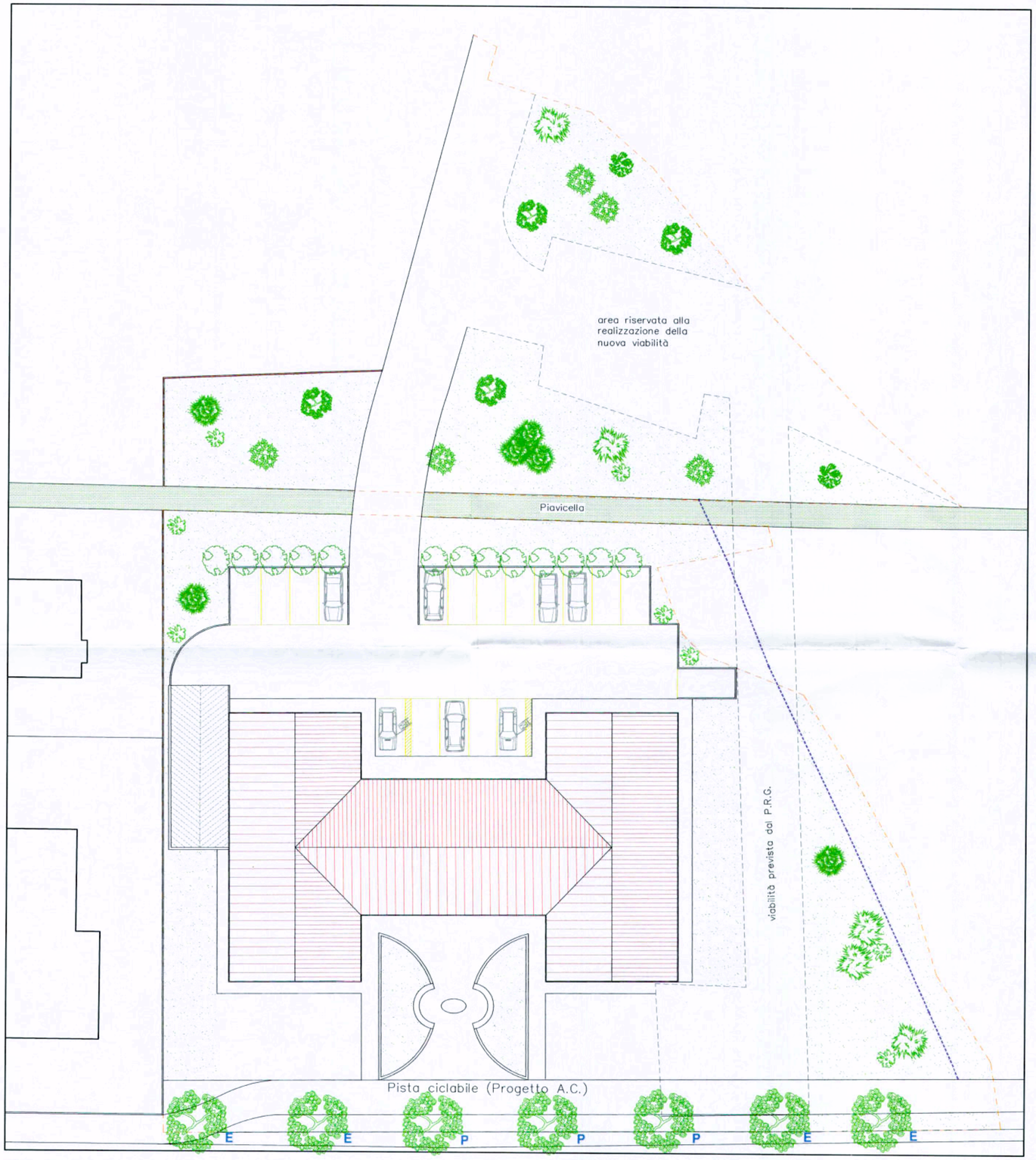
Il progetto inoltre riporta (tav. n. 7), con funzione esclusivamente documentale e ricognitiva:

1) la nuova pista ciclabile, corrente lungo la strada provinciale, che, nel corso della sua realizzazione, ad opera dell'Amministrazione Comunale, ha subito alcune modifiche rispetto al tracciato di progetto;

2) la via Vecchia Mercatelli, sistemata ed asfaltata dall'Amministrazione Comunale su di un sedime diverso rispetto a quello indicato dalle tavole del P.R.G.;

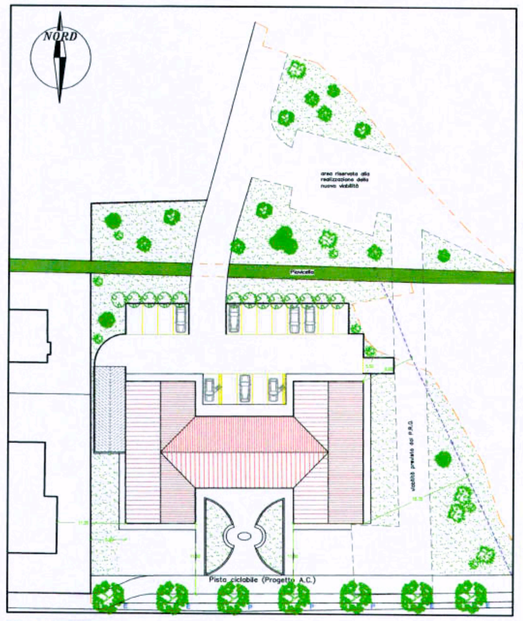
3) la canaletta irrigua demaniale che, come riscontrato nel corso di un rilievo strumentale, è collocata in una posizione leggermente diversa da quella indicata nella mappa catastale.

Tali indicazioni, peraltro, non implicano alcuna variazione urbanisticamente rilevante ai fini della presente pratica.



PIANTA COPERTURE E SISTEMAZIONI ESTERNE

E alberi esistenti
P alberi previsti



PLANIMETRIA

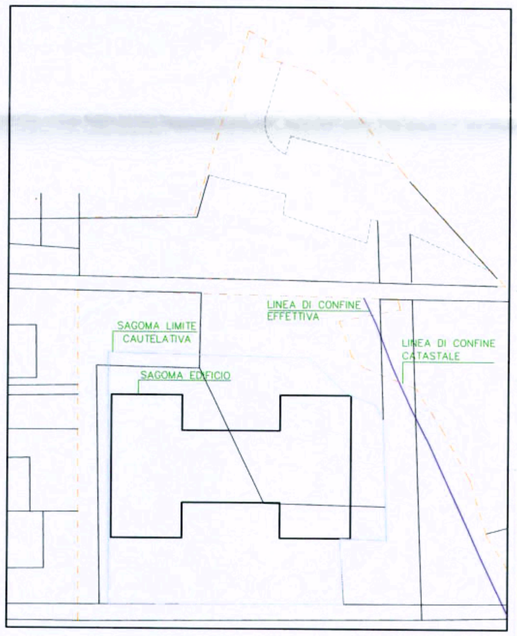
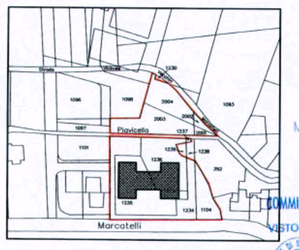


FOTO 1

FOTO 2

FOTO 3



COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA
VISTO: SOSPESO al n. 64
li 14 DIC. 2000
IL PRESIDENTE

ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE DI SUSEGANA
FOGLIO N.20
MAPPALI N. 1104-1234-1235-1236-1237
2001-2002-2003-2004
SCALA 1: 2000

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA
VISTO: FAVOREVOLE al n. 37
li 15 MAR. 2001
IL PRESIDENTE

STUDIO DI PROGETTAZIONE - CASA LONGEGA
31015 CONEGLIANO (TV) - via Marcatelli,1
MASSIMO MARIO ingegnere
tel +39 0438 34375
fax +39 0438 33807
E mail: massimomario@tmn.it

committente: [redacted]

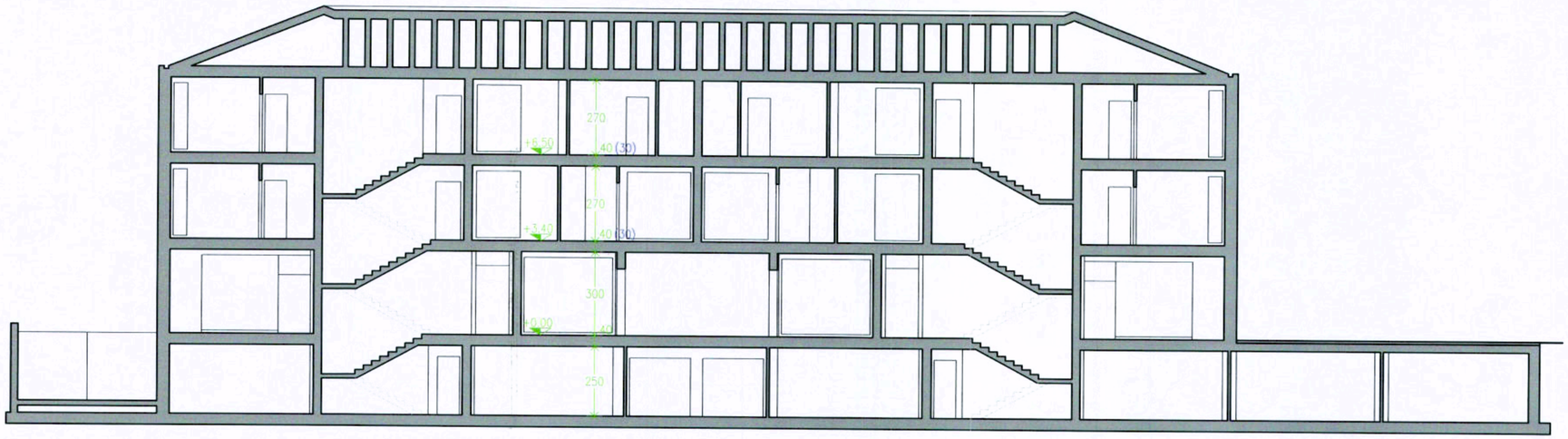
lavoro: VARIANTE A PROGETTO DI EDIFICIO COMMERCIALE E RESIDENZIALE IN SUSEGANA

contenuto della tavola: PROGETTO APPROVATO : ESTRATTO DI MAPPA, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

n. tavola	scale:	vers.	data	codifica archivio	disegnata da	verificata da
01	1:2000	3	06.07.1998	520ENgar01ICMM98\V2R1		
	1:500	4	16.06.1999	520ENgar01ICMM99\V2R2		
	1:200	5	26.09.2000	520ENgar01RPMM00\V3R0		

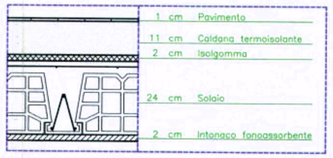
file: S.Daniele.520\Architettonici\Versione_2\2_Variante\Disegni\52001IC2.dwg

COLLABORATRICE: Arch. ANNACARLA CAVALLI - TREVISO

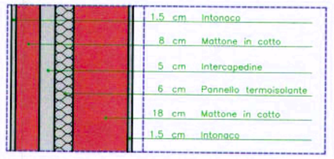


SEZIONE A-A

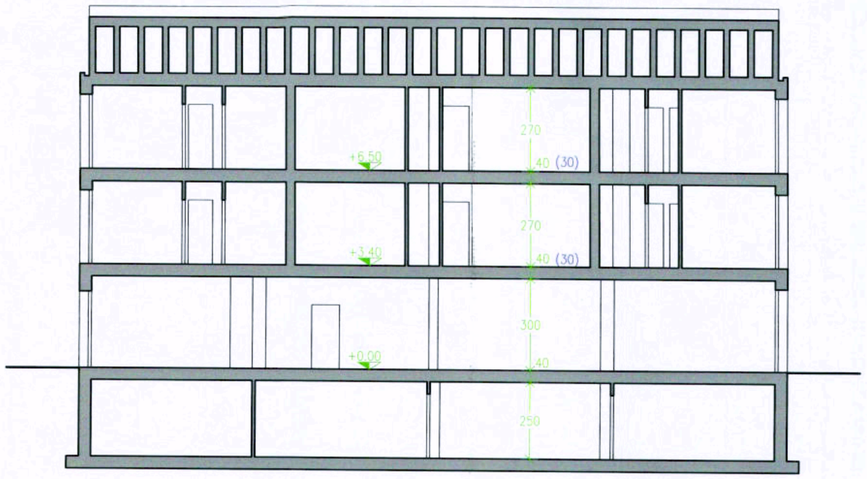
N.B.: Le quote tra parentesi vengono utilizzate per il calcolo dei volumi in base alla L.R. 30 luglio 1996 n. 21



PARTICOLARE SOLAI
(PIANI PRIMO E SECONDO)

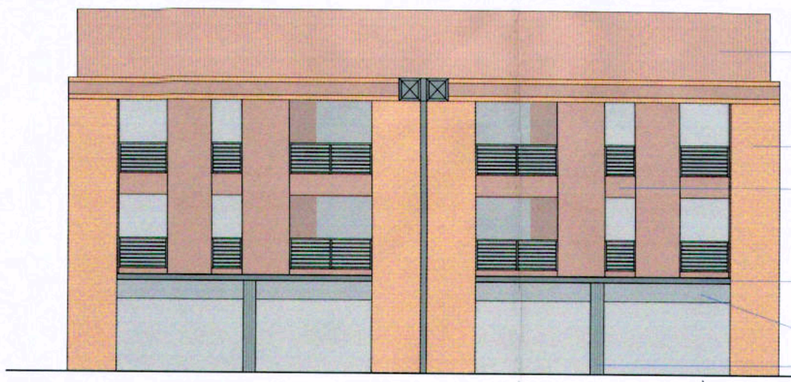


PARTICOLARE MURI
(PIANI PRIMO E SECONDO)



SEZIONE B-B

N.B.: Le quote tra parentesi vengono utilizzate per il calcolo dei volumi in base alla L.R. 30 luglio 1996 n. 21



COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA
VISTO: ~~FAVOREVOLE~~ al n. 37
li 15 MAR. 2001
IL PRESIDENTE

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA
VISTO: SOSPESO al n. 04
li 14 DIC. 2000
IL PRESIDENTE

STUDIO DI PROGETTAZIONE - CASA LONGEGA
31015 CONEGLIANO (TV) - via Mardarelli,1
MASSIMO MARIO ingegnere
tel +39 0438 34375
fax +39 0438 33807
E mail: massimomario@tmn.it

committente: [redacted]

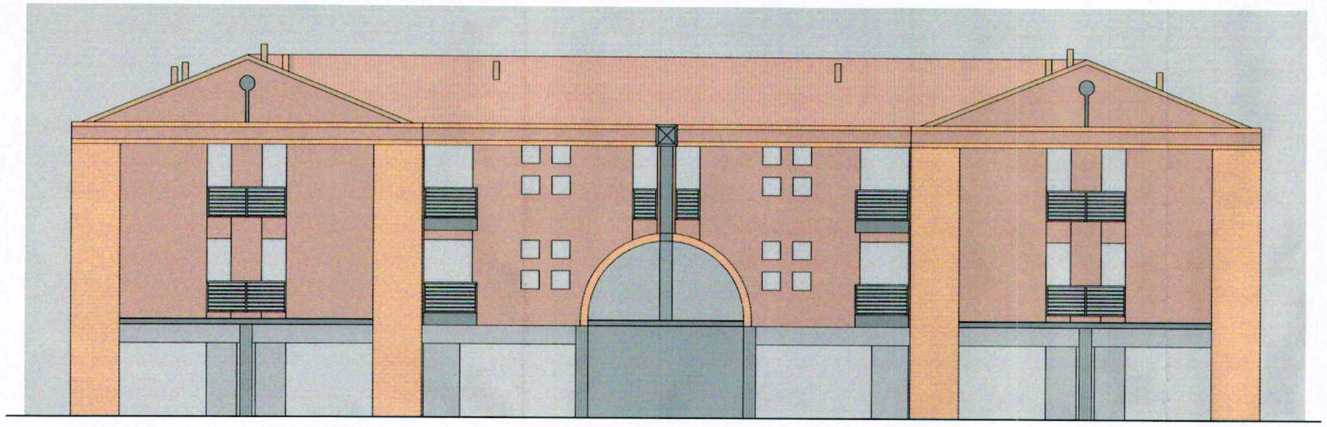
lavoro:
VARIANTE A PROGETTO DI EDIFICIO COMMERCIALE E RESIDENZIALE IN SUSEGANA

contenuto della tavola:
PROPOSTA DI VARIANTE : SEZIONI, PARTICOLARI E MATERIALI IMPIEGATI

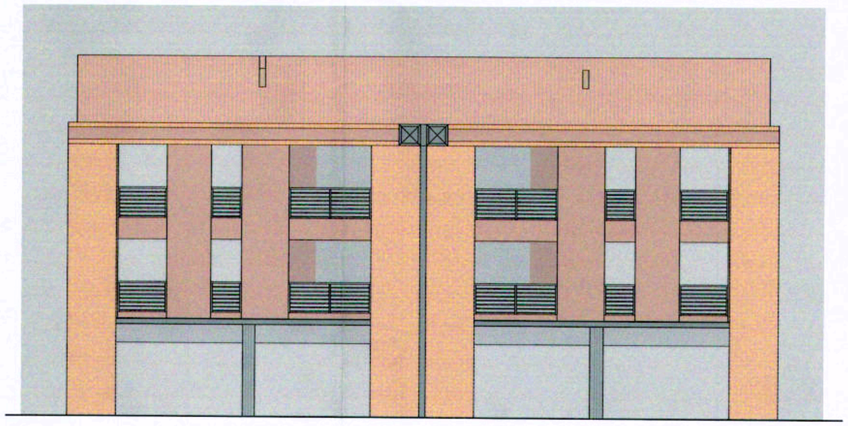
n. tavola	scale:	vers.	data	codifica archivio	disegnata da	verificata da
11	1:100	3	06.07.1998	520ENgar06ICMM98\V2R1		
		4	16.06.1999	520ENgar06ICMM99\V2R2		
		5	26.09.2000	520ENgar11RPMM00\V3R0		

file: S.Daniele.520\Architettonici\Versione_2\3_Variante\52011RP2.dwg

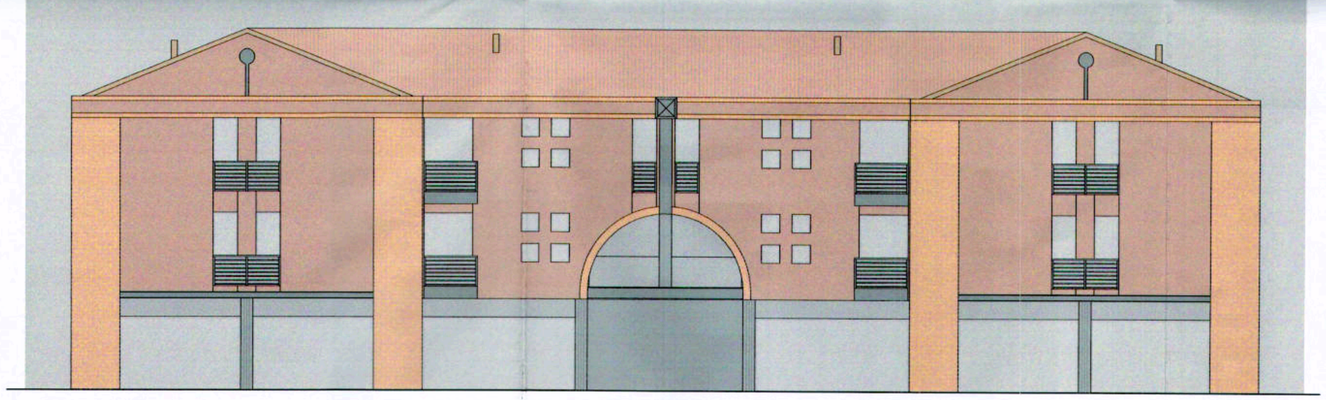
COLLABORATRICE: Arch. ANNACARLA CAVALLI - TREVISO



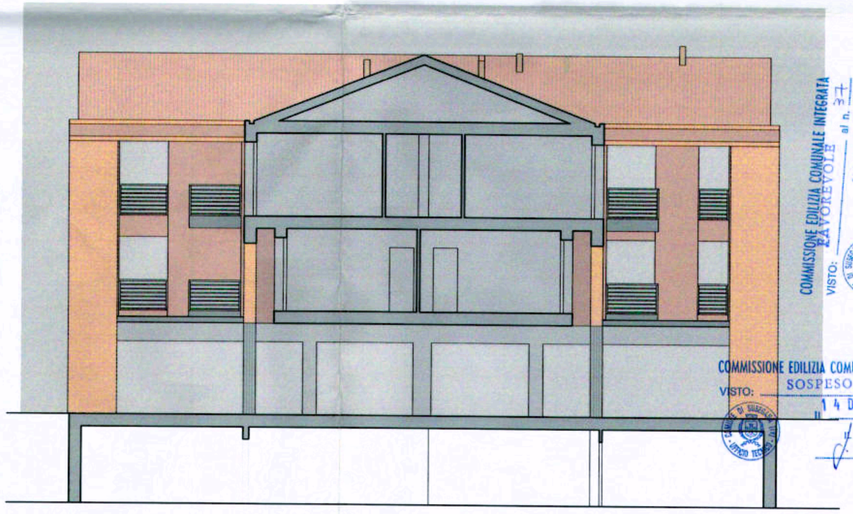
PROSPETTO NORD



PROSPETTI EST E OVEST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO - SEZIONE C-C

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA
VISTO: FAVOREVOLE al n. 37
il 16 MAR. 2001
il PRESIDENTE

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA
VISTO: SOSPESO al n. 94
il 14 DIC. 2000
il PRESIDENTE

STUDIO DI PROGETTAZIONE - CASA LONGEGA
31015 CONEGLIANO (TV) - via Mercatelli 1

MASSIMO MARIO ingegnere
tel +39 0438 34375
fax +39 0438 33807
E mail: massimomario@tmn.it

committente: [redacted]

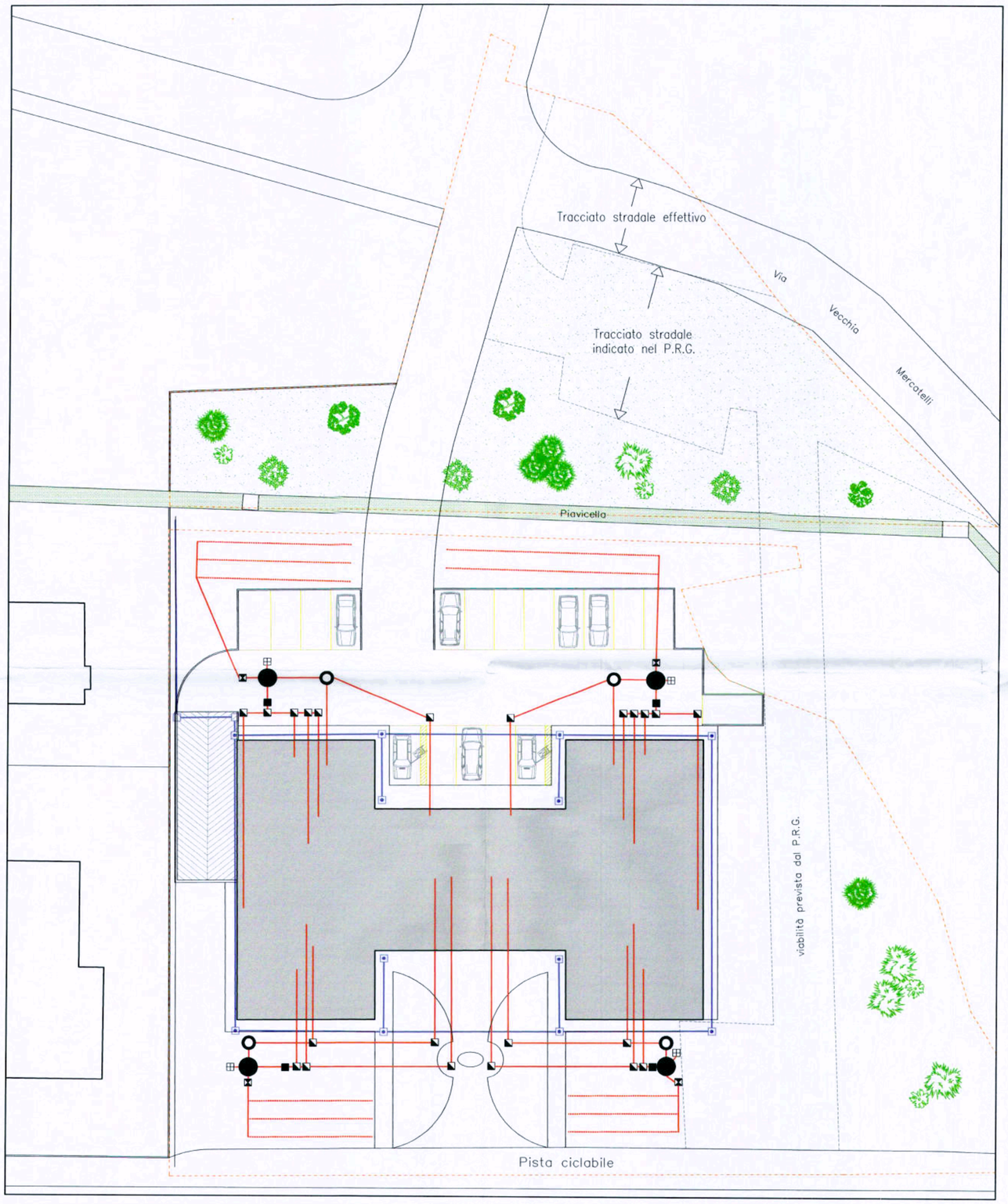
lavoro:
VARIANTE A PROGETTO DI EDIFICIO COMMERCIALE E RESIDENZIALE IN SUSEGANA

contenuto della tavola:
PROPOSTA DI VARIANTE : PROSPETTI

n. tavola	scale:	vers.	data	codifica archivio	disegnata da	verificata da
12	1:100	3	06.07.1998	520ENgar07ICMM98\V2R1		
		4	16.06.1999	520ENgar07ICMM99\V2R2		
		5	26.09.2000	520ENgar12RPMM00\V3R0		

file: S.Daniele.520\Architettonici\Versione_2\3_Variante\52012RP2.dwg

COLLABORATRICE: Arch. ANNACARLA CAVALLI - TREVISO

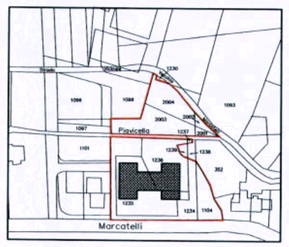


PIANTA COPERTURE E SISTEMAZIONI ESTERNE

LEGENDA

- TUBO IN CEMENTO PER ACQUE METEORICHE
- TUBO IN POLIETILENE PER ACQUE NERE
- POZZETTI DI RACCORDO PER ACQUE METEORICHE
- POZZETTI DI RACCORDO PER ACQUE NERE
- PLUVIALI ACQUE METEORICHE
- POZZETTO TIPO FIRENZE
- POZZETTO TERMINALE ACQUE METEORICHE
- POZZETTO DI CACCIATA
- POZZETTO DI CAMPIONAMENTO
- VASCA CONDENSAGRASSI
- FOSSA IMHOFF TIPO 2000 IN POLIETILENE A.E. 20/25
- TUBI FORATI PER SUB-IRRIGAZIONE (SVILUPPO m 126 = 42 ab. eq *3 m/cad.)

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA
VISTO: FAVOREVOLE al n. 37
15 MAR. 2001
IL PRESIDENTE



ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE DI SUSEGANA
FOGLIO N.20
MAPPALI N. 1104-1234-1235-1236-1237 2001-2002-2003-2004
SCALA 1:2000

STUDIO DI PROGETTAZIONE - CASA LONGEGA
31015 CONEGLIANO (TV) - via Marcatelli,1
MASSIMO MARIO ingegnere
tel +39 0438 34375
fax +39 0438 33807
E mail: massimomario@tmn.it

committente: [redacted]

lavoro:
VARIANTE A PROGETTO DI EDIFICIO COMMERCIALE E RESIDENZIALE IN SUSEGANA

contenuto della tavola:
PROPOSTA DI VARIANTE : RETE FOGNARIA

n. tavola	scale:	vers.	data	codifica archivio	disegnata da	verificata da
19	1:2000	4	16.06.1999	520ENgar01ICMM99IV2R2		
	1:500	5	26.09.2000	520ENgar07RPMM00IV3R0		
	1:200	6	26.09.2000	520ENgar19NCMM00IV1R1		

file: S.Daniele.520\Architettonici\Versione_2\3_Variante\1°revisione\52019NCV3R1.dwg

COLLABORATRICE: Arch. ANNACARLA CAVALLI - TREVISO

TIMBRO PROTOCOLLO

Al Sig. SINDACO
DEL COMUNE DI SUSEGANA

SETTORE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 4 della legge 4 dicembre 1993 n. 493 come modificato dall'art. 2, comma 60, legge 23 dicembre 1996 n. 662.-

Il sottoscritto [redacted] nato a [redacted]
domiciliato in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]
nella qualità di **amministratore** dell'[redacted]
con sede in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]
nella qualità di **proprietaria** dell'immobile sito in **Colfosco** via **XVIII giugno**
Censito all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso
C.T. COMUNE DI SUSEGANA
foglio n. **20** mappali n. **1234 - 1235 - 1236 - 1237 - 2001 - 2002 - 2003 - 2004 - 1104**
classificato nel vigente P.R.G. in zona **Residenziale interna ed esterna**

COMUNICA

ai sensi dell'art. 2 comma 60, legge **23 dicembre 1996 n. 662** che inizierà IL GIORNO **19 novembre 2001** (20 giorni dopo la presentazione della denuncia) nella sopradescritta unità immobiliare le opere analiticamente descritte nell'allegata relazione asseverata.
A tale proposito dichiara:

- CHE i lavori di cui alla relazione tecnica dell'ing. Massimo MARIO in allegato rispettano i requisiti di legge, per quanto riguarda il rispetto delle N.T.A. del P.R.G. vigente e del Regolamento Edilizio. Inoltre sono conformi alle norme igienico - sanitarie e di sicurezza.

- CHE l'assuntore dei lavori è l'impresa [redacted]

trasmette la sottoelencata documentazione ai sensi dell'art. 2, comma 60, legge **23 dicembre 1996 n. 662:**

- ☐ relazione tecnica a firma di tecnico abilitato;
- ☐ fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento;
- ☐ estratto di P.R.G. vigente;
- ☐ estratto di mappa;
- ☒ elaborati grafici illustrativi;
- ☒ ricevuta diritti di segreteria (c/o Cassamarca di L. 50.000);
- ☐ elaborati legge 13/89;
- ☐ progetto impianti legge 46/90;
- ☐ progetto legge 10/91;
- ☐ nulla osta VV.FF.;
- ☐ autorizzazione Provincia;
- ☐ autorizzazione ANAS;
- ☐ autorizzazione _____;
- ☐ varie _____;

Firma Immobiliare S. DANIELE Srl

RELAZIONE TECNICA

(art. 2, comma 60, legge **23 dicembre 1996 n. 662**)

Il sottoscritto ing. Massimo MARIO (Cod. Fisc. MRA MSM 46D21 C920 S) residente a Conegliano in via Marcatelli n. 1 iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. 406.

ASSEVERA

- CHE l'intervento rispetta i requisiti di legge, per quanto riguarda le N.T.A. del P.R.G. vigente e il Regolamento Edilizio, è conforme alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;

- CHE i lavori rientrano nelle categorie indicate dall'art. 2, comma 60, punto 7, della legge **23 dicembre 1996 n. 662** (lettera g)

- CHE l'intervento comporta:
  alcune varianti nelle tramezzature interne

- CHE i lavori in oggetto hanno validità massima di **3 anni** previa comunicazione della ultimazione lavori;

- CHE al termine dei lavori sarà prodotto dal sottoscritto certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Conegliano, 26 ottobre 2001

Firma del tecnico
(dott. ing. Massimo MARIO)

dott. ing. Massimo MARIO
Conegliano, via Marcatelli, 1
n. 406 Albo Ingegneri
della Provincia di Treviso

QUALIFICAZIONE TECNICO GIURIDICA DEL TIPO DI INTERVENTO

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia.
   Le varianti di cui alla presente denuncia sono riferite alle opere autorizzate con la precedente concessione edilizia n. **345/2000** in data **11.10.2001**;
h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

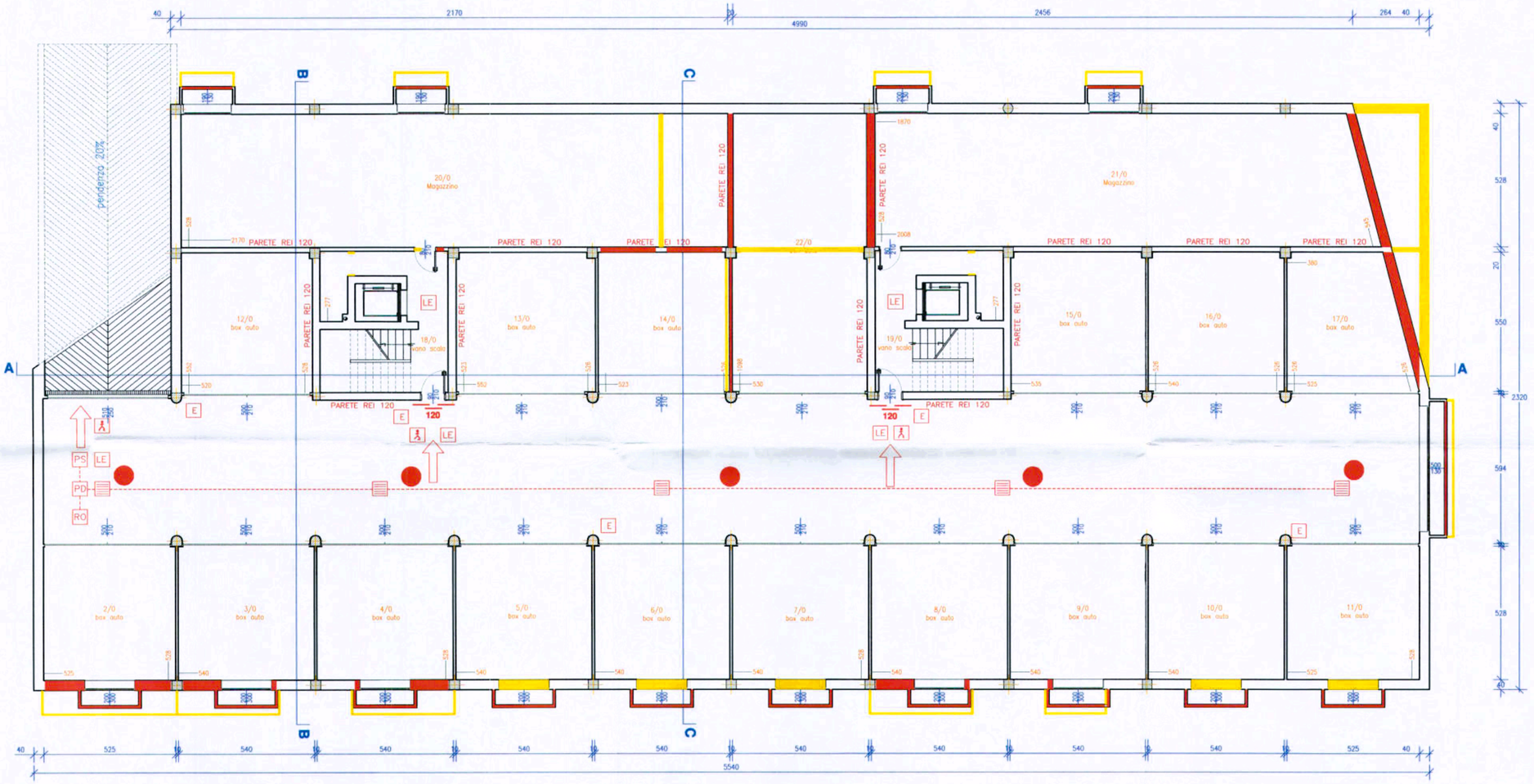
UNITA' IMMOBILIARE -0

Cod. Vano	Destinazione d'uso	Sup. Pavimento	Sup. Illuminante	S.P./S.I.	Altezza	Perimetro	Volume	% Infonsaci
1	spazio manovra	320.50	19.25	18.78	2.50	====	801.25	
2	box auto	27.72	6.00	4.62	2.50	21.06	69.30	73.87
3	box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41
4	box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41
5	box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41
6	box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41
7	box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41
8	box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41
9	box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41
10	box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41
11	box auto	27.72	6.00	4.62	2.50	21.06	69.30	73.87
12	box auto	28.68	0.00	====	2.50	21.44	71.69	81.78
13	box auto	30.25	0.00	====	2.50	22.04	75.61	84.85
14	box auto	30.25	0.00	====	2.50	22.04	75.61	84.85
15	box auto	29.36	0.00	====	2.50	21.70	73.39	83.11
16	box auto	29.62	0.00	====	2.50	21.80	74.05	83.62
17	box auto	24.87	0.00	====	2.50	20.24	62.17	74.98
18	vano scala	22.51	0.00	====	2.50	31.40	56.27	95.76
19	vano scala	22.51	0.00	====	2.50	31.40	56.27	95.76
20	Magazzino	114.58	4.94	23.19	2.50	53.96	286.44	242.86
21	Magazzino	102.39	5.20	19.69	2.50	49.52	255.98	219.32
22	box auto	58.05	0.00	====	2.50	33.14	145.87	140.70
	TOTALI	1097.39	87.20				2743.44	

LEGENDA

- 120 — PORTA TAGLIAFUOCO REI 120 CON AUTOCHIUSURA
- VIA D'USCITA VERSO L'ALTO
- E — ESTINTORE PORTATILE DI CAPACITA' ESTINGUENTE NON INFERIORE A "21 A" E "89 B" (N. 6)
- PS — POZZETTO CON POMPA SOLLEVATRICE
- PD — POZZETTO DISOLEATORE
- RO — POZZETTO PER LA RACCOLTA OLI
- POZZETTO CON CADITOIA
- RETE DI RACCOLTA ACQUA IN PVC
- PUNTO LUCE STAGNO
- LE — LAMPADA EMERGENZA STAGNA A RISERVA DI CARICA
- SEGNALETICA DI EMERGENZA E DI DIVIETO

N.B.: TUTTE LE PARETI ED IL SOFFITTO, DELIMITANTI IL PIANO INTERRATO, SONO REI 120



PIANTA PIANO INTERRATO

Immobiliare S. DANIELE Srl

SUPERFICIE DI AEREAZIONE NATURALE

Superficie autorimessa	mq	851.00
Bocche di lupo	mq	66.50
Ingresso carraio	mq	12.75
Totale	mq	79.25
Superficie richiesta (851 mq : 25)	mq	34.04

1) Tutte le porte dei box devono essere dotate di aperture in alto ed in basso min. 1/100 superficie in pianta

2) Tutte le pareti di suddivisione interna dei box devono essere realizzate con strutture del tipo REI 30

STUDIO DI PROGETTAZIONE - CASA LONGEGA
31015 CONEGLIANO (TV) - via Marcatelli,1
MASSIMO MARIO ingegnere
tel +39 0438 34375
fax +39 0438 33807
E mail: massimomario@tmn.it

committente: [redacted]

lavoro: TERZA VARIANTE A PROGETTO DI EDIFICIO COMMERCIALE E RESIDENZIALE IN SUSEGANA

contenuto della tavola: PROPOSTA DI VARIANTE : PIANTA PIANO INTERRATO

n. tavola	scale:	vers.	data	codifica archivio	disegnata da	verificata da
01	1:100	3	06.07.1998	520ENgar02ICMM98iV2R1		
		4	16.06.1999	520ENgar02ICMM99iV2R2		
		5	24.10.2001	520ENgar01RPMM01iV3R0		

file: S.Daniele.520\Architettonici\Versione_2\Dia ottobre 2001\52001pRP3.dwg — scala plot 1: 10

COLLABORATRICE: Arch. ANNACARLA CAVALLI - TREVISO

UNITA' IMMOBILIARE-1

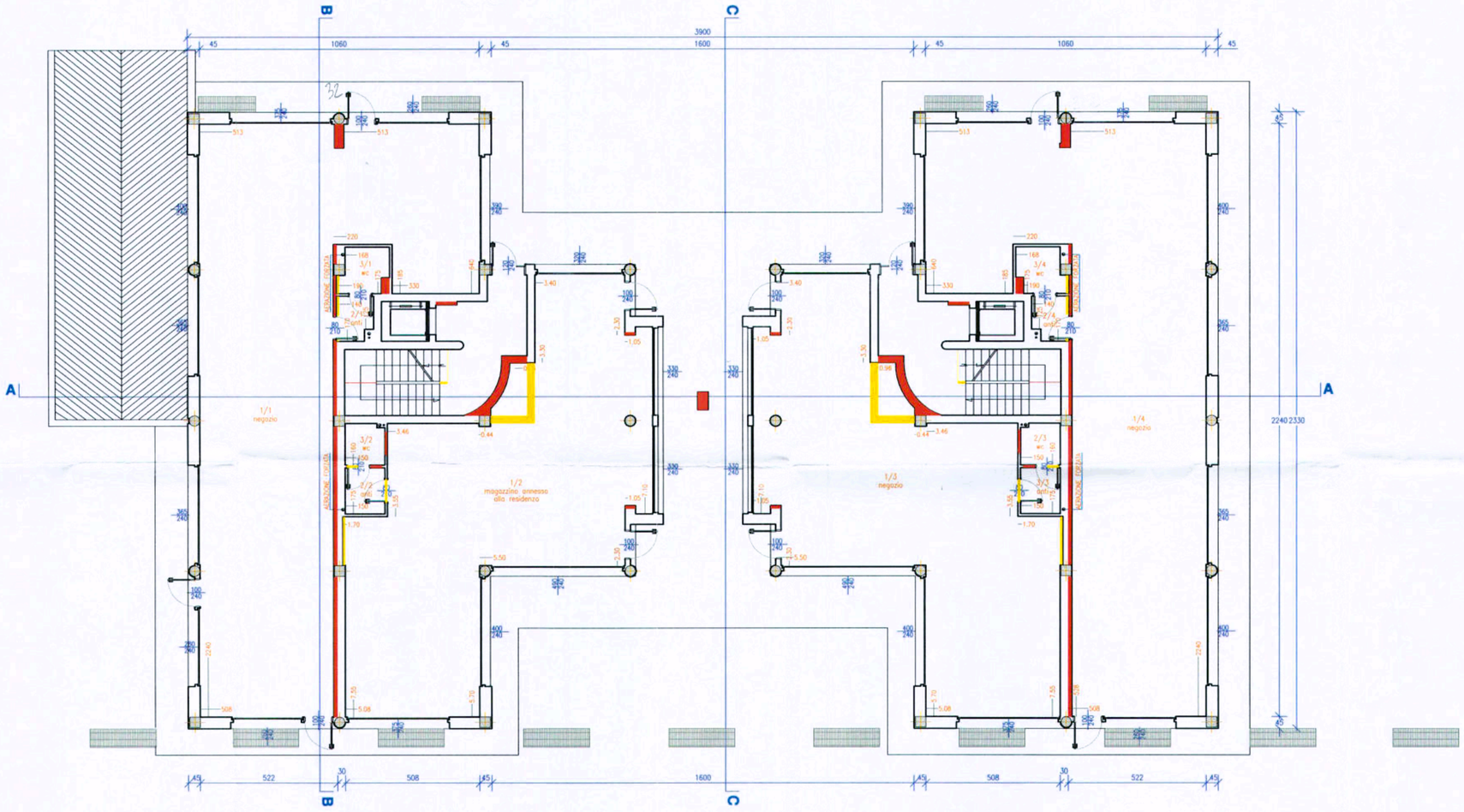
Cod. Vano	Destinazione d'uso	Sup. Pavimento	Sup. Illuminante	S.P./S.I.	Altezza	Perimetro	Volume	S. Intonaco
1	negozio	144.71	64.68 (*)	2.24	3.00	71.50	434.12	285.41
2	anti	2.26	0.00	====	3.00	6.24	6.77	17.38
3	wc	2.99	0.00	====	3.00	7.54	8.97	23.93
	TOTALI	149.95	64.68			85.28	449.86	326.71

(*) di cui almeno 19 mq apribili per la ventilazione

UNITA' IMMOBILIARE-3

Cod. Vano	Destinazione d'uso	Sup. Pavimento	Sup. Illuminante	S.P./S.I.	Altezza	Perimetro	Volume	S. Intonaco
1	negozio	109.78	53.88 (*)	2.04	3.00	57.82	329.34	221.28
2	wc	2.35	0.00	====	3.00	6.20	7.06	19.27
3	anti	2.63	0.00	====	3.00	6.50	7.88	18.77
	TOTALI	114.76	53.88			70.52	344.27	259.31

(*) di cui almeno 15 mq apribili per la ventilazione



PIANTA PIANO TERRA

UNITA' IMMOBILIARE-2

Cod. Vano	Destinazione d'uso	Sup. Pavimento	Sup. Illuminante	S.P./S.I.	Altezza	Perimetro	Volume	S. Intonaco
1	magazzino annesso alla residenza	109.78	53.88 (*)	2.04	3.00	57.82	329.34	221.28
2	anti	2.63	0.00	====	3.00	6.50	7.88	18.77
3	wc	2.35	0.00	====	3.00	6.20	7.08	19.27
	TOTALI	114.76	53.88			70.52	344.27	259.31

(*) di cui almeno 15 mq apribili per la ventilazione

UNITA' IMMOBILIARE-4

Cod. Vano	Destinazione d'uso	Sup. Pavimento	Sup. Illuminante	S.P./S.I.	Altezza	Perimetro	Volume	S. Intonaco
1	negozio	144.70	67.56 (*)	2.14	3.00	71.62	434.09	285.52
2	anti	2.26	0.00	====	3.00	6.24	6.77	17.62
3	wc	2.99	0.00	====	3.00	7.54	8.97	23.93
	TOTALI	149.95	67.56			85.40	449.84	327.07

(*) di cui almeno 19 mq apribili per la ventilazione

Immobiliare S. DANIELE Srl

STUDIO DI PROGETTAZIONE - CASA LONGEGA
31015 CONEGLIANO (TV) - via Marcatelli,1
MASSIMO MARIO ingegnere
tel +39 0438 34375
fax +39 0438 33807
E mail: massimomario@tmn.it

committente: [redacted]

lavoro:
TERZA VARIANTE A PROGETTO DI EDIFICIO COMMERCIALE E RESIDENZIALE IN SUSEGANA

contenuto della tavola:
PROPOSTA DI VARIANTE : PIANTA PIANO TERRA

n. tavola	scale:
02	1:100

vers.	data	codifica archivio	disegnata da	verificata da
3	06.07.1998	520ENgar02ICMM98iV2R1		
4	16.06.1999	520ENgar02ICMM99iV2R2		
5	24.10.2001	520ENgar02RPMM01iV3R0		

file: S.Daniele.520\Architettonici\Versione_2\Dia ottobre 2001\52002pRP3.dwg — scala plot 1: 10

COLLABORATRICE: Arch. ANNACARLA CAVALLI - TREVISO

PROTOCOLLO GENERALE

DENUNCIA
DI INIZIO
ATTIVITÀ

AL SINDACO
DEL COMUNE DI SUSEGANA
Sportello l'Edilizia

La sottoscritta Ditta *(1)*:

1	COGNOME E NOME / DENOMINAZIONE / RAGIONE SOCIALE			
	CODICE FISCALE	COMUNE E STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
	DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO

2	COGNOME E NOME / DENOMINAZIONE / RAGIONE SOCIALE			
	CODICE FISCALE	COMUNE E STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
	DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO

in qualità di *(2)* **PROPRIETARIA**

DENUNCIA ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 04.12.1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2 comma 60 della legge 23.12.1996, n. 662, e modificato dalla legge 21.12.2001, n. 443, che alla decorrenza di venti giorni dal deposito della presente inizierà l'attività di **ristrutturazione edilizia**

presso l'immobile situato in via **Mercatelli** n. **32**

identificato al Catasto Terreni: Foglio n. **20**, mappale n. **2096**

al Catasto Edilizio Urbano: Sezione **B** Foglio **8** mappale n. **2096** sub **46 - 47**

Le opere saranno eseguite secondo i seguenti elaborati tecnici allegati:

- ☒ relazione asseverata con descrizione dettagliata dei lavori;
- ☒ n. 2 tavole di progetto in triplice copia (già inviate);
- ☐ documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- ☒ versamento di € 25,82 per diritti di segreteria effettuato alla Tesoreria comunale, con causale: diritti di segreteria per presentazione d.i.a.);
- ☐ calcolo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione
- ☐ _____

a firma del progettista dott. ing. Massimo MARIO

I lavori saranno eseguiti dall'impresa

con sede in

sotto la direzione dei lavori del dott. ing. Massimo MARIO

RELAZIONE ASSEVERATA

Il sottoscritto dott. ing. Massimo MARIO con studio in Conegliano via Marcatelli n. 1 codice fiscale MRA MSM 46D21 C920 S telefono n. 0438/34375 iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. 406 dichiara che nell'immobile sotto descritto, di proprietà della [redacted]
sarà eseguita l'attività di seguito specificata e meglio evidenziata negli allegati elaborati grafici.

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

Comune di Susegana — via **Mercatelli** n. 32
Catasto Terreni: — Foglio **20** mappale n. **2096**
Catasto Edilizio Urbano: — Sezione B Foglio **8** mappale n. **2096** sub **46 - 47**
Zona di Piano Regolatore: — **Residenziale interna**

QUALIFICAZIONE TECNICO GIURIDICA DEL TIPO DI INTERVENTO

Articolo 4, comma 7, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'articolo 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni:

☐ a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

☐ b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

☐ c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

☐ d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

☐ e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A (centro storico), non modifichino la destinazione d'uso;

☐ f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

☐ g) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

☐ h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Articolo 1, comma 6, della legge 21 dicembre 2001, n. 443:

☒ **b) ristrutturazione edilizia, comprensiva della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma;**

☐ c) intervento sottoposto a concessione, specificatamente disciplinato da un piano attuativo che contenga precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione dello stesso piano e di ricognizione di quello vigente;

☐ d) sopralzo, addizione, ampliamento e nuova edificazione in diretta esecuzione di idoneo strumento urbanistico diverso da quelli indicati alla lettera c), ma recante analoghe previsioni di dettaglio;

DESCRIZIONE ANALITICA DEGLI INTERVENTI

Il progetto allegato prevede:

1) **la formazione di una scala di collegamento fra un'unità commerciale ed il magazzino sottostante;**
2) **il ricavo di un'unità destinata a cantina, annessa alla residenza;**
3) **il cambio d'uso, peraltro senza opere, di un'unità situata al piano terra, da magazzino annesso alla residenza a commerciale.**

Ne consegue che:

a) **ad essi si aggiungono:**

- **un nuovo negozio, già magazzino annesso alla residenza, avente superficie di** **mq 114,76**
- **un magazzino commerciale interrato da** **mq 85,59**
- **un altro magazzino commerciale interrato da** **mq 114,58**

La superficie commerciale complessiva diventa perciò pari a:

728,59 ≅ 730 mq

contro quella prevista originariamente di 670 mq

come risulta dalla tav. 8 allegata alla C.E. n. 247/98 del 18.06.1999.

la quale calcolava anche il corrispondente fabbisogno di standard:

verde: 670 x 0,40 = 268 mq

parcheggi 670 x 0,40 = 268 mq

Dalla stessa tavola risulta che gli standard disponibili sono:

verde: 1.450 mq

parcheggi 458 mq

mentre quelli minimi corrispondenti alla nuova situazione sarebbero:

verde: 730 x 0,40 = 292 mq

parcheggi 730 x 0,40 = 292 mq,

pertanto inferiori ai disponibili.

Tutto ciò premesso il sottoscritto

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra specificate agli strumenti adottati o approvati, al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie, consapevole di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale.

dott. ing. Massimo MARIO
Conegliano, via Marcatelli, 1
n. 406 Albo Ingegneri
della Provincia di Treviso

(firma e timbro del progettista)

AUTORIZZAZIONI, NULLA OSTA O PARERI PREVISTI

(da ottenere preventivamente e da allegare)

	N.	DATA	PARERE
☐ Soprintendenza			
☐ Azienda ULSS n. 7			
☐ Servizio Forestale Regionale			
☐ Vigili del Fuoco			
☐ ANAS			
☐ Ferrovie dello Stato			
☐ Provincia			
☐ Comune: ☐ deposito c.a.			
☐ vincolo ambientale			
☐ vincolo idrogeologico			
☐ allacciamento fognatura			
☐ passo carraio			
☐ interventi su suolo pubblico			
☐ _____			
☐ _____			

RIFERIMENTO A PRECEDENTI CONCESSIONI

N. di protocollo **345/00 e prec.** Data di rilascio **11.10.2001** Pratica n. ____

Intestatario **Immobiliare San Daniele S.r.l.**

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

1) _____ 2) _____

3) _____ 4) _____

5) _____ 6) _____

I sottoscritti dichiarano che l'acclusa documentazione è compilata in piena conformità alle norme vigenti, ai regolamenti edilizio, di igiene, di fognatura, ecc. nei riguardi pure delle 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.

Conegliano, 10 maggio 2002

IL RICHIEDENTE

[redacted]

IL PROGETTISTA

dott. ing. Massimo MARIO
Conegliano, via Marcatelli, 1
n. 466 Albo Ingegneri
della Provincia di Treviso

N.B.: - **I lavori non potranno iniziare prima di venti giorni dalla data di presentazione della denuncia.**

- **La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine di massimo di validità di anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.**
- **Il progettista abilitato dovrà emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.**

STUDIO DI PROGETTAZIONE - CASA LONGEGA
31015 CONEGLIANO (TV) - via Marcatelli,1

MASSIMO MARIO
ingegnere

tel +39 0438 34375
fax +39 0438 420947

www.ingmassimomario.it
posta@ingmassimomario.it

P. IVA: 0038975 026 6
C.F.: MRA MSM 46D21 C920S

Comune di SUSEGANA

Provincia di TREVISO

Ditta: [redacted]

Lavoro: PROGETTO DI EDIFICIO COMMERCIALE E RESIDENZIALE IN COLFOSCO
VARIANTI INTERNE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Conegliano, 17 aprile 2002

IL PROGETTISTA
(dott. ing. Massimo MARIO)

Il progetto allegato prevede:

1) la formazione di una scala di collegamento fra un'unità commerciale ed il magazzino sottostante;
2) il ricavo di un'unità destinata a cantina, annessa alla residenza;
3) il cambio d'uso, peraltro senza opere, di un'unità situata al piano terra, da magazzino annesso alla residenza a commerciale.

Ne consegue che:

a) ad essi si aggiungono:
   - un nuovo negozio, già magazzino annesso alla residenza, avente superficie di mq 114,76
   - un magazzino commerciale interrato da mq 85,59
   - un altro magazzino commerciale interrato da mq 114,58

La superficie commerciale complessiva diventa perciò pari a:

728,59 ≅ <u>730 mq</u>

contro quella prevista originariamente di <u>670 mq</u>

come risulta dalla tav. 8 allegata alla C.E. n. 247/98 del 18.06.1999.

la quale calcolava anche il corrispondente fabbisogno di standard:

verde: 670 x 0,40 = 268 mq

parcheggi 670 x 0,40 = 268 mq

Dalla stessa tavola risulta che gli standard disponibili sono:

verde: 1.450 mq

parcheggi 458 mq

mentre quelli minimi corrispondenti alla nuova situazione sarebbero:

verde: 730 x 0,40 = 292 mq

parcheggi 730 x 0,40 = 292 mq,

pertanto inferiori ai disponibili.

REGISTRAZIONE IN ARRIVO AL PROTOCOLLO	MARCA DA BOLLO
COMUNE DI SUSEGANA UFFICIO U.T.C. 14FEB.2002 PROT. N. 3140 CAT. 10 CL. 1 FASC. 7	

AL SIGNOR SINDACO
del Comune di SUSEGANA

OGGETTO:Dichiarazione di fine lavori, presentazione documentazione e richiesta certificato di abitabilità/agibilità.
PRATICA EDILIZIA N. 247/98 E SUCC. VARIANTI
374/01

Il sottoscritto [redacted]

titolare della concessione edilizia nr. 247/98 E SUCC. VARIANTI per la costruzione DI UN FABBRICATO COMMERCIALE E RESIDENZIALE

in questo Comune in Via MERCATELLI foglio 20 mapp 1104-1234-1235-1236-1237-2001-2002-2003-2004-2005

Via Vecchia Mercatelli 32 32/A 32/C 32/D 32/E

DICHIARA

che la suddetta costruzione è stata definitivamente ultimata in data CIERNA e che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla allegata documentazione ed in particolare dal certificato di regolare esecuzione e dalla dichiarazione del direttore dei lavori sig. ING. MASSIMO MARIO resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425;

CHIEDE

il certificato di abitabilità/agibilità, per la suddetta costruzione ai sensi dell'art. 221 e 226 del T.U.L.S.S - approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, l'attribuzione del numero civico ai sensi del vigente Regolamento anagrafico e lo svincolo delle garanzie presentate.-

ALLEGA:

X 1) Ricevuta versamento per diritti di segreteria presso la Cassamarca di Susegana L. 50.000; (25,82€)
2) Certificato di conformità sismica art. 28 legge 64/1974, rilasciato dall'ufficio del Genio Civile;
X 3) Certificato di collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio legge n. 1086/1971 con l'attestazione dell'ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito del certificato stesso;
4) Certificato di collaudo statico delle opere ai sensi della L.R. n. 6/1996;
5) Dichiarazione del direttore dei lavori che l'intervento non interessa le parti strutturali dell'edificio e pertanto non sono necessari gli adempimenti di cui alle L. n. 64/1974 e n. 1086/4971;
X 6) Attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione di iscrizione al Catasto con allegate le copie delle planimetrie presentate delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;

7) Dichiarazione di conformità degli impianti (art. 9 L. n. 46/1990) o certificato di collaudo (art. 15 L. n. 46/1990 e D.P.R. n. 447 del 06/12/1991) degli impianti tecnologici che si allega in originale:

☒ Impianto elettrico: Ditta [redacted];

☒ Impianto termoidraulico: Ditta: [redacted];

☐ Impianto _____ Ditta: _____;

8) Dichiarazione sulla igienicità dei locali ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 425/1994 a firma del direttore dei lavori;

9) Dichiarazione congiunta sulle di isolamento termico (art. 29 e 34, comma 3, legge n. 10/1991, D.P.R. n. 421/1993 e D.M. 13/12/1993);

10) Certificato di regolare esecuzione a firma dell'impresa costruttrice, del direttore dei lavori e del titolare della concessione edilizia;

11) Dichiarazione redatta dal tecnico abilitato, attestante che le opere sono realizzate nel rispetto della normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche art. 11, D.M. n. 236/1989, attuattivo della L. n. 13/1989;

12) Domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue dello stabile tramite fognatura comunale/subirrigazione/vasca a tenuta;

13) Dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del committente ai sensi del D.M. n. 92 del 16/02/1982 per autorimesse aventi capacità di parcamento inferiore a nove veicoli;

14) Dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del committente ai sensi del D.M. n. 92 del 16/02/1982 per autorimesse aventi capacità di parcamento superiore a nove veicoli;

15) Certificato di prevenzione incendi o parere esame progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.-

Con osservanza.-

SUSEGANA, li 06/02/2002

IL RICHIEDENTE

[redacted]

PRATICA EDILIZIA N. 247/98 **E VARIANTE N.** 233/99 - 371/99 - 345/00
DITTA [redacted]
PROGETTO DI UN FABBRICATO COMMERCIALE E RESIDENZIALE

DICHIARAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI AI FINI DELL'ABITABILITÀ/AGIBILITÀ

(art. 4, D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425)

Il sottoscritto ING. MASSITO MARIO
iscritto all'Albo/Ordine/Collegio INGEGNERIA della Provincia di TREVISO
al n. 406 in qualità di Direttore dei Lavori di cui alla conc. edilizia n. 247/98 in data 18/06/98 E SUCC. VAR.
a nome di [redacted] e relativa a NUOVO FABBRICATO
COMMERCIALE E RESIDENZIALE

DATO ATTO:
- Che i lavori in oggetto della menzionata concessione sono ultimati in data ODIERNA;
- Che è stato rilasciato il certificato di regolare esecuzione in data ODIERNA;
- Che sono state acquisite tutte le attestazioni - dichiarazioni - certificazioni inerenti la regolare esecuzione dei lavori ed il rispetto della vigente normativa in materia;
-
;

VISTO l'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425

DICHIARA E CERTIFICA

sotto la sua responsabilità, ai sensi del 1° comma dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, che la costruzione premessa è conforme al progetto approvato e che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità degli ambienti e pertanto è **abitabile/agibile**.-

SUSEGANA, li 06/02/2002

IL DIRETTORE DEI LAVORI

dott. Ing. Massimo MARIO
Conegliano, via Marcatelli, 1
n. 406 Albo Ingegneri
della Provincia di Treviso

PRATICA EDILIZIA N. 247/98 **E VARIANTE N.** 233/99 - 371/99 - 345/00
DITTA [redacted]
PROGETTO DI UN FABBRICATO COMMERCIALE E RESIDENZIALE
IMPRESA [redacted]

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Progetto in data 1998 redatto da ING. MASSIMO MARIO
Approvato in data 18/06/99 con concessione edilizia n. 247/1998
Modificato in data 14/09/99 con concessione edilizia n. 233/99, VOLTURATO, IN DATA 18/10/99 MODIFICATO IN DATA 11/10/2001 N. 345/2000
Verbale di accertamento punti fissi in linea e di livello in data 21/10/89
Inizio lavori in data 21/10/89
I lavori vennero diretti dal sottoscritto ING. MASSIMO MARIO
iscritto all'Albo/Ordine/Collegio INGEGNERI
della Provincia di TREVISO al n. 406
Lo svolgimento dei lavori è avvenuto come segue:
SENZA EPISODI DEGNI DI MENZIONE

Il collaudo statico della costruzione è avvenuto in data 26/09/2000
ed eseguito dal Sig. ING. GIANPIETRO SPERANZA
iscritto all'Albo/Ordine INGEGNERI della Provincia di TREVISO
al numero 1298 con esito favorevole

Le dichiarazioni di conformità o i certificati degli impianti tecnologici installati sono stati rilasciati dalle imprese installatrici o da tecnici abilitati in conformità agli artt. 9 e 5 della legge 5 marzo 1990, n. 46 e del D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447.-

I lavori stessi sono stati ultimati in data ODIERNA

Per quanto premesso, il sottoscritto Direttore dei Lavori a seguito degli accertamenti compiuti in data odierna con l'assistenza dell'Impresa costruttrice ed alla presenza del titolare della concessione;

CONSIDERATO

- che i lavori sono stati eseguiti secondo le buone regole d'arte;
- che la costruzione si trova in buono stato di conservazione;
- che in corso d'opera, rispetto alla concessione, sono state apportate le seguenti variazioni, sanabili ai sensi

- che sono state rispettate le norme vigenti in materia d'igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di isolamento termico, di tutela dall'inquinamento, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e delle specifiche normative per il presente intervento;

CERTIFICA

che i lavori inerenti la concessione premessa sono regolarmente eseguiti e conformi al progetto ed alle modifiche con lo stesso ed autorizzate, od oggetto di richiesta e sanabili ai sensi

/

In particolare **certifica** che la cubatura, le altezze, le distanze dai confini, i distacchi tra fabbricati, la distanza dalla strada e le destinazioni d'uso corrispondono a quelle di progetto.-

Certifica altresì che sono state rispettate le norme igienico-sanitarie previste dai vigenti Regolamenti edilizi e di igiene e che gli impianti tecnologici e l'isolamento termico sono stati regolarmente eseguiti secondo il progetto presentato.-

Certifica inoltre la seguente consistenza dell'opera: volume fuori terra mc. 6249, interrato mc. 3950

CONSISTENZA DEI LOCALI

PIANI	TOTALE ABITAZIONI	VANI ABITAZIONE			LOCALI DESTINATI AD ALTRO USO	TOTALE GENER. VANI
		STANZE	ACCESSORI	TOT.		
piano interrato	//					
piano terra	//	//	3	3	9	12
piano primo	8	25	22	47	//	47
piano secondo	8	26	24	50	//	50
piano terzo	//	//	//	//	//	
TOTALE mq	1074					

- Distinta dei locali destinati ad uso specifico:

AUTORIMESSE	nr.	18	pari a mq 515
CANTINE	nr.		pari a mq
MAGAZZINI	nr.	2	pari a mq 217
NEGOZI	nr.		pari a mq
	nr.		pari a mq
	nr.		pari a mq
	nr.		pari a mq

Li. 06/02/2002

L'IMPRESA ASSUNTRICE DEI LAVORI

x [redacted]

IL DIRETTORE DEI LAVORI

dott. Ing. Massimo MARIO
Consegnato via Marcatelli 1
n. 406 Albo Ingegneri
della Provincia di Treviso

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

x [redacted]

PROTOCOLLO GENERALE

COMUNE DI SUSEGANA
PROT. N. 5426
1 GIU. 2004

DENUNCIA
DI INIZIO
ATTIVITÀ

AL SINDACO
DEL COMUNE DI SUSEGANA
Sportello l'Edilizia

La sottoscritta Ditta *(1)*:

	COGNOME E NOME / DENOMINAZIONE / RAGIONE SOCIALE			
1	[redacted]			
CODICE FISCALE	COMUNE E STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	
[redacted]				
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	

	COGNOME E NOME / DENOMINAZIONE / RAGIONE SOCIALE			
2				
CODICE FISCALE	COMUNE E STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	

in qualità di *(2)* **PROPRIETARIA**

DENUNCIA ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22, C.1 e articolo 10 comma lettera c) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e D.Lgs. 27/12/2002 n. 301, che, alla decorrenza di trenta giorni dal deposito della presente, e comunque dopo il deposito delle pratiche previste dalle leggi vigenti (L. 64/76, 1086/71, 46/90 e 10/89), inizierà l'attività di **ristrutturazione edilizia**

presso l'immobile situato in via **Mercatelli** n. **32**

identificato al Catasto Terreni: Foglio n. **20**, mappale n. **2096**

al Catasto Edilizio Urbano: Sezione **B** Foglio **8** mappale n. **2096** sub **7-26-27**

Le opere saranno eseguite secondo i seguenti elaborati tecnici allegati:

- ☒ relazione asseverata con descrizione dettagliata dei lavori;
- ☒ n. 4 tavole di progetto in triplice copia;
- ☒ documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- ☒ versamento di € 25,82 per diritti di segreteria (effettuato alla Tesoreria comunale c/o Banca Intesa S.P.A. filiale di Susegana, con causale: diritti di segreteria per presentazione d.i.a.);
- ☐ calcolo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione
- ☐ _____

a firma del progettista dott. ing. Massimo MARIO

I lavori saranno eseguiti dall'impresa [redacted]

[redacted]

sotto la direzione dei lavori del dott. ing. Massimo MARIO

RELAZIONE ASSEVERATA

Il sottoscritto dott. ing. Massimo MARIO con studio in Conegliano via Marcatelli n. 1 codice fiscale MRA MSM 46D21 C920 S telefono n. 0438/34375 iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. 406 dichiara che nell'immobile sotto descritto, di proprietà della [redacted]
sarà eseguita l'attività di seguito specificata e meglio evidenziata negli allegati elaborati grafici.

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

Comune di Susegana via **Mercatelli** n. 32
Catasto Terreni: Foglio **20** mappale n. **2096**
Catasto Edilizio Urbano: Sezione **B** Foglio **8** mappale n. **2096** sub **7-26-27**
Zona di Piano Regolatore: **Residenziale interna**

QUALIFICAZIONE TECNICO GIURIDICA DEL TIPO DI INTERVENTO

Articolo 22, C.1 e articolo 10 comma lettera c) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e D.Lgs. 27/12/2002 n. 301.

- ☐ opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- ☐ opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- ☐ recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- ☐ aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- ☒ **opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A (centro storico), non modifichino la destinazione d'uso;**
- ☐ revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- ☐ varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- ☐ parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- ☐ intervento di ristrutturazione edilizia che porta ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comporta aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comporta mutamenti della destinazione d'uso;
- ☐ intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, specificatamente disciplinato da un piano attuativo che contenga precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione dello stesso piano e di ricognizione di quello vigente;
- ☐ intervento di nuova costruzione in diretta esecuzione di uno strumento urbanistico generale recante precise disposizioni plano-volumetriche.

DESCRIZIONE ANALITICA DEGLI INTERVENTI

Il progetto allegato prevede:

1) **la fusione di due negozi al piano terra con la realizzazione di un'unica unità commerciale;**
2) **la realizzazione di una scala di servizio che collega la nuova unità commerciale con il magazzino sottostante;**
3) **l'installazione di un montacarichi fra il magazzino al piano interrato ed il negozio;**

Tutto ciò premesso il sottoscritto

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra specificate agli strumenti adottati o approvati, al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie, consapevole di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale.

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI TREVISO
A 406
Dott. Ing. MASSIMO MARIO

(firma e timbro del progettista)

AUTORIZZAZIONI, NULLA OSTA O PARERI PREVISTI

(da ottenere preventivamente e da allegare)

	N.	DATA	PARERE
☐ Soprintendenza			
☐ Azienda ULSS n. 7			
☐ Servizio Forestale Regionale			
☐ Vigili del Fuoco			
☐ ANAS			
☐ Ferrovie dello Stato			
☐ Provincia			
☐ Comune: ☐ deposito c.a.			
☐ vincolo ambientale			
☐ vincolo idrogeologico			
☐ allacciamento fognatura			
☐ passo carraio			
☐ interventi su suolo pubblico			
☐ _____			
☐ _____			

RIFERIMENTO A PRECEDENTI CONCESSIONI

N. di protocollo **345/00 e prec.** Data di rilascio **11.10.2001** Pratica n. _____

Intestatario [redacted]

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

1) _____ 2) _____

3) _____ 4) _____

5) _____ 6) _____

I sottoscritti dichiarano che l'acclusa documentazione è compilata in piena conformità alle norme vigenti, ai regolamenti edilizio, di igiene, di fognatura, ecc. nei riguardi pure delle 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.

Susegana, 28 maggio 2004

IL RICHIEDENTE [redacted]

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI TREVISO - Dott. Ing. MASSIMO MARIO - A 406

IL PROGETTISTA _____

N.B.: - I lavori non potranno iniziare prima di trenta giorni dalla data di presentazione della denuncia.

- La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine di massimo di validità di anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

- Il progettista abilitato dovrà emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Registrazione arrivo al protocollo

COMUNE DI SUSEGANA

Segreteria | PROT. N. 11616 | Urbanistica
Personale | Ecologia
Uff. Legale | Att. Produttive
Messo | - 1 LUG. 2004 | Demografici
Ragioneria | Sociali
Tributi | Cat. 10 C 14 F | Sportello Unico
LL. PP. | Sindaco Assessori | Direttore | Vice Segretario | Pubblica Istr.
C.E.D. | Biblioteca

Comune di SUSEGANA

Sportello per l'Edilizia

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.P.R. 06.06.2001 N. 380 E D.LGS. 27.12.2002 N. 301

CERTIFICATO DI COLLAUDO

PRATICA PROT. N. 9426 del 01.06.2004

Il sottoscritto progettista dott. ing. Massimo MARIO nato a Comelico Superiore (BL) il 21.04.1946 con studio professionale sito in CONEGLIANO (TV), via Marcatelli n. 1, iscritto all'albo professionale degli ingegneri della Provincia di Treviso al n. 406 (codice fiscale MRA MSM 46D21 C920 S),
avendo presentato la Denuncia di Inizio Attività, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e D.Lgs. 27.12.2002 n. 301 e successive modifiche, in data 01.06.2004 pratica prot. n. 9426 per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizia sull'immobile di proprietà di [redacted] realizzato in Susegana località Colfosco via Vecchia Mercatelli n. 43a identificato catastalmente al Foglio n. 20 Mappale n. 2096 in qualità di progettista delle opere realizzate sulla base della suindicata denuncia di inizio attività:

Certifica

- che le opere in parola, eseguite dalla Ditta [redacted], sono state ultimate in data odierna e quindi in tempo utile rispetto al tempo utile rispetto al termine previsto di 3 anni.

Attesta

- che le opere sono state realizzate in conformità agli elaborati progettuali allegati alla denuncia di inizio attività suindicata per cui risultano collaudabili ai sensi del comma 10 dell'articolo 9 del D.L. n. 154/1996 e successive modifiche, come in effetti le collauda.

Conegliano, 01 luglio 2004

In fede
IL TECNICO
(dott. ing. Massimo MARIO)

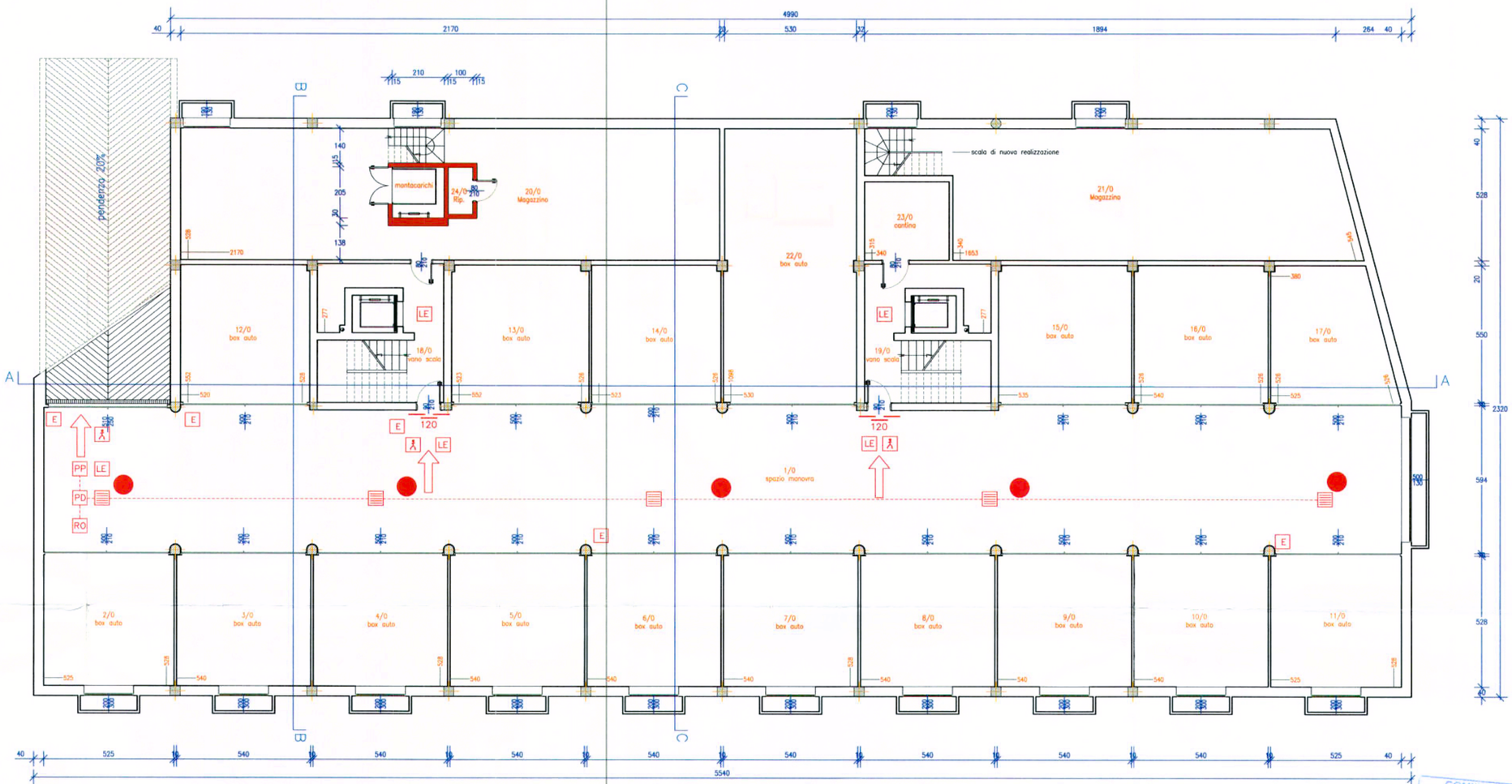
ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI TREVISO - Dott. Ing. MASSIMO MARIO - A 406

Timbro e firma

LEGENDA

- 120 — PORTA TAGLIAFUOCO REI 120 CON AUTOCHIUSURA
- VIA D'USCITA VERSO L'ALTO
- E — ESTINTORE PORTATILE DI CAPACITA' ESTINGUENTE NON INFERIORE A "21 A" E "89 B" (N. 6)
- PS — POZZETTO CON POMPA SOLLEVATRICE
- PD — POZZETTO DISOLEATORE
- RO — POZZETTO PER LA RACCOLTA OLI
- POZZETTO CON CADITOIA
- RETE DI RACCOLTA ACQUA IN PVC
- PUNTO LUCE STAGNO
- LE — LAMPADA EMERGENZA STAGNA A RISERVA DI CARICA
- SEGNALETICA DI EMERGENZA E DI DIVIETO

N.B.: TUTTE LE PARETI ED IL SOFFITTO, DELIMITANTI IL PIANO INTERRATO, SONO REI 120



PIANTA PIANO INTERRATO

SUPERFICIE DI AEREAZIONE NATURALE

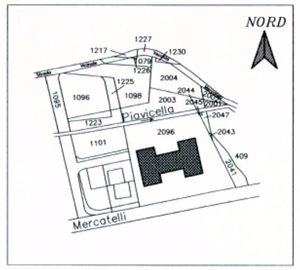
Superficie autorimessa	mq	851.00
Bocche di lupo	mq	66.50
Ingresso carraio	mq	12.75
Totale	mq	79.25
Superficie richiesta (851 mq : 25)	mq	34.04

1) Tutte le porte dei box devono essere dotate di aperture in alto ed in basso min. 1/100 superficie in pianta

2) Tutte le pareti di suddivisione interna dei box devono essere realizzate con strutture del tipo REI 30

UNITA' IMMOBILIARE:0

Cod.	Vano	Destinazione d'uso	Sup. Pavimento	Sup. Illuminante	S.P.	S.I.	Altezza	Perimetro	Volume	S. Intonaco
1		spazio manovra	320.50	19.25	18.78	2.50	***	801.25		
2		box auto	27.72	6.00	4.62	2.50	21.06	69.30	73.87	
3		box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41	
4		box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41	
5		box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41	
6		box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41	
7		box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41	
8		box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41	
9		box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41	
10		box auto	28.51	6.00	4.75	2.50	21.36	71.28	75.41	
11		box auto	27.72	6.00	4.62	2.50	21.06	69.30	73.87	
12		box auto	28.68	0.00	***	2.50	21.44	71.68	81.78	
13		box auto	30.25	0.00	***	2.50	22.04	75.61	84.85	
14		box auto	30.25	0.00	***	2.50	22.04	75.61	84.85	
15		box auto	29.36	0.00	***	2.50	21.70	73.39	83.11	
16		box auto	29.62	0.00	***	2.50	21.80	74.05	83.62	
17		box auto	24.87	0.00	***	2.50	20.24	62.17	74.98	
18		vano scala	22.51	0.00	***	2.50	31.40	56.27	95.76	
19		vano scala	22.51	0.00	***	2.50	31.40	56.27	95.76	
20		Magazzino	102.90	4.94	20.82	2.50	64.35	257.25	242.86	
21		Magazzino	85.59	5.20	16.46	2.50	45.72	213.97	181.41	
22		box auto	58.35	0.00	***	2.50	33.14	145.87	140.70	
23		cantina	10.71	0.00	***	2.50	13.10	26.77	25.82	
24		ripostiglio	1.90	0.00	***	2.50	5.80	4.75	20.30	
		TOTALI	1081.52	89.39			567.17	2703.76	2046.82	



ESTRATTO DI MAPPA 1:2000
COMUNE DI SUSEGANA
FOGLIO N° 20 M.N. 2096

COMUNE DI SUSEGANA
Prot. N. 5196
1 GIU. 2004

STUDIO DI PROGETTAZIONE - CASA LONGEGA
31015 CONEGLIANO (TV) - via Marcatelli,1

MASSIMO MARIO ingegnere

tel +39 0438 34375
fax +39 0438 33807
E mail: massimomario@tmn.it

committente: [redacted]

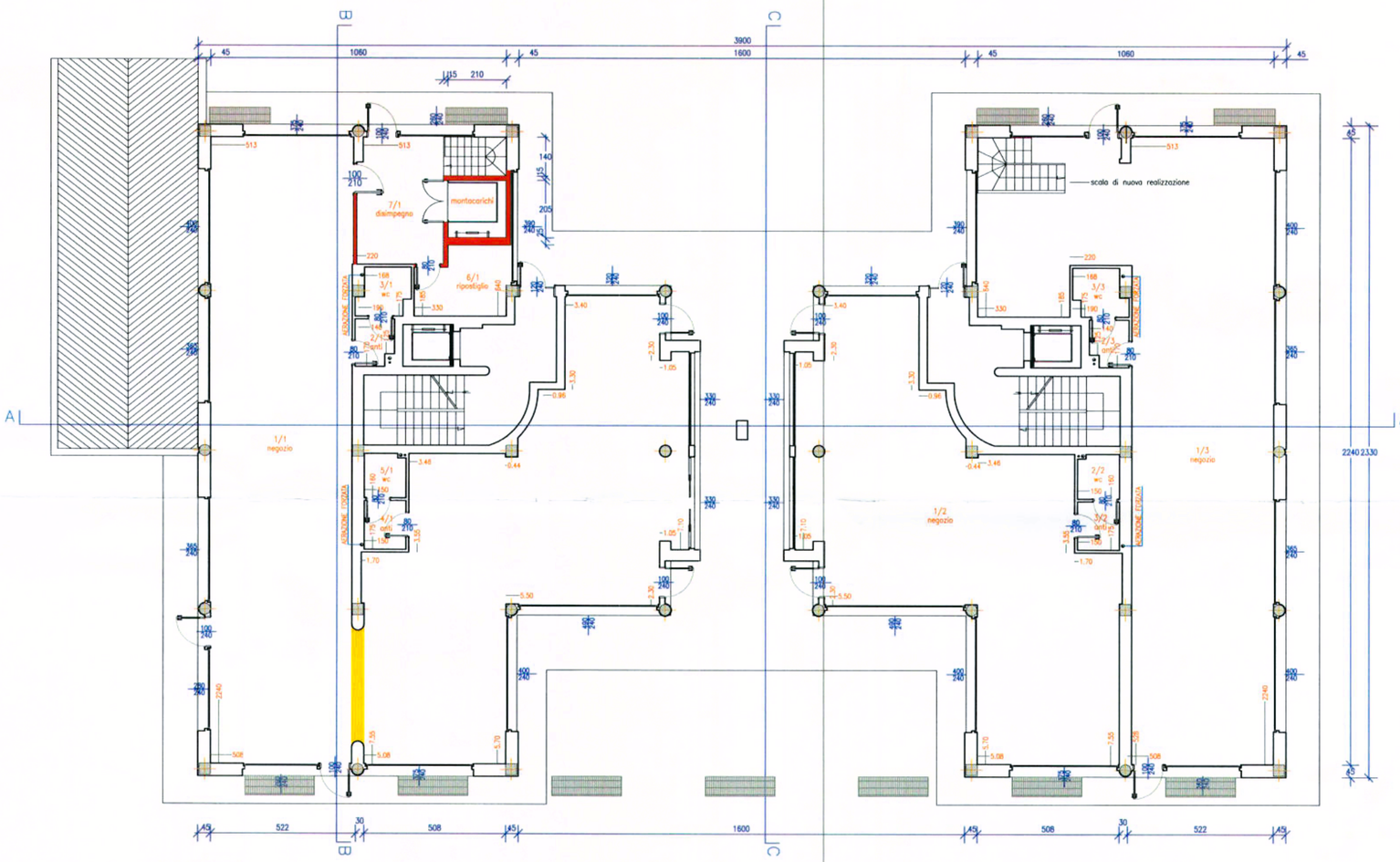
lavoro: FUSIONE DI DUE NEGOZI E VARIANTI INTERNE

contenuto della tavola: PROPOSTA DI VARIANTE: PIANTA PIANO INTERRATO, ESTRATTO DI MAPPA

n. tavola	scale:	vers.	data	codifica archivio	disegnata da	verificata da
03	1:100 1:2000	1	28.05.2004	777ENgar03FSMM04iV0R0		

file: S.Daniele.777\Architettonici\Dia Maggio 2004\777_03 — scala plot 1: 10

COLLABORATRICE: Arch. ANNACARLA CAVALLI - TREVISO



PIANTA PIANO TERRA

UNITA' IMMOBILIARE:1

Cod. Vano	Destinazione d'uso	Sup. Pavimento	Sup. Illuminante	S.P./S.I.	Altezza	Perimetro	Volume	S. Intonaco
1	negozio	225.56	102.96(*)	2.19	3.00	105.44	676.78	460.34
2	anti	2.26	0.00	===	3.00	6.24	6.77	17.38
3	wc	2.99	0.00	===	3.00	7.54	8.97	23.93
4	anti	2.63	0.00	===	3.00	6.50	7.88	18.77
5	wc	2.35	0.00	===	3.00	6.20	7.06	19.27
6	ripostiglio	7.45	3.00	2.48	3.00	11.70	22.35	31.35
7	disimpegno	13.98	6.24	2.24	3.00	15.34	41.94	60.00
	TOTALI	257.22	112.20			158.96	771.75	631.04

(*) di cui almeno 34 mq apribili per la ventilazione

UNITA' IMMOBILIARE:2

Cod. Vano	Destinazione d'uso	Sup. Pavimento	Sup. Illuminante	S.P./S.I.	Altezza	Perimetro	Volume	S. Intonaco
1	negozio	109.78	53.88 (*)	2.04	3.00	57.82	329.34	221.28
2	wc	2.35	0.00	===	3.00	6.20	7.06	19.27
3	anti	2.63	0.00	===	3.00	6.50	7.88	18.77
	TOTALI	114.76	53.88			70.52	344.27	259.31

(*) di cui almeno 15 mq apribili per la ventilazione

UNITA' IMMOBILIARE:3

Cod. Vano	Destinazione d'uso	Sup. Pavimento	Sup. Illuminante	S.P./S.I.	Altezza	Perimetro	Volume	S. Intonaco
1	negozio	139.62	67.56 (*)	2.06	3.00	71.62	418.86	285.52
2	anti	2.26	0.00	===	3.00	6.24	6.77	17.62
3	wc	2.99	0.00	===	3.00	7.54	8.97	23.93
	TOTALI	144.87	67.56			85.40	434.60	327.07

(*) di cui almeno 19 mq apribili per la ventilazione

COMUNE DI SUSEGANA
Pratica Edilizia N. 546
1 GIU. 2004

STUDIO DI PROGETTAZIONE - CASA LONGEGA
31015 CONEGLIANO (TV) - via Mas[illegible]
MASSIMO MARIO ingegnere
tel +39 0438 34375
fax +39 0438 33807
E mail: massimomario@tmn.it

committente: [redacted]

lavoro: FUSIONE DI DUE NEGOZI E VARIANTI INTERNE

contenuto della tavola: PROPOSTA DI VARIANTE: PIANTA PIANO TERRA

n. tavola	scale:	vers.	data	codifica archivio	disegnata da	verificata da
04	1:100	1	28.05.2004	777ENgar04FSMM04iV0R0		

file: S.Daniele.777\Architettonici\Dia maggio 2004\777_04 scala plot 1: 10

COLLABORATRICE: Arch. ANNACARLA CAVALLI - TREVISO

8308/2117

1 C

Comune di Susegana

Provincia di Treviso

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA
- TUTELA AMBIENTALE- ECOLOGIA - ATTIVITA' PRODUTTIVE

TIMBRO PROTOCOLLO
8359 ✓
30 APR. 2008

AL SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA
E TUTELA AMBIENTALE

Oggetto: Denuncia di inizio attività

La sottoscritta [redacted] in qualità di[1] AMMINISTRATORE CONDOMINIALE con la presente

COMUNICA

che sull'immobile censito in catasto: Comune di SUSEGANA, sezione B, foglio 8, mappale 2096 sub. 3-4 e ubicato in via VECCHIA MERCATELLI al civico n. 32\1-B-C-D-E,

[1] proprietario, usufruttuario, superficiario, enfiteuta, usuario o titolare di altro diritto reale di godimento quale uso, abitazione, servitù prediale, ecc. (indicare quale)

- sottoposto a vincolo [2] PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (D.Lgs. del 29.10.99 n. 490);
- ☐ non sottoposto a vincolo;

ai sensi della normativa vigente (art.22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380).

saranno realizzate le seguenti opere e/o interventi (specificare):

- INSTALLAZIONE DI PORTONE SEZIONALE IN ALLUMINIO MUNITO DI PORTA PEDONALE, POSIZIONATO ALL'INGRESSO DEL PIANO INTERRATO

- ☐ varianti a permesso di costruire / concessione edilizia / autorizzazione edilizia / denuncia inizio attività già rilasciate.
  Le varianti di cui alla presente denuncia sono riferite alle opere autorizzate con i precedenti permessi di costruire / concessioni / autorizzazioni / D.I.A. spec.n. ..... del .....; n. ..... del ....; n. ..... del .....;

DENUNCIANTE AVENTE TITOLO[3]

1) Persona fisica

Cognome .....nome.....

nato/a a ..... il .....,

cod. fiscale .....

residente in ..... via ..... n. .....

c.a.p. ..... telefono ..... fax .....

2) Persona giuridica

Ditta RESIDENCE MARIA ANTONIETTA con sede/domicilio fiscale in SUSEGANA via VECCHIA MERCATELLI al civico n. 32\1-B-C-D-E, c.a.p. 31058, telefono 0438.445342, fax 0438.445342

E-mail maria.ingrosso1@tin.it cod. fiscale/P.I. 91017790261

legalmente rappresentata dal sig.ra [redacted] nella sua qualità di AMMINISTRATORE CONDOMINIALE come risultante da allegata autocertificazione.

---

[2] indicare il tipo di vincolo: paesaggistico-ambientale; storico-monumentale, archeologico

[3] nel caso di più richiedenti allegare una scheda con i dati della totalità dei richiedenti

DENUNCIA

l'inizio dell'esecuzione di opere edilizie a far tempo dal **trentesimo** giorno successivo all'inoltro della presente sull'immobile descritto in premessa come da progetto allegato e relativa relazione asseverata da progettista abilitato Sig. VENTURIN geom. STANISLAO, domiciliato in Mareno di Piave Via Concordia n°4, iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Treviso al n° 3121, il quale assume ruolo di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale.

Il denunciante dà atto che, qualora l'immobile sia sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale, l'inizio dei lavori è subordinato al non annullamento da parte della Soprintendenza, dell'autorizzazione ambientale (nei 60 giorni dalla data di ricevimento dell'autorizzazione ambientale da parte della Soprintendenza) .

DICHIARA

A. che i lavori saranno eseguiti sotto la direzione del Sig. VENTURIN geom STANISLAO nato a CONEGLIANO il 14\05\1979, cod, fiscale SNS 79E14 C957B con studio/domicilio fiscale in Mareno di Piave, Via Concordia n°4, c.a.p. 31010 telefono 3480004830, fax 0438.308731, E-mail stanislao.venturin@alice.it, iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Treviso al n° 3121

Geom. STANISLAO VENTURIN Albo Geometri Prov. Treviso n° 3121 Mareno di Piave - N

Firma .....

B. che i lavori saranno realizzati dalla [redacted]

Firma .....

C. che, salvo per varianti in corso d'opera, i lavori saranno ultimati entro tre anni dal loro inizio;

D. che verrà comunicata la data di ultimazione dei lavori e sarà contestualmente prodotto il certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;

E. che verrà richiesto certificato di agibilità per gli interventi di cui all'art.24, comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 (pena l'applicazione della sanzione amministrativa prevista dall' art.24, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);

F. che gli interventi previsti non ledono i diritti di terzi.

Con la presente inoltre si acconsente che i dati forniti siano trattati nel rispetto della L. 675/96.

Susegana, lì 29.04.2008

il titolare denunciante

[redacted]

STANISLAO GEOM. VENTURIN
Iscrizione Albo Treviso n° 3121
Abilitazione D.Lgs 494/96 I.S.A.P.R.E.L.
UFFICIO TECNICO
Studio di progettazione – sicurezza cantieri
Via Concordia, 2
31010 Mareno di Piave
TREVISO
p.i. 03854440264
Cell. - 3480004830
Tel./fax – 0438.308731
e-mail – Stanislao.venturin@tin.it
C.F. – VNTSNS 79E14 C957B
GEO-SERVICE
assistenza tecnica - Ufficio acquisti – contabilità per le imprese

2008/0117

ALLO SPORTELLO UNICO
DEL COMUNE DI SUSEGANA

OGGETTO: **Denuncia Inizio attività edilizia ai sensi dell'art. 22 DPR 06/06/2001 n° 380 in atti al n° 8357 del 30/04/2008**

DITTA: **RESIDENCE MARIA ANTONIETTA**
Via Vecchia Mercatelli, 32\1 – 31058 Susegana (TV)

Il sottoscritto Geom Stanislao Venturin con studio in Mareno di Piave in via Concordia, 4, in qualità di Progettista e Direttore Lavori attesta la conformità dei lavori di cui alla pratica citata in oggetto.

Mareno di Piave, 07 agosto 2008

COMUNE DI SUSEGANA
Prot. N. 15740
11 AGO. 2008
Cat. 10 Cl. 11

Geom. Stanislao Venturin

Geom. STANISLAO VENTURIN
Albo Geometri Prov. Treviso
N° 3121
Mareno di Piave

ALLO SPORTELLO UNICO
COMUNE DI SUSEGANA

OGGETTO: Denuncia Inizio attività edilizia ai sensi dell'art. 22 DPR 06/06/2001 n° 380 in atti al n° 8357 del 30/04/2008

[redacted] in qualità di AMMINISTRATORE CONDOMINIALE dell'immobile ubicato in via VECCHIA MERCATELLI al civico n. 32\1-B-C-D-E, censito al catasto fabbricati di Treviso nel seguente modo: sezione B, foglio 8, mappale 2096 sub. 3-4

COMUNICA

l'avvenuto completamento dei lavori di cui alla D.I.A. citata in oggetto.
Si allega collaudo della ditta installatrice.

Ponte della Priula, 07 agosto 2008

Il richiedente

[redacted]

11 AGO. 2008

	Cat. C. F. Sez. mo			
LL. PP.	Servizio Assessori	Urbanistica	Visti Segretario	Pubblica istr.
C.E.D.				Biblioteca

Pode 2010/0216

Comune di Susegana
Provincia di Treviso

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA
- TUTELA AMBIENTALE- ECOLOGIA - ATTIVITA' PRODUTTIVE

COMUNE DI SUSEGANA
TIMBRO PROTOCOLLO
PROT. 0020541
2 DIC. 2010
Cat. 6 Cl. 3 F.
Segreteria | Personale | Uff.Legale | Messo | Ragioneria | Tributi | LL.PP. | C.E.D. | Sindaco Assessori | Direttore | Ecologia | Att. Produttive | Demografici | Sociali | Sport/ass.mo | Pubblica ist. | Biblioteca

AL SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA
E TUTELA AMBIENTALE

Oggetto: **COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E COLLAUDO FINALE D.I.A.**

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ N°2010/0216 DEL 12-08-2010

RICAVO PORTA PER COLLEGAMENTO NEGOZI E PARETI DIVISORIE INTERNE

Immobile censito nel Comune di Susegana (TV):

Nuovo Catasto Terreni: Foglio n°20 – Mappale n°2096

Nuovo Catasto Edilizio Urbano: Sezione B - Foglio n°8 – Mappale n°2096 – Sub n°28-29

ubicato in Via Vecchia Mercatelli n°32/C, la sottoscritta ditta titolare della Denuncia Inizio Attività:

1) Persona fisica

1 - Cognome ..... nome ..... nato a ..... il .....,

cod. fisc. ..... residente in ....., via ..... n°.....

c.a.p. ..... telefono ..... fax ..... e-mail .....

2 - Cognome ..... nome ..... nato a ..... il .....,

cod. fisc. ..... residente in ....., via ..... n°.....

c.a.p. ..... telefono ..... fax ..... e-mail .....

2) **Persona giuridica**

Ditta [redacted]

PROGETTISTA DELLE OPERE

[redacted]

DIRETTORE DEI LAVORI

[redacted]

ESECUTORE DEI LAVORI

OPERE ESEGUITE IN ECONOMIA con sede/domicilio fiscale in ..... via ..... n. ..... c.a.p. ..... telefono ..... fax ..... cod. fiscale/P.I. .....,

legalmente rappresentata dal sig. .....

COMUNICA

CHE I LAVORI, di cui al progetto sopra citato, hanno avuto inizio in data **11 Novembre 2010**

sono stati ultimati in data 01 Dicembre 2010

[1] indicare il titolo che autorizza a rappresentare la Ditta

Si allega alla presente:

1. **CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE** redatto dal progettista abilitato in data 02 Dicembre 2010;
2. **DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 23 COMMA 7 DEL DPR 06/06/2001 COME MODIFICATO DALL'ART. 1 COMMA 558 DELLA L. 311/2004**;

Con la presente sottoscrizione si autorizza il Comune di Susegana ad utilizzare, secondo le modalità e nei limiti previsti dalla normativa vigente in materia, i numeri di telefono, fax e/o gli indirizzi anche e-mail forniti per le comunicazioni tra il Comune medesimo, richiedente e progettista.

Colfosco, li 02 Dicembre 2010

[redacted]

Il Progettista

Il Direttore Lavori

L'Esecutore dei Lavori

[redacted]

Studio Tecnico geom. DANIELE POMPEO
Via XVIII Giugno, 75 - 31030 Colfosco (TV)
Tel. 0438/482012 – Fax. 0438/480721
E-mail: studiogeompompeo@libero.it

SUSEGANA
0020541
Personale
Uff.Legale
Messo
Ragioneria
Tributi
LL. PP.
C.E.D.
- 2 DIC. 2010
Cat. ___ Cl. ___ F. ___
Sindaco Assessori
Direttore
Visto Segretario
Urbanistica
Ecologia
Att. Produttive
Spettabile
Pubblica istr.

Spettabile
Signor SINDACO del Comune di SUSEGANA
(Provincia di Treviso)

Spett.le DIRIGENTE RESPONSABILE
UFFICIO TECNICO AREA IV

Oggetto: **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N°2010/0216**
in atti al n°14044 del 12-08-2010 - Inizio lavori in data 11-11-2010
RICAVO PORTA PER COLLEGAMENTO NEGOZI E PARETI DIVISORIE INTERNE

Ditta: [redacted]

CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE PER OPERE ESEGUITE A SEGUITO DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(ai sensi dell'Art.23 comma 7 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380)

Il sottoscritto POMPEO Geom. DANIELE nato a SUSEGANA il 13-02-1944, residente a Colfosco (TV), in via Navarre n°122, ed avente studio tecnico in Via XVIII Giugno n°75, C.F. PMP DNL 44B13 L014R, telefono 0438-482012 iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n°1076, in qualità di progettista che ha asseverato la conformità urbanistico-edilizia, igienico-sanitaria e di sicurezza delle opere edilizie evidenziate negli elaborati grafici allegati ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N°2010/0216 protocollata in data 12 Agosto 2010, per un intervento di RICAVO PORTA DI COLLEGAMENTO NEGOZI E PARETI DIVISORIE INTERNE nell'immobile sito a Colfosco (TV) in Via Vecchia Mercatelli n°32/C, ai sensi e per gli effetti dell'2 comma 60 punto 11 della legge n° 662/1996 e successive integrazioni e modificazioni ai sensi del DPR 380/2001

ATTESTA

CHE L'INTERVENTO ESEGUITO È CONFORME AL PROGETTO PRESENTATO

si precisa inoltre che le opere eseguite non rientrano in quelle previste dal TITOLO III art.24 del DPR 380/2001 in quanto non influiscono sulle "*condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.*" non si rende quindi necessaria la richiesta di CERTIFICATO DI AGIBILITA'.

In Fede

Colfosco, lì 02 Dicembre 2010

Il Tecnico

Geom. Daniele Pompeo
Albo Geometri Prov. Treviso n° 1076
Susegana

Studio Tecnico geom. DANIELE POMPEO
Via XVIII Giugno, 75 - 31030 Colfosco (TV)
Tel. 0438/482012 – Fax. 0438/480721
E-mail: studiogeompompeo@libero.it

COMUNE DI SUSEGANA
Segreteria | PROT. N. 0020541 | Urbanistica
Personale | Ecologia
Uff.Legale
Messo | - 2 DIC. 2010
Ragioneria
Tributi | Cat. ___ Cl. ___ F. ___
LL. PP. | Sindaco Assessori | Direttore | Vice Segretario
C.E.D.

Spettabile
Signor SINDACO del Comune di SUSEGANA
(Provincia di Treviso)

Spett.le DIRIGENTE RESPONSABILE
UFFICIO TECNICO AREA IV

Oggetto: **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N°2010/0216**
in atti al n°14044 del 12-08-2010 - Inizio lavori in data 11-11-2010
RICAVO PORTA PER COLLEGAMENTO NEGOZI E PARETI DIVISORIE INTERNE

Ditta: [redacted]

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 23 COMMA 7
DEL D.P.R. 06/06/2001 N° 380
come modificato dall'art. 1 comma 558 della L. 311/2004

Il sottoscritto geom. Daniele Pompeo iscritto all'albo del Geometri della Provincia di Treviso al n°1076 ed avente studio tecnico in Colfosco (TV), Via XVIII Giugno n°75, in relazione al progetto presentato con Denuncia Inizio Attività n°2010/0216 in atti al n°14044 del 12-08-2010 per un intervento edilizio realizzato in Via Vecchia Mercatelli n°32/C, Comune di Susegana (TV), e così individuato catastalmente al N.C.T. Foglio n°20, Mappale n°2096 e al N.C.E.U. Sez B, Foglio n°8, Mappale 2096, Sub 28-29, avente per oggetto **il ricavo di porta per collegamento negozi e pareti divisorie interne**, visto l'articolo 23 comma 7 del DPR 6 giugno 2001 n° 380, come modificato dall'art. 1 comma 558 della Legge 311/2004

DICHIARA

Sotto la propria responsabilità che:

LE OPERE REALIZZATE NON HANNO COMPORTATO MODIFICAZIONI DEL CLASSAMENTO CATASTALE DELL'IMMOBILE in quanto gli immobili rimangono intestati agli stessi proprietari e le pareti interne non risultano fisse ma amovibili.

In Fede

Colfosco, lì 02 Dicembre 2010

Il Tecnico

Geom. Daniele Pompeo - Albo Geometri Prov. Treviso n° 1076 - Susegana

COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso

DITTA: [redacted]

OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/2001
RICAVO PORTA INTERNA PER COLLEGAMENTO NEGOZI
E PARETI DIVISORIE INTERNE

LOCALITA': COMUNE DI SUSEGANA - loc. Colfosco - Via Vecchia Mercatelli n°32/C

La Ditta:

[redacted]

Il Tecnico

Dott. Daniele Pompeo
Albo Geometri Prov. Treviso n° 1076

COMUNE DI SUSEGANA
Segreteria | PROT. N. 0016782
Personale | Ecologia
Uff. Legale | Att. Produt.
Messi | 27 SET. 2010 | Demogr.
Ragioneria | Socias.
Tributi | Cat. ___ Cl. ___ F. ___ | Sportiv.
LL. PP. | Sindaco Assessori | Direttore | Visto Segretario | Pubblic.
C.E.D. | Bibliot.

ELABORATO: ESTRATTO DI MAPPA E ESTRATTO P.R.G.
PLANIMETRIA NEGOZI

DATA	SCALA	FILE	TAVOLA N°
27 SET. 2010	VARIE	rugby/lavoricorso/Imm.SanDaniele/Dia/dwg	U

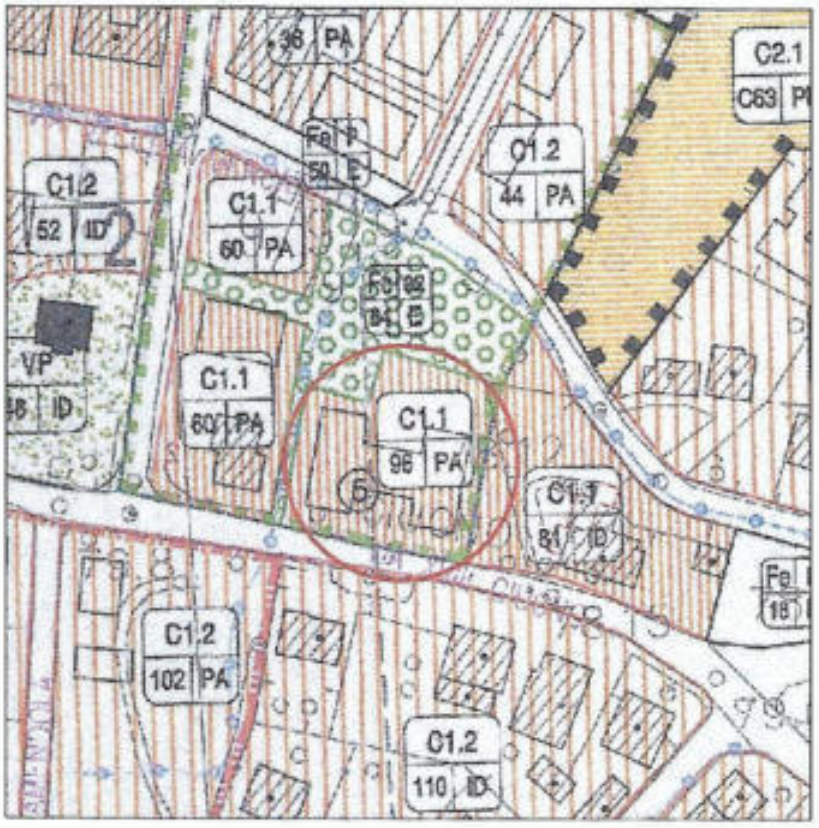
Geom. Daniele Pompeo
Via XVIII Giugno, 75 - 31030 Colfosco (TV)
Tel 0438.482012 - fax 0438.480721
e-mail: studiogeompompeo@libero.it

REVISIONI | STAMPATO IL:

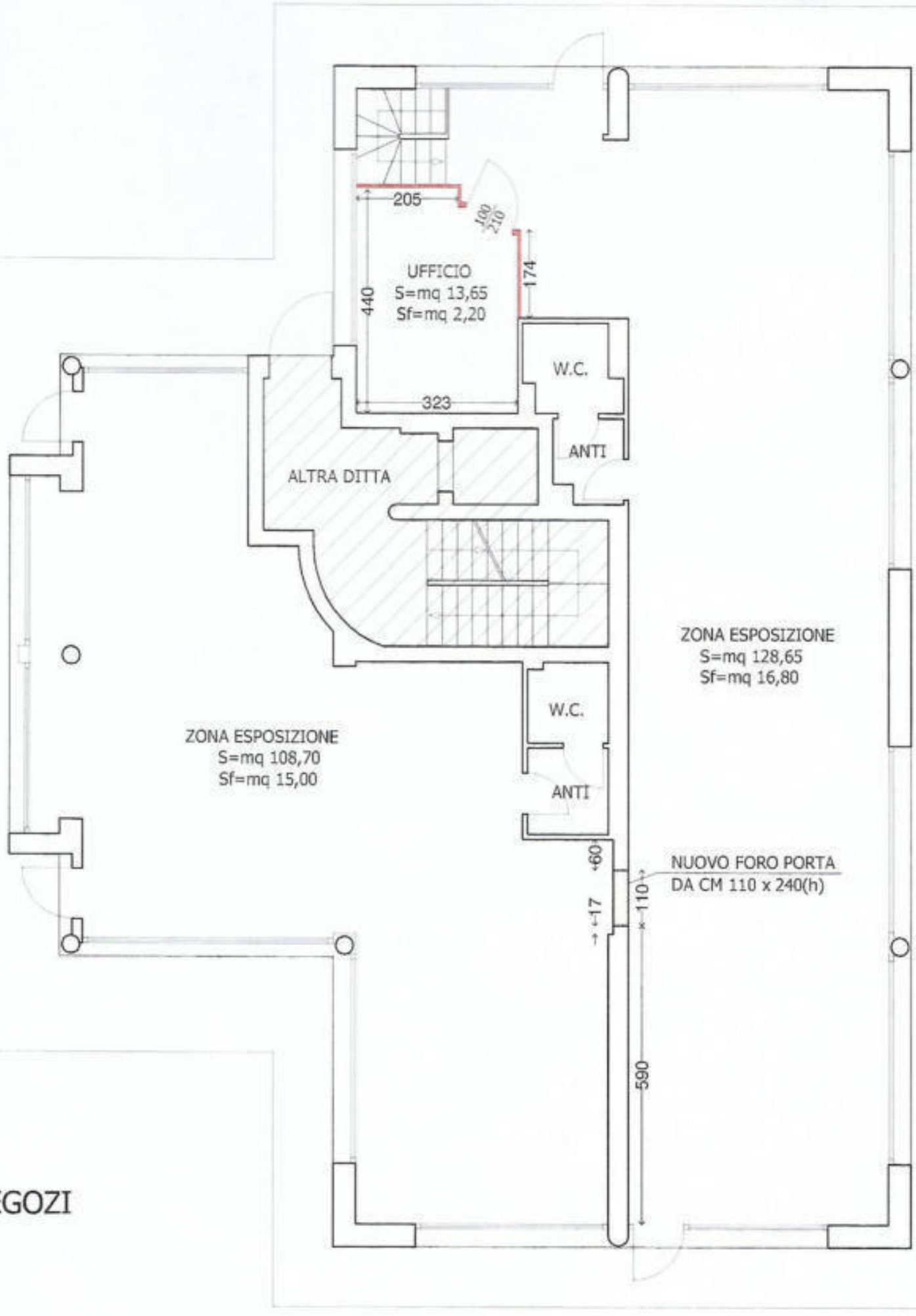
FILE PLOT 1:10

QUESTO DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELLO STUDIO POMPEO GEOM. DANIELE E NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO NE' CONSEGNATO A TERZI SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA; ART. 99 - LEGGE 22/04/1941 N°633

COMUNE DI SUSEGANA
Estratto di Mappa - Scala 1:2000
N.C.T. Foglio n°20 - Mappale n° 2096
N.C.E.U. Sez B - Foglio n°8 - Mappale n° 2096 - Sub 28-29



COMUNE DI SUSEGANA
Estratto di PRG - Scala 1:2000
Zona C1.1 - Zona residenziale estensiva


205
100
210
UFFICIO
S=mq 13,65
Sf=mq 2,20
440
174
323
W.C.
ANTI
ALTRA DITTA
ZONA ESPOSIZIONE
S=mq 128,65
Sf=mq 16,80
W.C.
ANTI
ZONA ESPOSIZIONE
S=mq 108,70
Sf=mq 15,00
60
17
NUOVO FORO PORTA
DA CM 110 x 240(h)
110
590

A NEGOZI

Al Comune di **Susegana**	Pratica edilizia 2019/00245
	del 13/09/2019
indirizzo	Protocollo 19381
☐ SUAP **Piazza Martiri della Libertà, 11**	☐ CILA
☐ SUE PEC / Posta elettronica	☐ CILA con altre comunicazioni o SCIA
protocollo@pec.comune.susegana.tv.it	☐ CILA con richiesta contestuale di atti presupposti
	da compilare a cura del SUE/SUAP

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA – CILA

(art. 6-*bis*, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

DATI DEL TITOLARE *(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")*

Cognome e Nome	[redacted]
codice fiscale	[redacted]
nato a	[redacted]
nato il	[redacted]
residente in	[redacted]
indirizzo	[redacted]
PEC / posta Elettronica	[redacted]
Telefono fisso / cellulare	[redacted]

DATI DELLA DITTA O SOCIETA' *(eventuale)*

in qualità di	**Amministratore condominiale residenziale**
della ditta /società	**RESIDENCE MARIA ANTONIETTA**
codice fiscale	**91023430266**
P. IVA	**91023430266**
Iscritta alla CCIAA di	prov. n.
con sede in	**Susegana** prov.TV indirizzo **Via Vecchia Mercatelli, 32/1-B-C-D-E**
PEC/ posta elettronica	[redacted]
C.A.P.	**31010**
Telefono fisso/ Cellulare	[redacted]

23119 del 4.11.2019

Geom. CEOTTO DIEGO
Via A. De Gasperi n°20/5
31025 - Santa Lucia di Piave (TV)
Tel. 340-2644842
diego.ceotto@gmail.com

Al Signor SINDACO
del Comune di Susegana (TV)

Spettabile Dirigente
Ufficio Area IV ° Urbanistica
e tutela ambientale

Ditta: [redacted]

nella qualità di **AMMINISTRATORE CONDOMINIALE**
residence "MARIA ANTONIETTA"
Via Vecchia Mercatelli n°32/1 - B,C,D,E
C.F.: 91023430266

Oggetto: **COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A)**
ai sensi dell'art. 6bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
MANUTENZIONE STRAORDINARIA AREA ESTERNA
EDIFICIO RESIDENZIALE - COMMERCIALE
Via Vecchia Mercatelli n°32/1 -B,C,D,E – Colfosco (TV)

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Integrazione richiesta con Vostra del 03-10-2019 - Protocollo n°20701

Il sottoscritto Geometra Ceotto Diego, con studio in Santa Lucia di Piave (TV), Via A. De Gasperi n°20/5, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n°3312, in qualità di tecnico incaricato dalla Committente, in riferimento alla Comunicazione di cui all'oggetto, con la presente

RELAZIONA

quanto segue:
il fabbricato interessato dal presente intervento è così censito:
N.C.E.U. – COMUNE DI SUSEGANA – Sezione B - Foglio 8 – Mappale 2096 - Sub 2-46

La cartografia del **Piano degli Interventi** individua l'area come :
ZTO C1 "Zona Residenziale di Completamento"
La pratica edilizia in oggetto è finalizzata alla manutenzione straordinaria dell'area esterna dell'edificio residenziale-commerciale, sito a Colfosco (TV) in Via Vecchia Mercatelli n°32/1 - B,C,D,E.

STATO DI FATTO

L'edificio in oggetto è stato edificato nell'anno 2002 ed è costituito da due porzioni addossate tra loro, formanti un corpo ad H con un passaggio coperto centrale, posto al piano terra, che si può racchiudere in un rettangolo della dimensione di ml 39,20x23,40.

E' suddiviso al piano interrato in area di manovra ed autorimesse, al piano terra in tre unità commerciali di cui due sfitte e una ad uso supermercato e ai piani primo-secondo sono distribuite sedici unità residenziali.

Gli accessi alle unità residenziali e al piano interrato sono posizionati a nord dell'edificio prospicienti i parcheggi e l'area verde in proprietà accessibile da Via Vecchia Mercatelli, mentre gli accessi alle unità commerciali ricavati anche a sud sono raggiungibili non solo dall'area a parcheggio ma anche dalla strada principale di Via XVIII Giugno.

La struttura dell'edificio è formata da un reticolo di fondazioni in c.a., murature-setti-pilastri in c.a, solai interpiano e di copertura in latero-cemento, murature perimetrali e divisorie in laterizio intonacato e copertura a due falde.

PROGETTO

Con la presente istanza, i proprietari intendono eseguire opere di manutenzione straordinaria finalizzate al completo rifacimento dell'area esterna dell'intero complesso.
I lavori si rendono necessari causa le continue infiltrazioni verificatesi sia nel solaio del piano interrato che nella muratura del piano terra per umidità da risalita.
Tali infiltrazioni sono causate dalla mancanza dell'impermeabilizzazione in tutta la zona dei marciapiedi e percorsi pedonali, verificata con piccoli sondaggi previa demolizione localizzata di porzioni di pavimentazione.
La stratigrafia esistente è formata da pavimentazione superficiale incollata ad un massetto in pendenza dello spessore medio di cm 10, steso nel solaio del piano interrato senza alcuna impermeabilizzazione. La finitura superficiale si presenta distaccata e parzialmente rattoppata con cemento.

I lavori di manutenzione saranno eseguiti mediante totale demolizione ed asporto della pavimentazione esistente con relativo massetto fino al raggiungimento del solaio sottostante, per uno spessore medio di cm 10, con smaltimento del materiale presso discarica autorizzata.
A struttura scoperta verrà eseguita la pulizia e il lavaggio delle aree per la successiva realizzazione dell'impermeabilizzazione mediante stesa di guaina bituminosa armata da mm 4, saldata a fiamma con relativi risvolti e sormonti nelle murature e recinzioni.
La nuova pavimentazione esterna sarà costituita da sottofondo in calcestruzzo stampato avente la stessa tonalità della pavimentazione esistente, con finitura superficiale realizzata mediante "effetto pietra" in tutti i marciapiedi del complesso ed effetto "piastrella" nella corte interna.
La pavimentazione avrà un coefficiente antiscivolo R11.

Le porzioni di intonaco in cui si è verificata l'umidità da risalita, saranno oggetto di demolizione localizzata e successivo rifacimento con intonaco risanante.

Le opere in oggetto non alterano in alcun modo lo stato dei luoghi e pur ricadendo in area soggetta a vincolo paesaggistico, sono escluse dalla richiesta di autorizzazione come indicato al punto A.10 dell'allegato A del D.P.R. n°31/2017.

Per una migliore comprensione, si veda l'elaborato grafico allegato.
Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Santa Lucia di Piave, lì 02-11-2019

Il Tecnico

Al Comune di **Susegana**	Pratica edilizia 2020/00179
	del 01/09/2020
Indirizzo	Protocollo 15849
☐ SUAP **Piazza Martiri della Libertà, 11**	☐ CILA
☐ SUE *PEC / Posta elettronica*	☐ CILA con altre comunicazioni o SCIA
comune.susegana.tv@pecveneto.it	☐ CILA con richiesta contestuale di atti presupposti
	da compilare a cura del SUE/SUAP

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA – CILA

(art. 6-*bis*, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

DATI DEL TITOLARE *(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "Soggetti coinvolti")*

Cognome e Nome	[redacted]
codice fiscale	[redacted]
nato a	[redacted]
nato il	[redacted]
residente in	[redacted]
indirizzo	[redacted]
PEC / posta Elettronica	[redacted]
Telefono fisso / cellulare	[redacted]

DATI DELLA DITTA O SOCIETA' *(eventuale)*

in qualità di	**Amministratore condominiale residenziale**
della ditta /società	RESIDENCE MARIA ANTONIETTA
codice fiscale	**91023430266**
P. IVA	**91023430266**
Iscritta alla CCIAA di	prov. | n. |0|0|0|0|0|0|0|
con sede in	**Susegana** prov. TV indirizzo **Via Vecchia Mercatelli, 32/1-B-C-D-E**
PEC/ posta elettronica	[redacted]
C.A.P.	**31010**
Telefono fisso/ Cellulare	[redacted]

Geom. CEOTTO DIEGO
Via A. De Gasperi n°20/5
31025 - Santa Lucia di Piave (TV)
Tel. 340-2644842
diego.ceotto@gmail.com

Al Signor SINDACO
del Comune di Susegana (TV)

Spettabile Dirigente
Ufficio Area IV ° Urbanistica
e tutela ambientale

Ditta: [redacted]

nella qualità di **AMMINISTRATORE CONDOMINIALE**
residence "MARIA ANTONIETTA"
Via Vecchia Mercatelli n°32/1 - B,C,D,E
C.F.: 91023430266

Oggetto: **COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A)**
MANUTENZIONE STRAORDINARIA FACCIATE
DI EDIFICIO RESIDENZIALE - COMMERCIALE
Via Vecchia Mercatelli n°32/1 -B,C,D,E – Colfosco (TV)

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Il sottoscritto Geometra Ceotto Diego, con studio in Santa Lucia di Piave (TV) in Via A. De Gasperi n°20/5, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n°3312, in qualità di tecnico incaricato dalla Committente, in riferimento alla Comunicazione di cui all'oggetto, con la presente

RELAZIONA

quanto segue:
il fabbricato interessato dal presente intervento è così censito:
N.C.E.U. – COMUNE DI SUSEGANA – Sezione B - Foglio 8 – Mappale 2096 - Sub da 2 a 51

La cartografia del **Piano degli Interventi** individua l'area come:
ZTO C1 "Zona Residenziale di Completamento"

La pratica edilizia in oggetto è finalizzata alla manutenzione straordinaria delle facciate dell'edificio residenziale-commerciale, sito a Colfosco (TV) in Via Vecchia Mercatelli n°32/1 - B,C,D,E.

STATO DI FATTO

L'edificio in oggetto è stato edificato nell'anno 2002 ed è costituito da due porzioni addossate tra loro, formanti un corpo ad H con un passaggio coperto centrale, posto al piano terra, che si può racchiudere in un rettangolo della dimensione di ml 39,20x23,40.

E' suddiviso al piano interrato in area di manovra ed autorimesse, al piano terra in tre unità commerciali di cui due sfitte e una ad uso supermercato e ai piani primo-secondo sono distribuite sedici unità residenziali.
Gli accessi alle unità residenziali e al piano interrato sono posizionati a nord dell'edificio prospicienti i parcheggi e l'area verde in proprietà accessibile da Via Vecchia Mercatelli, mentre gli accessi alle unità commerciali ricavati anche a sud sono raggiungibili non solo dall'area a parcheggio ma anche dalla strada principale di Via XVIII Giugno.
La struttura dell'edificio è formata da un reticolo di fondazioni in c.a., murature-setti-pilastri in c.a, solai interpiano e di copertura in latero-cemento, murature perimetrali e divisorie in laterizio intonacato e copertura a due falde.

PROGETTO

Con la presente istanza, la ditta committente intende eseguire opere di manutenzione straordinaria finalizzate al recupero delle facciate esterne e dei relativi rivestimenti in mattoni dell'intero complesso.
I lavori si rendono necessari a causa delle infiltrazioni d'acqua provenienti sia dalla porosità del rivestimento in mattoni che dalle microfessurazioni dell'intonaco esterno delle facciate. Tali accumuli d'acqua causano riversamenti d'acqua non solo nei solai sottostanti per caduta ma anche umidità nelle pareti perimetrali interne degli appartamenti.

La stratigrafia della muratura perimetrale è costituita da intonaco interno, mattone forato in laterizio, pannello isolante, blocco in laterizio ed intonaco esterno tinteggiato mentre in corrispondenza dei setti in mattoni è costituita da intonaco interno, doppio blocco in laterizio dello spessore 13 con interposta lana isolante, cavedio di ventilazione da circa 2 centimetri e rivestimento esterno in mattoni del tipo "San Marco".
Mentre le porzioni tinteggiate presentano solamente delle microfessurazioni che favoriscono la formazione di muffe e piccole infiltrazioni d'acqua localizzate, le porzioni rivestite con mattone favoriscono le infiltrazioni d'acqua direttamente nel cavedio di ventilazione dalla porosità del mattone stesso e dalle fessurazioni delle fughe, le quali portano alla formazione di muffa all'interno dei locali abitati.

I lavori di manutenzione saranno eseguiti mediante una pulizia integrale delle facciate del complesso, stuccatura/rasatura delle microfessurazioni nelle pareti, sigillatura delle giunzioni pareti-rivestimento in mattoni, rifugatura e sigillatura delle fughe dei setti in mattoni e stesa finale di più strati di resina idrorepellente trasparente con funzione di impermeabilizzante.
Lo strato protettivo trasparente verrà steso con pennello a più mani fino al riempimento delle porosità mattoni-fughe-giunti, per uno spessore complessivo di qualche decimo di millimetro.

Le opere in oggetto non alterano in alcun modo lo stato dei luoghi e pur ricadendo in area soggetta a vincolo paesaggistico, sono escluse dalla richiesta di autorizzazione come indicato al punto A.10 dell'allegato A del D.P.R. n°31/2017.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Santa Lucia di Piave, li 01-09-2020

Il Tecnico

LOTTO 2

Allegato F

DOCUMENTAZIONE CONDOMINIALE

Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA via Dante 12 - 31025 SANTA LUCIA DI PIAVE
TEL 0438-460177 FAX 0438-460177 EMAIL: gianpietrosperanza@libero.it

COMUNE DI SUSEGANA

Condominio "Maria Antonietta"
via XVIII Giugno
Colfosco

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

COMUNE DI SUSEGANA
Condominio "Maria Antonietta"
via XVIII Giugno
Colfosco

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

CAPITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento si applica al complesso immobiliare denominato Condominio "Maria Antonietta".
Il complesso immobiliare è così contraddistinto in Catasto Edilizio Urbano:
FOGLIO n. 20, MAPPALE N. 2096
È costituito da un piano interrato, (destinato ad autorimesse e magazzini) da un piano terra (destinata ad attività commerciali) e da altri due piani fuori terra, destinati a residenza.

Art 2
VALIDITÀ DELLE NORME

Il presente regolamento forma parte integrante di tutti gli atti di compravendita.
Esso, accettato dai condomini, insieme all'atto di acquisto della propria quota di condominio, ha valore di titolo.
Le sue norme, quindi, sono obbligatorie per tutti i condomini, loro eredi ed aventi causa e, nella parte cui spetti, per tutti i locatari.

CAPITOLO II
PARTI, COSE ED IMPIANTI COMUNI

Art. 3
PARTI, COSE ED IMPIANTI DI PROPRIETÀ COMUNE ED INDIVISIBILE A TUTTI I CONDOMINI

Sono di proprietà comune a tutte le unità immobiliari, come indicato nella allegata tabella 1:

A) i muri maestri e perimetrali, i muri di riempimento delle facciate comprese le opere decorative e tutti gli elementi che del decoro delle facciate esterne fanno parte integrante, le coperture, i cornicioni, le grondaie, i pluviali, i pozzetti di scarico delle acque piovane e relativi collettori , le condutture fognarie;
B) gli impianti in genere fino all'ingresso della proprietà esclusiva;
C) gli ingressi, i vani scale e gli ascensori;
D) le condutture fognarie di pertinenza;
E) la strada di accesso;
F) l'area scoperta salvo le parti in proprietà esclusiva;
G) la rampa e le corsie di accesso ai garage e posti - auto.

CAPITOLO III
DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI SULLE COSE COMUNI

Art. 4
INNOVAZIONI O MODIFICHE ALLE COSE COMUNI

Qualora un condomino intendesse eseguire sia nell'interesse proprio che del condominio opere che comportino innovazioni, esse dovranno ottenere la preventiva approvazione dell'assemblea con la maggioranza qualificata prevista dagli art. 1120-1121 del c.c.

Qualora un condomino intendesse eseguire solo delle modifiche per il miglior godimento della cosa, dovrà in ogni caso comunicarlo all'assemblea la quale potrà negare il proprio consenso trattandosi di modifiche previste dall'art. 1120 del c.c.

Per tali modifiche l'assemblea delibererà con la maggioranza semplice.

L'assemblea per le decisioni di cui al comma 2 (secondo) del presente articolo, potrà chiedere il parere di un tecnico prima di deliberare sul richiesto consenso di modificazione, ed in ogni caso, le decisioni dovranno essere comunicate all'interessato non oltre 2 (due) mesi dalla richiesta, richiesta che egli dovrà presentare a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Sono comunque vietate le innovazioni che potessero recare pregiudizio alla stabilità e sicurezza dei fabbricato e che ne alterino il decoro architettonico. Qualora l'innovazione abbia carattere voluttuario e consista in opere od impianti suscettibili di utilizzazioni separate, i condomini che non intendessero trarne vantaggio, sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa, avendo tuttavia diritto di partecipare ai vantaggi delle innovazioni in qualunque tempo, contribuendo per la loro quota alle spese di esecuzione e mantenimento.

Le norme contenute nel presente articolo si applicano soltanto per le innovazioni e non per le spese straordinarie di conservazione delle parti comuni, per le quali non è ammesso alla minoranza di sottrarsi al contributo.

Art. 5
SPESE FATTE DAL CONDOMINO SULLE COSE COMUNI

Per le spese che verranno fatte dal condomino senza preventiva autorizzazione si fa riferimento a quanto stabilito dall'art. 1134 del c.c.

Qualora le spese riguardassero opere e lavori non autorizzati e non urgenti, al condomino potrà farsi obbligo dei ripristino della cosa comune.

Art. 6
USO DELLE PARTI COMUNI

A) È vietato occupare in qualunque modo, anche temporaneamente, spazi, locali di uso comune.
B) È vietato ai condomini di eseguire scavi sul sottosuolo, tranne che ciò sia indispensabile per collocarvi condutture; in tal caso, però, occorrerà che ne sia fatta preventiva comunicazione all'Amministratore per ogni eventuale controllo.
C) È vietato lasciare immondizie o qualsiasi altro oggetto nelle parti comuni degli edifici.
D) È vietato stendere panni o biancheria sul fronte strada, od in altre parti visibili dall'esterno.

E) È vietato il deposito ed il trasporto di materiali pericolosi in qualsiasi area o locale di proprietà comune.
F) È vietato il lavaggio degli automezzi nella aree condominiali.
G) È vietata la corsa di biciclette, motocicli ed automezzi in genere, nei porticati.
H) È vietato tenere in qualsiasi locale o spazio comune animali di qualsiasi specie.

Art. 7
INSEGNE, TARGHE E TENDAGGI ESTERNI

L'installazione di targhe, tabelle o tendaggi di qualsiasi natura dovrà uniformarsi ai regolamenti comunali ed alle indicazioni dell'amministratore.

CAPITOLO IV
DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI SULLE PARTI E COSE DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA

Art. 8
DESTINAZIONE E DIVIETI

L'edificio ha destinazione di civile abitazione e negozi e tale destinazione non può essere modificata senza il consenso dell'Assemblea all'unanimità. È vietata la destinazione a sedi di partiti e sindacati, scuole di musica o ballo e laboratori artigianali rumorosi.
Tutti i locali in genere non potranno contenere apparecchi rumorosi ed emananti esalazioni sgradevoli o nocive e neppure materiali facilmente infiammabili od esplodenti.
Tali Enti non potranno essere destinati comunque ad usi che turbino la tranquillità ed il pacifico godimento degli altri condomini, o ad usi che siano contrari alla sicurezza, al decoro, alla stabilità e all'igiene. L'orario in cui si dovrà limitare al massimo ogni rumore, onde rispettare il riposo altrui, sarà dalle 22.00 alle 07.00 e dalle 13.00 alle 15.30.
A) È vietato battere tappeti e coperte dopo le ore 9.00, comunque ci si dovrà assicurare dell'assenza di persone o biancheria nell'area sottostante.
B) È vietato sovraccaricare o percuotere i pavimenti dei propri ambienti o terrazze, poiché da ciò può derivare danno ai solai o soffitti sottostanti.
C) È vietato far ristagnare acqua o altri liquidi sui pavimenti tanto da permettere infiltrazioni nei solai sottostanti.
D) È vietato manomettere qualsiasi impianto di uso comune anche per le parti ubicate nei locali di proprietà esclusiva.
E) È vietato fare varianti interne che possano pregiudicare la statica dell'immobile stesso.

Art. 9
OBBLIGHI DI CIASCUN CONDOMINO

Ogni Condomino ha l'obbligo di dare subito all'Amministratore le seguenti comunicazioni:
A) Le generalità dei nuovo proprietario nel caso che egli abbia alienato in tutto o in parte la sua proprietà.
B) Le generalità degli inquilini qualora dovesse dare in locazione l'unità immobiliare.

Il condomino che avesse locato o comunque dato in consegna ad altri la propria unità immobiliare dovrà rispondere in proprio e direttamente verso l'Amministratore per gli impegni assunti col presente regolamento e di tutti gli altri eventualmente deliberati dall'Assemblea.
Ogni condomino è tenuto ad eseguire nei propri locali le opere necessarie onde evitare danni ad altri.
Il condomino, a richiesta dell'Amministrazione, dovrà permettere ispezioni all'interno della sua proprietà per la verifica e l'esecuzione di opere di manutenzione e riparazione che possano interessare direttamente o indirettamente, parti comuni.
Ogni condomino dovrà dare notizie di guasto o danno sia nella parte di sua proprietà che su parte comune. Ogni danno causato da omessa o ritardata denuncia sarà a carico dei proprietario della unità immobiliare in cui il danno si è verificato.
Ciascun condomino è responsabile anche per i danni provocati dal suo personale dipendente o di servizio ai sensi dell'art.2049 del c.c.
È fatto obbligo di tenere gli accessi al condominio sempre chiusi.

CAPITOLO V
RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Art. 10
SPESE INERENTI LE PARTI E SERVIZI COMUNI INDIVISIBILI

Saranno ripartite fra tutti i Condomini in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore della proprietà di ciascuno, come indicato nell'allegata tabella 1, le seguenti spese:

A) Spese per la conservazione e per la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto il fabbricato, le aree scoperte e gli impianti, ad eccezione delle parti oggetto di ripartizione diversa, secondo quanto precisato negli articoli successivi.
B) Spese per assicurazione del fabbricato.
C) Spese di amministrazione del condominio.

Art. 11
SPESE INERENTI IL PIANO INTERRATO E LA RELATIVA RAMPA D'ACCESSO

Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria del piano interrato e della relativa rampa di accesso verranno ripartite come indicato nell'allegata tabella 2.

Art. 12
SPESE PER LA MANUTENZIONE E L'ESERCIZIO DI SCALE ED ASCENSORI

Le spese per la manutenzione sia ordinaria che straordinaria, per le pulizie, l'esercizio e l'illuminazione della scala "A" e del relativo ascensore saranno ripartite fra i rispettivi condomini, nelle proporzioni indicate nell'allegata tabella 3.
Le spese per la manutenzione sia ordinaria che straordinaria, per le pulizie, l'esercizio e l'illuminazione della scala "B" e del relativo ascensore saranno ripartite fra i rispettivi condomini, nelle proporzioni indicate nell'allegata tabella 4.

Art. 13
SPESE PER LA MANUTENZIONE E L'ESERCIZIO DELLE AREE SCOPERTE

Le spese per la manutenzione sia ordinaria che straordinaria, per le pulizie, l'esercizio e l'illuminazione delle aree scoperte circostanti l'edificio saranno ripartite fra i rispettivi condomini, nelle proporzioni indicate nell'allegata tabella 5.

CAPITOLO VI
AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

Art. 14
ORGANI AMMINISTRATIVI DEL CONDOMINIO

L'amministrazione dei condominio sarà affidata ai seguenti organi:

A) all'Assemblea dei condomini,
B) all'Amministratore.

Art. 15
NOMINA DELL'AMMINISTRATORE

L'Assemblea nominerà l'Amministratore con la maggioranza stabilita dall'art. 1136 del c.c., secondo comma.

Le funzioni dell'amministratore sono regolate dagli artt.1129-1130-1131 del c.c.

L'Amministratore revocato o dimissionario avrà l'obbligo di rendere conto della sua gestione e dovrà consegnare al suo successore tutti i documenti e atti relativi alla sua gestione entro 90 (novanta) giorni dalla revoca o dalle sue dimissioni, contestualmente al saldo di cassa.

Art. 16
COMPITI DELL'AMMINISTRATORE

A) L'Amministratore provvederà alle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione delle parti comuni ed alle spese per il funzionamento degli impianti comuni. All'uopo compilerà un preventivo delle spese occorrenti per il funzionamento durante l'esercizio ed un progetto di ripartizione delle stesse e ciascun condomino sarà tenuto a versare la sua quota con le modalità dettate dall'Amministratore.
B) Per i compiti inerenti la conservazione delle cose comuni sarà messo a disposizione dell'Amministratore un fondo adeguato il cui importo sarà stabilito dall'assemblea all'atto dell'approvazione dei preventivo di cui al precedente comma.
C) L'Amministratore provvederà. inoltre:
   - all'esecuzione delle delibere dell'assemblea ed a fare osservare il regolamento;
   - alla riscossione dei contributi ed al pagamento delle spese necessarie alle rispettive scadenze;
   - all'assunzione ed al licenziamento dei personale addetto alle pulizie delle scale od altro.
D) L'Amministratore non potrà ordinare riparazioni straordinarie salvo che esse abbiano carattere di urgenza, fermo restando l'obbligo di informare l'assemblea, per ratifica, alla sua prima convocazione.
E) I reclami riferentisi all'uso delle cose comuni dovranno essere diretti all'Amministratore e notificati mediante lettera.

F) I condomini sono responsabili dei mancati versamenti delle quote condominiali degli inquilini e non possono utilizzare l'opera dell'Amministratore per il recupero dei loro crediti.

Art. 17
CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO E LIQUIDAZIONE

L'esercizio finanziario si chiuderà ogni anno ad una data da stabilirsi.
La somma risultante a debito dei singoli condomini e le quote da versare durante l'esercizio finanziario dovranno essere corrisposte alle scadenze stabilite dall'assemblea.
Le quote non versate saranno gravate dell'interesse di mora pari al tasso di interesse passivo praticato dall'istituto di credito presso il quale è acceso il conto corrente del condominio.

Art. 18
RAPPRESENTANZA LEGALE

L'amministratore avrà la rappresentanza legale dei Condominio a norma dell'art.1131 del c.c..
Questo potere gli viene conferito limitatamente alla tutela dei diritti delle cose ed interessi comuni, giacché per quanto riguarda le singole proprietà individuali ed i diritti ad esse inerenti la rappresentanza legale spetterà a ciascun condomino.

CAPITOLO VII
ASSEMBLEA DEI CONDOMINI

Art. 19
CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'assemblea dei condomini si riunirà in via ordinaria non oltre 90 (novanta) giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario per l'esame e l'approvazione del rendiconto e del bilancio preventivo ed annessi progetti di ripartizione.
In via straordinaria si riunirà quando l'amministratore lo ritenga necessario, o ne abbia avuta richiesta scritta e motivata da almeno un condomino che rappresenti almeno 1/6 (unsesto) dei valore totale.
L'assemblea sarà convocata a cura dell'Amministratore mediante invito individuale, da spedirsi con lettera raccomandata a mezzo posta o raccomandata a mano, e pervenuto almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata, al domicilio di ciascun Condomino.
L'avviso dovrà contenere l'indicazione del luogo, giorno, ora dell'adunanza, l'ordine dei giorno con gli argomenti da sottoporre alla deliberazione dell'assemblea e la data di adunanza in seconda convocazione che dovrà essere fissata un giorno successivo alla prima e non oltre 10 (dieci) giorni dalla medesima.

Art. 20
NOMINA DEL PRESIDENTE E DEL SEGRETARIO

I convenuti all'assemblea dei condomini, trascorsi 15 (quindici) minuti dall'ora fissata, nomineranno di volta in volta un Presidente, che a sua volta nominerà un Segretario.

Art. 21
DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA

Ogni condomino avrà diritto di farsi rappresentare nell'assemblea da altra persone, compreso l'Amministratore, con delega in calce all'avviso di convocazione.
Ciascuna persona, compreso l'Amministratore, non potrà ricevere più di tre deleghe.

Art. 22
VALIDITÀ PER LA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'assemblea è regolarmente costituita e delibera in prima e seconda convocazione quando sono state osservate tutte le norme previste dall'art.1136 del c.c..
La validità della costituzione dell'assemblea si accerta all'inizio dell'adunata ed è efficace per tutta la durata della stessa.

Art. 23
VOTAZIONI

Le votazioni devono sempre farsi per appello nominale e non in segreto. Spetta al Presidente proclamare l'esito della votazione.

Art. 24
VERBALE

Il verbale della seduta deve contenere un sunto delle discussioni e l'esito delle singole votazioni.
Devono essere trascritte nel verbale tutte le dichiarazioni di cui si chiede l'inserzione.
Il verbale deve essere sottoscritto dal Presidente e dal Segretario, l'amministratore è tenuto ad inviare un estratto dei verbale stesso a tutti i Condomini, presenti ed assenti.

Art. 25
OBBLIGATORIETÀ DELLE DELIBERAZIONI

Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per le minoranze dissenzienti, e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione davanti alla Autorità Giudiziaria nei casi previsti dall'art. 1137 del c.c., secondo comma.
Chi essendo presente si sia astenuto dalle delibere non potrà in nessun caso ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

Art. 26
ASSEMBLEE PARZIALI PER COSE E SERVIZI IN PROPRIETÀ AD ALCUNI CONDOMINI

Qualora una cosa, un servizio, od una parte comune siano in uso ad un gruppo soltanto di Condomini, tale gruppo interessato delibererà con i criteri dei precedenti articoli sui problemi limitati al suo esclusivo interesse.

Art. 27
CONDOMINI MOROSI

In caso di mora nel pagamento dei contributi che sia protratto per 3 (tre) mesi, l'assemblea potrà sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato, fermo quanto già disposto dall'art. 19. In ogni caso il condomino moroso dovrà corrispondere gli interessi moratori, pari al tasso di interesse passivo praticato dall'istituto di credito presso il quale è acceso il conto corrente del condominio.

Art. 28
ASTENSIONE DAL VOTO

I singoli condomini sono tenuti ad astenersi dal partecipare a deliberazioni aventi per oggetto cose e servizi comuni ai quali non hanno interesse.
Devono parimenti astenersi dal voto i singoli Condomini per i quali esistono ragioni di incompatibilità con la deliberazione da prendere o che abbiano rapporti di fornitura o lavori con il condomino.

Art. 29
LIMITI DEI POTERI DELL'ASSEMBLEA

La competenza dell'assemblea è limitata all'amministrazione, gestione, conservazione, manutenzione, riparazione, ricostruzione delle cose comuni, parti ed impianti degli edifici.
L'assemblea non può deliberare in violazione delle leggi, non può deliberare innovazioni che siano lesive dei diritti acquisiti anche da un solo Condomino, non può deliberare su argomenti che non siano iscritti all'ordine dei giorno. non può dettare divieti sull'uso della proprietà esclusiva che non siano previsti nel presente Regolamento.

CAPITOLO VIII
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 30
IMPOSTE E TASSE

Ogni condomino sopporterà in proprio le tasse, imposte comunali ecc., presenti e future per qualsiasi causa gravassero sulle parti di immobile di sua proprietà.
Le tasse ed imposte che gravassero invece globalmente sull'immobile verranno ripartite in ragione delle quote di attribuzione di proprietà.

Art. 31
ATTRIBUZIONI ALL'AMMINISTRATORE

All'Amministratore è concessa l'autorizzazione ad emanare norme per la disciplina dell'uso delle cose comuni e la preservazione dei servizi nell'interesse comune ai termini dell'art. 1130 del c.c., ma in nessun caso potrà agire in contrasto con le norme contenute nel presente Regolamento.

Art. 32
ASSENZA

Il condomino o l'inquilino, che si assenti per più di 10 (dieci) giorni è tenuto a comunicare all'Amministratore il nome, l'indirizzo e possibilmente il numero telefonico di una persona facilmente reperibile in possesso delle chiavi della sua unità; ferma restando la sua piena responsabilità per le conseguenze che possano derivare dalla omissione di tale comunicazione.

Art. 33
ACCESSO ALLE PROPRIETÀ

Tutti i condomini devono consentire l'accesso, nei locali di loro proprietà, dell'Amministratore, di tecnici ed operai per effettuare le ispezioni, i controlli ed eseguire i lavori di riparazione che interessano le parti e gli impianti comuni dell'edificio (strutture murarie, colonne di scarico, impianto elettrico, idrico, ecc.), fatto salvo l'obbligo del ripristino a carico del condominio a lavori ultimati e nei tempi tecnici richiesti

Art. 34
DIVIETO DI MODIFICHE ALLE PARTI ESTERNE DEI FABBRICATI

Si dà atto e si conviene che mai nessuna innovazione, modifica od addizione potrà essere apportata alle parti esterne dei fabbricati, ed in particolare alle finestre, ai poggioli, alle coperture, alle vetrine e alle parti esterne in genere; ciò anche per quanto riguarda i materiali impiegati, le dimensioni e le forme. Sono altresì vietate innovazioni o modifiche alle parti comuni interne degli edifici che abbiano ad alterare il decoro architettonico.

Art 35
RINVIO

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si fa richiamo alle disposizioni di legge vigenti sul condominio.

Art 36
ALLEGATI

Al presente Regolamento sono allegati:

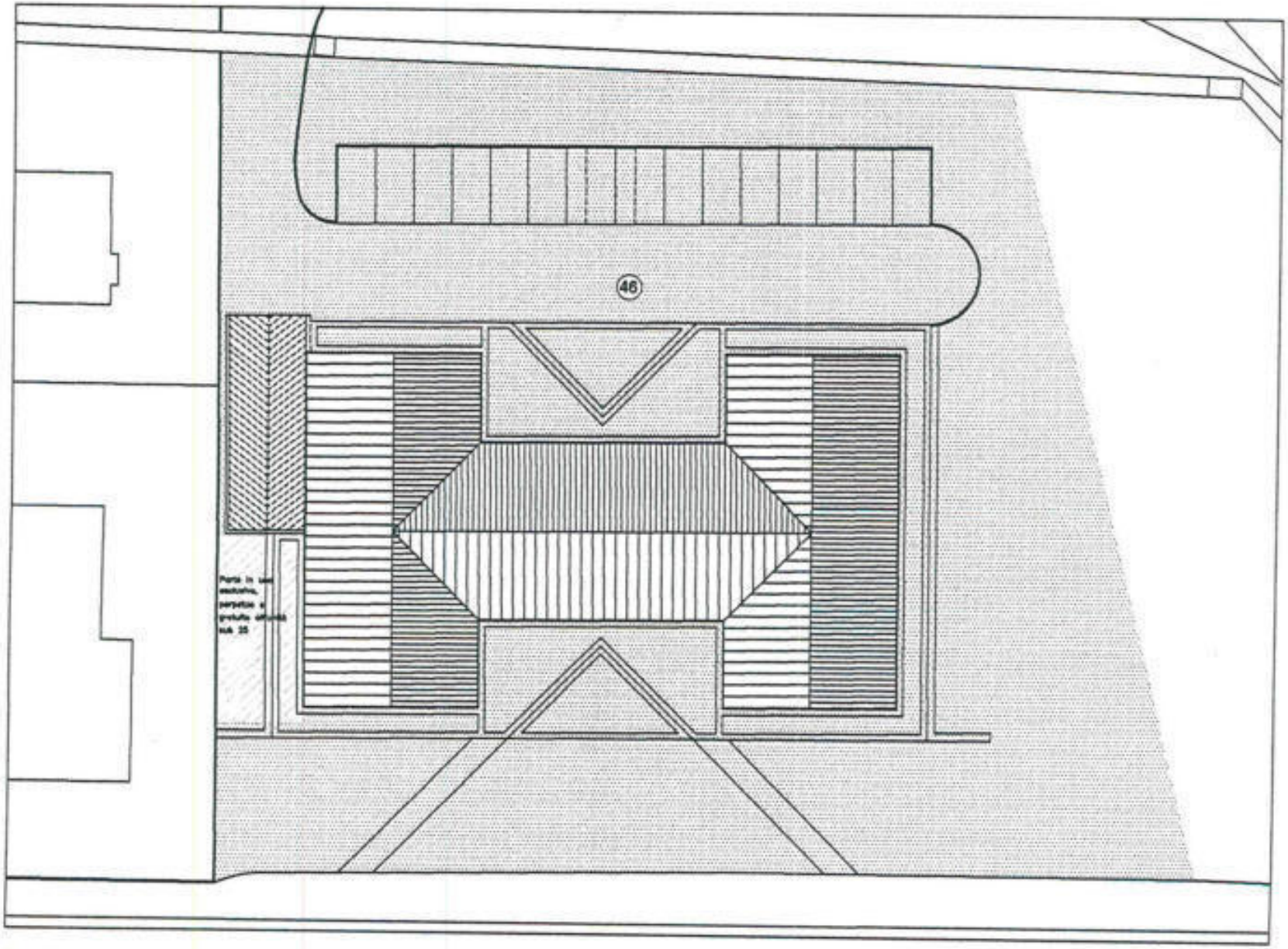
A) gli schemi di individuazione dei subalterni;
B) le relative tabelle millesimali.

COMUNE DI SUSEGANA

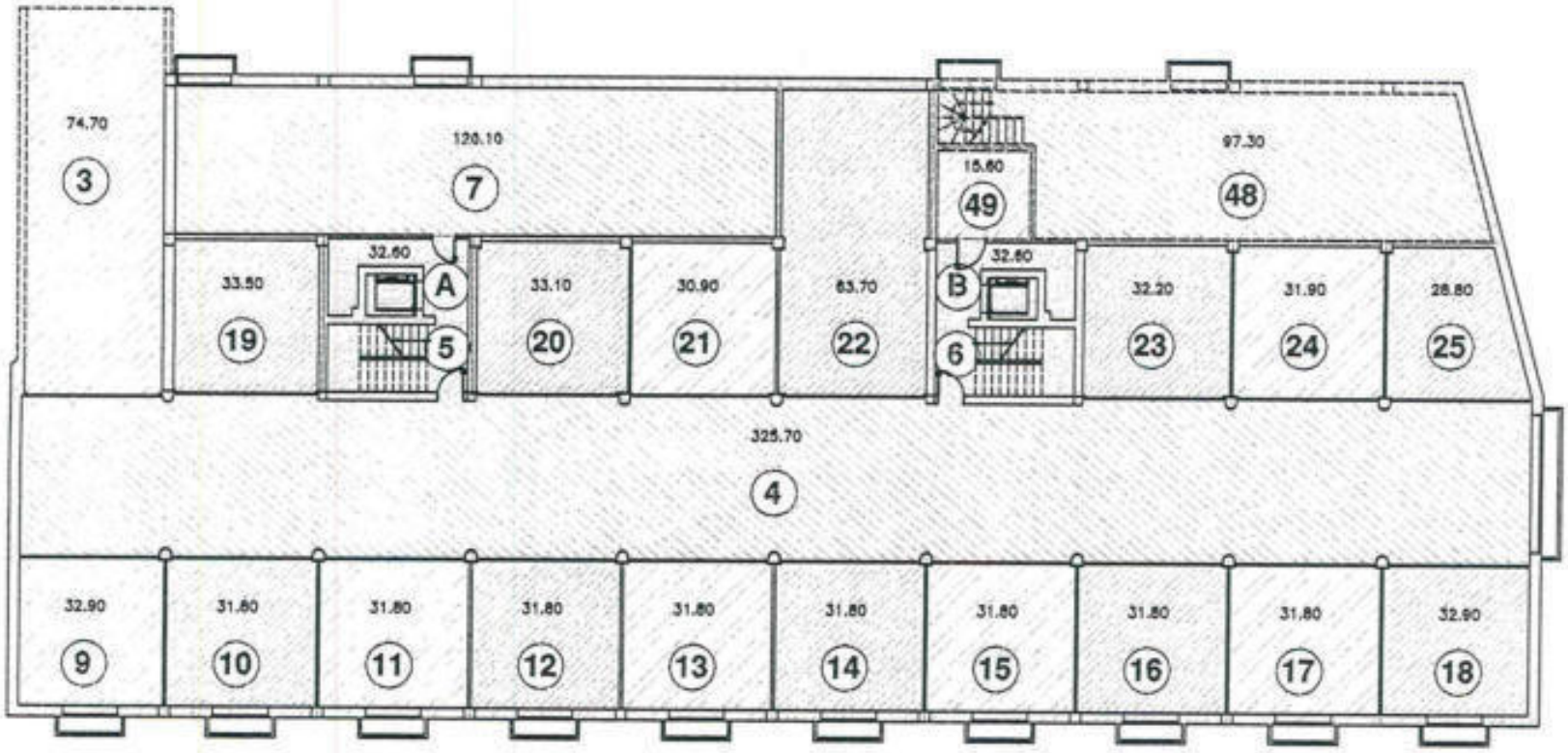
Condominio "Maria Antonietta"
via XVIII Giugno
Colfosco

ALLEGATO A

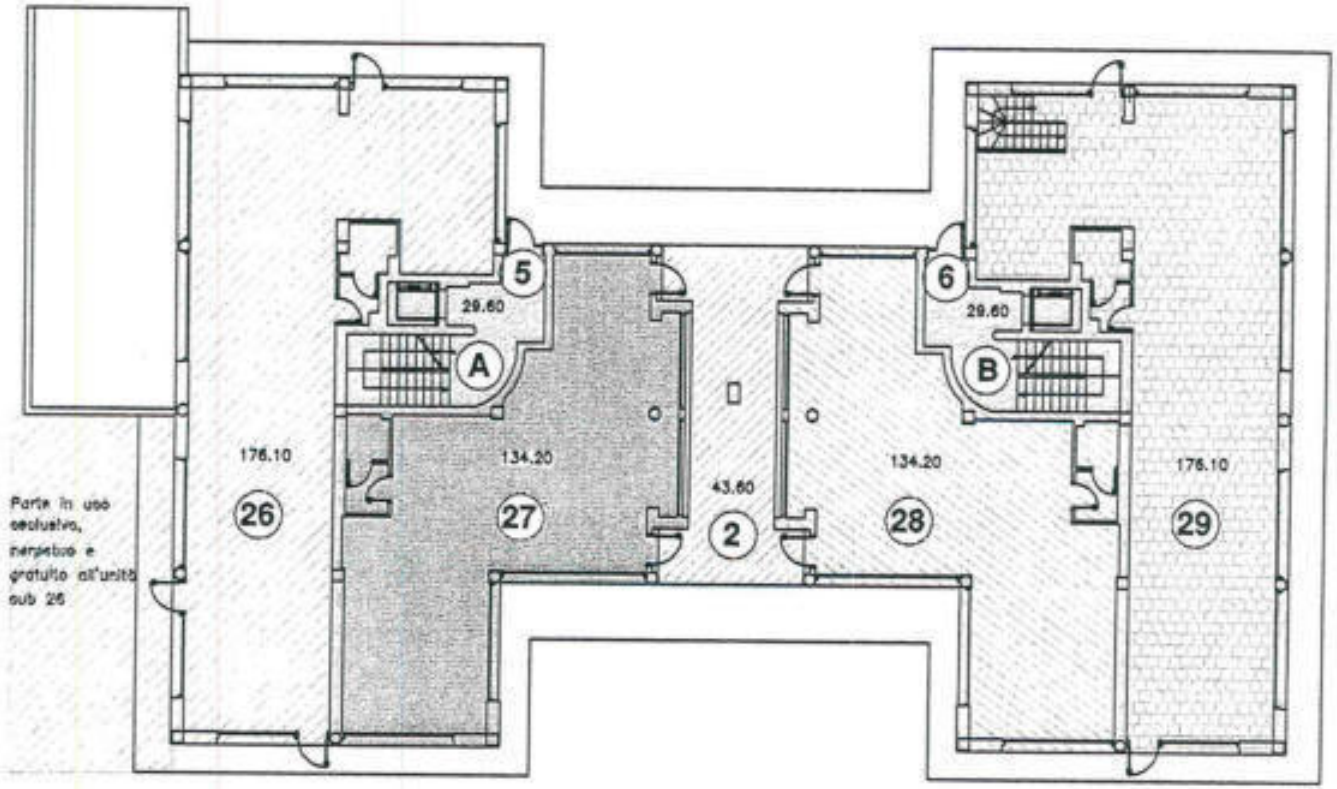
SCHEMI DI INDIVIDUAZIONE DEI SUBALTERNI



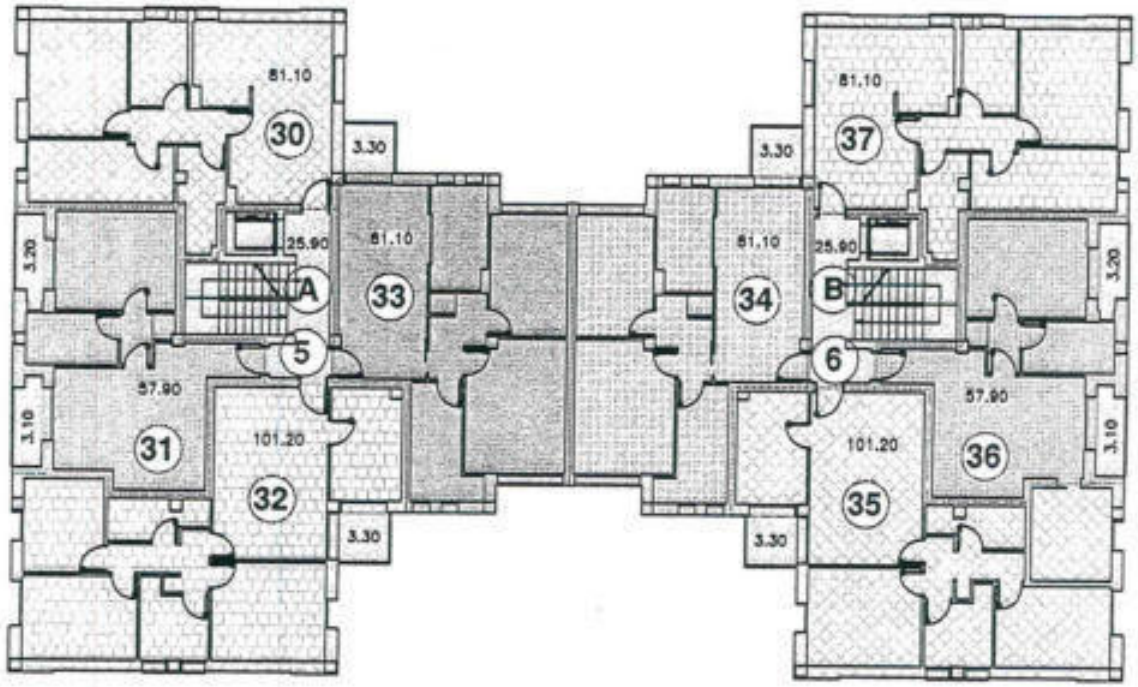
PIANTA COPERTURE E SISTEMAZIONI ESTERNE



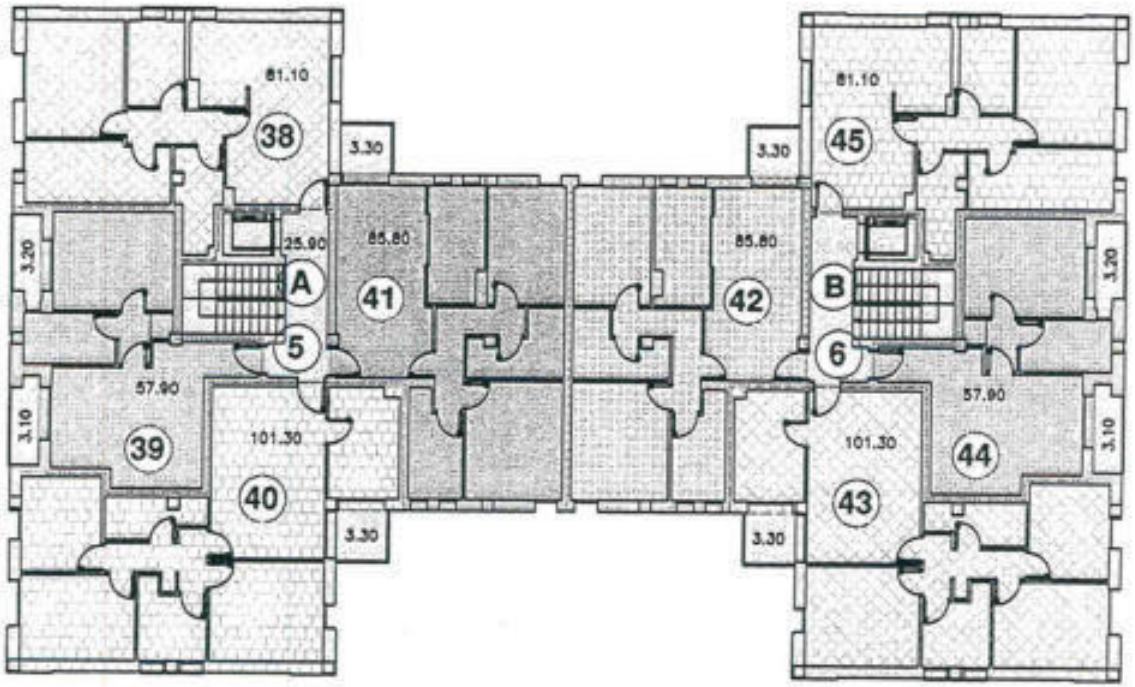
PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

COMUNE DI SUSEGANA
Condominio "Maria Antonietta"
via XVIII Giugno
Colfosco

ALLEGATO B

ELENCO DELLE TABELLE MILLESIMALI

Tabella 1: Millesimi di proprietà e di ripartizione delle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dei beni comuni a tutte le unità.

Tabella 2: Millesimi di ripartizione delle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dei beni comuni alle unità site al piano interrato e relativa rampa di accesso individuate dai sub. dal 7 al 25 e dal sub. 49.

Tabella 3: Millesimi di ripartizione delle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione della scala "A", comune ai sub. 26, 27, 30, 31, 32, 33, 38, 39, 40 e 41. Detti millesimi sono stati calcolati come segue: 50% in base al possesso (con la riduzione al 5% dell'incidenza dei negozi) e 50% in base ai piani.

Tabella 4: Millesimi di ripartizione delle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione della scala "B", comune ai sub. 28, 29, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 44 e 45. Detti millesimi sono stati calcolati come segue: 50% in base al possesso (con la riduzione al 5% dell'incidenza dei negozi) e 50% in base ai piani.

Tabella 5: Millesimi di ripartizione delle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione delle aree esterne, comuni a tutte le unità. Detti millesimi sono stati ripartiti come segue: 50% alle unità del piano terra, 50% alle unità degli altri piani.

Sub	Vano scale	Destinazione	Piano	Superficie reale (mq)	Coeff. di valutazione	Superficie virtuale (mq)	Tabella 1	Tabella 2	Tabella 3	Tabella 4	Tabella 5
2	-	portico	-	43,60	-	-					
3	-	rampa accesso automezzo	-	74,70	-	-					
4	-	corridoio comune	-	325,70	-	-					
5	A	scala A	-	-	-	-					
6	B	scala B	-	-	-	-					
7	-	magazzino	interrato	126,10	0,60	75,66	27,78	142,03			20,10
48	-	magazzino	interrato	97,30	0,60	58,38	21,43	109,59			15,51
49	-	cantina	interrato	15,60	0,60	9,36	3,44	17,57			2,49
9	-	posto auto coperto	interrato	32,90	0,70	23,03	8,45	43,23			6,12
10	-	posto auto coperto	interrato	31,80	0,70	22,26	8,17	41,79			5,91
11	-	posto auto coperto	interrato	31,80	0,70	22,26	8,17	41,79			5,91
12	-	posto auto coperto	interrato	31,80	0,70	22,26	8,17	41,79			5,91
13	-	posto auto coperto	interrato	31,80	0,70	22,26	8,17	41,79			5,91
14	-	posto auto coperto	interrato	31,80	0,70	22,26	8,17	41,79			5,91
15	-	posto auto coperto	interrato	31,80	0,70	22,26	8,17	41,79			5,91
16	-	posto auto coperto	interrato	31,80	0,70	22,26	8,17	41,79			5,91
17	-	posto auto coperto	interrato	31,80	0,70	22,26	8,17	41,79			5,91
18	-	posto auto coperto	interrato	32,90	0,70	23,03	8,45	43,23			6,12
[illegible]	-	posto auto coperto	interrato	33,50	0,65	21,78	7,99	40,88			5,79
20	-	posto auto coperto	interrato	33,10	0,65	21,52	7,90	40,39			5,72
21	-	posto auto coperto	interrato	30,90	0,65	20,09	7,37	37,70			5,34
22	-	posto auto coperto	interrato	63,70	0,65	41,41	15,20	77,73			11,00
23	-	posto auto coperto	interrato	32,20	0,65	20,93	7,68	39,29			5,56
24	-	posto auto coperto	interrato	31,90	0,65	20,74	7,61	38,92			5,51
25	-	posto auto coperto	interrato	28,80	0,65	18,72	6,87	35,14			4,97
26	A	negozio	terra	176,10	1,50	264,15	96,97		13,33		156,86
		area scoperta	terra								
27	A	negozio	terra	134,20	1,30	174,46	64,05		8,80		103,60
28	B	negozio	terra	134,20	1,30	174,46	64,05			8,82	103,60
29	B	negozio	terra	176,10	1,30	228,93	84,04			11,57	135,94
30	A	abitazione	primo	81,10	1,00	81,10	29,77		105,46		21,55
31	A	abitazione	primo	57,90	1,00	57,90	21,26		81,03		15,38
		terrazze	primo	6,30	0,70	4,41	1,62				1,17
32	A	abitazione	primo	101,20	1,00	101,20	37,15		133,74		26,89
		terrazze	primo	3,30	0,50	1,65	0,61				0,44
33	A	abitazione	primo	81,10	1,00	81,10	29,77		107,60		21,55
		terrazze	primo	3,30	0,50	1,65	0,61				0,44
34	B	abitazione	primo	81,10	1,00	81,10	29,77			107,80	21,55
		terrazze	primo	3,30	0,50	1,65	0,61				0,44
35	B	abitazione	primo	101,20	1,00	101,20	37,15			133,99	26,89
		terrazze	primo	3,30	0,50	1,65	0,61				0,44
36	B	abitazione	primo	57,90	1,00	57,90	21,26			81,18	15,38
		terrazze	primo	6,30	0,70	4,41	1,62				1,17
37	B	abitazione	primo	81,10	1,00	81,10	29,77			105,65	21,55
38	A	abitazione	secondo	81,10	1,05	85,16	31,26		135,53		22,62
39	A	abitazione	secondo	57,90	1,05	60,80	22,32		104,28		16,15
		terrazze	secondo	6,30	0,75	4,73	1,73				1,26
40	A	abitazione	secondo	101,20	1,05	106,26	39,01		171,91		28,23
		terrazze	secondo	3,30	0,53	1,75	0,64				0,46
41	A	abitazione	secondo	81,10	1,05	85,16	31,26		138,32		22,62
		terrazze	secondo	3,30	0,53	1,75	0,64				0,46
42	B	abitazione	secondo	81,10	1,05	85,16	31,26			138,55	22,62
		terrazze	secondo	3,30	0,53	1,75	0,64				0,46
43	B	abitazione	secondo	101,20	1,05	106,26	39,01			172,20	28,23
		terrazze	secondo	3,30	0,53	1,75	0,64				0,46
44	B	abitazione	secondo	57,90	1,05	60,80	22,32			104,46	16,15
		terrazze	secondo	6,30	0,75	4,73	1,73				1,26
45	B	abitazione	secondo	81,10	1,05	85,16	31,26			135,76	22,62
46	-	superficie scoperta	-	-	-	-					
							1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00

Tab 1 millesimi di proprietà

Tab 2 millesimi manutenzione rampa ed interrato

Tab 3, 4 e 5 millesimi manutenzione scale A, B, C

Nota: La mancanza dei sub 1, 8 e 47 è dovuta al fatto che si è mantenuta la numerazione catastale dei subalterni, la quale comprende anche beni non censibili ed unità soppresse

STUDIO IMMOBILIARE PONTE 2001 Ponte della Priula

CONDOMINIO "MARIA ANTONIETTA" CONEGLIANO (TV)

SCHEDE APPARTAMENTI

INT	NOME	INDIRIZZO	N° DI TEL.	MILLESIMI	SUB	NOTE
1	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	124,75	26/7 ✓	
	PROP.					
2	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	64,05	27 ✓	
	PROP.					
3	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	79,25	28-22 ✓	
	PROP.					
4	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	115,78	29-8-25 ✓	
	PROP.					
5	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	37,94	30-10 ✓	
	PROP.					
6	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	31,33	31-9 ✓	
	PROP.					
7	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	45,66	32-20 ✓	
	PROP.					
8	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	38,55	33-13 ✓	
	PROP.					
9	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	38,55	34-14 ✓	
	PROP.					
10	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	45,93	35-17 ✓	
	PROP.					
11	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	22,88	36 ✓	
	PROP.					
12	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	37,94	37-15 ✓	
	PROP.					
13	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	39,43	38-12 ✓	
	PROP.					
14	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	32,22	39-11 ✓	
	PROP.					
15	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	47,02	40-21 ✓	
	PROP.					
16	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	39,89	41-19 ✓	
	PROP.					
17	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	40,07	42/16 ✓	
	PROP.					
18	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	48,10	43/18 ✓	
	PROP.					
19	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	31,66	44/24	
	PROP.					
20	INQ. [redacted]	[redacted]	[redacted]	38,94	45/23	
	PROP.					

Condominio RESIDENCE MARIA ANTONIETTA - C. Fisc. 91023430266
VIA VEC.MERCATELLI 32/1-- BCDE - 31058 SUSEGANA (TV)
BANCA DELLA MARCA - IBAN IT11 A 07084 62120 000000208023

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013
Privacy: informativa breve sul sito WWW.sicurezzaeprivacy.eu
Si riceve su appuntamento

Bilancio consuntivo individuale
Esercizio ordinario "CONDOMINIALE 2020" Periodo: 01/01/2020 - 31/12/2020

[redacted]

Unità: N/1 Negozio Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Compenso amministratore **	-2.233,00	124,750/999,940	50% Pr	-139,29
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Assicurazione incendio	-1.906,50	124,750/999,940		-237,85
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Oneri bancari e postali **	-276,49	124,750/999,940	50% Pr	-17,25
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Spese generali di gestione 15% **	-335,00	124,750/999,940	50% Pr	-20,90
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Espletamento pratiche fiscali	-482,00	124,750/999,940		-60,13
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Danno sbarra	-912,56	124,750/999,940		-113,85
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Danno a combinatore telefonico	-200,00	124,750/999,940		-24,95
6/SPESE UGUALI / SPESE UGUALI / Varie	-4,40	50,000/1000,000		-0,22
6/SPESE UGUALI / SPESE UGUALI / Informativa privacy ex art 13 d.lgs. 196/03	-72,59	50,000/1000,000		-3,63
	Totale unità N/1			**-618,07**

Unità: N/2 Negozio Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Compenso amministratore **	-2.233,00	64,050/999,940	50% Pr	-71,52
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Assicurazione incendio	-1.906,50	64,050/999,940		-122,12
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Oneri bancari e postali **	-276,49	64,050/999,940	50% Pr	-8,86
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Spese generali di gestione 15% **	-335,00	64,050/999,940	50% Pr	-10,73
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Espletamento pratiche fiscali	-482,00	64,050/999,940		-30,87
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Danno sbarra	-912,56	64,050/999,940		-58,45
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Danno a combinatore telefonico	-200,00	64,050/999,940		-12,81
6/SPESE UGUALI / SPESE UGUALI / Varie	-4,40	50,000/1000,000		-0,22
6/SPESE UGUALI / SPESE UGUALI / Informativa privacy ex art 13 d.lgs. 196/03	-72,59	50,000/1000,000		-3,63
	Totale unità N/2			**-319,21**

Unità: N/4 Negozio Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Compenso amministratore **	-2.233,00	115,780/999,940		-258,55
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Assicurazione incendio	-1.906,50	115,780/999,940		-220,75
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Espurgo pozzi ***	-1.810,60	115,780/999,940		-209,64
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Acquedotto ***	-49,04	115,780/999,940		-5,68
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Oneri bancari e	-276,49	115,780/999,940		-32,01

Bilancio consuntivo individuale
Esercizio ordinario "CONDOMINIALE 2020" Periodo: 01/01/2020 - 31/12/2020

[redacted]

postali **				
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Spese generali di gestione 15% **	-335,00	115,780/999,940		-38,79
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Espletamento pratiche fiscali	-482,00	115,780/999,940		-55,81
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Messa a terra impianto elettrico ***	-583,00	115,780/999,940		-67,50
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Manutenzioni varie ***	-67,10	115,780/999,940		-7,77
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Danno sbarra	-912,56	115,780/999,940		-105,66
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Danno a combinatore telefonico	-200,00	115,780/999,940		-23,16
2/GARAGE / GARAGE / Enel 30% garage*** 976 pod 2670	-398,83	162,300/1000,020		-64,73
2/GARAGE / GARAGE / Pulizia 10% garage ***	-314,40	162,300/1000,020		-51,03
2/GARAGE / GARAGE / Man. estintori ***	-61,00	162,300/1000,020		-9,90
2/GARAGE / GARAGE / Manutenzione ordinaria ***	-562,64	162,300/1000,020		-91,31
4/SCALA B / SCALA B / Enel *** 303 ora 356 pod 6330	-2.412,87	11,570/999,980		-27,92
4/SCALA B / SCALA B / Manutenzione ord. ascensore *** 1360	-1.372,59	11,570/999,980		-15,88
4/SCALA B / SCALA B / Pulizia 35% scala ***	-1.100,40	11,570/999,980		-12,73
4/SCALA B / SCALA B / Manutenzioni varie ***	-223,00	11,570/999,980		-2,58
4/SCALA B / SCALA B / Verifica biennale ascensore ***	-214,50	11,570/999,980		-2,48
5/ESTERNI / ESTERNI / Pulizia 20% esterni ***	-628,80	158,910/999,950		-99,93
5/ESTERNI / ESTERNI / Manutenzione giardino ***	-1.628,47	158,910/999,950		-258,79
5/ESTERNI / ESTERNI / Man. ord. illuminazione ***	-378,40	158,910/999,950		-60,13
5/ESTERNI / ESTERNI / Enel 70% esterni *** 976	-930,58	158,910/999,950		-147,89
6/SPESE UGUALI / SPESE UGUALI / Varie	-4,40	50,000/1000,000		-0,22
6/SPESE UGUALI / SPESE UGUALI / Informativa privacy ex art 13 d.lgs. 196/03	-72,59	50,000/1000,000		-3,63
Arrotondamenti				-0,01
	Totale unità N/4			**-1.874,48**

Versamenti rate	
03/11/2020 - Rata n. 1	231,21
03/11/2020 - Rata n. 1	118,37
03/11/2020 - Rata n. 1	650,42
10/11/2020 - Es. CONDOMINIALE 2020 Rata n. 1; Es. RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE e GUAINE GIARDINO LATO EST Rata conguaglio	195,25
Totale rate versate	**1.195,25**

Riepilogo [redacted]		
	Saldo precedente	-252,80
	Totale quote	-2.811,76
	Totale rate versate	1.195,25
	Saldo complessivo	**-1.869,31**

L'Amministratore

Condominio RESIDENCE MARIA ANTONIETTA - C. Fisc. 91023430266
VIA VEC.MERCATELLI 32/1-- BCDE - 31058 SUSEGANA (TV)
BANCA DELLA MARCA - IBAN IT11 A 07084 62120 000000208023

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013
Privacy: informativa breve sul sito WWW.sicurezzaeprivacy.eu
Si riceve su appuntamento

Bilancio consuntivo individuale
Esercizio ordinario "CONDOMINIALE 2020" Periodo: 01/01/2020 - 31/12/2020

[redacted]

[redacted]

Condominio RESIDENCE MARIA ANTONIETTA - C. Fisc. 91023430266
VIA VEC.MERCATELLI 32/1-- BCDE - 31058 SUSEGANA (TV)
BANCA DELLA MARCA - IBAN IT11 A 07084 62120 000000208023

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013
Privacy: informativa breve sul sito WWW.sicurezzaeprivacy.eu
Si riceve su appuntamento

Bilancio consuntivo individuale

Esercizio straordinario "RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE - GUAINE GIARDINO LATO EST - FACCIATE" Periodo: 01/01/2019 - 31/12/2021

[redacted]

Unità: N/1 Negozio Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
1/PR.GENERALE / RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE / Preventivo Costruzioni Edili Sas di Zanco geom. Michele & C.	-54.718,76	124,750/999,940		-6.826,57
1/PR.GENERALE / RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE / Spesa di indagini	-683,54	124,750/999,940		-85,28
1/PR.GENERALE / SPESE TECNICHE / Spese tecniche	-5.120,48	124,750/999,940		-638,82
1/PR.GENERALE / COMPENSO AMMINISTRATORE / Compenso + pratiche fiscali	-3.600,00	124,750/999,940		-449,13
1/PR.GENERALE / SISTEMAZIONE GUAINA GIARDINO LATO EST / Spese di manutenzione straordinaria	-8.360,00	124,750/999,940		-1.042,97
1/PR.GENERALE / SISTEMAZIONE GUAINA GIARDINO LATO EST / spese di ricerca	-840,00	124,750/999,940		-104,80
1/PR.GENERALE / SISTEMAZIONE GUAINA GIARDINO LATO EST / varie	-729,12	124,750/999,940		-90,96
1/PR.GENERALE / IMPERMEABILIZZAZIONE MATTONI FACCIA VISTA / Preventivo Bottega Bruno impermeabilizzazione mattoni	-16.304,20	124,750/999,940		-2.034,07
1/PR.GENERALE / IMPERMEABILIZZAZIONE MATTONI FACCIA VISTA / Spese tecniche preventivo geom.Ceotto	-1.470,00	124,750/999,940		-183,39
1/PR.GENERALE / IMPERMEABILIZZAZIONE MATTONI FACCIA VISTA / Compenso straordinaria amministrazione	-700,00	124,750/999,940		-87,33
1/PR.GENERALE / IMPERMEABILIZZAZIONE MATTONI FACCIA VISTA / Espletamento pratiche per la detrazione fiscale	-300,00	124,750/999,940		-37,43
Spese individuali				
07/10/2020 - addebito per competenza				-319,98
	Totale unità N/1			**-11.900,73**

Unità: N/2 Negozio Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
1/PR.GENERALE / RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE / Preventivo Costruzioni Edili Sas di Zanco geom. Michele & C.	-54.718,76	64,050/999,940		-3.504,95
1/PR.GENERALE / RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE / Spesa di indagini	-683,54	64,050/999,940		-43,78
1/PR.GENERALE / SPESE TECNICHE / Spese tecniche	-5.120,48	64,050/999,940		-327,99
1/PR.GENERALE / COMPENSO AMMINISTRATORE / Compenso + pratiche fiscali	-3.600,00	64,050/999,940		-230,59
1/PR.GENERALE / SISTEMAZIONE GUAINA GIARDINO LATO EST / Spese di manutenzione straordinaria	-8.360,00	64,050/999,940		-535,49
1/PR.GENERALE / SISTEMAZIONE GUAINA GIARDINO LATO EST / spese di ricerca	-840,00	64,050/999,940		-53,81
1/PR.GENERALE / SISTEMAZIONE GUAINA GIARDINO LATO EST / varie	-729,12	64,050/999,940		-46,70

Bilancio consuntivo individuale
Esercizio straordinario "RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE - GUAINE GIARDINO LATO EST - FACCIATE" Periodo: 01/01/2019 - 31/12/2021

[redacted]

1/PR.GENERALE / IMPERMEABILIZZAZIONE MATTONI FACCIA VISTA / Preventivo Bottega Bruno impermeabilizzazione mattoni	-16.304,20	64,050/999,940		-1.044,35
1/PR.GENERALE / IMPERMEABILIZZAZIONE MATTONI FACCIA VISTA / Spese tecniche preventivo geom.Ceotto	-1.470,00	64,050/999,940		-94,16
1/PR.GENERALE / IMPERMEABILIZZAZIONE MATTONI FACCIA VISTA / Compenso straordinaria amministrazione	-700,00	64,050/999,940		-44,84
1/PR.GENERALE / IMPERMEABILIZZAZIONE MATTONI FACCIA VISTA / Espletamento pratiche per la detrazione fiscale	-300,00	64,050/999,940		-19,22
Arrotondamenti				0,01
Spese individuali				
07/10/2020 - addebito per competenza				-164,28
	Totale unità N/2			**-6.110,15**

Unità: N/4 Negozio Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese di tutto il condominio				
1/PR.GENERALE / RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE / Preventivo Costruzioni Edili Sas di Zanco geom. Michele & C.	-54.718,76	115,780/999,940		-6.335,72
1/PR.GENERALE / RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE / Spesa di indagini	-683,54	115,780/999,940		-79,15
1/PR.GENERALE / SPESE TECNICHE / Spese tecniche	-5.120,48	115,780/999,940		-592,88
1/PR.GENERALE / COMPENSO AMMINISTRATORE / Compenso + pratiche fiscali	-3.600,00	115,780/999,940		-416,83
1/PR.GENERALE / SISTEMAZIONE GUAINA GIARDINO LATO EST / Spese di manutenzione straordinaria	-8.360,00	115,780/999,940		-967,98
1/PR.GENERALE / SISTEMAZIONE GUAINA GIARDINO LATO EST / spese di ricerca	-840,00	115,780/999,940		-97,26
1/PR.GENERALE / SISTEMAZIONE GUAINA GIARDINO LATO EST / varie	-729,12	115,780/999,940		-84,42
1/PR.GENERALE / IMPERMEABILIZZAZIONE MATTONI FACCIA VISTA / Preventivo Bottega Bruno impermeabilizzazione mattoni	-16.304,20	115,780/999,940		-1.887,81
1/PR.GENERALE / IMPERMEABILIZZAZIONE MATTONI FACCIA VISTA / Spese tecniche preventivo geom.Ceotto	-1.470,00	115,780/999,940		-170,21
1/PR.GENERALE / IMPERMEABILIZZAZIONE MATTONI FACCIA VISTA / Compenso straordinaria amministrazione	-700,00	115,780/999,940		-81,05
1/PR.GENERALE / IMPERMEABILIZZAZIONE MATTONI FACCIA VISTA / Espletamento pratiche per la detrazione fiscale	-300,00	115,780/999,940		-34,74
Spese individuali				
07/10/2020 - addebito per competenza				-296,97
	Totale unità N/4			**-11.045,02**

Condominio RESIDENCE MARIA ANTONIETTA - C. Fisc. 91023430266
VIA VEC.MERCATELLI 32/1-- BCDE - 31058 SUSEGANA (TV)
BANCA DELLA MARCA - IBAN IT11 A 07084 62120 000000208023

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013
Privacy: informativa breve sul sito WWW.sicurezzaeprivacy.eu
Si riceve su appuntamento

Bilancio consuntivo individuale
Esercizio straordinario "RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE - GUAINE GIARDINO LATO EST - FACCIATE" Periodo: 01/01/2019 - 31/12/2021

[redacted]

Versamenti rate	
30/08/2019 - acconto quote	2.747,74
30/08/2019 - acconto quote	1.411,48
30/08/2019 - acconto quote	840,78
05/09/2019 - acconto quote	291,37
05/09/2019 - acconto quote	1.708,63
02/10/2019 - Acconto quote	2.000,00
16/01/2020 - Rata nr. 2	589,37
16/01/2020 - Rata nr. 2	453,63
16/01/2020 - Rata nr. 2	1.409,00
16/01/2020 - Rata nr. 2	2.548,00
18/02/2020 - Rata conguaglio	1.876,52
18/02/2020 - Rata conguaglio	123,48
23/10/2020 - Rata fp nr. 1	1.247,00
23/10/2020 - Rata fp nr. 1	640,00
23/10/2020 - Rata fp nr. 1	1.113,00
10/11/2020 - Es. CONDOMINIALE 2020 Rata n. 1; Es. RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE e GUAINE GIARDINO LATO EST Rata conguaglio	1.142,21
10/11/2020 - Es. CONDOMINIALE 2020 Rata n. 1; Es. RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE e GUAINE GIARDINO LATO EST Rata conguaglio	262,54
12/11/2020 - Rata conguaglio	400,00
Totale rate versate	**20.804,75**

Riepilogo [redacted]		
	Saldo precedente	0,00
	Totale quote	-29.055,90
	Totale rate versate	20.804,75
	Saldo complessivo	**-8.251,15**

L'Amministratore
[redacted]

Condominio RESIDENCE MARIA ANTONIETTA - C. Fisc. 91023430266
VIA VEC.MERCATELLI 32/1-- BCDE - 31058 SUSEGANA (TV)
BANCA DELLA MARCA - IBAN IT11 A 07084 62120 000000208023

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013
Privacy: informativa breve sul sito WWW.sicurezzaeprivacy.eu
Si riceve su appuntamento

Bilancio preventivo individuale
Esercizio ordinario "CONDOMINIALE 2021" Periodo: 01/01/2021 - 31/12/2021

[redacted]

Unità: N/1 Negozio Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Compenso amministratore **	-2.250,00	124,750/999,940	50% Pr	-140,35
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Assicurazione incendio	-2.000,00	124,750/999,940		-249,52
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Oneri bancari e postali **	-220,00	124,750/999,940	50% Pr	-13,72
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Spese generali di gestione 15% **	-335,00	124,750/999,940	50% Pr	-20,90
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Espletamento pratiche fiscali	-482,00	124,750/999,940		-60,13
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Manutenzione straordinaria Sistemazione scarico Perencin/Moretton	-1.000,00	124,750/999,940		-124,76
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Indagine infiltrazione solaio autorimessa	-1.830,00	124,750/999,940		-228,31
1/PR.GENERALE / FONDO MOROSITA' / Morosità Tredici sas fino al 31/12/2020	-6.154,00	124,750/999,940		-767,76
1/PR.GENERALE / FONDO MOROSITA' / Morosità Tredici Sas 2021	-2.821,00	124,750/999,940		-351,94
6/SPESE UGUALI / SPESE UGUALI / Informativa privacy ex art 13 d.lgs. 196/03	-110,00	50,000/1000,000		-5,50
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità N/1			**-1.962,88**

Unità: N/2 Negozio Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Compenso amministratore **	-2.250,00	64,050/999,940	50% Pr	-72,06
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Assicurazione incendio	-2.000,00	64,050/999,940		-128,11
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Oneri bancari e postali **	-220,00	64,050/999,940	50% Pr	-7,05
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Spese generali di gestione 15% **	-335,00	64,050/999,940	50% Pr	-10,73
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Espletamento pratiche fiscali	-482,00	64,050/999,940		-30,87
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Manutenzione straordinaria Sistemazione scarico Perencin/Moretton	-1.000,00	64,050/999,940		-64,05
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Indagine infiltrazione solaio autorimessa	-1.830,00	64,050/999,940		-117,22
1/PR.GENERALE / FONDO MOROSITA' / Morosità Tredici sas fino al 31/12/2020	-6.154,00	64,050/999,940		-394,19
1/PR.GENERALE / FONDO MOROSITA' / Morosità Tredici Sas 2021	-2.821,00	64,050/999,940		-180,70
6/SPESE UGUALI / SPESE UGUALI / Informativa privacy ex art 13 d.lgs. 196/03	-110,00	50,000/1000,000		-5,50
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità N/2			**-1.010,47**

Condominio RESIDENCE MARIA ANTONIETTA - C. Fisc. 91023430266
VIA VEC.MERCATELLI 32/1-- BCDE - 31058 SUSEGANA (TV)
BANCA DELLA MARCA - IBAN IT11 A 07084 62120 000000208023

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013
Privacy: informativa breve sul sito WWW.sicurezzaeprivacy.eu
Si riceve su appuntamento

Bilancio preventivo individuale
Esercizio ordinario "CONDOMINIALE 2021" Periodo: 01/01/2021 - 31/12/2021

[redacted]

Unità: N/4 Negozio Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Compenso amministratore **	-2.250,00	115,780/999,940		-260,52
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Assicurazione incendio	-2.000,00	115,780/999,940		-231,57
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Espurgo pozzi ***	-1.800,00	115,780/999,940		-208,42
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Acquedotto ***	-50,00	115,780/999,940		-5,79
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Oneri bancari e postali **	-220,00	115,780/999,940		-25,47
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Spese generali di gestione 15% **	-335,00	115,780/999,940		-38,79
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Espletamento pratiche fiscali	-482,00	115,780/999,940		-55,81
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Manutenzioni varie ***	-100,00	115,780/999,940		-11,58
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Manutenzione straordinaria Sistemazione scarico Perencin/Moretton	-1.000,00	115,780/999,940		-115,79
1/PR.GENERALE / PR. GENERALE / Indagine infiltrazione solaio autorimessa	-1.830,00	115,780/999,940		-211,89
1/PR.GENERALE / FONDO MOROSITA' / Morosità Tredici sas fino al 31/12/2020	-6.154,00	115,780/999,940		-712,55
1/PR.GENERALE / FONDO MOROSITA' / Morosità Tredici Sas 2021	-2.821,00	115,780/999,940		-326,64
2/GARAGE / GARAGE / Enel 30% garage*** 976 pod 2670	-400,00	162,300/1000,020		-64,92
2/GARAGE / GARAGE / Pulizia 10% garage ***	-315,00	162,300/1000,020		-51,12
2/GARAGE / GARAGE / Man. estintori ***	-100,00	162,300/1000,020		-16,23
2/GARAGE / GARAGE / Manutenzione ordinaria ***	-500,00	162,300/1000,020		-81,15
4/SCALA B / SCALA B / Enel *** 303 ora 356 pod 6330	-2.600,00	11,570/999,980		-30,08
4/SCALA B / SCALA B / Manutenzione ord. ascensore *** 1360	-1.000,00	11,570/999,980		-11,57
4/SCALA B / SCALA B / Pulizia 35% scala ***	-1.100,00	11,570/999,980		-12,73
4/SCALA B / SCALA B / Manutenzioni varie ***	-300,00	11,570/999,980		-3,47
5/ESTERNI / ESTERNI / Pulizia 20% esterni ***	-630,00	158,910/999,950		-100,12
5/ESTERNI / ESTERNI / Manutenzione giardino ***	-1.650,00	158,910/999,950		-262,21
5/ESTERNI / ESTERNI / Man. ord. illuminazione ***	-1.000,00	158,910/999,950		-158,92
5/ESTERNI / ESTERNI / Enel 70% esterni *** 976	-900,00	158,910/999,950		-143,03
5/ESTERNI / ESTERNI / Manutenzione ordinaria ***	-100,00	158,910/999,950		-15,89
6/SPESE UGUALI / SPESE UGUALI / Informativa privacy ex art 13 d.lgs. 196/03	-110,00	50,000/1000,000		-5,50
	Totale unità N/4			**-3.161,76**

Riepilogo [redacted]		
	Saldo precedente	-1.869,31
	Totale quote	-6.135,11
	Saldo complessivo	**-8.004,42**

Piano rateale	Scadenza	Importo

Condominio RESIDENCE MARIA ANTONIETTA - C. Fisc. 91023430266
VIA VEC.MERCATELLI 32/1-- BCDE - 31058 SUSEGANA (TV)
BANCA DELLA MARCA - IBAN IT11 A 07084 62120 000000208023

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013
Privacy: informativa breve sul sito WWW.sicurezzaeprivacy.eu
Si riceve su appuntamento

Bilancio preventivo individuale
Esercizio ordinario "CONDOMINIALE 2021" Periodo: 01/01/2021 - 31/12/2021

[redacted]

Rata n. 1	24/03/2021	3.913,50
Rata n. 2	01/06/2021	2.044,00
Rata n. 3	01/09/2021	2.044,00

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: BANCA DELLA MARCA (), IBAN: IT11 A 07084 62120 000000208023

L'Amministratore

[redacted]

LOTTO 2

Allegato G

TITOLI DI PROPRIETA’

Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA via Dante 12 - 31025 SANTA LUCIA DI PIAVE
TEL 0438-460177 FAX 0438-460177 EMAIL: gianpietrosperanza@libero.it

Rep. n. 46673 Racc. n. 8160

C O M P R A V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno cinque del mese di ottobre.

In Farra di Soligo, via Cal Nova n. 1.

Avanti a me, Avv. LORENZO FERRETTO, Notaio in Treviso, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono comparsi i signori:

- [redacted]

rappresentante della:

- [redacted]

a questo atto autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 22 febbraio 1999;

- [redacted]

che interviene al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

- [redacted]

- [redacted]

- [redacted]

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunziano, di comune accordo tra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni e mi richiedono del presente atto, mediante il quale:

premesso

- che [redacted]" intende acquistare un lotto di terreno edificabile posto in Comune di Susegana, località Colfosco;
- che l'intero consiglio di amministrazione, nelle persone [redacted]

REGISTRATO A TREVISO
in data 22/10/1999
n. 8376 serie Pubb.
L. 4425 000 -

delibera contestualmente di procedere all'acquisto di detto terreno per il prezzo di lire 700.000.000 (settecentomilioni) al netto di IVA;
tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La **Fondazione** "[redacted]", come sopra rappresentata, cede e vende [redacted] che, anch'essa come sopra rappresentata, accetta ed acquista il seguente lotto di terreno edificabile sito in Comune di Susegana, frazione Colfosco, Via Mercatelli, e così catastalmente censito:

Comune di Susegana

N.C.T. - Partita 1155

Foglio 20°

- Mn. 1104 (ex 1104/a) di are 03.37;
- Mn. 1234 (ex 1104/b) di are 07.35;
- Mn. 1235 (ex 1104/c) di are 12.07;
- Mn. 1236 (ex 1104/d) di are 08.24;
- Mn. 1237 (ex 1104/e) di are 00.06;
- Mn. 2003 (ex 1229/a) di are 06.86;
- Mn. 2001 (ex 1100/a) di are 00.40;

e così per totali are 38.35 (are trentotto e centiare trentacinque).

Detti beni, costituenti un unico corpo, attraversato dal corso d'acqua "Piavesella", confinano con i mappali nn. 1098, 2004, 2002, 1239, 1238, 352, 409 e con Via Mercatelli, salvo altri o variati.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto dalle parti in lire 700.000.000 (settecentomilioni) al netto I.V.A., somma che la parte acquirente dichiara di aver prima d'ora versato alla parte venditrice, la quale rilascia quietanza liberatoria di saldo, rinunziando all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Articolo 3

Il trasferimento di quanto in oggetto viene fatto ed accettato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso attualmente si trova, con tutte le eventuali servitù attive e passive inerenti, apparenti e non, anche se non risultanti dai pubblici registri o dai titoli di acquisto, nonché con tutti gli accessori di legge, così come dalla parte venditrice si ha in proprietà, nulla escluso od eccettuato.
In particolare le parti fanno espresso riferimento al vincolo di destinazione d'uso sottoscritto in data 8 giugno 1999 rep. n° 24948 del notaio A. Sartorio, trascritto a Treviso in data 1° luglio 1999 ai nn. 23674/15409.
La parte acquirente viene contestualmente immessa nel possesso del bene compravenduto.

Articolo 4

La parte venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto in oggetto per essere alla stessa pervenuto in forza di successione testamentaria in morte di [redacted] apertasi il 17 gennaio 1984, relativa denuncia registrata a Conegliano il 2 aprile 1985 al n° 71 Vol. 340, trascritta a Treviso in data 19 novembre 1986 ai nn. 24927/19426, regolata da testamento pubblico in data 13 ottobre 1982 rep. n° 1057 Atti di ultima volontà del notaio E. Sartorio, registrato con Verbale in data 19 gennaio 1984 rep. n° 65390 dello stesso notaio Sartorio, registrato a Conegliano il 30 gennaio 1984 al n° 455 Serie I, trascritto a Treviso in data 17 febbraio 1984 ai nn. 4668/3992 e successivo riconoscimento della Fondazione con il decreto sopracitato.
Ne garantisce, altresì, la libertà da ipoteche e trascrizioni onerose, nonché da diritti di prelazione vantati da eventuali aventi titolo, obbligandosi alla garanzia per evizione, come per legge.

Articolo 5

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni e proroghe, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Susegana in data 20 settembre 1999.
La parte venditrice precisa che dopo il rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune e che sui detti terreni non insiste manufatto di alcun genere.
Ai sensi dell'art. 17 della stessa legge, la parte venditrice dichiara che per il lotto in oggetto è stata rilasciata dal Comune di Susegana in data 18 giugno 1999 la Concessione edilizia n. 247/1998, prot. n° 11474, per la costruzione di un fabbricato commerciale e pluriresidenziale, i cui lavori a tutt'oggi non sono ancora iniziati.
Le parti convengono espressamente che tutti gli oneri e gli obblighi in genere aventi titolo nella richiamata concessione edilizia, anche se alla data odierna già adempiuti, sono a totale carico della parte acquirente, la quale si impegna a richiedere nel più breve tempo possibile ai competenti enti e soggetti la voltura a proprio nome dei titoli relativi; la parte venditrice, dal canto suo, dichiara che alla data odierna nulla ha più a pretendere nei confronti della parte acquirente a titolo di rimborso di oneri e spese per la citata concessione.

Articolo 6

Ai fini dell'assolvimento dell'imposta INVIM la parte alienante dichiara che i diritti trasferiti con il presente atto rientrano totalmente nell'ambito di applicazione di detta imposta ai sensi dell'art. 17 commi 6 e 7 del D. Lgs.

30 dicembre 1992 n. 504.

Articolo 7

Agli effetti catastali e a tutti gli effetti, le parti fanno espresso riferimento ai tipi di frazionamento n. 24/71, 32/81 e 40/85 allegati a precedenti atti di trasferimento; nonchè al tipo di frazionamento redatto dall'ing. Massimo Mario su estratto di mappa n. 11345/97, restituito senza approvazione per decorrenza dei termini di legge con protocollo n. 11346/97, allegato all'atto in data 25 settembre 1997 rep. n° 73545 del notaio Broli, registrato a Conegliano il 15 ottobre 1997 al n. 1704/V Pubb., trascritto a Treviso il 24 ottobre 1997 ai nn. 31352/22414.

Le parti si impegnano a compiere tutte le formalità eventualmente richieste ai sensi del combinato disposto degli artt. 5 e 9 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650.

Ai sensi dell'art. 1538 C.C., in caso di approvazione o verifica del frazionamento con conseguente variazione nella consistenza dei beni oggetto del presente atto, non si farà in ogni caso luogo a diminuzione o a supplemento dei prezzi pattuiti all'articolo 2, salvo che la misura reale così risultante sia inferiore o superiore di un ventesimo a quella indicata dal presente contratto.

E' fatta salva la facoltà di cui al secondo comma del medesimo articolo.

Articolo 8

Le parti richiedono espressamente per il presente atto e adempimenti conseguenti tutti i benefici fiscali previsti dalla normativa vigente, ed in particolare l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'articolo 27 bis tabella allegato B) al D.P.R. 642/72, così come introdotto dall'articolo 17 comma 1 D.Lgs. n. 460/97.

===000===

Atto rientrante nell'ambito di applicazione dell'I.V.A.

Del che richiesto, io Notaio ho redatto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti.

Consta di due fogli il presente atto, scritto parte a mano e parte a macchina da me Notaio e da persone di mia fiducia per pagine quattro e fin qui della quinta.

F.TO - [redacted] - [redacted] - LORENZO FERRETTO NOTAIO L.S. -

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV^a - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

ALLEGATO: A
AL N° 46673 rep.
E N° 8160 racc.

DICHIARAZIONE

IL CAPO AREA IV^A
URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE
(ai sensi dell' art. 6 comma 2° e 3° della legge n. 127/97
Deliberazione di Giunta Comunale nr. 347 del 5 giugno 1997)

Vista la domanda presentata in data 16 settembre 1999 prot. nr. 14781
dalla Ditta [redacted]
Visto il vigente P.R.G. Comunale e N.T.A.;
Vista la variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. ART. 12 BIS E ART. 17, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 29/06/1998, controdedotta con delibera di Consiglio Comunale in data 30/11/1998, approvata con modifiche d'ufficio con deliberazione di Giunta Regionale n. 1805 in data 25 maggio 1999 e pubblicata nel B.U.R. n. 52 in data 15 giugno 1999;
Vista la variante parziale al P.R.G. per la realizzazione della circonvallazione di Ponte della Priula S.P. n. 34 (art. 50 L.R. 61/1985 modificato dall'art. 1 comma 4 lettera b) e g) della L.R. 05/05/1998, n. 21) approvata con delibera di Consiglio Comunale n.ro 36 del 12 aprile 1999;
Visto il Piano Territoriale Provinciale adottato in data 10.03.1995, con le prescrizioni in esso contenute, e modificato con delibera di Consiglio Provinciale prot. n. 9115 del 4 marzo 1997;
Vista la documentazione agli atti;
Ai sensi dell' art. 18 della Legge 28.02.1985, n. 47;

DICHIARA

che l'area sita in questo Comune censita al foglio 20 mappali n.ro 1104, 1234, 1235, 1236, 1237, 2001, 2003 ricade nel vigente strumento urbanistico in:

- MAPPALI N.RO 1104, 1235, 1236, 1237 E PARTE DEI MAPPALI N.RO 1234 ZONA RESIDENZIALE INTERNA R/b (art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- MAPPALE N.RO 2001 E PARTE DEL MAPPALE N.RO 2003 ZONA RESIDENZIALE ESTERNA R/c (art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- PARTE DEI MAPPALI N.RO 1234, 2003 SEDE STRADALE DI P.R.G..-
- MAPPALI N.RO 1104, 1234, 1235, 1236, 1237, 2003 RICADONO ALL'INTERNO DELL'AREA P.E.E.P. ABROGATA CON SENTENZA DEL T.A.R. VENETO 1988.-

TUTTA L'AREA IN OGGETTO RICADE ALL'INTERNO DEL VINCOLO DI TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI - Legge Statale n. 1497 del 29 giugno 1939 - (art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione).-
Sono fatte salve le norme di salvaguardia del Piano Territoriale Provinciale adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale del 10.03.1995, modificato con delibera di Consiglio Provinciale prot. n. 9115 del 4 marzo 1997.

- OMISSIS -

ARTICOLO 14
TIPOLOGIE VIETATE E PERMESSE NELLE ZONE RESIDENZIALI
Nelle zone residenziali sono ammessi esclusivamente gli insediamenti residenziali; sono tuttavia consentiti i servizi, i negozi e le botteghe artigiane gli

Pagina 1 di 3

uffici, i locali di spettacolo e ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro e di modeste dimensioni.
Sono escluse le industrie, le attività artigianali moleste, i magazzini e i depositi e tutte quelle altre attività che, a giudizio del Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia della zona.
Nei cortili degli edifici destinati ad uso abitazione e costruiti anteriormente all'entrata in vigore delle presenti norme è ammessa soltanto la costruzione di boxe per autorimessa per una superficie non superiore al 2/5 dell'area destinata a cortile e nel rispetto degli indici di zona. Nelle nuove costruzioni devono prevedersi al piano seminterrato o al piano terreno appositi locali destinati ad autorimesse, almeno in ragione di un posto macchina per ogni appartamento, qualora non vengano previste aree libere destinate a parcheggio in proporzione minima di 1 mq (un metro quadrato), per ogni 20 mc. (venti metri cubi), di volume costruito fuori terra.
La approvazione di questo pre-progetto è assoggettata dalla procedura prevista dal R.E. e dalle vigenti disposizioni di legge per il rilascio delle Concessioni Edilizie.
Il pre-progetto dovrà essere accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto dalla proprietà o dal consorzio di comparto proponente, di accettazione delle previsioni di P.R.G. di accolto nelle disposizioni del presente strumento urbanistico, nonché di realizzazione delle previsioni tutte contenute nel pre-progetto.
Ove, all'interno della singola A.I.U., siano previste opere per le quali si renda necessario il concorso finanziario anche del Comune, in luogo dell'atto d'obbligo, dovrà essere approvata una specifica convenzione che regoli la misura e le modalità dell'intervento comunale.

ARTICOLO 15 - ZONE RESIDENZIALI
R/B - Zona residenziale interna
Nella zona le costruzioni sorgono di regola sul filo stradale con fronte continua ed esclusione dei cortili chiusi. L'altezza degli edifici di 3 piani fuori terra, sarà come massimo di mt. 11,00 e indicativamente come minimo di mt. 9,00, fermo restando che gli edifici debbono connettersi altimetricamente planimetricamente con quelli esistenti in modo da non creare disaccordo.
La distanza tra un edificio o confini, ove non si edifichi sul limite di proprietà, dovrà essere non inferiore a 1/2 dell'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a mt. 5,00.
La distanza tra due edifici non dovrà essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a mt. 10,00.
Le nuove costruzioni non devono avere verso la strada su cui prospettano altezza maggiore della larghezza della strada stessa, è consentito un sovralto alla larghezza della strada minore in cui si risvolta.
Per i tipi edilizi sopra descritti si fissano le seguenti indici:

I=2,00 mc/mq K=0,35 H=11,00:(9,00)

(Variante al P.R.G. approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1973 del 3 giugno 1997).
L'area compresa nell'ambito a nord della via S. Salvatore, ad Est dalla via M. Grappa, a sud dall'insediamento dell'Azienda Collalto e ad Ovest da via 24 maggio così come evidenziato nella planimetria di progetto di variante, è soggetta alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche e secondo la normativa specifiche art. 15 R/b "Zona residenziale interna".
Nella zona possono essere costruiti edifici in linea o a blocco, compatibilmente con le tipologie edilizie degli edifici circostanti e comunque solamente secondo le indicazioni di uno strumento attuativo con previsioni planimetriche. L'altezza degli edifici (3 piani fuori terra) sarà come massimo di mt. 11,00 e indicativamente come minimo di mt. 9,00.
Sono fissati i seguenti parametri edificatori:
- distanza dal ciglio stradale mt. 5,00;
- distacco dai confini di proprietà non inferiore a 1/2 dell'altezza dell'edificio con un minimo di mt. 5,00. E' consentita l'edificazione lungo il confine della proprietà pubblica secondo le indicazioni dello strumento attuativo;
- distacco tra i fabbricati mt. 10,00;
- è consentita la destinazione commerciale e direzionale del piano terra nella misura massima del 50% della superficie realizzabile e comunque con un limite massimo di 600 mq.
La quantificazione delle aree per i servizi e standards verrà determinata in sede di redazione dello strumento attuativo secondo quanto disposto dall'art. 25 e seguenti della L.R. 61/85, e successive modifiche ed integrazioni.
Non è computabile al fine del soddisfacimento degli standards primari per la zona residenziale l'area prevista a piazza mercato dal P.R.G..
Il rapporto degli standards e la loro quantificazione dovranno essere individuati sulla base delle destinazioni d'uso effettive consentite.
Gli eventuali nuovi accessi carrai e il sistema della viabilità dovranno essere realizzati in conformità alle disposizioni del N.C.D.S. D.P.R. nr. 285 del 30.04.1992 in vigore dal 1° gennaio 1993.
Vengono fissati i seguenti indici:

I=2,00mc/mq K=0,30 H=11,00:(9,00)

ARTICOLO 15 - ZONE RESIDENZIALI

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IVª - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

R/c - Zona residenziale estensiva

In questa possono essere costruite case isolate o case a schiera.
Il distacco di ciglio stradale sarà di mt. 5,00; e il distacco dai confini di proprietà dovrà essere di mt. 5,00; il distacco tra i fabbricati di mt. 10,00; gli edifici dovranno essere allineati. Si fissano i seguenti indici:

I=1,25 mc/mq K=0,25 H=9,00;(7,00)

(TESTO AGGIUNTO CON VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R. N. 3545 DEL 14/10/1997)
L'area compresa nell'ambito delimitato da apposita variante approvata con D.G.R. nr. 3545 del 14/10/1997 individuata nel centro abitato di Colfosco nord della via XVIII Giugno e via F. Baracca così come evidenziato nella planimetria di progetto di variante, è soggetta ai parametri dimensionali assunti di zona R/c.-
In questa particolare zona sono consentiti per l'edificio esistente tutti gli interventi di cui alle lettere a),b),c), e d) dell'art. 31 della L.S. 457/78 con l'esclusione della demolizione totale e dell'aumento di volume.-
Per quanto riguarda le tipologie edilizie sono consentite le aggregazioni edilizie in linea articolate secondo le indicazioni progettuali esecutive del P.O.R.-
Particolare cura dovrà essere tenuta nella articolazione dei fabbricati e nella realizzazione delle aree pubbliche esterne al fine del soddisfacimento degli standards primari per la zona omogenea e il rapporto degli standards e la loro quantificazione dovrà essere studiato in base alle destinazioni d'uso consentite.-

Articolo 21 - TUTELA DEL PAESAGGIO
E' vietata qualsiasi manomissione degli edifici e delle facciate monumentali.
Le eventuali opere di restauro, le sole ammesse, dovranno essere approvate dalla competente Soprintendenza ai Monumenti ed eseguite sotto il suo controllo.
All'interno della zona sottoposta al vincolo del Ministero dei Beni Culturali ai sensi della Legge 29 Giugno 1939 n.1497, è inoltre obbligatorio corredare ogni progetto edilizio dei grafici relativi all'impianto o al completamento del verde, in scala non inferiore ad 1:200.
Sarà inoltre particolarmente curato l'inserimento degli edifici nel paesaggio collinare mediante la scelta di forme e materiali appropriati all'ambiente, mentre viene consigliata la adozione del tetto a tegole curve.

Il presente certificato non costituisce titolo o precondizione per le attività di cui all' art. 1 della legge 28.1.1977 nr. 10 ne costituisce attestazione ai sensi dell' art. 8 della legge 25.3.1982, nr. 94.

Debbono comunque , essere rispettate tutte le altre prescrizioni di legge e di regolamento.
Si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.

Dalla Residenza Municipale, li 20 settembre 1999.-

IL CAPO AREA IVA
urbanistica e tutela ambientale
dr.ing.Luca TORTORA

Responsabile dell'istruttoria geom. DALL'ANESE Eddy

Repertorio n. 696 Raccolta n. 274 ----------

---------- COMPRAVENDITA ----------

COPIA

---------- R E P U B B L I C A I T A L I A N A ----------

L'anno duemilauno, il giorno ventinove del mese di ottobre; --

---------- - 29.10.2001 - ----------

in Conegliano, nel mio studio, in Corte delle Rose n. 8; -----

avanti a me dottor Salvatore Costantino, notaio in Conegliano, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Treviso, sono presenti, senza l'assistenza dei testimoni per avervi rinunciato di comune accordo e col mio consenso, i Signori: ----------

Registrato
a Conegliano
il giorno
9 novembre 2001
al n. 2223 Serie 1V
esatte lire 778.000
di cui lire 250.000
per Trascrizione
e lire 20.000
per Invim

Trascritto a Treviso
il giorno
9 novembre 2001
al n. 45771 r.g.
ed al n. 32718 r.p.

- [redacted]

[redacted] ----------

che interviene al presente atto nella qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della: ----------

- [redacted]; --------

iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Treviso al n. 432, riconosciuta con D.G.R. n. 5187 del giorno 2 ottobre 1984 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 50 del giorno 2 novembre 1984; -------

con i poteri necessari alla stipula del presente atto in

forza del vigente Statuto e di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 27 giugno 2001, come risulta da verbale che in estratto da me notaio reso conforme in data odierna, repertorio n. 694 si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa richiesta dei comparenti; ----------

- [redacted]

che interviene al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della: ----------

- [redacted]

con i poteri necessari alla stipula del presente atto in forza del vigente Statuto Sociale e di delibera del Consiglio di Amministrazione in data diciannove ottobre duemilauno, come risulta da verbale che in estratto da me notaio reso conforme in data odierna, repertorio n. 695, si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa richiesta dei comparenti; ----------

detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue. ----------

---------- ARTICOLO 1 ----------

[redacted] vende e [redacted] accetta ed acquista, le seguenti unità immobiliari ----------

---------- in Comune di Susegana ----------

e precisamente: ----------

- terreno inedificato dell'estensione complessiva di circa are 5 (cinque) centiare 84 (ottantaquattro); ----------

in Catasto Terreni del Comune di Susegana al foglio 20 (venti), e: ----------

- particella n. 2002 (duemiladue) (ex 1100/b), ettari 0 (zero) are 0 (zero) centiare 58 (cinquantotto), qualità semin. arbor., classe 1, R.D. Lire 870 (ottocentosettanta), R.A. Lire 493 (quattrocentonovantatrè); ----------

- particella n. 2004 (duemilaquattro) (ex 1229/b), ettari 0 (zero) are 5 (cinque) centiare 26 (ventisei), qualità semin. arbor., classe 1, R.D. Lire 7.890 (settemilaottocentonovanta), R.A. Lire 4.471 (quattromilaquattrocentosettantuno); ----------

confinanti nell'insieme in mappa C.T. con strada, e con particelle nn. 2001, 2003, 1098, 1099, e 1230; salvo se altri

o variati confini; ----------

derivanti nelle indicate consistenze da tipo di frazionamento n. 7625/2001, redatto sull'estratto di mappa n. 11345 dell'anno 1997, approvato dall'U.T.E. di Treviso in data 1 ottobre 2001, che in copia conforme, previa sottoscrizione per accettazione delle parti interessate, viene allegato al presente atto sotto la lettera "C", omessane la lettura per espressa richiesta dei comparenti. ----------

---------- ARTICOLO 2 ----------

Quanto sopra viene compravenduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con ogni accessione, accessorio e pertinenza, e con ogni diritto, servitù attiva e passiva, uso, ragione ed azione inerente. ----------

---------- ARTICOLO 3 ----------

La parte venditrice dichiara e garantisce che i diritti oggi compravenduti sono di sua piena ed esclusiva titolarità, in forza di successione testamentaria [redacted], successione apertasi a Conegliano in data 17 gennaio 1984; come da testamento pubblico a rogito notaio E. Sartorio di Conegliano in data 13 ottobre 1982, repertorio n. 1057 degli Atti di Ultima Volontà, registrato agli atti tra vivi con verbale a rogito dello stesso notaio in data 19 gennaio 1984, repertorio n. 65390, registrato a Conegliano in data 30

gennaio 1984 al n. 455 Serie I, trascritto a Treviso in data 17 febbraio 1984 al n. 4668 Registro Generale e al n. 3992 Registro Particolare; (dichiarazione di successione presentata presso l'Ufficio del Registro di Conegliano in data 2 aprile 1985 al n. 71 vol. 340, trascritta a Treviso in data 19 novembre 1986 al n. 24927 Registro Generale e al n. 19426 Registro Particolare); ed in forza di citato decreto di riconoscimento della personalità giuridica in data 2 ottobre 1984. La parte alienante si obbliga a tenere indenne la parte acquirente da qualsiasi pretesa di terzi circa la devoluzione della sopra citata eredità. ----------

Dichiara altresì la parte venditrice, volendone altrimenti rispondere come per legge, che quanto oggetto del presente atto è libero da gravami, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti di terzi anche di prelazione. ----------

---------- **ARTICOLO 4** ----------

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto dalle parti nella somma di lire 17.600.000 (diciassettemilioniseicentomila), oltre l'I.V.A. anche in considerazione del fatto che la potenzialità edificatoria delle unità immobiliari in oggetto è stata già completamente sfruttata; ----------

somma che la venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dall'acquirente, cui ne rilascia quietanza a saldo, con

rinuncia all'ipoteca legale. ----------

---------- ARTICOLO 5 ----------

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, [redacted] nella sua qualità, presenta il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Susegana in data 19 luglio 2001, che si allega al presente atto sotto la lettera "D", omessane la lettura per espressa richiesta dei comparenti; e dichiara altresì che a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. ----------

Le parti confermano che sui terreni in oggetto non insiste alcuna costruzione. ----------

---------- ARTICOLO 6 ----------

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi; a partire da tale momento, l'acquirente viene immessa nel possesso materiale e giuridico di quanto oggetto del presente atto, e redditi ed oneri relativi passano, rispettivamente, a suo favore e carico. ----------

---------- ARTICOLO 7 ----------

Le spese del presente atto, e sue conseguenti, sono convenute a carico dell'acquirente, tranne quanto per legge posto a carico della parte venditrice. ----------

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad I.V.A.. La parte alienante dichiara altresì di avere riscosso

dalla parte acquirente l'imposta, impegnandosi a regolarla col competente Ufficio nei modi e termini previsti dalla legge. ----------

---------- ARTICOLO 8 ----------

Ai fini fiscali, le parti dichiarano che il presente atto è esente dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 27-bis della tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, introdotto dall'art. 17 del decreto legislativo 4 dicembre 1997 n. 460. La parte venditrice dichiara di aver ottemperato agli obblighi di cui all'articolo 11 del citato Decreto Legislativo, con comunicazione effettuata all'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale del Veneto, protocollo n. 150 del 27 luglio 1998. ----------

La parte venditrice mi consegna la dichiarazione Invim, di cui al D.P.R. n. 26 ottobre 1972, n. 643. ----------

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto. ---

Da me letto ai comparenti che lo approvano. ----------

Consta di fogli due di cui occupate otto facciate sin qui. ---

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte scritto da me notaio. ----------

f.to [redacted] ----------

f.t[redacted] ----------

f.to Salvatore Costantino notaio ----------

ALLEGATO "A " ALL'ATTO A RACCOLTA N. 274

VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA FONDAZIONE [redacted] in data 27 GIUGNO 2001, convocata con nota del 18/6/2001 n. 4516/1B6.

La seduta ha inizio alle ore 18.00 presso la sede di Via Einaudi 162. in Conegliano.

Sono presenti i Signori:

1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted]

E' presente il Segretario, [redacted] che funge da verbalizzante.

Constatato che esiste il numero legale (4 presenti su 5 componenti) il Presidente dichiara aperta la seduta.

E' prevista la trattazione del seguente ordine del giorno:

1. Approvazione verbale seduta precedente;
2. Comunicazioni del Presidente;
3. [redacted] - consuntivo attività 2000/2001 e programma 2001/2002. Determinazioni;
4. Prestito con il [redacted] determinazioni circa il rinnovo;
5. Conto presso il [redacted] - determinazioni in ordine al trasferimento;
6. Determinazioni riguardanti minori ospiti;
7. Determinazioni riguardanti il personale;
8. Convenzione con la [redacted] per l' invio di Obiettori di coscienza e/o AVS o giovani in servizio civile – rinnovo;
9. Interventi di ordinaria manutenzione locali e arredi [redacted]. Determinazioni;
10. Appartamento presso la sede di Via Einaudi. Progetto di ristrutturazione. Determinazioni;
11. Magazzini sede di Via Einaudi. 162 – pittura;
12. Porzione di terreno edificabile in Colfosco di Susegana – determinazioni in ordine alla vendita.
13. [redacted] - richiesta contributo per progetto di lotta all' HIV nei bambini orfani o di strada e di prevenzione della trasmissione da madre a figlio;
14. Determinazioni in ordine a spese diverse;
15. Varie ed eventuali.

FOGLIO N.3

Punto n. 1 all'O.d.G.: Approvazione verbale seduta precedente.

Il verbale della seduta precedente viene approvato all' unanimità.

Punto n. 2 all' O.d.G.: Comunicazioni del Presidente:

a) GESTIONE ORDINARIA VILLAGGIO FAMIGLIA:

Le spese vengono fatturate periodicamente dai fornitori. In aprile-maggio 2001 si è pagato:

ALIMENTARI E DETERSIVI :

- [redacted] (Iniziative Commerciali s.p.a.) L. 9.841.175.-
- [redacted] L. 2.068.128.-
- [redacted] pane e latte L. 860.574.-
- Varie ditte altri alimentari L. 200.200.-
- Buoni mensa scolastica L. 220.000.-

Spesa totale L. 16.533.693- che. divisa per 61 gg. e per 3 case è pari a L 90.348.- per casa al giorno.

CARBURANTE VETTURE e TRATTORINO (aprile – maggio) L 795.000.-

SPESE PER GLI OSPITI: In aprile e maggio 2001 sono state sostenute le seguenti spese:

- Medicinali e spese mediche L. 798.400.-
- Trasporti scolastici L. 932.000.-
- Attività sportive L. 1.814.200.-
- Abbigliamento L. 2.620.050.-
- Libri scol-materiale didatt.–gite scol. – varie L. 911.950.-
- Pranzo vigilia Pasqua Pres.+ragazzi L. 190.000.-
- cassa casa [redacted].047.050.-;

per un totale di L 7.266.600.-

ARREDI - ATTREZZATURE E MANUTENZIONI:

In aprile-maggio 2001 si sono effettuate le seguenti spese:

- [redacted] acconto x 6 sedie cucina [redacted] ost. rotte) L. 200.000.-
- [redacted] arreda mater. X manut. infissi Via Einaudi L. 100.800.-

- [redacted]sale x addolcitore Via Einaudi L. 215.280.-
- [redacted]serratura + chiavi Via Asolo L. 63.000.-
- [redacted] L. 108.000.-
- [redacted]par. Lavastoviglie C. Colomban L. 100.000.-
- [redacted]spazzole ric. Aspirapolvere Via Einaudi L. 87.350.-
- [redacted]a vernice x gronda porta uff. Presidente L. 11.000.-
- [redacted] solventi x vernice e silicone L. 16.700.-
- [redacted]angoli metallo x vasca sabbia C.Mario L. 24.500.-
- [redacted]E materiali vari C.Mario L. 115.000.-
- [redacted]manut. Trattorino L. 200.000.-
- [redacted] manutenz. Fiat Scudo L. 213.377.-
- [redacted] revisione Ford Transit L. 512.110.-

per un totale di L 2.711.213.-.

b) LIBERALITÀ' E CONTRIBUTI

Sono pervenute, nei mesi di aprile e maggio '01, liberalità in danaro, per un totale di L 3.560.000.-:

- [redacted] L. 30.000.- in data 10/4 e 10/5;
- [redacted] L. 10.000.- in data 18/4 per ed. Villaggio
- [redacted] L. 3.000.000.- in data 26/4
- [redacted] L. 500.000.- in data 4/5
- [redacted] L. 20.000.- in data 21/5 per ed. del Villaggio.

INOLTRE:

- [redacted]ha donato in data 11/5/01 prodotti di igiene e cura dei capelli per un valore di L. 1.400.000.- circa;
- [redacted]ha donato in data 11/5/01 una confezione di 12 pezzi di "TOC" da KG. 1 in luogo dello sconto da noi richiesto sul fatturato 2000;
- [redacted]ha donato il 23/5/01 a [redacted]n. 4 travi in rovere per la costruzione della vasca di sabbia per i bambini, per un valore di circa L. 580.000.-.
- [redacted] ha donato in data 7/6 un TV color Orion del valore di circa L. 800.000.- che verrà utilizzato nell' appartamento degli ultra diciottenni;
- [redacted]ha donato in data 7/6 per la biblioteca dei ragazzi un volume sulla storia della stampa;
- [redacted] ha donato in data 15/6 n. 24 confezioni contenenti un completo di abbigliamento per ciascuna ospite.
- La ditta [redacted]di Conegliano ha donato in più riprese numerosi tagli di pizza a [redacted]

E' stato erogato in data 7/5/01 all'[redacted]di Conegliano un contributo di L. 50.000.- che dà diritto a ricevere regolarmente il loro notiziario per la biblioteca.

c) ESITO CENA DI BENEFICENZA DEL 7/6/2001

Abbiamo ricevuto dallo Studio Door e Associati sas di Conegliano una erogazione liberale di L 2.955.000.- quale esito della cena di beneficenza del 7/6 u.s.

Le spese sostenute per l' organizzazione, a fronte di un incasso di L 6.105.000.-, sono state di L 3.650.000.-.

I presenti erano circa 60 (di cui alcune autorità ospiti) e n 21 persone e/o ditte hanno inviato offerta o allo Studio Door o direttamente alla Fondazione, senza presenziare.

Le offerte pervenute direttamente alla Fondazione da persone che non hanno presenziato alla cena ammontano a L.4.500.000.-.

Dall' evento si è, pertanto, realizzato un utile di complessive L. 7.455.000.-.

d) CENA DI FINE ANNO SCOLASTICO A CURA DEL GRUPPO AMICI

Il Gruppo Amici della Fondazione ha organizzato anche quest' anno per il 13/6 u.s. la consueta cena di fine anno scolastico per festeggiare l' arrivo delle vacanze estive. Hanno partecipato circa 80 persone.

Per i relativi approvvigionamenti sono state spese in via diretta complessivamente L. 316.250.- (SME, Coop.). Il Gruppo Amici ha provveduto direttamente alla maggior parte degli acquisti per i generi alimentari e alla predisposizione e servizio del cibo con una quasi totale copertura delle spese sostenute.

e) PARTECIPAZIONE A CONVEGNI

La Segretaria, [redacted]ha partecipato in data 18/5 a Milano ad un incontro del CERGAS della Università Bocconi sui temi delle novità introdotte dalla finanziaria 2001, con un particolare riferimento anche al problema delle collaborazioni coordinate e continuative. La partecipazione era gratuita, essendo associati CERGAS, e pertanto si sono sostenute le pure spese di trasferta pari a **L. 109.900.-;**

Il Presidente ha partecipato in data 18/5 a Noventa PD alla assemblea del CNCM Veneto e in data 21/5 a Treviso al convegno del Telefono Azzurro in occasione della inaugurazione del nuovo centro di assistenza.
Sono state rimborsate spese per totali L. 182.000.-

f) RENDIMENTO TITOLI AL 31.3.2001 (1° TRIMESTRE)

Il Presidente informa che gli investimenti in titoli hanno dato il seguente rendimento nel 1° trimestre 2001:
[redacted]: capitale disponibile nel trimestre L. 1.092.629.246.-;
rendimento nel trimestre -0,44.-; **capitale finale L. 1.087.769.591.-**.
Rendimento storico da inizio investimento circa 6% (dato fornito telefonicamente dalla banca).
[redacted] capitale disponibile nel trimestre L. 247.734.710.-;
rendimento nel trimestre –2,96%; **capitale finale L. 240.388.637.-**.
Rendimento storico da inizio investimento circa 9% medio(dato fornito telefonicamente dalla banca).

g) RICHIESTA ALL'ENEL INTERRAMENTO LINEA MEDIA TENSIONE.

Alla nostra reiterata richiesta (nota 4335/2O3 in data 3.4.2001) all' ENEL e alla Regione di provvedere all' interramento della linea ENEL che transita sul nostro terreno, ove è posizionato anche un traliccio, la Regione, con nota 10.5.01 n. 3322/46.04 ha invitato l' ENEL ad avviare le procedure di autorizzazione ai sensi della L.R. 6.9.1991 n. 24 e successive modifiche e integrazioni.
Dall' ENEL, al momento attuale, nessuna notizia.

h) COMUNE DI CONEGLIANO – RICHIESTA ESONERO PAGAMENTO SERVIZIO ASPORTO RIFIUTI.

Riguardo alla nostra richiesta di esonero dalla tassa A.R.S.U., il Comune di Conegliano, con nota racc. 31.5.01 n. 25063 ha ricusato na nostra domanda di esonero per gli anni dal 1995 al 2000, riservandosi di riesaminare la nostra richiesta per un eventuale esonero dall' anno 2001 alla luce della nuova legislazione contenuta nel Regolamento Comunale in applicazione della tariffa A.R.S.U. in fase di perfezionamento.
Confidiamo che ciò sia possibile, almeno per esenzione dalla quota fissa.

i) CONTRIBUTO REGIONALE PER LA REALIZZAZIONE DELLA COMUNITA' ALLOGGIO DI VIA ASOLO N. 65.

La Regione ci ha versato in data 5/6 u.s. il contributo da noi richiesto fin dal 1998 per la realizzazione della Comunità alloggio di via Asolo n. 65. Il contributo, dalle previste L. 143.061.123.-, è stato decurtato a L. 106.845.300.-. Informazioni assunte presso il funzionario responsabile del procedimento ci hanno fatto sapere che lo stesso, in sede di liquidazione e senza alcuna informazione a noi, ha applicato una proporzione fra il contributo deliberato e la somma rendicontata, per cui ne è scaturita una somma diminuita.
Non essendo assolutamente d' accordo con la procedura applicata dal funzionario, abbiamo chiesto con nota 12.6.2001 n.4489 una rapida revisione dela pratica. Abbiamo anche interessato direttamente al problema l' Assessore Regionale De Poli.

l) VISITA DELL' ASSESSORE REGIONALE AI SERVIZI SOCIALI.

Il Presidente informa che l' Assessore Regionale ai Servizi Sociali [redacted]arà in visita alla Fondazione il giorno 17/7 p.v. alle ore 18. Il Consiglio di Amministrazione è invitato a parteciapare.

m) IMMOBILE DI VIA ASOLO N. 65 IN CONEGLIANO – ABITABILITà.

E' stata avviata con il Comune di Conegliano la pratica di richiesta di abitabilità della Casa di Via Asolo.
L' ing. Mario non aveva ritenuto necessario presentare la richiesta dopo la ristrutturazione dell' edificio, in quanto la casa aveva già l' abitabilità concessa[redacted]
In data 11/6 u.s., l' ing. Mario ci ha fatto sapere che da contatti avuti con il Tecnico Comunale è risultato che l' abitabilità concessa al[redacted]ra precedente a lavori effettuati dallo stesso in modifica al fabbricato, che risulta, pertanto non in perfetta corrispondenza con il certificato rilasciato. E', pertanto, consigliabile ottenere un nuovo certificato riferito alla situazione reale della casa.

n) NEGOZIO TREVISO STIORE – PROBLEMI CON INQUILINO.

L' inquilino del negozio di Treviso Stiore, [redacted], ha versato in data 21/5 e 22/6 l' affitto dei mesi di settembre e ottobre 2000.
Entra a questo punto il Consigliere sig. [redacted]. La seduta prosegue con 5 presenti su 5.

o) IMMOBILE DI JESOLO VIA BAFILE – VIA STELLE MARINE – ABITABILITA'.

La pratica a suo tempo affidata al Geom. Basso di Jesolo è praticamente conclusa.
L' Agenzia Lampo di Jesolo ha anticipato in data 14/6 al geom. Basso, per nostro conto, l' importo di L. 7.500.000.- a titolo di compenso per le prestazioni effettuate e pare che ci saranno altre spese per circa ancora 1,5 milioni (oneri al Comune ecc.).
L' Agenzia Lampo riferisce che la situazione rilevata dal Geom. Basso presso il Comune di Jesolo denotava imprecisione, omissioni e addirittura non corrispondenza al vero nella documentazione presentata dal geom.

Chies, a suo tempo direttore dei lavori e, quindi, tenuto a svolgere correttamente anche le pratiche amministrative conseguenti.
E' da valutare quale atteggiamento assumere nei confronti del geom. Chies che già quando interpellato con nota 17/3/2000 n. 3298, non aveva saputo fornire argomentazioni esaurienti.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Udite le comunicazioni del Presidente;
Dopo ampia ed approfondita discussione;
Con voti unanimi;

DELIBERA

1) di prendere atto, approvare e autorizzare, quanto comunicato e proposto dal Presidente ai punti a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n;
2) per quanto riguarda il punto o) di chiedere al geom. Basso una relazione circa la effettiva situazione riscontrata presso il Comune di Jesolo e sulle difficoltà incontrate, al fine di una eventuale contestazione al geom. [redacted]

Punto n. 3 all' O.d.G.: [redacted] - consuntivo attività 2000/2001 e programma 2001/2002. Determinazioni.

In data 22/6 u.s. ha avuto luogo la riunione del Comitato Direttivo del [redacted] avente per oggetto l' approvazione del consuntivo 2000/2001 e la proposta di attività per l' anno 2001/2002.
Il Presidente aggiorna i presenti sull' attività del Centro e della Biblioteca e, in particolare:

- **CONSUNTIVO ATTIVITA' 2000/2001**
  Si sono svolte le seguenti attività:
  n. 1 corso di aggiornamento per insegnanti di Scuola Media Superiore, acquisti di libri per la biblioteca e relativa catalogazione, 2 uscite del periodico il Villaggio, pubblicato 1 volume delle Edizioni del Villaggio)
  - **Entrate complessive L. 1.393.000.-** (derivanti principalmente da contributi per la partecipazione al corso e da liberalità);
  - **Spese complessive L. 16.252.389.-** (relative agli intevgenti di cui sopra e comprensive delle spese di gestione, materiali di consumo, ecc.)
  - Nella seduta del 28/8/2000 il C.d.A. aveva destinato per l' anno 2000/2001 la somma di L. 27.500.000.- che non sono state interamente spese (spareggio L. 14.859.389.-).
- **PROGRAMMA ATTIVITA' 2001/2002**
  - Il Comitato Direttivo ha formulato il seguente programma:
    Proseguire con l' attività formativa attraverso n. 2 corsi di aggiornamento per insegnanti di scuola materna e per educatori di comunità, da tenersi nell' autunno 2001; come attività di interesse generale n. 3-4 convegni sui temi:
    - [redacted]
    - [redacted];
    - [redacted]
    - Relatore e titolo da definire

    da tenersi in autunno 2001 e primavera 2002.
    Per la Biblioteca continuare con l' acquisto di libri e riviste e la catalogazione.
    Per le edizioni del Villaggio sarà da prevedere la stampa di un nuovo volume.
  - **Le entrate previste**, fatte salve eventuali liberalità, sono di L1.900.000.-;
  - **Le spese previste** sono di L. 54.500.000.-;

Il Comitato Direttivo chiede al C.d.A. di destinare per l' anno scolastico 2001/2002 una spesa massima di L 54.500.000.-.
Il Presidente annuncia anche ai Consiglieri che, essendosi rivelato difficoltoso procedere a una programmazione ad anno scolastico anziché ad anno solare, sia sul piano delle attività sia sul piano dei preventivi e della rendicontazione, proporrà al Consiglio di rettificare lo Statuto del Centro Studi nel senso di rapportare ad anno solare anche l' attività del Centro;

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Udito quanto comunicato dal Presidente;
dopo ampia e approfondita discussione;
Con votazione palese unanime;

DELIBERA

di prendere atto e approvare il consuntivo dell' attività svolta dal [redacted] per l' esercizio 2000/2001 e le relative spese sostenute, nonché di approvare e autorizzare l' effettuazione delle attività proposte per l' esercizio 2001/2002 per una spesa complessiva preventivata in circa L.54.500.000.- e la previsione di entrate di complessive L. 1.900.000.-, fatte salve eventuali liberalità.
Il Presidente passa quindi alla trattazione dei punti all' O.d. G. dal n. 6, proponendo ai Consiglieri di trattare per ultimi i punti n. 4 e 5 che richiedono maggiore riflessione. I Consiglieri sono d' accordo.

Punto n. 6 all' O.d.G. : Determinazioni riguardanti minori ospiti.

Il Presidente riferisce circa le problematiche presentate dal alcuni di minori ospiti.

USCITE:

[redacted]

ENTRATE:

Sono previste le seguenti entrate:

[redacted]

FOGLIO N. 4

Inoltre:

[redacted]

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Udito quanto comunicato dal Presidente;
Dopo ampia ed approfondita discussione;
Con votazione palese unanime;

DELIBERA

di prendere atto, approvare e ratificare quanto comunicato e proposto dal Presidente.

Punto n.7 all' O.d.G.: Determinazioni riguardanti il personale.

SUPPLENZE OCCASIONALI:

Si è reso necessario ricorrere a supplenze per sostituire personale in ferie o in malattia. Si sono verificate, pertanto, le seguenti supplenze occasionali :

- [redacted]
- [redacted]

SOSTITUZIONI ESTIVE:

Onde consentire al personale delle Comunità di usufruire dei periodi di ferie e ai dipendenti [redacted] del congedo matrimoniale, si sono reperite le seguenti sostituzioni con personale a tempo determinato:

- ZAMBON LORETA, n. a Treviso il 12.7.1966 e res. a Susegana in Via Zanchetta n. 40, laureanda in Scienza dell' Educazione e in possesso di idonea esperienza anche presso la Comunità interessata, educatore liv. IV sup. c/o Casa Mario dal 25/05 al 23/09/01;
- ZILLI STEFANO, n. a Valdobbiadene il 12.1.1978 e res. a Farra di Soligo in Via Posmon n. 22, studente di Scienza dell' Educazione e in possesso di idonea esperienza anche presso la Comunità interessata, educatore liv. IV sup. c/o Casa Colomban dal 21/07 al 09/09/01;
- BONACIN PIERLUIGI, n. a Oderzo il 8.8.1973 e res. a Cimadolmo in Via Castellana n. 49, laureando in Scienza dell' Educazione e in possesso di idonea esperienza anche presso la Comunità interessata, educatore liv. IV sup. c/o Casa Colomban dal 04/08 al 02/09/01;
- POL CRISTINA, n. a Conegliano il 3.1.1976 e res. a San Vendemiano in Via Madonna della Salute n. 13/B, laureanda in Scienza dell' Educazione e in possesso di idonea esperienza anche presso la Comunità interessata, educatore liv. IV sup. c/o Casa Dal Canton dal 03/07 al 05/09/01;
- STOCCHI PAOLA, n. a Varese il 29.11.1959 e res. A Conegliano in Via Einaudi n. 18, governante presso Casa Colomban dal 16/07 al 12/8 e presso Casa Mario dal 13/08 al 01/09/01.

INOLTRE:

La dipendente **CARNELOS CHIARA,** con nota in data 6/6/01 ha chiesto di poter usufruire di n. 6 giornate di permesso retribuito per aggiornamento professionale, come previsto dall' art. 36 del vigente CCNL UNEBA. La stessa dichiara di essersi iscritta al Master in Pedagogia Clinica presso l' Istituto Superiore di Formazione e Aggiornamento Professionale di Firenze, di durata biennale, che richiede una frequenza attiva obbligatoria di 400 ore, un' esperienza di tirocinio diretto e la discussione di una tesi finale.

La dipendente dovrà frequentare una settimana intensiva a Montevarchi (FI) dal 24 al 29/7.La domanda contiene una dichiarazione della Scuola a conferma della veridicità del programma esposto. Si propone di accogliere la richiesta.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Udito quanto comunicato dal Presidente;

Con votazione palese unanime;

DELIBERA

di prendere atto, approvare e ratificare quanto comunicato e proposto dal Presidente:

Punto n. 8 all' O.d.G.: Convenzione con la Caritas Diocesana per l' invio di Obiettori di coscienza e/o AVS o giovani in servizio civile – rinnovo.

La Caritas Diocesana ha predisposto una bozza di convenzione, che d' ora in poi sarà di durata annuale, rinnovabile di anno in anno, per l' invio ai vari Centri di Servizio di obiettori di coscienza, AVS o giovani in servizio civile.

Il Presidente illustra le clausole della convenzione, dalla quale appaiono soprattutto sottolineati i concetti ispiratori del servizio alla persona in difficoltà in una ottica cattolica. E' inoltre sottolineato il fatto che chi utilizza la convenzione Caritas non può ricevere obiettori da altri Enti.

La convenzione già sottoscritta in quanto la Caritas ne aveva urgenza per necessità di inoltro a Roma, è valida dal 1.1.2001 al 31.12.2001.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Udito quanto comunicato dal Presidente;

Con votazione palese unanime;

DELIBERA

1) di approvare il rinnovo della convenzione con la Caritas Diocesana di Vittorio Veneto così come illustrata dal Presidente;
2) di ratificare la sottoscrizione d' urgenza da parte del Presidente della suddetta convenzione, valida fino al 31.12.2001.

Punto n. 9 all' O.d.G.: Interventi di ordinaria manutenzione locali e arredi Casa Colomban. Determinazioni.

Come ogni anno, durante il periodo estivo procediamo a effettuare interventi di manutenzione presso le varie comunità. Quest' anno, oltre ai vari interventi di piccola entità che vengono regolarmente svolti al bisogno, si rende necessario provvedere alla tinteggiatura interna completa della Casa Colomban e alla riparazione e rifacimento delle fodere dei divani del soggiorno e dell' ufficio educatori della stessa Casa.
Per la pittura, sono stati chiesti preventivi a varie ditte. Dei preventivi pervenuti: Ditta Bortolotto Claudio di Conegliano (16.5.2001) e Italcolor di Colfosco di Susegana (24.5.2001), risulta più conveniente quello della ditta Bortolotto per un importo complessivo di L. 6.250.000.- + IVA.
Per gli interventi sui divani si è interpellata la ditta Corinto Divani di Mareno di Piave, fornitrice degli stessi, che ha presentato un preventivo di L. 3.700.000.- + IVA per il rifacimento delle fodere con tessuti ignifughi (le riparazioni si vedranno al momento dello smontaggio dei divani).
Sempre in Casa Colomban è necessario sostituire la lavabiancheria, che è oramai soggetta a continue riparazioni, oramai sempre più costose. Si ritiene opportuno installare al piano superiore, nel locale lavanderia, una macchina di tipo industriale.
Ci siamo rivolti alla Electrolux di Conegliano, che sappiamo avere scorta anche di macchine leggermente difettate nella struttura esterna, la quale ha offerto una macchina di tipo lavacentrifuga Zanussi LC6 da 5,5 KG al prezzo di L. 2.300.000.- + IVA (la macchina nuova viene venduta al prezzo di L.10 milioni).
Nella lavanderia si propone anche l' installazione di un ventil convettore ad aria, indipendente dall' impianto generale di riscaldamento, che possa essere fatto funzionare al momento in cui viene stesa la biancheria onde ottenere una asciugatura rapida. La ditta CTR di Cavalletto i Arcade, responsabile della nostra Centrale termica, ha presentato un preventivo di complessive L. 994.000.- + IVA.
Nella cucina di Casa Colomban (e anche di Casa Mario) è necessario effettuare il 2° foro di sicurezza per l' uscita del gas. L' intervento potrebbe essere eseguito dalla ditta Granzotto di Susegana per un prezzo di circa L. 400.000.- + IVA.
La spesa totale preventivata per i suddetti interventi è di circa L. 13.644.000.- + IVA 20% (totale L. 16.372.800.-)

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Udito quanto comunicato dal Presidente;
Con votazione palese unanime;

DELIBERA

di prendere atto, approvare e autorizzare, quanto comunicato e proposto dal Presidente

Punto n. 10 all' O.d.G.: Appartamento presso la sede di Via Einaudi. Progetto di ristrutturazione. Determinazioni.

A seguito dell' incarico ricevuto, l' Ing. Massimo Mario ha presentato il progetto di ristrutturazione dell' appartamento. L' appartamento consterebbe, pertanto, di:
n. 1 soggiorno;
n. 1 cucina;
n. 2 bagni con doccia e vasca;
n. 2 camere a 2 letti.
L' ingegnere non ha presentato il preventivo della spesa, che verrà elaborato nel caso il CdA approvasse in linea di massima il progetto. L' Ing. ha precisato che presso il Comune è sufficiente presentare una semplice comunicazione di inizio attività.
Il Presidente informa che è previsto a breve un sopralluogo dell' architetto della Veneta Cucine di Arcade, inviato dal titolare, Sen. Archiutti, che ha promesso di donare la cucina. Propone di sentire in proposito anche il parere dell' architetto.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Udito quanto comunicato dal Presidente;
Con votazione palese unanime;

DELIBERA

di approvare in linea di massima la proposta di cui sopra e di sentire in proposito anche il parere dell' architetto citato in premessa.

Punto n. 11 all' O.d.G.: Ampliamento magazzini sede di Via Einaudi, 162 – revisione preventivo.

I lavori del nuovo magazzino sono stati ultimati. La spesa complessiva sostenuta è stata di L. 19.000.000.- + IVA.

Si tratta ora di provvedere alla pittura esterna dello stesso con trattamento a cocciopesto (cosa non prevista nel preventivo redatto dall' ing. Massimo Mario).

E' stata interpellata la ditta Dottor, che ha curato tutta la pittura esterna dell' edificio, ma ha dichiarato la sua non disponibilità. Così anche la ditta Italcolor. La ditta Bortolotto, che ha in programma il lavoro di pittura di Casa Colomban, si è dichiarata disponibile a provvedere anche a tale intervento quando effettuerà il lavoro di pittura, ma non ha presentato preventivo.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Udito quanto comunicato dal Presidente;
Con votazione palese unanime;

DELIBERA

di prendere atto, approvare e autorizzare, quanto comunicato e proposto dal Presidente

Punto n.12 all' O.d.G. : Porzione di terreno edificabile in Colfosco di Susegana – determinazioni in ordine alla vendita.

Per quanto riguarda la progettata vendita del terreno edificabile di Colfosco di Susegana sono ancora in corso contatti con varie agenzie della zona. Fra queste, ha espresso un interesse concreto l' Agenzia La Precisa di Conegliano di cui attendiamo l' offerta.

Anche l' Immobiliare San Daniele srl di Colfosco di Susegana ha ribadito più volte il proprio interesse all' acquisto. Il Presidente informa di avere assicurato la disponibilità alla cessione al miglior offerente.

Si tratta ora , invece, di deliberare la cessione di una piccola porzione di terreno adiacente il lotto già ceduto in passato alla Immobiliare San Daniele srl di Colfosco di Susegana (atto rep.46673 del 5.10.1999 a rogiti del notaio Lorenzo Ferretto di Treviso).

Trattasi in particolare di una porzione di terreno di mq.584 catastalmente identificato:

Catasto Terreni – Comune di Susegana: Fg.20, Mapp. 2004 di ha 0.05.26, mapp. 2002 di ha 0.00.58; totale ha 0.05.84.

Su tale terreno il Consiglio di Amministrazione aveva già espresso parere favorevole alla cessione al Comune di Susegana, che ne aveva espresso l' interesse all' acquisizione, con deliberazione del 22.2.1999, per un prezzo concordato con il Comune pari a L. 17.000.000.-+ IVA.

Il Comune di Susegana da allora non ha più dato seguito alla pratica, per cui il nostro impegno alla vendita si può ritenere superato e il terreno può essere ceduto ad altri.

Con l' Immobiliare San Daniele, interessata all' acquisto in quanto il terreno completa l' area a suo tempo acquistata, si è concordato un prezzo a corpo di L. 17.600.000.- + IVA (aggiornato all' aumento del costo della vita).

Si tratta di sottoscrivere il relativo preliminare e contratto.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Udito quanto comunicato dal Presidente;
Dopo ampia ed approfondita discussione;
Con votazione palese unanime;

DELIBERA

1) di approvare la proposta di cessione della porzione del proprio terreno edificabile sito in Colfosco di Susegana e catastalmente in premessa individuato, di complessivi ha. 0.05.84, alla società Immobiliare San Daniele srl con sede legale in Colfosco di Susegana – Via Vecchia Mercatelli n. 43/a, rappresentata dal suo Presidente sig. Montesel Giorgio, nato a Susegana il 13.7.1934, al prezzo di complessive L. 17.600.000.- (diciassette milioni seicento mila) + IVA nella misura di legge, alle condizioni tutte di cui alle premesse;
2) di autorizzare il Presidente on. Lino Innocenti o, in subordine, il Vice Presidente dott. Mario Secolo a sottoscrivere il relativo contratto preliminare di compravendita;
3) di autorizzare il Presidente on. Lino Innocenti o, in subordine, il Vice Presidente dott. Mario Secolo a intervenire nel relativo contratto che avverrà a rogiti del notaio scelto dalla parte acquirente, nonché a provvedere a quant' altro necessario in ordine alla esecuzione della presente deliberazione.

Punto n. 13 all' O.d.G.: Comunità di Sant' Egidio Onlus di Roma – richiesta contributo per progetto di lotta all' HIV nei bambini orfani o di strada e di prevenzione della trasmissione da madre a figlio;

La Comunità di Sant' Egidio di Roma ha inviato la dott.ssa Monica Attias per un contatto al fine di illustrare dettagliatamente l' attività della Comunità Sant' Egidio e ottenere la disponibilità a contribuire con aiuti economici alla realizzazione di progetti di aiuto umanitario.

Con successiva nota 448 del 25.5.01 la S. Egidio sottopone a valutazione l' aiuto a un progetto di sostegno ai bambini orfani e ai bambini di strada affetti dal virus HIV e di prevenzione della trasmissione del virus da madre a figlio in Africa. Nel caso in esame, le iniziative della Comunità S. Egidio si svolgono in stretta collaborazione con il Ministero della Sanità del Mozambico e con il Dipartimento per la Cooperazione allo Sviluppo del Ministero degli Affari Esteri Italiano. Tale progetto avrebbe la funzione di costituire un modello di intervento a favore dei minori sostenibile ed efficace anche per altre realtà africane.
Il trattamento consiste nel fornire settimanalmente alle madri tutti gli elementi nutrizionali necessari per una sana e corretta nutrizione dei loro bambini. La distribuzione due volte la settimana ha luogo presso i Centri di Salute coinvolti nel progetto o, secondo le diverse necessità, da un mezzo mobile.
Una volta verificate le situazioni in cui è necessario intervenire, la supplementazione è prevista per la durata di circa 6 mesi a bambino.

I Costi sono:

- trattamento nutrizionale del bambino (1 mese)	L.	50.000.-
- trattamento nutrizionale per 6 mesi (20 bambini)	L.	6.000.000.-
- prevenzione della trasmissione del virus dalla madre sieropositiva al neonato (test, farmaci, supplementi nutrizionali, analisi cliniche di base e specifiche, educazione sanitaria).	L.	1.300.000.-

Un aiuto a tali progetti potrebbe configurarsi, a' sensi dell' art. 2 dello Statuto, come intervento a favore dell' handicap.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Udito quanto comunicato dal Presidente;
Con votazione palese unanime;

DELIBERA

FOGLIO N. 5

di prendere parte alla realizzazione del progetto di aiuto ai bambini di cui alle premesse, promosso e attuato dalla Comunità Sant' Egidio Onlus di Roma, mediante l' erogazione alla suddetta Comunità di un contributo complessivo di L. 5.100.000.- (cinquemilioni centomila) al fine di finanziare:

- trattamento nutrizionale di 2 bambini per 1 anno (L. 1.200.000.-);
- prevenzione della trasmissione del virus da madre a neonato per n. 3 casi (L. 3.900.000.-);

ciò nell' ambito degli interventi a favore dell' handicap di cui all' art. 2 del proprio Statuto.

Punto n. 14 all' O. d. G.: Determinazioni in ordine a spese diverse.

Il Presidente informa che, nei mesi di aprile e maggio 2001 si sono effettuate le seguenti spese di carattere generale:
Tipografia Battivelli carta intestata ufficio L. 348.300.-; M° Livio Ceschin incisione dono di nozze dipendente Francesco Toffolo L. 300.000.-; Cartoleria Parè cancelleria L. 3.500.-; Battivelli cancelleria L. 64.400.-; francobolli ufficio L. 250.000.-; De Marchi batteria per cellulare Presidente L. 89.000.-; per un totale di L. 1.055.200.-.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Udita la esposizione del Presidente;
Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare le spese sopra descritte.
A questo punto della seduta si assente il Consigliere don Luigi Davanzo.
La seduta prosegue con n. 4 consiglieri presenti su 5.

Punto n. 4 all' O.d.G.: Prestito contratto con il Banco Ambrosiano Veneto di Pieve di Cadore – determinazioni in ordine al rinnovo.

Il finanziamento contratto con il Banco Ambrosiano Veneto di Pieve di Cadore, per una cifra massima di L. 1.100.000.000.- (al momento attuale in utilizzo per L. 1.066.134.000.-), a suo tempo prorogato per mesi sei al tasso di interesse del 5,24% in marchi tedeschi, scadrà con il 21.8.2001.
Si tratta di assumere decisioni circa il suo rinnovo.
In data 30/11/00 u.s abbiamo avuto la visita di alcuni funzionari del Banco Ambrosiano Veneto, conseguente a nostra richiesta di interessamento anche a seguito di notizie avute circa l' impegno dell' Istituto nel settore etico. A seguito di ciò la banca sta valutando la possibilità di un intervento "etico" nei nostri confronti, che potrebbe concretizzarsi con la emissione di un prestito obbligazionario a tasso del 2-3% o altro.
E' stata anche presentata all' Istituto domanda di contributo con nota n. 4010 del 7.12.2000, che ha avuto un positivo riscontro con la erogazione, in data 19/6 u.s., di un contributo di L. 10.000.000.-.

Si tratta ora di decidere sul rinnovo del prestito per un ulteriore periodo fino al 15.12.2001 al tasso ipotizzabile del 4,95% alla data odierna, ma da definire al momento dell' effettivo rinnovo (21.8.2001), come da informazioni assunte presso il Direttore della filiale.
Il rendimento della nostra gestione patrimoniale, che garantisce il prestito, al momento attuale si aggira sul 6% storico; le previsioni dei tecnici fanno presagire una ripresa dei rendimenti nella seconda metà dell' anno.
Oramai da tempo l' andamento delle gestioni patrimoniali è basato su una grande incertezza, per cui è veramente difficile fare previsioni attendibili sull' andamento futuro degli investimenti, pur con un ragionamento di lungo periodo. Certo è che l' estinzione degli investimenti oggi comporta un consolidamento della perdita. La Regione Veneto ci ha, fra l' altro, recentemente erogato soltanto una parte (circa 100 milioni) del contributo deliberato nel 1999, di L. 143.000.000.-, per cui attendiamo il saldo di circa 38 milioni, vantiamo cospicui crediti per rette di ricovero minori e abbiamo la prospettiva di lottizzare e alienare il terreno edificabile di Colfosco di Susegana, parte con permuta di immobili e parte con liquidità da investire.
La deliberazione a suo tempo assunta prevedeva di rinnovare il prestito a tempo indeterminato alle migliori condizioni praticate, con garanzia della possibilità di estinzione anticipata del medesimo senza penali.
Appare più opportuno rinviare ogni decisione al momento dell' effettivo rinnovo, alla luce delle condizioni praticate dall' Istituto alla data del 21.8.2001.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Udita la introduzione del Presidente;
Dopo ampia e approfondita discussione;
Con voti favorevoli unanimi resi in forma palese ;

DELIBERA

1) di conferire delega al Presidente, nell' ambito della propria deliberazione in data 23.10.2000, relativa alla proroga a tempo indeterminato del prestito di massime L. 1.100.000.000.- (un miliardo cento milioni) a suo tempo contratto, a valutare al momento della scadenza l' eventuale rinnovo del prestito in parola fino alla data del 15.12.2001, sulla base delle effettive condizioni proposte dall' Istituto e alla luce dell' andamento, a quella data, degli investimenti in atto;
2) di autorizzare il Presidente della Fondazione, On. Lino Innocenti, e in caso di sua assenza o impedimento, il Vice Presidente, dott. Mario Secolo, a sottoscrivere in nome e per conto della Fondazione Figli Maria Antonietta Bernardi - ONLUS, con sede in Conegliano tutti gli atti, contratti, documenti e condizioni che l' Istituto concedente riterrà necessari per il perfezionamento del prestito sopraindicato ;
3) di autorizzare il Presidente, on. Lino Innocenti, e il Vice Presidente, dott. Mario Secolo, disgiuntamente e con pari facoltà tra loro, a disporre del prestito con tutti i poteri in ordine all' utilizzo dello stesso;
4) di ratificare, infine a ogni effetto legislativo tutte le operazioni sino ad ora eseguite su detto finanziamento ;

il tutto con promessa di rato e valido e con espresso esonero da ogni e qualsiasi responsabilità.

Punto n. 5 all' O.d.G.: Conto presso il Banco Ambrosiano Veneto di Pieve di Cadore – determinazione in ordine al trasferimento.

La Fondazione ha a suo tempo aperto un conto corrente ed effettuato investimenti (Gestione Progression) e acceso un mutuo presso il Banco Ambrosiano Veneto di Pieve di Cadore in quanto presso tale filiale operava un nostro aderente al Gruppo Amici, il dott. Stefano Bellotto, che seguiva con solerzia e attenzione le nostre pratiche. Trasferito il Bellotto ad altra sede, ci siamo affidati al Direttore della filiale, dott. Maurizio Da Re, il quale aveva preso a cuore la nostra situazione e, inoltre, essendo di Conegliano, ci garantiva anche un agevole passaggio di documentazione quando necessario.
Ora, dal 27/6 il dott. Da Re è stato trasferito a dirigere una filiale di Treviso, per cui decadono le motivazioni che ci hanno indotto a tenere il conto a Pieve.
Si reputa opportuno trasferire a Conegliano il conto corrente e le suddette gestioni e mutuo e, dato che sembra si potranno ottenere sul cc/ condizioni di maggior favore rispetto a quelle praticateci dalla Cassamarca, iniziare ad utilizzarlo anche per le operazioni quotidiane.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Udita la introduzione del Presidente;
Dopo ampia discussione;
Con voti favorevoli unanimi resi in forma palese ;

DELIBERA

di trasferire a Conegliano Banco Ambrosiano Veneto – Gruppo intesa BCI il cc/. la gestione dei titoli e la gestione del mutuo acceso attualmente presso la filiale di Pieve di Cadore del Banco Ambrosiano Veneto – Gruppo Intesa BCI. previa contrattazione delle migliori condizioni possibili ;
di autorizzare il Presidente della Fondazione. On. Lino Innocenti. e in caso di sua assenza o impedimento, il Vice Presidente. dott. Mario Secolo, a sottoscrivere in nome e per conto della Fondazione Figli Maria Antonietta Bernardi - ONLUS. con sede in Conegliano tutti gli atti. contratti, documenti e condizioni che l' Istituto concedente riterrà necessari per il perfezionamento delle relative pratiche;
di autorizzare il Presidente, on. Lino Innocenti. e il Vice Presidente. dott. Mario Secolo, disgiuntamente e con pari facoltà tra loro. a disporre delle suddette posizioni con tutti i poteri in ordine all' utilizzo delle stesse;
tutto con promessa di rato e valido e con espresso esonero da ogni e qualsiasi responsabilità.
unto n. 15 all' O.d.G.: Varie ed eventuali.
lon essendovi altro da deliberare, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 20,00 circa.–

IL PRESIDENTE Lino Innocenti IL SEGRETARIO Luisa Faldini

IL VICE PRESIDENTE Dott. Mario Secolo Mario Secolo

IL CONSIGLIERE Don Luigi Davanzo Luigi Davanzo (esclusi punti 4-5-15)

IL CONSIGLIERE Sig.a Mara Samogin Mara Samogin

IL CONSIGLIERE Sig. Renato Sartor (dal punto 2/o)

Repertorio n. 694

ESTRATTO AUTENTICO

Io sottoscritto dottor Salvatore Costantino, notaio in Conegliano, con studio in Corte delle Rose n. 8, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Treviso

certifico

che quanto sopra riportato é conforme a quanto trovasi scritto dalla pagina uno alla pagina undici del libro Verbali delle sedute del Consiglio di Amministrazione della [redacted], libro a norma di legge regolarmente numerato, bollato e vidimato in data 11 gennaio 2001 dal notaio Alberto Sartorio di Conegliano al n. 29035 di repertorio.

Si rilascia a richiesta della suddetta Fondazione, in esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 27-bis della tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, introdotto dall'art. 17 del decreto legislativo 4 dicembre 1997 n. 460.

Conegliano, ventinove ottobre duemilauno.

Salvatore Costantino

SPECIFICA	
Bollo	L. —
Scritturato	L. 22.000
Repertorio	L. 500
Onorario	L. 10.000
Tassa Arch.	L. —
R.G.T.	L. —
Copia Reg.	L. —
Copia Volt.	L. —
Totale	L. 32.500

Salvatore Costantino

SALVATORE DI ANTONIO NOTAIO IN CONEGLIANO

ALLEGATO "B" [illegible] N. 274

[redacted]

[redacted] LIBRO CONS. DI AMMINISTR.

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 19 OTTOBRE 2001

Il giorno 19 ottobre 2001, alle ore 08.30, [redacted]

e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) Acquisto di terreni siti nel Comune di Susegana (TV) – Fraz. Colfosco e relativo conferimento di poteri.

2) Varie ed eventuali.

Assume la Presidenza, a termini di Statuto, il Presidente del Consiglio di Amministrazione [redacted], il quale, dopo aver constatato e fatto constatare agli intervenuti che sono presenti tutti i membri del Consiglio di Amministrazione

DICHIARA

il presente Consiglio validamente costituito e quindi idoneo a discutere e deliberare sull'argomento all'ordine del giorno.

A fungere da segretario viene chiamato [redacted]

Passando alla trattazione dell'argomento all'ordine del giorno, il Presidente illustra ai presenti la proposta di acquisto di terreni siti nel Comune di Susegana (TV) – Fraz. Colfosco, così individuati catastalmente:

COMUNE di SUSEGANA (TV)

Fg. n. 20 Mapp. 2002 Ha. 0.00.58

Fg. n. 20 Mapp. 2004 Ha. 0.05.26

Precisa il Presidente che i predetti terreni verrebbero acquisiti per un prezzo

FOGLIO N. 6

[redacted]

LIBRO CONS. DI AMMINISTR.

comunque non superiore a Lire 20.000.000.= (ventimilioni).

Segue breve discussione, al termine della quale il Consiglio, all'unanimità

DELIBERA

1) di approvare il proposto acquisto dei terreni in premessa specificati;

2) di delegare il Presidente del Consiglio di Amministrazione [redacted] in via disgiunta tra loro, a compiere tutte le pratiche e formalità necessarie per effettuare l'acquisto dei sopra indicati terreni, di convenire tutti i patti e le condizioni che crederanno del caso, compresa la determinazione del prezzo d'acquisto, di assumere qualsiasi impegno ed obbligo, di identificare in modo esatto con i relativi dati catastali e con confini i terreni da acquistare, di sottoscrivere il relativo atto notarile di acquisto con rinuncia all'ipoteca legale, di esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità, di fare, in una parola, tutto quanto si renderà necessario per l'acquisto dei terreni di cui sopra, in modo che non possa venir opposto alcun difetto di mandato.

A questo punto, null'altro essendo da deliberare e nessuno dei presenti chiedendo ulteriormente la parola, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 09.10, previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale redatto seduta stante.

IL SEGRETARIO [redacted]

IL PRESIDENTE [redacted]

Repertorio n.695

ESTRATTO AUTENTICO

Io sottoscritto dottor Salvatore Costantino, notaio in Conegliano, con studio in Corte delle Rose n. 8, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Treviso

certifico

che quanto sopra riportato é conforme a quanto trovasi scritto alla pagina trentotto e alla pagina trentanove del libro Verbali Consiglio di Amministrazione della [redacted] libro a norma di legge regolarmente numerato, bollato e vidimato in data 19 maggio 1999 dal notaio Paolo Valvo di Conegliano al n. 247950 di repertorio.

Si rilascia a richiesta della suddetta società.

Conegliano, ventinove ottobre duemilauno.

Salvatore Costantino notaio

COSTANTINO SALVATORE DI ANTONIO NOTAIO IN CONEGLIANO

SPECIFICA	
Bollo	L. 20.000
Scritturato	L. 3.000
Repertorio	L. 500
Onorario	L. 10.000
Tassa Arch.	L. —
R.G.T.	L. —
Copia Reg.	L. —
Copia Volt.	L. —
Totale	L. 33.500

Salvatore Costantino

ALLEGATO "C" ALL'ATTO A RACCOLTA N. 274

Mod. 8 modif. ISTRUZIONE XIV (Catasto terreni)

UFFICIO TECNICO ERARIALE di TREVISO

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di SUSEGANA — Foglio FG. 20

Prot. (Mod. 8) N. 11345 — Riscosse L. 20000

Si rilascia / autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data 12 MAR. 1997 — IL DIRIGENTE — IL CAPO SEZIONE II — Dir. Trib. Geom. G. ONOFRI

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, semprechè non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. ..... Riscosse L. .....

Si convalida il presente estratto.

data ..... IL DIRIGENTE

FOGLIO N. 7

PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero Princ.	Numero Sub.	Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa: Reddito dominicale	Tariffa: Reddito agrario	Superficie Ha	Superficie a	Superficie ca	Reddito Dominicale lire	Reddito Dominicale c	Reddito Agrario lire	Reddito Agrario c
	20	278		S.A.	4				1	07	46	64476		64476	
		279		S.A.	4					43	38	26028		26028	
		280		Prato	3					21	15	19036		13767	
		295		S.A.	3					65	12	61864		48840	
		315		S.A.	3					64	05	60847		48037	
		421		Prato	3					13	36	12024		8684	
		1100		S.A.	1						98	1470		833	
		1229		S.A.	1					12	12	18180		10302	

MODULARIO ing. rend. 300

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO
TIPO N. 7625 ANNO 2001

~~Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.~~

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

d'ordine del dirigente
IL CAPO SEZIONE II
Dir. Trib. Geom. G. ONOFRI

25 SET. 1997

data .....

Prot. (Mod. 8) N. 11346 Riscosse L. 20000

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

CAPO INCARICATO
Geom. G. BISETTO

IL DIRIGENTE

data .....

Prot. (Mod. 8) N. .....

Tributi versati con Prot. N. .....

CONFERMA DI VALIDITA'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti

Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate .....

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data .....

Prot. (Mod. 8) N. ..... Riscosse L. .....

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

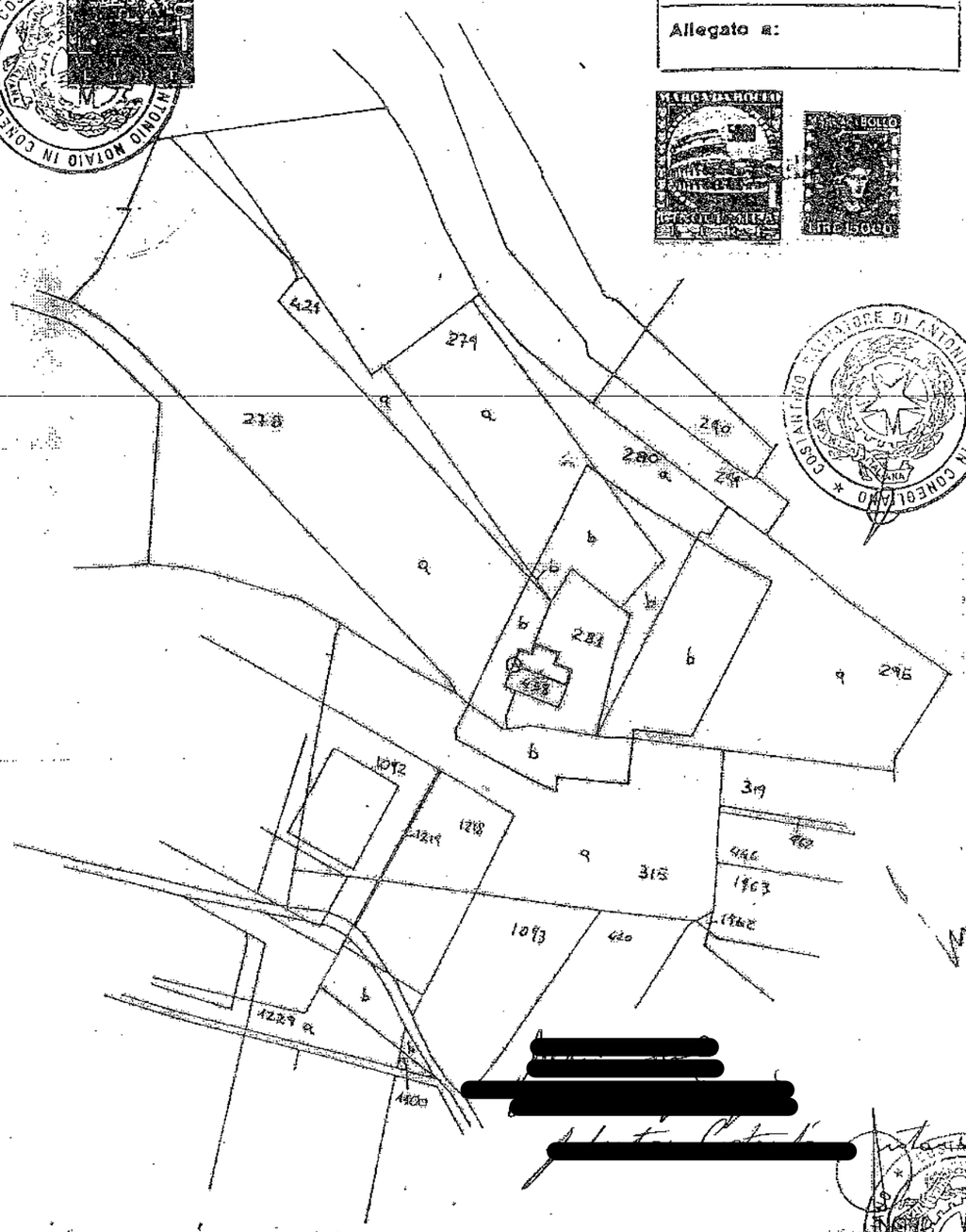
IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data .....

Riservato agli Uffici

Allegato a:



[redacted]

FOGLIO N. 20 SCALA 1: 2000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

VEDI LIBRETTO DELLE MISURE E RELAZIONE TECNICA ALLEGATI

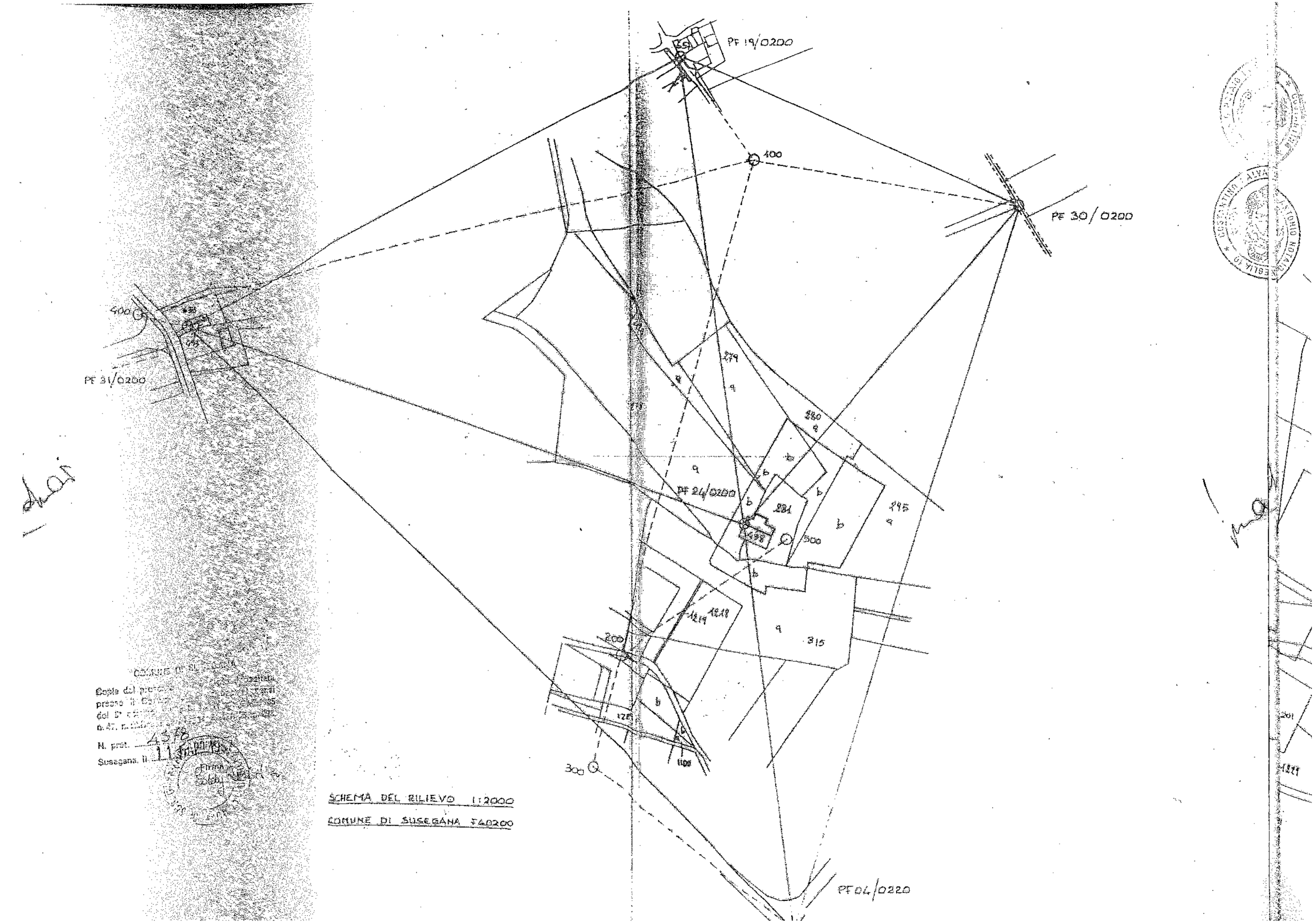
(se necessario seguitare negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO MARIO MASSIMO iscritto al N. .....
(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di TREVISO

Data 07/03/97 Firma [signature]

Firme delle parti o loro delegati



SCHEMA DEL RILIEVO 1:2000

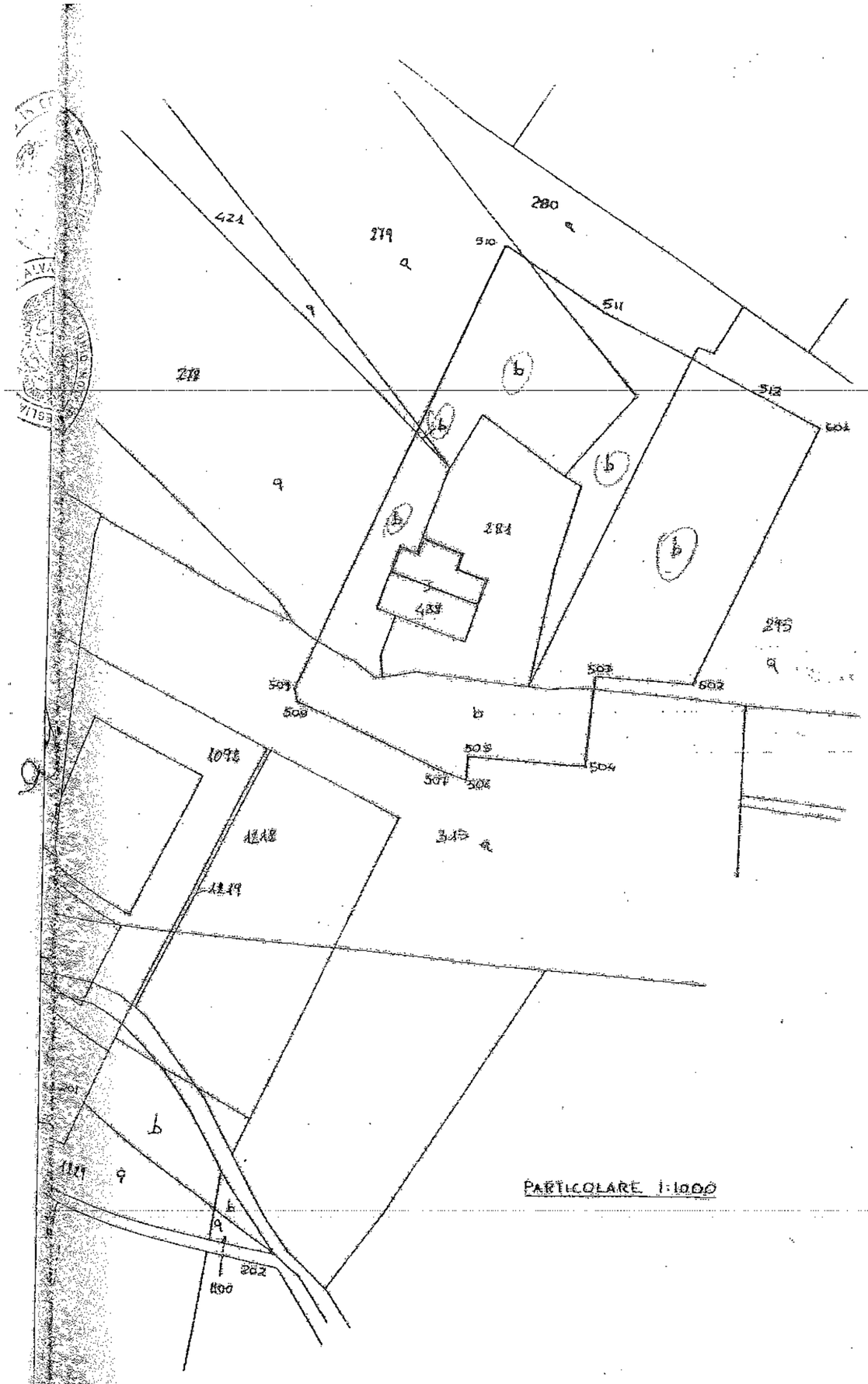
COMUNE DI SUSEGANA F40200

COMUNE DI SUSEGANA

Copia del presente ... presso il ... del 5° ... n. 47, ...

N. prot. 4378

Susegana, li 11 ...



PARTICOLARE 1:1000

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI TREVISO

SECONDA SEZIONE - CATASTO TERRENI

CAPO TECNICO
Geom. G. BISETTO

- LIBRETTO DELLE MISURE
- RELAZIONE TECNICA

Comune	Susegana
Foglio	0200
Mappali	280-295-315-278-421-279-1100-1229
File	colfraz

1 OTT 2001

d'ordine del Dirigente
Dr. Orazio CUCINOTTA
Dir. Trib. G. ONOFRI

ALLEGATO A TIPO FRAZIONAMENTO Nr. 11346/7625 Del 5 OTT 2001

[redacted]

Salvatore Costantino notaio

Il Tecnico

Ing. Massimo MARIO

dott. ing. Massimo MARIO
Conegliano, Via Marcatelli, 1
n. 406 Albo Ingegneri
della Provincia di Treviso

Allegato all'estratto di mappa N. _____ del ___ /___ /_____
Comune : D5DR
Foglio : 0200
Mappale/i : 280,295,315,278,421,279
Tecnico Redattore : MARIO MASSIMO
Qualifica : INGEGNERE
Provincia di Appartenenza: TREVISO

```
100297|513|D5DR|0200|280,295,315,278,421,279|MARIO MASSIMO|INGEGNERE|TREVISO
]
70|10|20|870|7.52-G|FR|Nota: |
100|Chiodo in acciaio|
PF19/0200|22.7244|85.751|Spigolo sud fabbr. impianto|
PF30/0200|176.9949|170.120|Spigolo rec. cls agg. conc. con monogr|
200|283.0790|329.755|Chiodo in acciaio|
400|350.4993|423.069|Chiodo in acciaio|
200|c.s.|
100|83.0790|329.765|c.s.|
PF24/0200|115.1177|119.051|Spigolo fabbricato|
300|282.0860|71.693|Chiodo in acciaio|
500|127.9899|134.673|c.s.|
201|238.4970|27.229|p.l. vertice mn 1229|
202|219.0026|76.365|p.l. vertice mn 1100|
500|c.s.|
200|327.9892|134.652|c.s.|
501|133.3636|72.238|p.l. vertice mn 295|
502|195.6326|38.622|c.s.|
503|216.0371|20.759|c.s.|
504|244.5641|35.452|p.l. vertice mn 315|
505|292.0334|32.864|c.s.|
506|289.7298|37.699|c.s.|
507|300.7184|38.323|c.s.|
508|345.2356|52.146|c.s.|
509|348.6394|51.890|c.s.|
510|65.4283|77.460|p.l. vertice mn 279|
511|85.4415|65.103|p.l. vertice mn 280|
512|121.1455|66.516|p.l. vertice mn 295|
300|Chiodo in acciaio|
200|82.0860|71.698|c.s.|
PF04/0220|205.3930|174.622|Spigolo ovest fabbricato impianto|
100|c.s.|
200|150.4993|423.058|c.s.|
PF31/0200|184.3802|33.212|Spigolo s/w fabb. agg. conc. con monogr.|
3|501|502|503|504|505|506|507|508|509|510|RC|
|511|512|501|RC|
lati per aggiornare il D.B. Censuario dell'Ufficio Tecnico Erariale|
DFTP|032|
)|278 |000| | |000010746|SN| | |003|4 | |
|278 |000| | |000000000| 1 | |000| | |
| |000|a |1989 |000010076|SN| |003|4 | |
| |000|b |1990 |000000670|SN| |003|4 | |
)|279 |000| | |000004338|SN| |003|4 | |
|279 |000| | |000000000| | | |000| | |
| |000|a |1991 |000003260|SN| |003|4 | |
| |000|b |1992 |000001078|SN| |003|4 | |
)|280 |000| | |000002115|SN| |008|3 | |
|280 |000| | |000000000| | | |000| | |
| |000|a |1993 |000001425|SN| |008|3 | |
| |000|b |1994 |000000690|SN| |008|3 | |
)|295 |000| | |000006512|SN| |003|3 | |
|295 |000| | |000000000| | | |000| | |
| |000|a |1995 |000004447|SN| |003|3 | |
| |000|b |1996 |000002065|SN| |003|3 | |
)|315 |000| | |000006405|SN| |003|3 | |
|315 |000| | |000000000| | | |000| | |
| |000|a |1997 |000005454|SN| |003|3 | |
| |000|b |1998 |000000951|SN| |003|3 | |
)|421 |000| | |000001336|SN| |008|3 | |
|421 |000| | |000000000| | | |000| | |
| |000|a |1999 |000001329|SN| |008|3 | |
| |000|b |2000 |000000007|SN| |008|3 | |
6|0|1100 |000| | |000000098|SN| | |003|1 | |
6|S|1100 |000| | |000000000| | | |000| | |
6|C| |000|a |2001 |000000040|SN| | |003|1 | |
6|C| |000|b |2002 |000000058|SN| | |003|1 | |
6|0|1229 |000| | |000001212|SN| | |003|1 | |
6|S|1229 |000| | |000000000| | | |000| | |
6|C| |000|a |2003 |000000686|SN| | |003|1 | |
6|C| |000|b |2004 |000000526|SN| | |003|1 | |
```

Il codice associato a questo
libretto corrisponde a 4.652.599
* fine dati *

CAPO TECNICO
Geom. G. BISETTO

CAPO TECNICO
Geom. G. BISETTO

FOGLIO N. 8

dott. ing. Massimo MARIO
Conegliano, Via Marcatelli, 1
n. 406 Albo Ingegneri
della Provincia di Treviso

dott. ing. Massimo MARIO
Conegliano, Via Marcatelli, 1
n. 406 Albo Ingegneri
della Provincia di Treviso

Le
mi
vis
Pu
Pu
Fi
Le
di

RELAZIONE TECNICA

Le stazioni 300 e 400 sono state posizionate all'esterno del triangolo fiduciale, in misura rientrante nelle tolleranze consentite dalla Circ. 2/88, per garantire la visibilità ai Punti Fiduciali da queste ultime rilevati.

Pur essendo sufficiente il rilievo dei Punti Fiduciali n. 19, 30 e 31 nel foglio n. 20 e il Punto Fiduciale n. 04 nel foglio n. 22, si è ritenuto opportuno rilevare il Punto Fiduciale n. 24 nel foglio n. 20 per un'ulteriore verifica.

Le superfici di tutte le particelle frazionate non sono state rese reali perché i vertici di confine sul terreno non sono materializzati.

Il Tecnico

Ing. Massimo MARIO

dott. ing. Massimo MARIO
Conegliano, Via Marcatelli, 1
n. 406 Albo Ingegneri
della Provincia di Treviso

MODULARIO F. - Cat. S. 7 - 126

1

Mod. 51 F. - TP

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di SUSEGANA

Sez. Cens. di ..... (quando abbia catasto separato)

Provincia di TREVISO

Riservato agli Uffici
N. PROTOCOLLO TIPO 7625
DATA DI APPROVAZIONE 1 DIC. 2006

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 11365 dell'anno 97

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO

AVVERTENZE

1 - Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

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

3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.

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

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

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO Provvisorio Princ.	NUMERO Provvisorio Sub.	NUMERO Definitivo Princ.	NUMERO Definitivo Sub.	SUPERFICIE CATASTALE ha	SUPERFICIE CATASTALE a	SUPERFICIE CATASTALE ca	REDDITI CATASTALI Dominicale Lire	Dominicale c.	Agrario Lire	Agrario c.	Trasporto dei lotti	
1	2	3	4	5	6	7		8		9		10	
20	278					10	76	64476		64476		/	SN
		9	1990			10	76	60456		60456			SN
		b	1990			6	70	4020		4020		A	SN
	279					23	38	26025		26025		/	SN
		a	1990			32	60	19560		19560			SN
		b	1990			10	78	6468		6468		A	SN
	280					21	15	19035		13747		/	SN
		a	1990			14	15	12825		9262			SN
		b	1990			6	90	6210		4485		A	SN
	295					65	12	61864		48840		/	SN
		a	1990			44	47	42247		33353			SN
		b	1990			20	65	19617		15487		A	SN
	315					64	05	60847		48057		/	SN
		a	1990			54	54	51813		40905			SN
		b	1990			9	54	9034		7132		A	SN

La presente dimostrazione è redatta sullo stesso foglio

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rimvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

IL DIRIGENTE

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - S.

Copia del presente tipo è stata depositata presso il Comune di Susegana ai sensi del 3° comma dell'art. 10 legge 1 dicembre n. 47, modificata con legge 21 dicembre n. 679.

N. prot. 45278 — 11 MAR. 1997

Susegana, li

UFFICIO DI SUSEGANA

IL PERITO

dott. ing. Massimo MARIO
Conegliano, via Marcatelli, 1
n. 406 Albo Ingegneri
della Provincia di Treviso

N. B. - Si prega di redigere con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

1 (retro)

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO												
FOGLIO	NUMERO Provvisorio Princ.	Sub.	NUMERO Definitivo Princ.	Sub.		SUPERFICIE CATASTALE ha	a	ca	REDDITI CATASTALI Dominicale Lire	c.	Agrario Lire	c.	Formazione dei lotti
1	2	3	4	5	6	7			8		9		10
20	421		[illegible]				13	36	12024		8684		/ SN
		a	1999				13	29	11961		8639		SN
		b	2000					7	63		45		SN
	1100							98	1470		833		/ SN
		a	2001					18	270		153		SN
		b	2002					80	1200		680		SN
	1224						12	12	18180		10302		/ SN
		a	2003				6	86	10290		5831		SN
		b	2004				5	26	7890		4471		SN
	1100							98	1470		833		SN
		a	2005					40	600		340		SN
		b	2006					58	870		493		SN

dott. ing. Massimo MARIO
Conegliano, via Marostoli, 1
n. 408 Albo Ingegneri
della Provincia di Treviso

FOGLIO N.9

COSTANTINO SALVATORE DI ANTONIO NOTAIO IN CONEGLIANO

Io sottoscritto dottor Salvatore Costantino, notaio in Conegliano, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Treviso, attesto che la presente copia è conforme al documento originale a me esibito dal [redacted], [redacted], [redacted] Si compone di fogli tre di cui occupate sei facciate sin qui.

Conegliano, ventinove ottobre duemilauno.

Salvatore Costantino notaio

COSTANTINO SALVATORE DI ANTONIO NOTAIO IN CONEGLIANO

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV^a^ - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

ALLEGATO "D" ALL'ATTO A RACCOLTA N.274

N. 54/2001

DICHIARAZIONE

IL RESPONSABILE AREA IV^A^
URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

(ai sensi dell' art. 6 comma 2° e 3° della legge n. 127/97 e della delibera di giunta comunale n. 124 del 24/04/2001)

Vista la domanda presentata in data 11 luglio 2001 prot. n. 13688
dalla Ditta ing. Mario MASSIMO residente a Conegliano in via Marcatelli, 1;
Visto il vigente P.R.G. Comunale e N.T.A.;
Visto il Piano Territoriale Provinciale adottato in data 10.03.1995, con le prescrizioni in esso contenute, e modificato con delibera di Consiglio Provinciale prot. n. 9115 del 4 marzo 1997;
Vista la Variante Parziale al P.R.G. art. 16 delle norme tecniche di attuazione e art. 6 del R.E.C. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 30/11/2000 (art. 50 L.R. 61/1985 modificato dalla L.R. n. 21/1998 – art. 1 c. 4° lett. l);
Vista la Variante Parziale al P.R.G. di adeguamento alla l.r. n. 37 del 09/09/1999 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 30/11/2000 (art. 50 L.R. 61/1985 modificato dalla L.R. n. 21/1998 – art. 1 c. 4° lett. l);
Vista la documentazione agli atti;
Ai sensi dell' art. 18 della Legge 28.02.1985, n. 47;

FOGLIO N.AC

DICHIARA

che l'area sita in questo Comune censita al foglio 20 mappali n.ro **2002, 2004** ricade nel vigente strumento urbanistico in:

- **MAPPALE N.RO 2002 E PARTE DEL MAPPALE N.RO 2004 ZONA RESIDENZIALE ESTERNA R/c (art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione);**
- **PARTE DEL MAPPALE N.RO 2004 SEDE STRADALE DI P.R.G..-**

TUTTA L'AREA IN OGGETTO RICADE ALL'INTERNO DEL VINCOLO DI TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI – Decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 – (ex Legge Statale n. 1497 del 29 giugno 1939; art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione).-

Sono fatte salve le norme di salvaguardia del Piano Territoriale Provinciale adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale del 10.03.1995, modificato con delibera di Consiglio Provinciale prot. n. 9115 del 4 marzo 1997.

- OMISSIS -

ARTICOLO 14 -TIPOLOGIE VIETATE E PERMESSE NELLE ZONE RESIDENZIALI

Nelle zone residenziali sono ammessi esclusivamente gli insediamenti residenziali; sono tuttavia consentiti i servizi, i negozi e le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di spettacolo e ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro e di modeste dimensioni.

Sono complementari alla residenza il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, i pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, le attività direzionali e commerciali di vicinato, le medie strutture di vendita.

Negli interventi edilizi concernenti le attività commerciali la superficie lorda di pavimento(Sl) non potrà essere superiore a due volte la superficie di vendita (Sv).

Nelle zone territoriali tipo "A" (A ed R/s) , all'interno del Centro Storico di Collalto e nelle zone territoriali tipo B, C1 (R/b-R/c-R/d-R/e/A-R/e/B-R/f-R/h-R/i) non è consentito l'inserimento delle medie e grandi strutture di vendita così come definite dalla L.R.37/99.

Le medie strutture sono sempre compatibili con la residenza nelle zone territoriali tipo C2 (R/g) nei limiti fissati dal successivo articolo 15 R/g.

Sono escluse le industrie, le attività artigianali moleste, i magazzini e i depositi e tutte quelle altre attività che, a giudizio del Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia della zona.
Nei cortili degli edifici destinati ad uso abitazione e costruiti anteriormente all'entrata in vigore delle presenti norme è ammessa soltanto la costruzione di boxes per autorimessa per una superficie non superiore ai 2/5 dell'area destinata a cortile e nel rispetto degli indici di zona. Nelle nuove costruzioni devono prevedersi al piano scantinato o al piano terreno appositi locali destinati ad autorimesse, almeno in ragione di un posto macchina per ogni appartamento, qualora non vengano previste aree libere destinate a parcheggio in proporzione minima di 1 mq. (un metro quadrato), per ogni 20 mc. (venti metri cubi), di volume costruito fuori terra.
La approvazione di questo pre-progetto è assoggettata dalla procedura prevista dal R.E. e dalle vigenti disposizioni di legge per il rilascio delle Concessioni Edilizie.
Il pre-progetto dovrà essere accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto dalla proprietà o dal consorzio di comparto proponente, di accettazione delle previsioni di P.R.G. di accollo nelle disposizioni del presente strumento urbanistico, nonché di realizzazione delle previsioni tutte contenute nel pre-progetto.
Ove, all'interno della singola A.I.U., siano previste opere per le quali si renda necessario il concorso finanziario anche del Comune, in luogo dell'atto d'obbligo, dovrà essere approvata una specifica convenzione che regoli la misura e le modalità dell'intervento comunale.

ARTICOLO 15 - ZONE RESIDENZIALI
R/c - Zona residenziale esterna
In questa possono essere costruite case isolate o case a schiera.
Il distacco di ciglio stradale sarà di ml. 5,00; e il distacco dai confini di proprietà dovrà essere di ml. 5,00; il distacco tra i fabbricati di mi. 10,00; gli edifici dovranno essere allineati. Si fissano i seguenti indici:

I=1,25 mc/mq K=0,25 H=9,00;(7,00)

(TESTO AGGIUNTO CON VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R. N. 3545 DEL 14/10/1997)
L'area compresa nell'ambito delimitato da apposita variante approvata con D.G.R. nr. 3545 del 14/10/1997 individuata nel centro abitato di Colfosco nord dalla via XVIII Giugno e via F. Baracca così come evidenziato nella planimetria di progetto di variante, è soggetta ai parametri dimensionali assunti di zona R/c.-
In questa particolare zona sono consentiti per l'edificio esistente tutti gli interventi di cui alle lettere a),b),c), e d) dell'art. 31 della L.S. 457/78 con l'esclusione della demolizione totale e dell'aumento di volume.-
Per quanto riguarda le tipologie edilizie sono consentite le aggregazioni edilizie in linea articolate secondo le indicazioni progettuali esecutive del P.D.R.-
Particolare cura dovrà essere tenuta nella articolazione dei fabbricati e nella realizzazione delle aree pubbliche esterne al fine del soddisfacimento degli standards primari per la zona omogenea e il rapporto degli standards e la loro quantificazione dovrà essere studiato in base alle destinazioni d'uso consentite.-

Articolo 21 - TUTELA DEL PAESAGGIO
E' vietata qualsiasi manomissione degli edifici e delle facciate monumentali.
Le eventuali opere di restauro, le sole ammesse, dovranno essere approvate dalla competente Soprintendenza ai Monumenti ed eseguite sotto il suo controllo.
All'interno della zona sottoposta al vincolo del Ministero dei Beni Culturali ai sensi della Legge 29 Giugno 1939 n.1497, è inoltre obbligatorio corredare ogni progetto edilizio dei grafici relativi all'impianto o al completamento del verde, in scala non inferiore ad 1:200.
Sarà inoltre particolarmente curato l'inserimento degli edifici nel paesaggio collinare mediante la scelta di forme e materiali appropriati all'ambiente, mentre viene consigliata la adozione del tetto a tegole curve.

Il presente certificato non costituisce titolo o precondizione per le attività di cui all' art. 1 della legge 28.1.1977 nr. 10 ne costituisce attestazione ai sensi dell' art. 8 della legge 25.3.1982, nr. 94.

Debbono comunque , essere rispettate tutte le altre prescrizioni di legge e di regolamento.
Si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.

Dalla Residenza Municipale, li 19/07/2001.-

IL RESPONSABILE AREA IV^A
Urbanistica e tutela ambientale
dott. ing. Andrea GRANI

FOGLIO N. 11

La presente copia [illegible] di legge e si compone di fogli UNDICI e facciate TRENTUNO sin qui

Conegliano, VENTINOVE NOVEMBRE DUEMILAUNO

Salvatore Costantino notaio

COSTANTINO SALVATORE NOTAIO IN CONEGLIANO

NOTAIO
SALVATORE COSTANTINO
Corte delle Rose, 8
31015 CONEGLIANO (TV)
Tel./Fax 0438.416517 - 420869

Repertorio n. 693 Raccolta n. 273 ---------

---------- PERMUTA ----------

COPIA

---------- R E P U B B L I C A I T A L I A N A ----------

L'anno duemilauno, il giorno ventinove del mese di ottobre; --

---------- - 29.10.2001 - ----------

in Conegliano, in Corte delle Rose n. 8; ----------

avanti a me dottor Salvatore Costantino, notaio in Conegliano, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Treviso, sono presenti, senza l'assistenza dei testimoni per avervi rinunciato di comune accordo e col mio consenso, i Signori: ----------

- [redacted]

giorno 12 luglio 1974 [redacted] ----------

che interviene al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della: ----------

- '[redacted]

[redacted] ----------

con i poteri necessari alla stipula del presente atto in forza del vigente Statuto Sociale e di delibera del Consiglio

Registrato
a Conegliano
il giorno
9 novembre 2001
al n. 2224 Serie 1V
esatte lire 1.128.000
di cui lire 250.000
per Trascrizione
e lire 60.000
per Invim

Trascritto a Treviso
il giorno
9 novembre 2001
al n. 45770 r.g.
ed al n. 32717 r.p.

Trascritto a Treviso
il giorno
16 novembre 2001
al n. 46829 r.g.
ed al n. 33456 r.p.

Trascritto a Treviso
il giorno
16 novembre 2001
al n. 46830 r.g.
ed al n. 33457 r.p.

di Amministrazione in data quattro ottobre duemilauno, come risulta da verbale che in estratto da me notaio reso conforme in data odierna, repertorio n. 692, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa richiesta dei comparenti; ----------

- [redacted]

[redacted] ----------

detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue. ----------

---------- ARTICOLO 1 ----------

FOGLIO N. 1

a) [redacted], cede a titolo di permuta a [redacted] che accetta ed acquista, le seguenti unità immobiliari ----------

---------- in Comune di Susegana ----------

località Colfosco, e precisamente: ----------

- terreno dell'estensione complessiva di circa are 2 (due) centiare 36 (trentasei); ----------

in Catasto Terreni del Comune di Susegana al foglio 20 (venti), e: ----------

- particella n. 2041 (duemilaquarantuno) (ex 1104/b), ettari 0 (zero) are 2 (due) centiare 29 (ventinove), qualità semin.

arbor., classe 1, R.D. Lire 3.435 (tremilaquattrocentotrentacinque), R.A. Lire 1.947 (millenovecentoquarantasette); ----------

- particella n. 2043 (duemilaquarantatrè) (ex 1234/b), ettari 0 (zero) are 0 (zero) centiare 3 (tre), qualità semin. arbor., classe 1, R.D. Lire 45 (quarantacinque), R.A. Lire 26 (ventisei); ----------

confinanti nell'insieme con strada, e con particelle nn. 2040, 2042, 2047 e 409; salvo se altri o variati confini; ----

- particella n. 2045 (duemilaquarantacinque) (ex 1237/b), ettari 0 (zero) are 0 (zero) centiare 4 (quattro), qualità semin. arbor., classe 1, R.D. Lire 60 (sessanta), R.A. Lire 34 (trentaquattro); ----------

confinante con corso d'acqua, e con particelle nn. 2047 e 2044; salvo se altri o variati confini; ----------

derivanti nelle indicate consistenze da tipo di frazionamento n. 1315/2001, redatto sull'estratto di mappa n. 196512 dell'anno 2000, approvato dall'Ufficio del Territorio di Treviso in data 21 febbraio 2001, che in copia conforme, previa sottoscrizione per accettazione delle parti interessate, viene allegato al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa richiesta dei comparenti; ----------

b) [redacted] cede, parimenti a titolo di permuta, [redacted] che,

POSTO N. 2

come sopra rappresentata, accetta ed acquista, le seguenti unità immobiliari ----------

---------- in Comune di Susegana ----------

località Colfosco, e precisamente: ----------

- terreno dell'estensione complessiva di circa centiare 79 (settantanove); ----------

in Catasto Terreni del Comune di Susegana al foglio 20 (venti), e: ----------

- particella n. 1239 (milleduecentotrentanove), ettari 0 (zero) are 0 (zero) centiare 50 (cinquanta), qualità seminativo, classe 3, R.D. Lire 473 (quattrocentosettantatrè), R.A. Lire 350 (trecentocinquanta);

- particella n. 2046 (duemilaquarantasei) (ex 1238/a), ettari 0 (zero) are 0 (zero) centiare 29 (ventinove), qualità seminativo, classe 3, R.D. Lire 274 (duecentosettantaquattro), R.A. Lire 203 (duecentotrè); -------

derivante nella indicata consistenza da citato tipo di frazionamento n. 1315/2001; ----------

confinanti nell'insieme con particelle nn. 2042, 1236, 2044, e 2047; salvo se altri o variati confini. ----------

---------- ARTICOLO 2 ----------

Quanto sopra viene permutato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con ogni accessione, accessorio e pertinenza, e con ogni diritto, servitù attiva e passiva, uso, ragione ed azione inerente. ----------

---------- ARTICOLO 3 ----------

Entrambe le parti permutanti garantiscono pertanto la piena ed esclusiva titolarità dei diritti permutati, essendo loro pervenuti come segue: ----------

a) quanto [redacted], per atto di compravendita a rogito del notaio Lorenzo Ferretto di Treviso in data 5 ottobre 1999, repertorio n. 46673, raccolta n. 8160, registrato a Treviso in data 22 ottobre 1999 al n. 7376/V Atti Pubblici, e trascritto a Treviso in data 9 ottobre 1999 al n. 35142 Registro Generale e n. 22599 Registro Particolare; ----------

b) quanto [redacted], come segue: ---------

- in parte, e precisamente per la quota di 1/3 (un terzo), per atto di cessione di quote a rogito del notaio Manlio Malabotta di Volpago del Montello in data 2 ottobre 1950, repertorio n. 2499, raccolta n. 1763, registrato a Montebelluna in data 19 ottobre 1950 al n. 229 Vol. 70 Mod. I Atti Pubblici, e trascritto a Treviso in data 21 ottobre 1950 al n. 9827 Registro Generale e n. 9372 Registro Particolare; -

FOGLIO N. 3

- in parte, e precisamente per la quota di 1/3 (un terzo), per successione legittima [redacted] successione apertasi a Susegana in data 8 aprile 1988; (dichiarazione di successione presentata a Conegliano in data 3 ottobre 1988 al n. 3 vol. 361, trascritta a Treviso in data

16 maggio 1989 al n. 12555 Registro Generale e al n. 9234 Registro Particolare; e successiva dichiarazione di successione integrativa presentata a Conegliano in data 4 ottobre 2001 al n. 31 Vol. 458); ----------

- in parte, e precisamente per la quota di 1/3 (un terzo), per successione testamentaria [redacted] successione apertasi a Susegana in data 2 luglio 1989; come da testamento pubblico a rogito del notaio Manlio Malabotta di Volpago del Montello in data 31 dicembre 1951, repertorio n. 397 atti di ultima volontà, e relativo verbale di passaggio agli atti tra vivi in data 19 marzo 1990, repertorio n. 4147 dell'Archivio Notarile Distrettuale di Treviso, registrato a Treviso in data 23 marzo 1990 al n. 1055 Atti Pubblici (dichiarazione di successione presentata presso l'Ufficio del Registro di Conegliano in data 28 dicembre 1989 al n. 64 vol. 368, trascritta a Treviso in data 22 novembre 1991 al n. 30941 Registro Generale e al n. 23068 Registro Particolare; e successiva dichiarazione di successione integrativa presentata a Conegliano in data 4 ottobre 2001 al n. 32 Vol. 458); ----------

[redacted] si obbliga a tenere indenne la [redacted] da qualsiasi pretesa di terzi circa la devoluzione delle sopra citate eredità, nonché da qualsiasi protesa fiscale al riguardo, eventualmente

conseguente al privilegio di cui all'articolo 2772 codice civile. ----------

Ciascuna parte dichiara, volendone altrimenti rispondere come per legge, che quanto da essa ceduto è libero da gravami, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti di terzi anche di prelazione. ----------

Ad eccezione, peraltro, di quanto segue: ----------

- vincoli ed obblighi derivanti a carico degli originali mappali nn. 1004, 1234 e 1237 in forza di atto d'obbligo autenticato nelle firme a cura del Segretario Generale del Comune di Susegana in data 3 novembre 2000, repertorio n. 2617, registrato a Conegliano in data 22 novembre 2000 al n. 1452 Atti Privati, e trascritto a Treviso in data 14 dicembre 2000 al n. 47109 registro generale e n. 32779 registro particolare; ----------

- vincolo d'uso a carico dell'originale mappale n. 1234, di cui all'atto autenticato nelle firme a cura del notaio Alberto Sartorio di Conegliano in data 8 giugno 1999, repertorio n. 24948, registrato a Conegliano in data 24 giugno 1999 al n. 861 Atti Privati, e trascritto a Treviso in data 1 luglio 1999 al n. 23674 registro generale e n. 15409 registro particolare; ----------

formalità che le parti dichiarano di ben conoscere. ---------

---------- ARTICOLO 4 ----------

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47

e successive modificazioni, [redacted]

nella sua qualità, e [redacted] presentano il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Susegana in data 19 luglio 2001, che si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessane la lettura per espressa richiesta dei comparenti; e dichiarano altresì che a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. ------

Le parti confermano che sui terreni in oggetto non insiste alcuna costruzione. ----------

---------- ARTICOLO 5 ----------

Ai beni oggetto del presente atto le parti riconoscono uguale valore, per cui dichiarano non farsi luogo ad alcun conguaglio e si rilasciano reciproca quietanza liberatoria e a saldo, rinunciando all'ipoteca legale. ----------

Agli effetti della registrazione, le parti dichiarano che ciascuno dei beni permutati ha un valore di Lire 7.000.000 (settemilioni) anche in considerazione del fatto che la potenzialità edificatoria delle unità immobiliari in oggetto è stata già pressochè completamente sfruttata. ----------

---------- ARTICOLO 6 ----------

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi; a partire da tale momento, ciascun acquirente viene immesso nel possesso materiale e giuridico di quanto oggetto del presente atto, e redditi ed oneri relativi passano, rispettivamente, a suo

favore e carico. ----------

---------- ARTICOLO 7 ----------

Le spese del presente atto, e sue conseguenti, sono a carico [redacted] tranne quanto per legge a carico [redacted]. ---------

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad I.V.A., quanto al trasferimento effettuato da parte della [redacted] che, come sopra rappresentata, dichiara di avere riscosso l'imposta, impegnandosi a regolarla col competente Ufficio nei modi e termini previsti dalla legge. ----------

---------- ARTICOLO 8 ----------

[redacted] presenta la dichiarazione INVIM, di cui al D.P.R. n. 643 del 26 ottobre 1972. ----------

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto. ----------

Da me letto ai comparenti che lo approvano. ----------

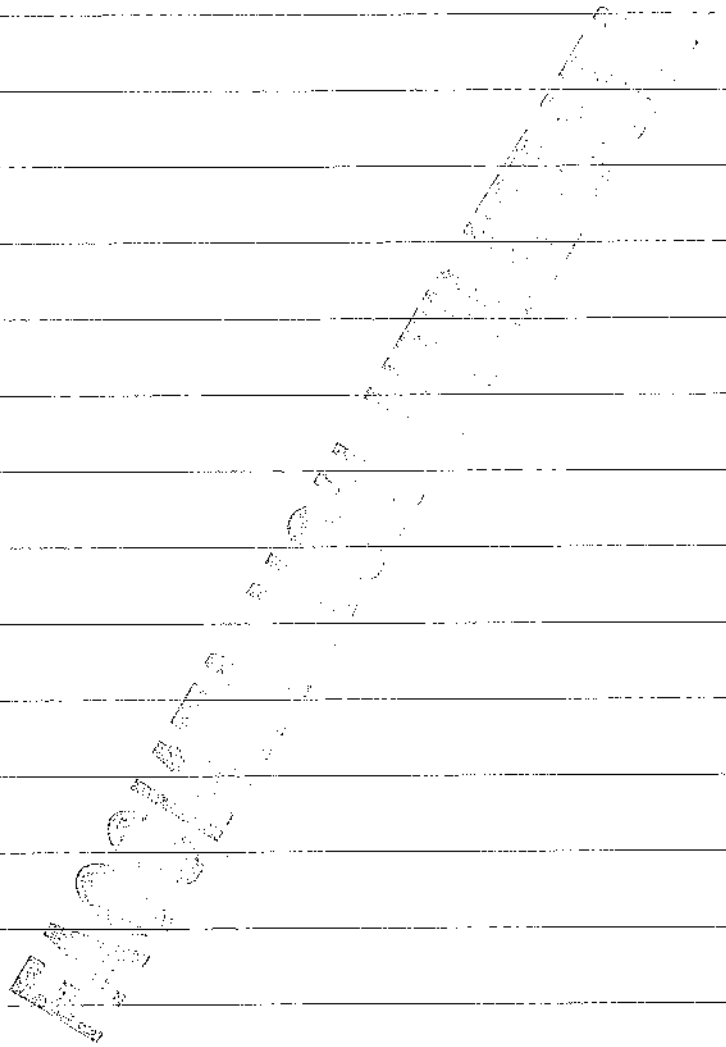
Consta di fogli trè di cui occupate dieci facciate sin qui. --

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte scritto da me notaio. ----------

f.to [redacted] ----------

f.to [redacted] ----------

f.to Salvatore Costantino notaio ----------



ALLEGATO "A" ALL'ATTO A RACCOLTA N. 273

[redacted]

N° 0035

LIBRO CONS. DI AMMINISTR.

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 04 OTTOBRE 2001

Il giorno 04 ottobre 2001, alle ore 18.00, presso la sede sociale in Susegana (TV) - Fraz. Colfosco, Via Vecchia Mercatelli n. 43/A, si è riunito il Consiglio di Amministrazione [redacted] per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) Acquisizione in permuta di terreni siti nel Comune di Susegana (TV) – Fraz. Colfosco e relativo conferimento di poteri.

2) Varie ed eventuali.

Assume la Presidenza, a termini di Statuto, il Presidente del Consiglio di Amministrazione [redacted], il quale, dopo aver constatato e fatto constatare agli intervenuti che sono presenti tutti i membri del Consiglio di Amministrazione

DICHIARA

il presente Consiglio validamente costituito e quindi idoneo a discutere e deliberare sull'argomento all'ordine del giorno.

A fungere da segretario viene chiamato [redacted].

Passando alla trattazione dell'argomento all'ordine del giorno, il Presidente illustra ai presenti la proposta di acquisto di terreni siti nel Comune di Susegana (TV) – Fraz. Colfosco, così individuati catastalmente:

COMUNE di SUSEGANA (TV)

1)	Fg. n. 20	Mapp. 2041 (ex 1104/b)	Ha. 0.02.29	Fg.20 Mapp.1239	Ha.0.00.50
	Fg. n. 20	Mapp. 2043 (ex 1234/b)	Ha. 0.00.03	Fg.20 Mapp.2046(ex 1238/a)	Ha.0.00.29
	Fg. n. 20	Mapp. 2045 (ex 1237/b)	Ha. 0.00.04		

[redacted]

mediante permuta con altri terreni agli stessi confinanti di proprietà della Società, così individuati catastalmente:

COMUNE di SUSEGANA (TV)

2)

Fg. n. 20	Mapp. 1239	Ha. 0.00.50	Fg.20 Mapp.2041(ex 1104/b) Ha.0.02.29
Fg. n. 20	Mapp. 2046 (ex 1238/a)	Ha. 0.00.29	Fg.20 Mapp.2043(ex 1234/b) Ha.0.00.03
			Fg.20 Mapp.2045(ex 1237/b) Ha.0.00.04

Precisa il Presidente che i predetti terreni verrebbero permutati alla pari senza alcun conguaglio di prezzo, per un valore determinato di Lire 7.000.000.= (settemilioni).

Segue breve discussione, al termine della quale il Consiglio, all'unanimità

DELIBERA

1) di acquisire i terreni in premessa specificati, mediante permuta così come proposta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione;

2) di delegare il Presidente del Consiglio di Amministrazione [redacted] il Vice Presidente [redacted], in via disgiunta tra loro, a compiere tutte le pratiche e formalità necessarie per effettuare l'acquisto in permuta dei sopra indicati terreni, di convenire tutti i patti e le condizioni che crederanno del caso, compresa la determinazione del prezzo, di assumere qualsiasi impegno ed obbligo, di identificare in modo esatto con i relativi dati catastali e con confini i terreni oggetto di permuta, di sottoscrivere il relativo atto notarile di acquisto mediante permuta, di rinunciare all'ipoteca legale, di esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità, di fare, in una parola, tutto quanto si renderà necessario per l'acquisto in permuta dei terreni di cui sopra, in modo che non possa venir opposto alcun difetto di mandato.

A questo punto, null'altro essendo da deliberare e nessuno dei presenti chiedendo ulteriormente la parola, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 19.00, previa

[redacted]

N° 0037
LIBRO CONS. DI AMMINISTR.

redazione, lettura ed approvazione del presente verbale redatto seduta stante.

IL SEGRETARIO

[redacted]

IL PRESIDENTE

[redacted]

1) Cancellasi l' interlineato

2) Cancellasi l' interlineato

04 OTTOBRE 2001

IL SEGRETARIO

[redacted]

IL PRESIDENTE

[redacted]

Repertorio n.692

ESTRATTO AUTENTICO

Io sottoscritto dottor Salvatore Costantino, notaio in Conegliano, con studio in Corte delle Rose n. 8, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Treviso

certifico

che quanto sopra riportato é conforme a quanto trovasi scritto dalla pagina trentacinque alla pagina trentasette del libro Verbali Consiglio di Amministrazione della [redacted] libro a norma di legge regolarmente numerato, bollato e vidimato in data 19 maggio 1999 dal notaio Paolo Valvo di Conegliano al n. 247950 di repertorio.

Si rilascia a richiesta della suddetta società.

Conegliano, ventinove ottobre duemilauno.

Salvatore Costantino notaio

COSTANTINO SALVATORE DI ANTONIO NOTAIO IN CONEGLIANO

SPECIFICA	
Bollo	L. 20.000
Scritturato	L. 4.000
Repertorio	L. 500
Onorario	L. 10.000
Tassa Arch.	L. —
R.G.T.	L. —
Copia Reg.	L. —
Copia Volt.	L. —
Totale	L. 34.500

Salvatore Costantino

Mod. 51 modif. ISTRUZIONE XIV (Catasto terreni)

UFFICIO TECNICO ERARIALE di TREVISO

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di SUSEGANA Sez. Catt. Fg. 20

Prot. (Mod. 8) N. 12510 Riscosse L. 17500

Si ~~rilascia~~ autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data 28-11-2000 IL DIRIGENTE G. ONORATI

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. ..... Riscosse L. .....

Si convalida il presente estratto.

data .....

FOGLIO N. 5 IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Foglio	Numero Primo	Numero Sub.	Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa Reddito dominicale	Tariffa Reddito agrario	Superficie ha	a	ca	Reddito Dominicale lire	c	Reddito Agrario lire	c
20	1104		s.a.	1				00	03	37	3286		977	
20	1234		s.a.	1				00	07	35	7166		2131	
20	1237		s.a.	1				00	00	06	58		17	
20	1238		sem.	3				00	00	75	768		525	

VEDI PRECEDENTE FRAZIONAMENTO N° 60329 DEL 22-11-85 e N° 21213 DEL 26-06-81

MODULARIO ng rem. 300

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 1315 ANNO 01

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO .....

data 21 FEB 2001 IL DIRIGENTE Dr. Ing. G. ONORATI

Prot. (Mod. 8) N. 12510 Riscosse L. 26000

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO .....

IL DIRIGENTE .....

data .....

Prot. (Mod. 8) N. .....

Tributi versati con Prot. N. .....

CONFERMA DI VALIDITA'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti

Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate .....

L'INCARICATO .....

IL DIRIGENTE .....

data .....

Prot. (Mod. 8) N. ..... Riscosse L. .....

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

.....

.....

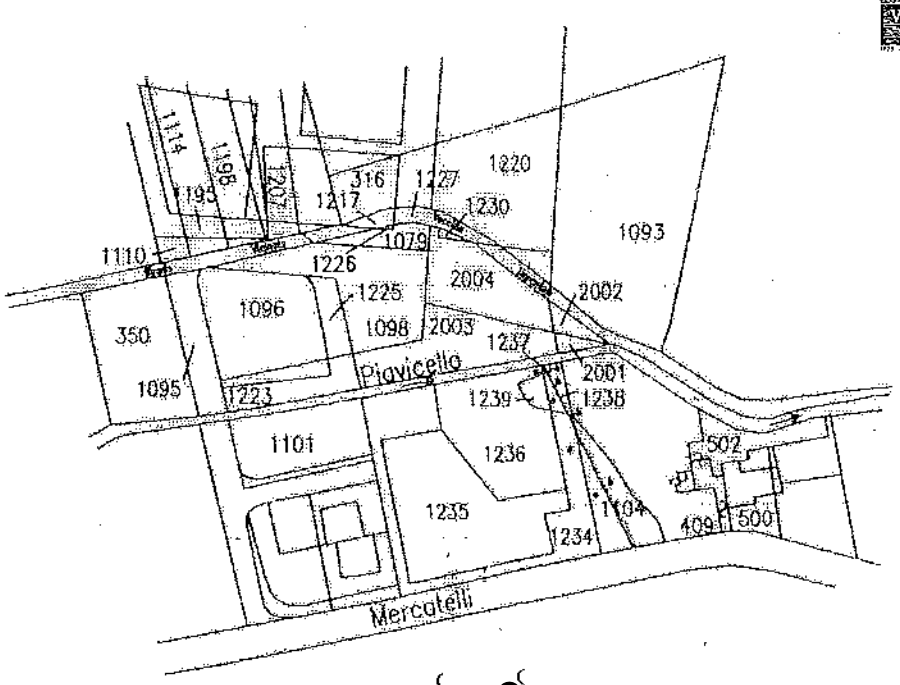
.....

IL TECNICO ERARIALE .....

IL DIRIGENTE .....

Riservato agli Uffici
Allegato a:

ALLEGATO "B" ALL'ATTO A RACCOLTA N. 273



[redacted]

FOGLIO N. 20 SCALA 1: 2000 orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

VEDI LIBRETTO DELLE MISURE ALLEGATO

(se necessario registrare negli spazi liberi o in fogli allegati)

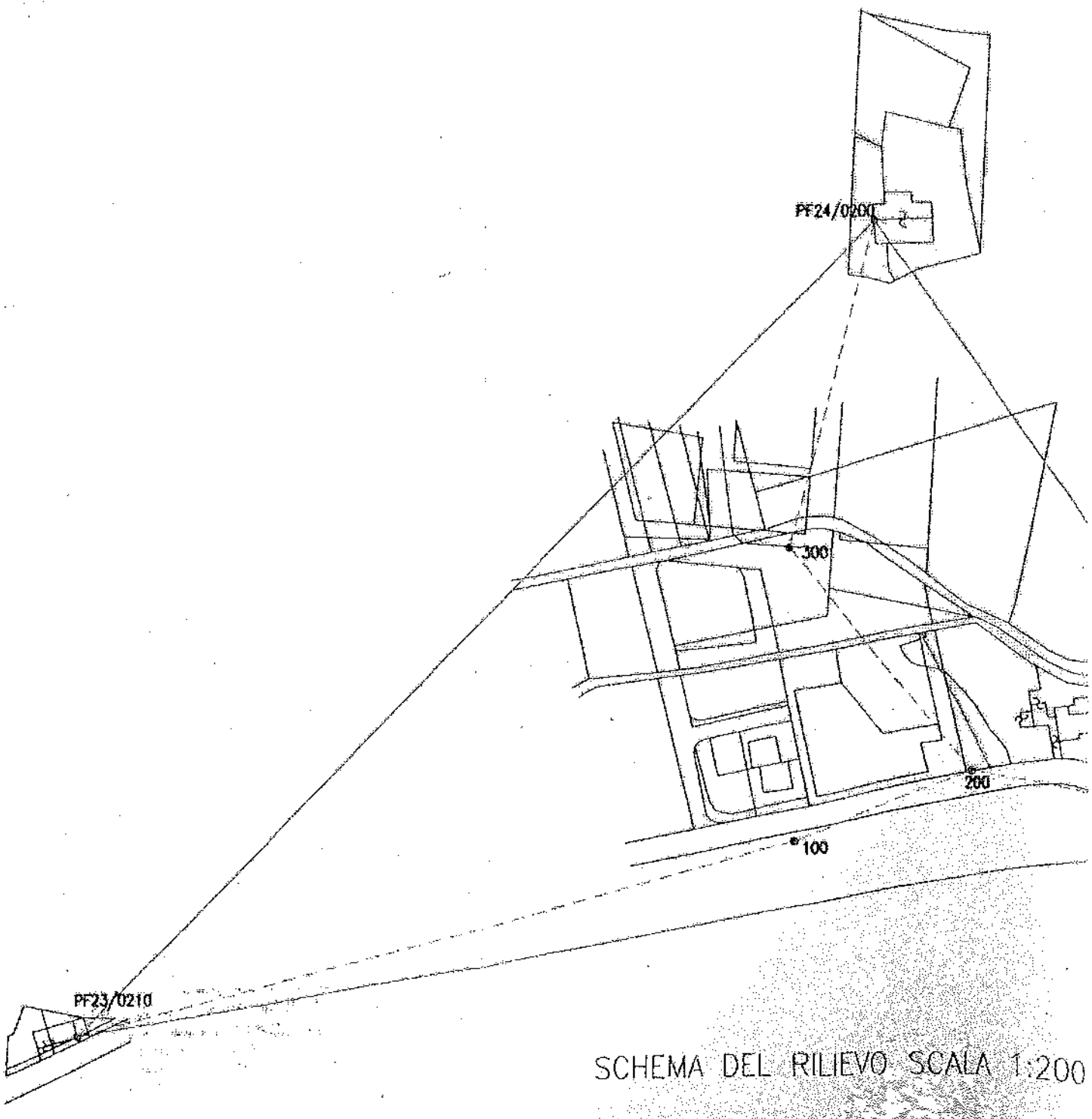
IL PERITO MARIO MASSIMO (cognome e nome in chiaro) iscritto al N. 406

dell'Albo degli INGEGNERI della Provincia di TREVISO

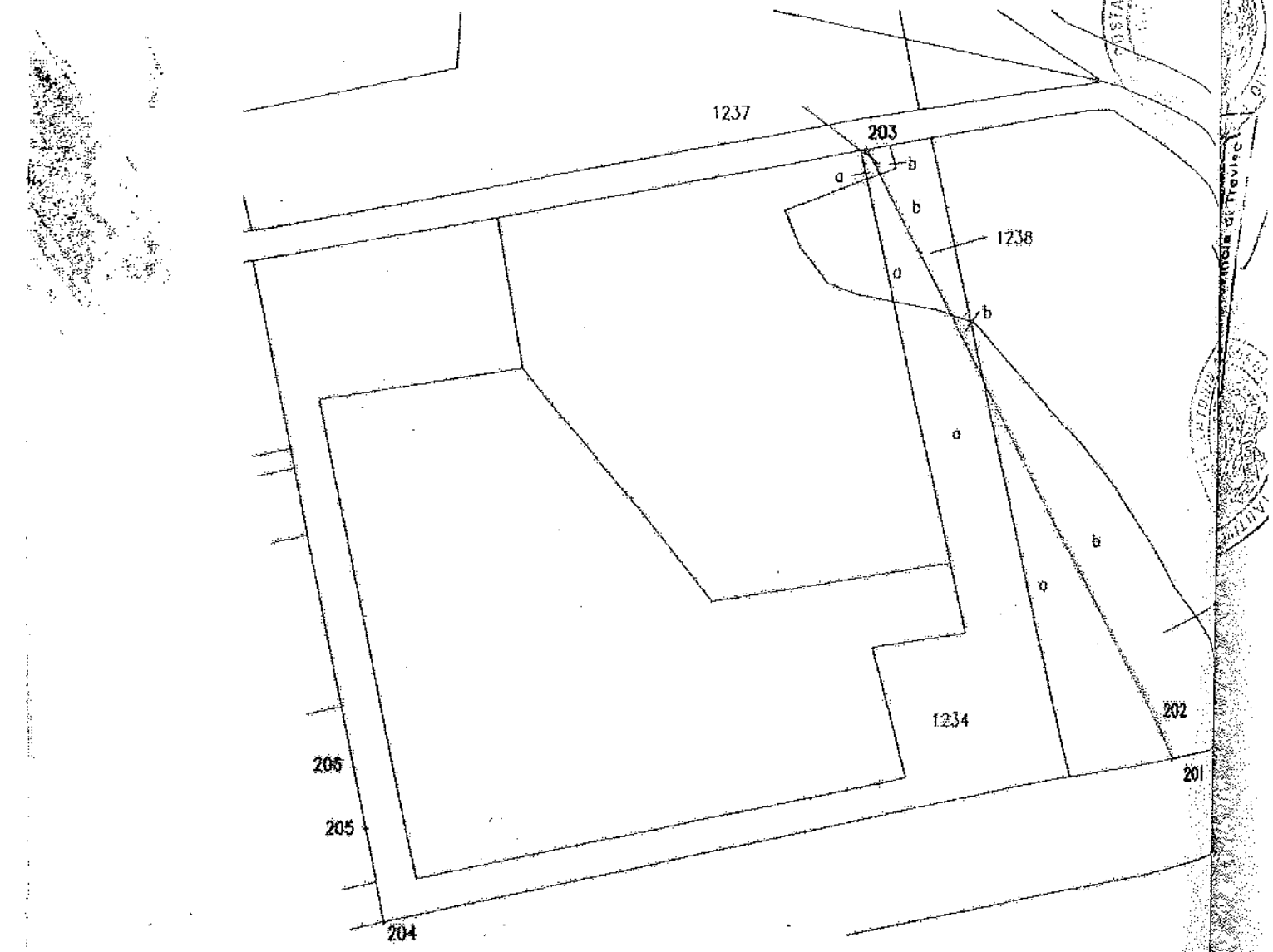
Data 24/07/2000 Firma

Firma delle parti o loro delegati

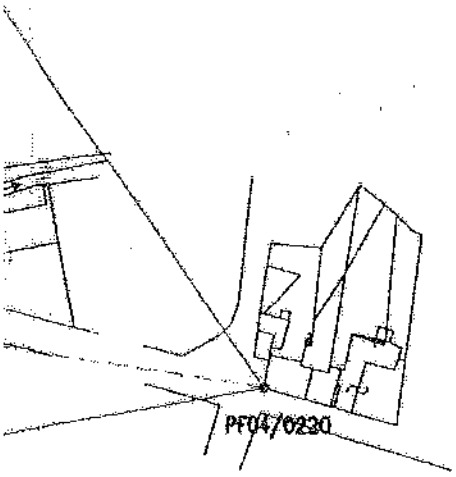
dott. Ing. Massimo MARIO
Conegliano, Via Mercatelli, 1
n. 406 Albo Ingegneri
della Provincia di Treviso



SCHEMA DEL RILIEVO SCALA 1:200



SVILUPPO SCALA 1:500



Allegato all'estratto di mappa N. _____ del ____ / ____ / _____
Comune : L014
Foglio : 0200
Mappale/i : 1104,1234,1237,1238
Tecnico Redattore : MARIO MASSIMO
Qualifica : INGEGNERE
Provincia di Appartenenza: TREVISO

0|110700|520008|L014|0200|1104,1234,1237,1238|MARIO MASSIMO|INGEGNERE|TREVISO|

9|60|10|100|-941|7.52-G|PR|Nota: |
1|100|Chiodo in acciaio|
2|PP23/0210|289.1383|258.808|Spigolo G/E fabb. con monografia|
2|200|81.7334|66.068|Chiodo in acciaio|
1|200|Chiodo in acciaio|
2|100|399.9946|66.075|Chiodo in acciaio|
2|PP04/0220|233.8973|116.316|Spigolo ovest fabb impianto|
3|201|213.6923|6.418|Vertice frazionamento|
2|202|190.4077|6.174|Vertice frazionamento|
2|203|102.0929|52.628|Vertice frazionamento|
2|204|11.0643|57.577|Punto confine|
2|205|19.3201|67.980|Punto confine|
2|206|24.7245|58.785|Punto confine|
2|300|81.5603|102.131|Chiodo in acciaio|
1|300|Chiodo in acciaio|
2|200|399.9626|102.110|Chiodo in acciaio|
2|PP24/0200|258.6626|119.502|Spigolo S/W fabb in agg conc con monog|
6|Vertici dividente|
7|3|201|202|203|RC|
6|Confini parziali|
7|3|204|205|206|NC|
6|Dati per aggiornare il D.B. Censuario dell'Ufficio Tecnico Erariale|
6|5|TP|016|
6|0|1104 |000| | |000000337|SN| | |003|1 | |
6|S|1104 |000| | |000000000| | | |000| | |
6|C| |000|a |AAA |000000100|SN| | |003|1 | |
6|C| |000|b |AAB |000000229|SN| | |003|1 | |
6|0|1234 |000| | |000000735|SN| | |003|1 | |
6|S|1234 |000| | |000000000| | | |000| | |
6|C| |000|a |AAC |000000732|SN| | |003|1 | |
6|C| |000|b |AAD |000000003|SN| | |003|1 | |
6|0|1237 |000| | |000000006|SN| | |003|1 | |
6|S|1237 |000| | |000000000| | | |000| | |
6|C| |000|a |AAE |000000002|SN| | |003|1 | |
6|C| |000|b |AAF |000000004|SN| | |003|1 | |
6|0|1238 |000| | |000000075|SN| | |003|3 | |
6|S|1238 |000| | |000000000| | | |000| | |
6|C| |000|a |AAG |000000029|SN| | |003|3 | |
6|C| |000|b |AAH |000000046|SN| | |003|3 | |

Il codice associato a questo
libretto corrisponde a 2.876.629
* fine dati *

FOGLIO N. 6

dott. ing. Massimo Mario
Consigliere
n. 406 Albo
della Provincia

RELAZIONE TECNICA

Non essendo materializzati sul terreno tutti i vertici di confine dei mappali in oggetto di frazionamento e non essendo stata richiesta la riconfinazione da parte della committenza, il rilievo è stato limitato alla dividente, e ai punti di confine certi (204,205,206).

Le particelle derivante sono in superficie nominale.

[redacted]

Il Tecnico

(dott. ing. Massimo MARIO)

dott. ing. Massimo MARIO
Conegliano, Via Marcatelli, 1
n. 406 Albo Ingegneri
della Provincia di Treviso

COMUNE DI SUSEGANA

Copia del presente tipo è stata depositata presso il Comune di Susegana ai sensi del 5° comma dell'art. 18 legge 29-2-1985 n. 47, modificata con legge 21-5-1985, n. 298.

N. prot. 1866

Susegana, li 8 NOV. 2000

Firma

Mod. 51 F. - TP

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
DIREZIONE CENTRALE DEL CATASTO SS.G.T.C.G. E CONSERVAZIONE RR.II

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di SUSEGANA
~~Sez. Cens. #~~ FG. 20
(quando abbia catasto separato)

Provincia di TREVISO

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 196512 dell'anno 00

Riservato agli Uffici	
N. PROTOCOLLO TIPO	1315
DATA DI APPROVAZIONE	21 FEB. 2001

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO Provvisorio Princ.	Sub.	Definitivo Princ.	Sub.		SUPERFICIE CATASTALE ha	a	ca	REDDITI CATASTALI Dominicale Lire	c.	Agrario Lire	c.	Formazione dei lotti	
1	2	3	4	5	6	7			8		9		10	
20	1104					00	03	37	32	86	9	77		SN
		a	2040			00	01	08	10	53	3	13		SN
		b	2041			00	02	29	22	33	6	64		SN
20	1234					00	07	35	71	66	21	31		SN
		a	2042			00	07	32	71	37	21	22		SN
		b	2043			00	00	03	2	9	9			SN
20	1237					00	00	06	5	8	17			SN
		a	2044			00	00	02	1	9	6			SN
		b	2045			00	00	04	3	9	11			SN
20	1238					00	00	75	70	8	52	5		SN
		a	2046			00	00	29	27	4	20	3		SN
		b	2047			00	00	46	43	4	32	2		SN

AVVERTENZE

1 - Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

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

3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.

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

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

COMUNE DI SUSEGANA
Copia del presente tipo è stata depositata presso il Comune di Susegana ai sensi del 5° comma dell'art. 19 legge 20-2-1985 n. 47, modificata con legge 21-6-1985, n. 298.
N. prot. 18667
Susegana, li 8 NOV. 2000
Firma

dott. ing. Massimo MARIO
Conegliano, Via Marcatelli, 1
n. 406 Albo Ingegneri
della Provincia di Treviso
IL PERITO

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

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

IL DIRIGENTE

Ordine del Dirigente
Dr. Ing. G. ONOFRI

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - S

Io sottoscritto dottor Salvatore Costantino, notaio in Conegliano, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Treviso, attesto che la presente copia è conforme al documento originale a me esibito [redacted]. Si compone di fogli tre di cui occupate cinque facciate sin qui.

Conegliano, ventinove ottobre duemilauno.

Salvatore Costantino notaio

FOGLIO N. 4

COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV^a^ - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

ALLEGATO "C" ALL'ATTO A RACCOLTA N. 273

N. 55/2001

DICHIARAZIONE

IL RESPONSABILE AREA IV^A^
URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

(ai sensi dell' art. 6 comma 2° e 3° della legge n. 127/97 e della delibera di giunta comunale n. 124 del 24/04/2001)

Vista la domanda presentata in data 11 luglio 2001 prot. n. 13689
dalla Ditta ing. Mario MASSIMO residente a Conegliano in via Marcatelli, 1; FOGLIO N. 8
Visto il vigente P.R.G. Comunale e N.T.A.;
Visto il Piano Territoriale Provinciale adottato in data 10.03.1995, con le prescrizioni in esso contenute, e modificato con delibera di Consiglio Provinciale prot. n. 9115 del 4 marzo 1997;
Vista la Variante Parziale al P.R.G. art. 16 delle norme tecniche di attuazione e art. 6 del R.E.C. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 30/11/2000 (art. 50 L.R. 61/1985 modificato dalla L.R. n. 21/1998 – art. 1 c. 4° lett. l);
Vista la Variante Parziale al P.R.G. di adeguamento alla l.r. n. 37 del 09/09/1999 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 30/11/2000 (art. 50 L.R. 61/1985 modificato dalla L.R. n. 21/1998 – art. 1 c. 4° lett. l);
Vista la documentazione agli atti;
Ai sensi dell' art. 18 della Legge 28.02.1985, n. 47;

DICHIARA

che l'area sita in questo Comune censita al foglio **20** mappali n.ro **409, 1239, 2001, 2003, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047** ricade nel vigente strumento urbanistico in:

- **MAPPALI N.RO 409, 1239, 2040, 2041 E PARTE DEL MAPPALE N.RO 2042 ZONA RESIDENZIALE INTERNA R/b (art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione);**
- **MAPPALI N.RO 2001, 2003 ZONA RESIDENZIALE ESTERNA R/c (art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione);**
- **MAPPALI N.RO 2043, 2044, 2045, 2046, 2047 E PARTE DEL MAPPALE N.RO 2042 SEDE STRADALE DI P.R.G..-**

TUTTA L'AREA IN OGGETTO RICADE ALL'INTERNO DEL VINCOLO DI TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI – Decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 – (ex Legge Statale n. 1497 del 29 giugno 1939; art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione).-

Sono fatte salve le norme di salvaguardia del Piano Territoriale Provinciale adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale del 10.03.1995, modificato con delibera di Consiglio Provinciale prot. n. 9115 del 4 marzo 1997.

- OMISSIS -

ARTICOLO 14 - TIPOLOGIE VIETATE E PERMESSE NELLE ZONE RESIDENZIALI
Nelle zone residenziali sono ammessi esclusivamente gli insediamenti residenziali; sono tuttavia consentiti i servizi, i negozi e le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di spettacolo e ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste, non rechanti pregiudizio

all'igiene e al decoro e di modeste dimensioni.

Sono complementari alla residenza il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, i pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, le attività direzionali e commerciali di vicinato, le medie strutture di vendita.
Negli interventi edilizi concernenti le attività commerciali la superficie lorda di pavimento(Sl) non potrà essere superiore a due volte la superficie di vendita (Sv).
Nelle zone territoriali tipo "A" (A ed R/s) , all'interno del Centro Storico di Collalto e nelle zone territoriali tipo B, C1 (R/b-R/c-R/d-R/e/A-R/e/B-R/f-R/h-R/i) non è consentito l'inserimento delle medie e grandi strutture di vendita così come definite dalla L.R.37/99.
Le medie strutture sono sempre compatibili con la residenza nelle zone territoriali tipo C2 (R/g) nei limiti fissati dal successivo articolo 15 R/g.

Sono escluse le industrie, le attività artigianali moleste, i magazzini e i depositi e tutte quelle altre attività che, a giudizio del Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia della zona.
Nei cortili degli edifici destinati ad uso abitazione e costruiti anteriormente all'entrata in vigore delle presenti norme è ammessa soltanto la costruzione di boxes per autorimessa per una superficie non superiore ai 2/5 dell'area destinata a cortile e nel rispetto degli indici di zona. Nelle nuove costruzioni devono prevedersi al piano scantinato o al piano terreno appositi locali destinati ad autorimesse, almeno in ragione di un posto macchina per ogni appartamento, qualora non vengano previste aree libere destinate a parcheggio in proporzione minima di 1 mq. (un metro quadrato), per ogni 20 mc. (venti metri cubi), di volume costruito fuori terra.
La approvazione di questo pre-progetto è assoggettata dalla procedura prevista dal R.E. e dalle vigenti disposizioni di legge per il rilascio delle Concessioni Edilizie.
Il pre-progetto dovrà essere accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto dalla proprietà o dal consorzio di comparto proponente, di accettazione delle previsioni di P.R.G. di accollo nelle disposizioni del presente strumento urbanistico, nonché di realizzazione delle previsioni tutte contenute nel pre-progetto.
Ove, all'interno della singola A.I.U., siano previste opere per le quali si renda necessario il concorso finanziario anche del Comune, in luogo dell'atto d'obbligo, dovrà essere approvata una specifica convenzione che regoli la misura e le modalità dell'intervento comunale.

ARTICOLO 15 - ZONE RESIDENZIALI
R/B - Zona residenziale interna
Nella zona le costruzioni sorgono di regola sul filo stradale con fronte continua ed esclusione dei cortili chiusi. L'altezza degli edifici di 3 piani fuori terra, sarà come massimo di ml. 11,00 e indicativamente come minimo di ml. 9,00, fermo restando che gli edifici debbono connettersi altimetricamente planimetricamente con quelli esistenti in modo da non creare disaccordo.
La distanza tra un edificio e confini, ove non si edifichi sul limite di proprietà, dovrà essere non inferiore a 1/2 dell'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a ml. 5,00.
La distanza tra due edifici non dovrà essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a ml. 10.00.
Le nuove costruzioni non devono avere verso la strada su cui prospettano altezza maggiore della larghezza della strada stessa, è consentito un risvolto alla larghezza della strada minore in cui si risvolta.
Per i tipi edilizi sopra descritti si fissano le seguenti indici:

I=2,00 mc/mq K=0,35 H=11,00:(9,00)

(Variante al P.R.G. approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1973 del 3 giugno 1997).
L'area compresa nell'ambito a nord dalla via S. Salvatore, ad Est dalla via M. Grappa, a sud dall'insediamento dell'Azienda Collalto e ad Ovest da via 24 maggio così come evidenziato nella planimetria di progetto di variante, è soggetta alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche e secondo la normativa specifiche art. 15 R/b "Zona residenziale interna".
Nella zona possono essere costruiti edifici in linea o a blocco, compatibilmente con le tipologie edilizie degli edifici circostanti e comunque solamente secondo le indicazioni di uno strumento attuattivo con previsioni planimetriche. L'altezza degli edifici (3 piani fuori terra) sarà come massimo di ml. 11,00 e indicativamente come minimo di ml. 9,00.
Sono fissati i seguenti parametri edificatori:
- distanza dal ciglio stradale ml. 5,00;
- distacco dai confini di proprietà non inferiore a 1/2 dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5,00. E' consentita l'edificazione lungo il confine della proprietà pubblica secondo le indicazioni dello strumento attuattivo;
- distacco tra i fabbricati ml. 10,00;
- è consentita la destinazione commerciale e direzionale del piano terra nella misura massima del 50% della superficie realizzabile e comunque con un limite massimo di 600 mq.
La quantificazione delle aree per i servizi e standards verrà determinata in sede di redazione dello strumento attuattivo secondo quanto disposto dall'art. 25 e seguenti della L.R. 61/85, e successive modifiche ed integrazioni.
Non è computabile al fine del soddisfacimento degli standards primari per la zona residenziale l'area prevista a piazza mercato dal P.R.G..
Il rapporto degli standards e la loro quantificazione dovranno essere individuati sulla base delle destinazioni d'uso effettive consentite.
Gli eventuali nuovi accessi carrai e il sistema della viabilità dovranno essere realizzati in conformità alle disposizioni del N.C.D.S. D.P.R. nr. 285 del 30.04.1992 in vigore dal 1° gennaio 1993.

Vengono fissati i seguenti indici:

I=2,00mc/mq K=0,30 H=11,00:(9,00)

ARTICOLO 15 - ZONE RESIDENZIALI

R/c - Zona residenziale esterna

In questa possono essere costruite case isolate o case a schiera.

il distacco di ciglio stradale sarà di ml. 5,00; e il distacco dai confini di proprietà dovrà essere di ml. 5,00; il distacco tra i fabbricati di mi. 10,00; gli edifici dovranno essere allineati. Si fissano i seguenti indici:

I=1,25 mc/mq K=0,25 H=9,00:(7,00)

(TESTO AGGIUNTO CON VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R. N. 3545 DEL 14/10/1997)

L'area compresa nell'ambito delimitato da apposita variante approvata con D.G.R. nr. 3545 del 14/10/1997 individuata nel centro abitato di Colfosco nord dalla via XVIII Giugno e via F. Baracca così come evidenziato nella planimetria di progetto di variante, è soggetta ai parametri dimensionali assunti di zona R/c.-

In questa particolare zona sono consentiti per l'edificio esistente tutti gli interventi di cui alle lettere a),b),c), e d) dell'art. 31 della L.S. 457/78 con l'esclusione della demolizione totale e dell'aumento di volume.-

Per quanto riguarda le tipologie edilizie sono consentite le aggregazioni edilizie in linea articolate secondo le indicazioni progettuali esecutive del P.D.R.-

Particolare cura dovrà essere tenuta nella articolazione dei fabbricati e nella realizzazione delle aree pubbliche esterne al fine del soddisfacimento degli standards primari per la zona omogenea e il rapporto degli standards e la loro quantificazione dovrà essere studiato in base alle destinazioni d'uso consentite.-

Foglio N. 9

Articolo 21 - TUTELA DEL PAESAGGIO

E' vietata qualsiasi manomissione degli edifici e delle facciate monumentali.

Le eventuali opere di restauro, le sole ammesse, dovranno essere approvate dalla competente Soprintendenza ai Monumenti ed eseguite sotto il suo controllo.

All'interno della zona sottoposta al vincolo del Ministero dei Beni Culturali ai sensi della Legge 29 Giugno 1939 n.1497, è inoltre obbligatorio corredare ogni progetto edilizio dei grafici relativi all'impianto o al completamento del verde, in scala non inferiore ad 1:200.

Sarà inoltre particolarmente curato l'inserimento degli edifici nel paesaggio collinare mediante la scelta di forme e materiali appropriati all'ambiente, mentre viene consigliata la adozione del tetto a tegole curve.

Il presente certificato non costituisce titolo o precondizione per le attività di cui all' art. 1 della legge 28.1.1977 nr. 10 ne costituisce attestazione ai sensi dell' art. 8 della legge 25.3.1982, nr. 94.

Debbono comunque , essere rispettate tutte le altre prescrizioni di legge e di regolamento.
Si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.

Dalla Residenza Municipale, lì 19 luglio 2001.-

IL RESPONSABILE AREA IV^
urbanistica e tutela ambientale
dott. ing. Andrea GRANI

La presente copia conforme all'originale con firme ai sensi di legge e si compone di fogli NOVE e facciate VENTIDUE sin qui.

Conegliano, VENTINOVE NOVEMBRE DUEMILA UNO

Salvatore Costantino notaio

COSTANTINO SALVATORE DI ANTONIO NOTAIO IN CONEGLIANO

LOTTO 2

Allegato H

DATI SENSIBILI SOGGETTI COINVOLTI

Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA via Dante 12 - 31025 SANTA LUCIA DI PIAVE
TEL 0438-460177 FAX 0438-460177 EMAIL: gianpietrosperanza@libero.it

Ditta Esecutata:

[redacted]

Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA via Dante 12 - 31025 SANTA LUCIA DI PIAVE
TEL 0438-460177 FAX 0438-460177 EMAIL: gianpietrosperanza@libero.it

LOTTO 2

Allegato I

SCHEDA SINTETICA PER L'ORDINANZA DI VENDITA

Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA via Dante 12 - 31025 SANTA LUCIA DI PIAVE
TEL 0438-460177 FAX 0438-460177 EMAIL: gianpietrosperanza@libero.it

SCHEDA SINTETICA PER L'ORDINANZA DI VENDITA

Lotto n. 1

Negozio con magazzino interrato sito a Colfosco di Susegana (TV), via Vecchia Mercatelli n. 32/E.

Beni che compongono il lotto

Il compendio immobiliare oggetto di perizia è composto da un negozio sito al piano terra con magazzino sito al piano interrato di un edificio condominiale, costituito da tre unità commerciali e sedici abitative con loro pertinenze (magazzini, garages, ripostigli, cantine ecc.), denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA".

Ubicazione

I beni oggetto di perizia si trovano in un fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" ubicato in una zona centrale, a destinazione prevalentemente residenziale, di Colfosco frazione del Comune di Susegana (TV) e nello specifico risulta compreso tra via Vecchia Mercatelli, lungo il fronte nord, e via XVIII Giugno, lungo il fronte sud, strada provinciale n. 34 "Sinistra Piave" che collega il comune di Vidor con il comune di Salgareda.

Identificazione catastale

I beni risultano così identificati:

1. Negozio al piano terra in un fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" sito nel Comune di Susegana (TV) in via Vecchia Mercatelli n. 32/E così identificato al Catasto Fabbricati:
   Comune di Susegana
   Sezione B Foglio 8 Mapp. 2096 sub 29 via Vecchia Mercatelli p. T cat. C/1 cl. 4 cons. mq 150 sup. cat. mq 176 R.C. € 2.060,66
2. Magazzino al piano interrato in un fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" sito nel Comune di Susegana (TV) in via Vecchia Mercatelli n. 32/E così identificato al Catasto Fabbricati:
   Comune di Susegana
   Sezione B Foglio 8 Mapp. 2096 sub 48 via Vecchia Mercatelli p. S1 cat. C/2 cl. 2 cons. mq 90 sup. cat. mq 103 R.C. € 167,33
   di proprietà della Ditta Esecutata per l'intero.

L'intero fabbricato del quale fanno parte le unità 1 e 2 sopra descritte risulta edificato su area censita al Catasto Terreni in Comune di Susegana (TV) Foglio 20 mappale 2096 Ente Urbano di mq 2.952 derivante da tabella di variazione registrata il 24.01.2002 al n. 669.1/2002 (prot. n. 423583) in variazione dei terreni precedentemente censiti con i mappali n. 1235 e 1236 (derivanti da variazione del m.n. 1104), n. 1239 (derivante dalla variazione del m.n. 352), n. 2040 (derivante dalle precedenti variazioni del m.n. 1104), n. 2042 (derivante dalla variazione del m.n. 1234 che a sua volta risulta dalla variazione del m.n 1104), n. 2044 (derivante dalla variazione del m.n. 1237 che a sua volta risulta dalla variazione del m.n 1104), n.2046 (derivante dalla variazione del m.n. 1238 che a sua volta risulta dalla variazione del m.n 352).

E' compresa inoltre la corrispondente quota di comproprietà, pari complessivamente a 188,800/999,940 quale derivante dalle tabelle millesimali annesse al regolamento di condominio, sulle parti ed impianti comuni dell'edificio e sull'area coperta e scoperta di pertinenza di cui agli artt. 1117 e segg. del C.C. ed in particolare sui seguenti immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Susegana (TV), con Sezione B, Foglio 8:

- mn. 2096 sub 2 (portico di mq 44) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (ora 51), 27 (ora 51), 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49;
- mn. 2096 sub 3 (rampa di accesso autorimesse) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 48, 49;
- mn. 2096 sub 4 (area di manovra autorimesse) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 48, 49;
- mn. 2096 sub 5 (vano scale e ascensore) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (ora 51), 27 (ora 51), 30, 31, 32, 33, 38, 39, 40, 41, 48, 49;
- mn. 2096 sub 6 (vano scale e ascensore) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 44, 45, 48, 49;

- mn. 2096 sub 46 (area scoperta di mq 1.951) bene comune non censibile comune ai sub 7 (ora 50), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (ora 51), 27 (ora 51), 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49;

così come risulta dall'elaborato planimetrico.

Da una verifica e comparazione con la consistenza e distribuzione dei vani che costituiscono gli immobili e le planimetrie urbane, le unità risultano non correttamente censite alla sezione fabbricati e pertanto necessitano di pratica di variazione catastale. Il magazzino (sub 48), qualora venisse realizzato un muro di separazione con il box auto (sub 25), così come previsto dalle pratiche edilizie approvate, e che risulta necessario per il rispetto della normativa relativa alla Prevenzione Incendi, risulterebbe correttamente censito.

Confini

Confini del negozio (mn 2096 sub 29) da nord in senso orario: muri perimetrali, m.n. 2096 sub 28, m.n. 2096 sub 6, muri perimetrali, salvo altri o variati.

Confini del magazzino (mn 2096 sub 48) da nord in senso orario: muri perimetrali, m.n. 2096 sub 25, m.n. 2096 sub 24, m.n. 2096 sub 23, m.n. 2096 sub 6, m.n. 2096 sub 49, m.n. 2096 sub 22, salvo altri o variati.

Servitù attive e passive

I terreni originariamente censiti con i mappali n. 1234, 1235, e 1236 del foglio 20 del Catasto Terreni (ora confluiti nel mappale n. 2096) risultano gravati da vincolo a destinazione a parcheggio ad uso pubblico trascritto a Treviso il 01.07.1999 ai n.ri 23674/15409, indipendenza di scrittura privata autenticata in data 08.07.1999 n. 24.948 di repertorio Notaio Alberto Sartorio di Conegliano (TV). La porzione di terreno dei suddetti mappali vincolata è un'area di mq 440 evidenziata in tratteggio rosso nella planimetria allegata al sopracitato atto.

I terreni originariamente censiti con i mappali n. 1104, 1234, 1235, 1236, 1237 (ora confluiti nel mappale n. 2096), 2001, 2002, 2003 e 2004 del foglio 20 del Catasto Terreni risultano gravati da obbligo edilizio trascritto a Treviso il 14.12.2000 ai n.ri 47109/32779, in dipendenza di scrittura privata autenticata in data 03.11.2000 n. 2.617 di repertorio Comune di Susegana (TV).

L'area urbana di cui al mn. 2096 sub 47 è gravata da atto d'obbligo Rep. N. 2617 stipulato in data 03.11.2000 a rogito del Segretario Comunale di Susegana (TV) con cui la Ditta Esecutata si impegnava a realizzare e poi a cedere, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi alla Pratica Edilizia n. 247/98 e successive varianti, un tratto di pista ciclabile lungo via XVII Giugno.

Tale tratto di pista ciclabile è stato regolarmente collaudato in data 16.03.2002 ma non si è mai dato corso alla sua cessione al Comune di Susegana.

Non sono state rilevate altre particolari servitù apparenti e non, se non quelle derivanti dal contesto condominiale, l'accesso alla proprietà avviene direttamente da via Vecchia Mercatelli e da via XVIII Giugno.

Oneri e vincoli condominiali

L'unità immobiliare è compresa nel fabbricato condominiale denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" disciplinato da Regolamento Condominiale e annesse Tabelle dei Millesimi.

Come comunicato dall'amministratore di condominio la Ditta Esecutata risulta in difetto del pagamento di quota delle spese condominiali e che sono previste spese straordinarie nell'anno corrente relative al completamento a lavori di rifacimento pavimentazione, guaine lato est e facciate relativi al periodo 01.01.2019/31.12.2021, mentre dalla documentazione fornita dall'amministratore stesso l'importo, a carico della proprietà, definito a consultivo per l'anno 2020 è pari a € 689,21, mentre il preventivo per l'anno in corso 2021 prevede un importo di € 2.968,26, sull'importo totale dei quali pari a € 3.657,47 a cui va aggiunto l'importo di € 3.042,20 dell'esercizio straordinario 2019/2021 esiste una obbligazione in solido per il futuro proprietario.

Infatti in base all'art. 63 del R.D. 30.03.1942 n. 318 *"chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo [1292 ss. c.c.], al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"*.

Ditta intestataria e titolo di provenienza

Attualmente detti beni risultano in proprietà della Ditta Esecutata, per l'intera quota, giusto atto di compravendita ai rogiti del Notaio Lorenzo FERRETTO in Treviso (TV), in data 05 ottobre 1999 Rep. n. 46673 Racc. n. 8160, Registrato a Treviso (TV) il 22.10.1999 al n. 7376, Trascritto a Treviso il 09 ottobre 1999 ai nn. 35142/22559, atto di compravendita ai rogiti del Notaio Salvatore COSTANTINO in Conegliano (TV), in data 29 ottobre 2001 Rep. n. 696 Racc. n. 274, Registrato a Conegliano (TV) il 09.11.2001 al n. 2223 serie 1V, Trascritto a Treviso il 09 novembre 2001

ai nn. 45771/32718 e atto di permuta ai rogiti del Notaio Salvatore COSTANTINO in Conegliano (TV), in data 29 ottobre 2001 Rep. n. 693 Racc. n. 273, Registrato a Conegliano (TV) il 09.11.2001 al n. 2224 serie 1V, Trascritto a Treviso il 09 novembre 2001 ai nn. 45770/32717.

Iscrizioni e trascrizioni ipotecarie

Nei beni oggetto di perizia risultano le seguenti formalità:

1 **Ipoteca volontaria** per la somma complessiva di € 800.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di € 400.000,00 in linea capitale, iscritta presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 24.11.2004 ai nn. 49668/11808 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265, e contro la Ditta Esecutata, gravante le unità immobiliari censite con Sez. B, Fg. 8, mn. 2096 sub. 50 e 51, per la piena proprietà, sorta in forza di atto ai rogiti del Notaio paolo Valvo in Conegliano (TV) in data 22.0711.2004, Repertorio n. 302339, Raccolta n. 14965.

2 **Ipoteca giudiziaria** per la somma complessiva di € 200.000,00, di cui € 145.631,34 in linea capitale, iscritta presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 04.07.2014 ai nn. 17757/2660 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP. con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265, e contro la Ditta Esecutata, gravante "inter alia" gli immobili in oggetto, per la piena proprietà, sorta in forza di decreto ingiuntivo n. 3398/2014 di Repertorio, emesso in data 30.06.2014, del Tribunale di Treviso, annotata di restrizioni di beni, riguardanti immobili diversi da quelli in oggetto:
   - in data 05.11.2014 ai n.ri 30029/3302, in dipendenza di atto in data 21.10.2014 n. 15914/5272 di repertorio Notaio Salvatore Costantino di Conegliano (TV);
   - in data 13.01.2016 ai n.ri 1170/174, in dipendenza di atto in data 08.01.2016 n. 17248/6324 di repertorio Notaio Salvatore Costantino di Conegliano (TV).

3 **Ipoteca giudiziaria** per la somma complessiva di € 400.000,00, di cui € 346.755,65 in linea capitale, iscritta presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 04.07.2014 ai nn. 17757/2661, in pari grado con la precisata ipoteca giudiziale, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP. con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265, e contro la Ditta Esecutata, gravante "inter alia" gli immobili in oggetto, per la piena proprietà, sorta in forza di decreto ingiuntivo n. 3398/2014 di Repertorio, emesso in data 30.06.2014, del Tribunale di Treviso, annotata di restrizioni di beni, riguardanti immobili diversi da quelli in oggetto, in data 05.11.2014 ai n.ri 30029/3303, in dipendenza del precisato atto in data 21.10.2014 n. 15914/5272 di repertorio Notaio Salvatore Costantino di Conegliano (TV).

4 **Atto di pignoramento immobiliare** emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso in data 21.12.2017 rep. n. 12659, trascritto presso la Conservatoria dei R.R.II. di Treviso in data 25.01.2018 ai nn. 2922/2307, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Tarzo (TV)., Codice Fiscale 00254520265 e contro la Ditta Esecutata, per la piena proprietà, gravante gli immobili in oggetto.

Descrizione generale del lotto e particolare di ciascun bene che lo compone

L'intero compendio immobiliare è sito in Comune di Susegana frazione di Colfosco in via Vecchia Mercatelli n. 32/A ed è composto da un **negozio** sito al piano terra, ala est, con **magazzino** al piano interrato, così sviluppato:

- **Negozio** con ufficio, w.c. e antibagno per una superficie lorda di circa 176,50 mq ed una altezza interna di 3,00 ml.;
- **Magazzino** della superficie lorda di circa 102,70 mq ed una altezza interna di 2,47 ml. Esso è collegato con il negozio tramite scala interna.

I beni sono compresi nel condominio denominato "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" costituito da tre unità commerciali e sedici abitative con loro pertinenze (magazzini, garages, ripostigli, cantine ecc.)

L'accesso al condominio avviene direttamente da via Vecchia Mercatelli tramite stradina e rampa carraia e da via XVIII Giugno tramite due ingressi pedonali.

L'accesso al negozio avviene da un portico (parte comune) al quale si accede dall'area scoperta di pertinenza del condominio.

L'accesso al magazzino avviene attualmente dall'area di manovra autorimesse passando attraverso il box auto (sub 25) e dal negozio sovrastante (sub 29) tramite scala interna.

L'intero fabbricato, cui appartengono i beni oggetto di stima, è stato edificato, negli anni 1998-2001, a tre piani fuori terra, con struttura portante intelaiata in cemento armato, formata da fondazioni a platea, muri perimetrali al piano interrato, pilastri, setti e travi in c.a., solai a lastra tralicciata e polistirolo al piano interrato e in laterocemento agli altri

piani, copertura alveolare, a due falde, in tramezze e tavelloni con sovrastante strato coibente, impermeabilizzazione e manto di copertura in coppi di laterizio.
I tamponamenti nei piani fuori terra sono in muratura di laterizio con interposto isolamento, rivestimento parte in mattoni faccia vista e parte in intonaco finito a "cocciopesto", la divisione tra le unità immobiliari è costituita da doppia muratura in mattoni forati con interposto isolamento termo-acustico, le tramezzature sono in forati di laterizio, le grondaie e i pluviali sono in lamiera di rame. Le finiture sono di tipo civile e di livello ordinario ed esternamente il fabbricato si presenta in condizioni di manutenzione e conservazione discrete.
Il condominio è dotato di area scoperta comune in parte pavimentata con betonelle e grigliato in cls per i parcheggi dei negozi e delle residenze ed in parte tenuta a giardino con presenza di essenze arboree e siepi ed è parzialmente recintata con zoccolo in cls e sovrastante ringhiera metallica (lati est e ovest).
Il negozio è caratterizzato da vetrate, finestre e porte esterne in alluminio elettrocolorato muniti di vetrocamera, porte interne cieche in legno tamburato, soglie in marmo, pavimenti in piastrelle di gres porcellanato, rivestimento delle pareti del w.c. e antibagno in piastrelle di ceramica, negli altri locali in intonaco a civile e tinteggiatura, pareti dell'ufficio in cartongesso tinteggiato, scala interna di collegamento con il magazzino interrato in acciaio zincato ed è dotato di impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento a radiatori verticali e fancoils alimentato da caldaia a gas metano, impianto di climatizzazione a split, impianto idrico-sanitario allacciato all'acquedotto comunale ed impianto fognario con vasca Imhoff e subirrigazione.
Le finiture sono di livello qualitativo ordinario mentre lo stato di conservazione e manutenzione è scadente caratterizzato dal degrado del pavimento e della base dei muri per infiltrazioni d'acqua causate dalla mancanza dell'impermeabilizzazione in tutta la zona dei marciapiedi e percorsi pedonali, dalla porosità del rivestimento in mattoni e dalle micro fessurazioni dell'intonaco esterno delle facciate.
L'immobile necessita, al fine di assicurare un normale e corretto uso, di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di finitura generali (demolizione e successivo rifacimento delle porzioni di intonaco in cui si è verificata l'umidità di risalita con intonaco risanante, sostituzione dei battiscopa, pulizia profonda e tinteggiatura totale degli ambienti, ecc.).
Questi interventi possono ragionevolmente essere fatti in questo momento e risultare definitivi visto che sono appena stati conclusi i lavori di rifacimento con impermeabilizzazione dei marciapiedi e dei percorsi pedonali, di stuccatura/rasatura delle micro fessurazioni nelle pareti esterne, di sigillatura delle giunzioni pareti-rivestimento in mattoni, di rifugatura e sigillatura delle fughe dei setti in mattoni e della stesa finale di più strati di resina idrorepellente trasparente con funzione di impermeabilizzante che dovrebbero aver risolto i problemi di infiltrazione d'acqua sia nel solaio del piano interrato che nelle murature del piano terra con la conseguente risalita di umidità.
Il magazzino interrato è caratterizzato da serramenti in alluminio elettrocolorato munito di vetro retinato comunicante con bocca di lupo, pavimento in conglomerato bituminoso con spolvero superficiale al quarzo, pareti esterne in c.a. al grezzo tinteggiate, pareti interne in Leca-blocchi di cemento lavorate a vista e tinteggiate, solaio a lastre Predalles lasciate a vista e tinteggiate e impianto elettrico con canale a vista.
Le finiture sono di livello qualitativo ordinario mentre lo stato di conservazione e manutenzione è scadente caratterizzato dal degrado di alcune zone del soffitto e del pavimento per infiltrazioni d'acqua dal solaio.
In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio richiesto in data anteriore al 08.10.2005 e che successivamente a tale data non risulta siano stati effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica dello stesso. Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Susegana non sono inoltre rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica.

Situazione urbanistica ed edilizia

Dalla visione del P.I. vigente e dalla lettura delle Norme Tecniche Operative la quasi totalità dell'area interessata risulta classificata in Z.T.O. C1 "Zone Residenziali di Completamento", parti di territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, in ambito urbano e/o periurbano, diverse dalle zone A e dalle zone B, per le quali il P.I. prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione dei singoli edifici o di insiemi edilizi il tutto regolamentato dall'art. 44 delle NTO.
Dalle indagini fatte presso l'Ufficio Tecnico Comunale sono state rilevate le seguenti pratiche edilizie afferenti il fabbricato condominiale "RESIDENCE MARIA ANTONIETTA" di cui fanno parte l' unità immobiliare oggetto della presente perizia:

- Concessione Edilizia n. 247/1998 (Prot. n. 11474) rilasciata in data 18.06.1999 per la costruzione di un fabbricato commerciale a 4 negozi e residenziale a 16 alloggi;
- Concessione Edilizia n. 233/1999 (Prot. n. 10461) rilasciata in data 14.09.1999 per la variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 247/1998 per ampliamento del piano interrato per ricavo posti macchina e magazzini;

- Voltura n. 371/1999 (Prot. n. 16008) rilasciata in data 18.10.1999 delle C.E. n. 247 e C.E. 233/1999;
- Concessione Edilizia n. 345/2000 (Prot. n. 16487) rilasciata in data 11.10.2001 per la variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 371/1999 per modifica ubicazione fabbricato;
- Concessione Edilizia n. 233/1999 (Prot. n. 10461) rilasciata in data 14.09.1999 per la variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 233/1999 per ricavo di otto terrazzini, formazione di galleria e modifiche planimetriche;
- D.I.A. n. 374/2001 (Prot. n. 21109) del 19.11.2001 per la variante alla C.E. n. 345/2000 per alcune modifiche alle tramezzature interne;
- Richiesta di Permesso di Abitabilità/Agibilità (Prot. n. 3140) a Concessione Edilizia n. 247/1998 e Succ. Varianti presentata in data 14.02.2002 con conseguente attestazione dell'agibilità per silenzio assenso;
- D.I.A. n. 126/2002 (Prot. n. 7714) del 03.06.2002 per realizzazione di scala interna, ricavo di cantina e cambio di destinazione senza opere da magazzino a commerciale;
- D.I.A. n. 117/2008 (Prot. n. 8357) del 30.04.2008 per installazione di portone sezionale all'ingresso del piano interrato. Fine Lavori e Collaudo D.I.A. del 11.08.2008 (Prot. n. 15740);
- D.I.A. n. 216/2010 (Prot. n. 14044) del 12.08.2010 per realizzazione porta interna per collegamento negozi e ricavo ufficio. Fine Lavori e Collaudo D.I.A. del 02.12.2010 (Prot. n. 20541)
- C.I.L.A. n. 245/2019 (Prot. n. 19381) del 13.09.2019 per manutenzione straordinaria area esterna;
- C.I.L.A. n. 179/2020 (Prot. n. 15849) del 01.09.2020 per manutenzione straordinaria per recupero facciate esterne;

Rispetto ai titoli edilizio rilasciati sono state riscontrate alcune difformità urbanistiche-edilizie così sintetizzabili:

a) nel negozio al piano terra è stata chiusa la porta di collegamento con l'unità commerciale adiacente;
b) nel magazzino al piano interrato l'altezza riscontrata di 2,47 ml è inferiore a quella prevista nelle pratiche edilizie autorizzate di 2,50 ml;
c) nel magazzino al piano interrato non è stato realizzato il muro di divisione con il box auto adiacente (sub 25) previsto nelle pratiche edilizie autorizzate.

La difformità di cui al punto a) risulta comunque sanabile in base combinato disposto dagli artt. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47 nonché al Regolamento Edilizio e alle N.T.O. del P.I. del Comune di Susegana con opportuna pratica edilizia di SCIA e/o CILA in Sanatoria (sanatoria per opere interne), il cui costo relativo (costo sanatoria, variazione catastale e spese tecniche) è di circa € 3.500,00, che andranno detratti dalla valutazione complessiva dell'immobile.

La difformità di cui al punto b) rientra nella "tolleranza costruttiva" del 2% di cui al comma 1 dell'art. 34 bis del DPR 380/2001 e pertanto non costituisce difformità edilizia.

Per quanto riguarda la difformità di cui al punto c) risulta necessario realizzare il muro di separazione originariamente previsto con caratteristiche REI adeguate (muro in c.a., in Leca, in cartongesso ecc.) al fine di rispettare la normativa di Prevenzione incendi per le autorimesse con un costo di costruzione stimato in circa € 1.500,00, che andrà detratto dalla valutazione complessiva dell'immobile.

Disponibilità degli immobili

L'immobile, all'atto del sopralluogo con ispezione giudiziale, risultava libero.

Stima del valore di vendita forzata

Il valore dell'intero compendio immobiliare è di: **€ 96.500,00**
(euro novanaseimilacinquecento/00)

Il valore dell'immobile per la vendita forzata (prezzo a base d'asta) è di: **€ 67.500,00**
(euro sessantasettemilamilacinquecento/00)

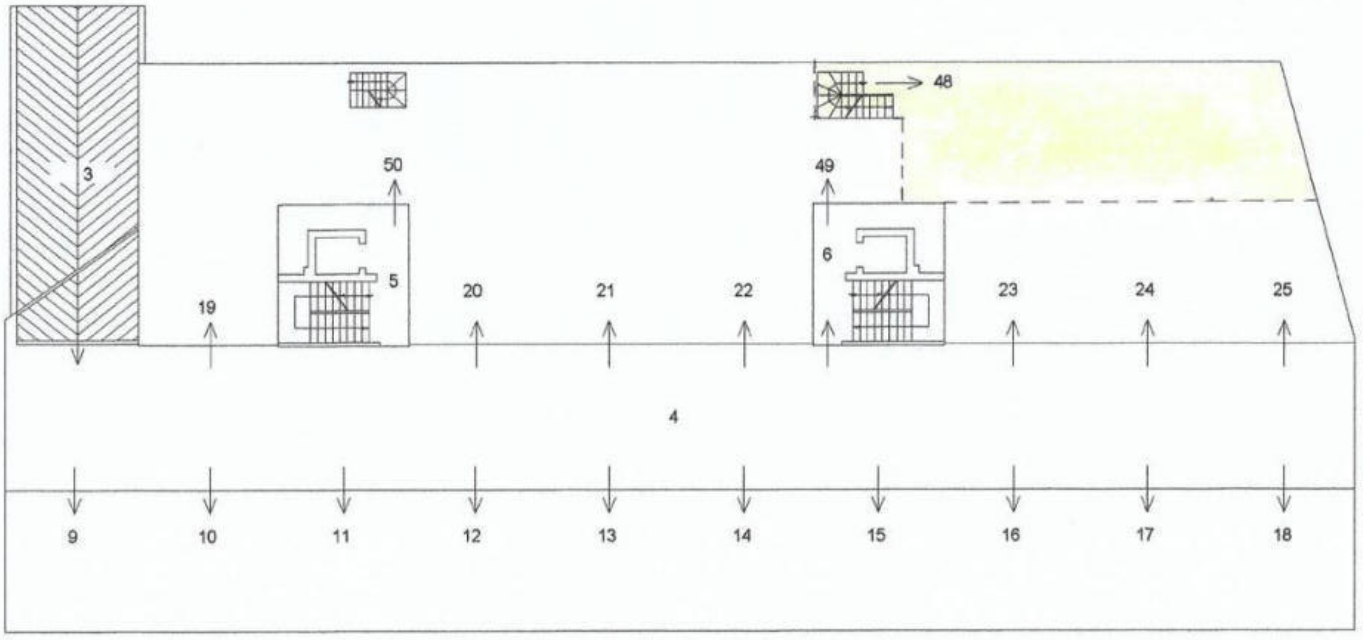
Santa Lucia di Piave, 16 agosto 2021

L'Esperto Stimatore
Dott. Ing. Gianpietro SPERANZA

Ultima planimetria in atti
Data: 11/02/2021 - n. T93732 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Mario Massimo	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Treviso	N. 406
Comune di Susegana	Sezione: B	Foglio: 8	Particella: 2096	Protocollo n. TV0581352 del 19/10/2004
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 200



PIANTA PIANO S1

N

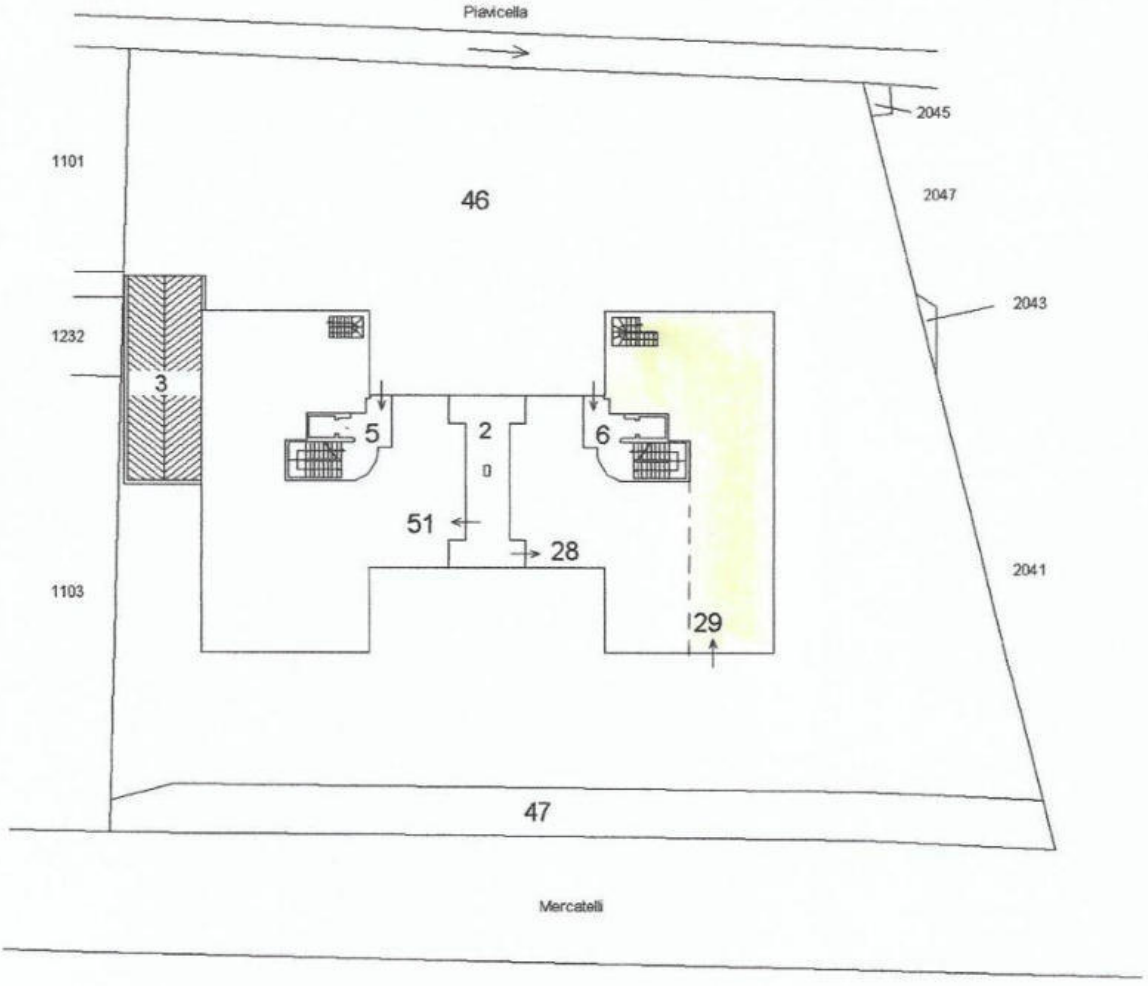
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2021 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez Urb.: B - Foglio: 8 - Particella: 2096 - Elaborato planimetrico >

Data: 11/02/2021 - n. T93732 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Mario Massimo
Iscritto all'albo: Ingegneri
Prov. Treviso N. 406

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Comune di Susegana	Protocollo n. TV0361332 del 19/10/2004
Sezione: B Foglio: 8 Particella: 2096	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANTA PIANO TERRA

N

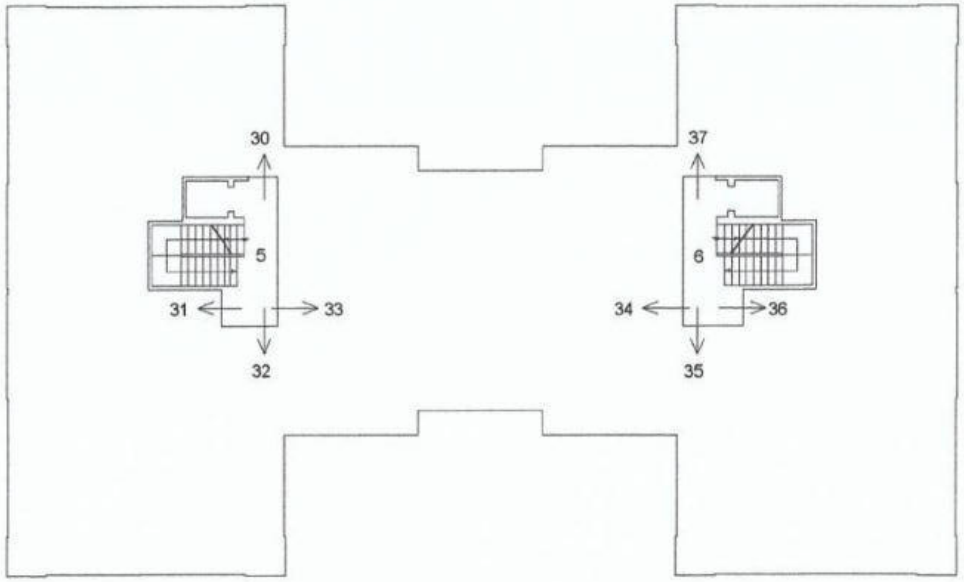
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2021 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez.Urb.: B - Foglio: 8 - Particella: 2096 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti
Data: 11/02/2021 - n. T93732 - Richiedente: Telematico
Totale schede: - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Mario Massimo	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Treviso	N. 406
Comune di Susegana	Sezione: B	Foglio: 8	Particella: 2096	Protocollo n. TV0381332 del 19/10/2004
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 200



PIANTA PIANO PRIMO

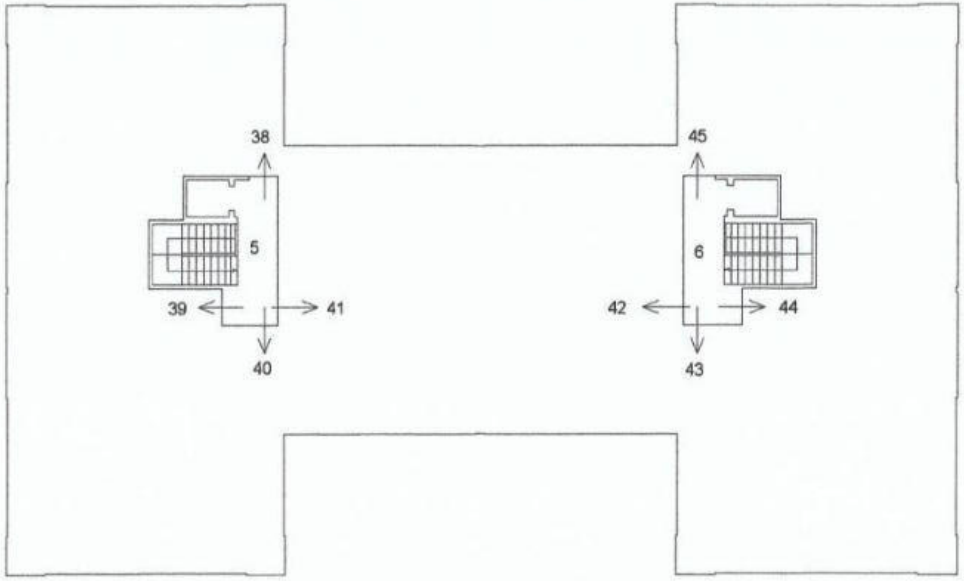
N

Data: 11/02/2021 - n. T93732 - Richiedente: Telematico

Ultima planimetria in atti
Data: 11/02/2021 - n. T93732 - Richiedente: Telematico
Totale schede: - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Mario Massimo	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Treviso	N. 406
Comune di Susegana	Sezione: B	Foglio: 8	Particella: 2096	Protocollo n. TV0361332 del 19/10/2004
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 200



PIANTA PIANO SECONDO

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2021 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez Urb : B - Foglio: 8 - Particella: 2096 - Elaborato planimetrico >

Data: 11/02/2021 - n. T93732 - Richiedente: Telematico

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. 000068886 del 27/02/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Susegana

Via Vecchia Mercatelli civ.

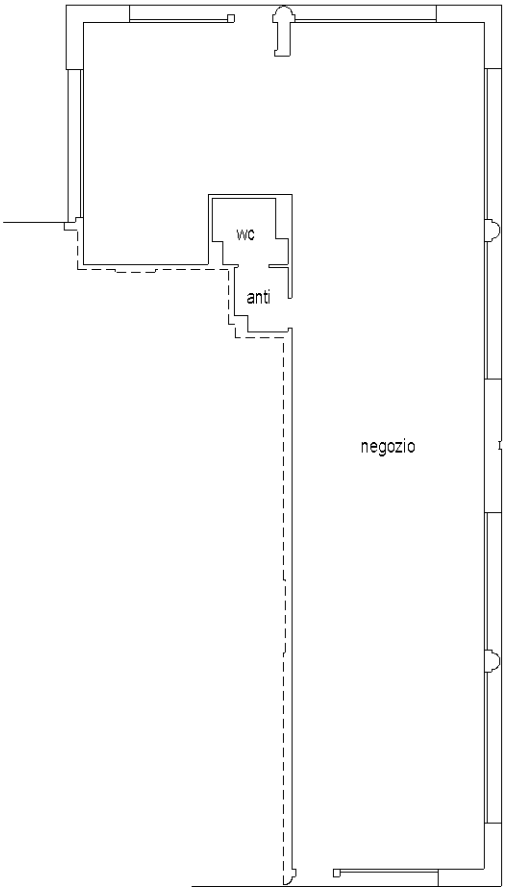
Identificativi Catastali:
Sezione: B
Foglio: 8
Particella: 2096
Subalterno: 29

Compilata da:
Mario Massimo

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Treviso N. 406

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA h = 3.00

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2021 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez.Urb.: B - Foglio: 8 - Particella: 2096 - Subalterno: 29 >
VIA VECCHIA MERCATELLI piano: T;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. 000205507 del 19/06/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Susegana

Via Vecchia Mercatelli civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: B
Foglio: 8
Particella: 2096
Subalterno: 48

Compilata da:
Mario Massimo

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Treviso N. 406

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO S1 h = 2.50

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2021 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez.Urb.: B - Foglio: 8 - Particella: 2096 - Subalterno: 48 >
VIA VECCHIA MERCATELLI piano: S1;

Ultima planimetria in atti