



TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Alessandra BURRA

R.G.E. N° 233/2019

Promosso da: **“PROCEDENTE 1”**

Con l'intervento di: **INTERVENUTO 1**

Contro: **“ESECUTATO 1”**

PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI
ESPERTO STIMATORE DOTT. ING. DANIELE CALABRETTO

RELAZIONE DI PERIZIA DI STIMA DI IMMOBILI SITI
NEL COMUNE DI ZERO BRANCO (TV) VIA MILAN N. 34/1,
DI PROPRIETÀ DELLE DITTE ESECUTATO 1.





Sommario

A. INTRODUZIONE	4
B. IDENTIFICAZIONE CATASTALE	4
C. IDENTIFICAZIONE DEI CONFINI	4
D. SERVITÙ ED ALTRI ONERI	5
E. DITTA INTESTATARIA	5
F. COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE E ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ED IPOTECARIE	5
G. DESCRIZIONE DEI BENI	8
G 1. Descrizione del contesto generale	8
G 2. Descrizione delle aree scoperte	8
G 2.1. Descrizione dell'area scoperta identificata al C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, sub. 1:	8
G 2.1.1 – Impianti	9
G 2.1.2 - Stato conservativo e manutentivo	10
G 2.2. Descrizione dell'area scoperta identificata al C.T., Fg. 24, m.n. 507:	10
G 2.2.1 - Impianti	11
G 2.2.2 - Stato conservativo e manutentivo	11
G 3. Descrizione delle unità immobiliari	11
G 3.1. C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, sub. 3	11
G 3.1.1 - Impianti	16
G 3.1.2 - Stato conservativo e manutentivo	18
G 4 - PARTI COMUNI	18
H. SUPERIFICI COMMERCIALI	18
J. DESTINAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA IN CUI SI TROVANO I BENI	20
J.1 - Comune di Zero Branco (TV) C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, sub. 3 (sub.1 b.c.n.c.).	20
J.2 - Comune di Zero Branco (TV) C.T., Fg. 24, m.n. 507	20
K. VERIFICA CONFORMITÀ DEI BENI AI FINI DELLE IMPLICAZIONI APPLICATIVE DELLA L.N. 47/85 E SUCCESSIVE MODIFICHE E LA CORRISPONDENZA CON LE DESCRIZIONI CATASTALI	21
K.1 – Comune di Zero Branco (TV) C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38	21
K 1.1 - Verifica di conformità amministrativa-edilizia	21
K 1.2 - Verifica di conformità della planimetria catastale	25
K 1.3 - Verifica di conformità delle schede catastali	25
K.2 – Comune di Zero Branco (TV) C.T. Fg. 24, m.n. 507	27
K 2.1 - Verifica di conformità amministrativa-edilizia	27
K 2.2 - Verifica di conformità dell'estratto di mappa	30
K 2.3 - Verifica di conformità delle schede catastali	30
L. EVENTUALI VARIAZIONI PER AGGIORNAMENTO CATASTALE E/O AMMINISTRATIVO	30
M. EVENTUALE POSSIBILITÀ DI SUDDIVISIONE IN LOTTI	30
N. PIGNORAMENTO PRO QUOTA E DIVISIBILITÀ	31
O. ATTUALE OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE	31





STUDIO DI INGEGNERIA CIVILE

DOTT. DANIELE CALABRETTO

INGEGNERE

- Edilizia – strutture – urbanistica – SICUREZZA -

P. VINCOLI PAESAGGISTICI, AMBIENTALI, IDROGEOLOGICI, ECC.	31
Q. VINCOLI ED ONERI DI NATURA CONDOMINIALE	31
R. PROVENIENZA IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA	32
S. VALORE DI MERCATO ATTUALE DEI LOTTI	32
S.1 – Valore di mercato dei beni	33
T. INVIO DELLA BOZZA DI RELAZIONE E DELLA RELAZIONE DEFINITIVA	35
U. CONCLUSIONI	35
V. ALLEGATI	36





A. INTRODUZIONE

A seguito all'incarico dell'Ill.mo Signor G.E. del Tribunale di Treviso Dott.ssa Alessandra Burra con nomina del 29.01.2020 per la stima di beni immobili siti in Comune di Zero Branco (TV) Via Milan 34/1, il sottoscritto Dott. ing. Daniele Calabretto, con studio a Montebelluna (TV) in Via San Gaetano n°51, ha provveduto ad esperire tutte le operazioni e le indagini al fine di rispondere con adeguatezza al quesito del Giudice.

B. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

La presente esecuzione immobiliare mira alla stima di due unità urbane come meglio esposto di seguito:

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI ZERO BRANCO (TV)

Sez., C, Foglio 12

- M.N. **38**, sub. 3, cat. A/3, cl. 3, 5 vani, Sup. Cat. 129mq, R = €. 335,70, Via Milan n. 34, P. T.

Si precisa che l'area coperta e scoperta sulla quale insiste il fabbricato di cui sono parte le U.I. sopra riportate, è descritta nel C.T. in Comune di Zero Branco (TV) Fg. 24, m.n. 38, cons. 1.000 mq.

CATASTO TERRENI - COMUNE DI ZERO BRANCO (TV)

Foglio 24

- M.N. **507**, semin. arbor., cl. 3, sup. 1.474, deduz. E13, R.D. €. 8,38,k R.A. €. 4,95.

C. IDENTIFICAZIONE DEI CONFINI

Con riferimento agli immobili oggetto di stima i confini, a nord ed in senso orario, risultano essere:

- Per il C.T., m.n. 38: mm.n. 598, 313, 45, 507, 181;





- Per il C.T., m.n. 507: mm.n. 38, 45, 46, 467, 181.

D. SERVITÙ ED ALTRI ONERI

I beni oggetto di pignoramento sono stati trasferiti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni annesso ed infisso, azione, diritto, ragione, servitù attive e passive inerenti e con immediata trasfusione nelle parti acquirenti della proprietà e del possesso di diritto e di fatto, come indicato all'art. 3 dell'atto di compravendita rep. 74.987/41.720, del 18.12.2007 a firma del notaio Dott. Francesco Giopato di Treviso.

E. DITTA INTESTATARIA

La ditta intestataria dei beni oggetto di stima individuati al C.F. Sez., C, Fg. 12, m.n. 38 sub. 3 e C.T., Fg. 24, m.n. 507 risultano della quota di proprietà 1/1 alla ditta "Esecutato 1".

F. COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE IPOCATATALE E ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ED IPOTECARIE

Dalla certificazione evasa dal portale telematico della Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 06/02/2020, si evince che presso la Conservatoria dei RR.II di Treviso esistono le seguenti formalità contro e/o a carico dei beni oggetto di pignoramento:

1. Trascrizione a favore

TRASCRIZIONE del 11/01/2008 - Registro Particolare 930 Registro Generale 1596. Atto tra vivi – compravendita. Atto notarile pubblico Repertorio 74987/41720 del 18/12/2007 ai rogiti del Notaio Giopato Francesco di Treviso, sui beni così censiti:

- C.F., Sez. C, m.n. 38, sub. 3, cat. A/3, cl. 3, 5 vani, Sup. Cat. 129mq, R = €. 335,70, Via Milan n. 34, P. T;





- C.T., Fg. 24, m.n. 507, semin. arbor., cl. 3, sup. 1.474, deduz. E13, R.D. €. 8,38, R.A. €. 4,95.

2. Iscrizione

ISCRIZIONE del 11/01/2008 - Registro Particolare 326 Registro Generale 1597. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per l'importo capitale di €. 121.000,00 e per la somma totale di €. 250.000,00 a favore di " [REDACTED] " con atto notarile pubblico in data 18/12/2007, Rep. 74988/41721 ai rogiti del Notaio Giopato Francesco di Treviso (VI) sui beni così censiti:

- C.F., Sez. C, m.n. 38, sub. 3, cat. A/3, cl. 3, 5 vani, Sup. Cat. 129mq, R = €. 335,70, Via Milan n. 34, P. T;
- C.T., Fg. 24, m.n. 507, semin. arbor., cl. 3, sup. 1.474, deduz. E13, R.D. €. 8,38, R.A. €. 4,95.

3. Iscrizione

ISCRIZIONE del 29/10/2009 - Registro Particolare 9667 Registro Generale 41321. Ipoteca legale derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per l'importo capitale di €. 50.000,00 e per la somma totale di €. 100.000,00 a favore di " [REDACTED] " con atto notarile pubblico in data 26/10/2009, Rep. 38069/19559 ai rogiti del Notaio Marchio Andrea di Montebelluna (TV) sui beni così censiti:

- C.F., Sez. C, m.n. 38, sub. 3, cat. A/3, cl. 3, 5 vani, Sup. Cat. 129mq, R = €. 335,70, Via Milan n. 34, P. T;
- C.T., Fg. 24, m.n. 507, semin. arbor., cl. 3, sup. 1.474, deduz. E13, R.D. €. 8,38, R.A. €. 4,95.

4. Iscrizione





335,70, Via Milan n. 34, P. T;

- C.T., Fg. 24, m.n. 507, semin. arbor., cl. 3, sup. 1.474, deduz. E13, R.D. €. 8,38, R.A. €. 4,95.

G. DESCRIZIONE DEI BENI

G 1. Descrizione del contesto generale

L'unità immobiliare urbana oggetto di pignoramento, individuata al C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, subb. 3 del Comune di Zero Branco, è posta al piano terra di un fabbricato residenziale composto da n. 2 unità abitative.

L'immobile è situato in zona periferica, a 2,0km ca. a sud dal centro cittadino di Zero Branco. L'area circostante presenta un tessuto urbanistico di carattere agricolo dotato di ampi appezzamenti terrieri con case sparse. L'immobile inoltre è posto a 500m ca. a sud dall'Ecocentro di Zero Branco, a 400m ca., a ovest del fiume "Zero" e a 1,5km a nord rispetto l'Autostrada A4 "Torino-Trieste" accessibile per mezzo del casello autostradale di Preganziol posto ad est a 15km ca., e per mezzo dei caselli autostradali di Scorzè o Martellago posti ad ovest a 6,8km ca..

G 2. Descrizione delle aree scoperte

G 2.1. Descrizione dell'area scoperta identificata al C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, sub. 1:

Il fondo di sedime del complesso di fabbricati residenziali ed accessori individuato al C.T. Fg. 24, m.n. 38, presenta una superficie catastale pari a 1.000 mq e risulta accessibile da Via Milan, per mezzo di una stradina sterrata privata, posta sulla linea di confine tra i mm.n. 313, 45 e 38. Detto scoperto comune risulta per gran parte pavimentato per mezzo di betonelle con alcune aree a verde dotate di arbusti ed alberature poste





lungo il lato est del lotto. In corrispondenza dell'angolo sud-ovest sono presenti due fabbricati a destinazione magazzino, di forma rettangolare, identificati al C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, sub. 5, di altra proprietà. Il fabbricato a magazzino avente dimensioni maggiori, presenta inoltre due piani fuori terra.

In aderenza a detti locali a magazzino è presente un ulteriore magazzino-portico, non rappresentato e non legittimato nei precedenti titoli edilizi e nelle schede catastali.

In corrispondenza dell'angolo sud-est del lotto, si rileva la presenza di un fabbricato con struttura in legno a destinazione "magazzino" anch'esso non rappresentato e non legittimato nei precedenti titoli edilizi e nelle schede catastali.

L'area risulta contornata lungo il lato nord per mezzo di una recinzione costituita da ringhiera metallica posta su stanti impostati in parte su marciapiede rialzato ed in parte su zoccolo in c.a.. Si rileva inoltre la presenza di un cancello in metallo, a due ante, ad apertura manuale con arretramento. Lungo il lato est è presente una recinzione costituita in parte da uno zoccolo in c.a. con sovrastante rete romboidale intervallata da stanti metallici e da analogo recinzione priva di zoccolo in c.a.. Lungo il lato sud non è presente alcuna recinzione di suddivisione tra i mm.n. 38 e 507. Lungo il lato ovest è presente una recinzione costituita da uno zoccolo in c.a. con sovrastante rete romboidale intervallata da stanti metallici.

G 2.1.1 – Impianti

Si precisa che l'area comune scoperta identificata al sub. 1 è anche sede di impianti tecnologici fognari interrati. Inoltre sono presenti fontane





d'acqua per l'irrigazione.

È presente inoltre l'impianto di approvvigionamento idrico comune, costituito da un pozzo "Norton", con relativo impianto di pressurizzazione con autoclave delle acque di risorgiva ad uso acquedotto domestico posto in corrispondenza di un fabbricato esterno non legittimato.

G 2.1.2 - Stato conservativo e manutentivo

L'area scoperta comune presenta un sufficiente stato generale di conservazione e manutenzione. Tuttavia si rileva la presenza di deposito di materiali vari che eventualmente dovranno essere smaltiti.

G 2.2. Descrizione dell'area scoperta identificata al C.T., Fg. 24, m.n. 507:

Il terreno agricolo identificato al C.T. Fg. 24, m.n. 507, classificato con qualità "seminativo arborato", presenta una superficie catastale pari a 1474 mq. ed è accessibile per mezzo dello scoperto comune, identificato al C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, sub. 1 che risulta di fatto gravato dalla servitù di passaggio suddetta. L'area presenta fabbricati fatiscenti in legno ad uso porticato/pergolato con una casetta in legno attigua, ricovero attrezzi ed animali da cortile ed posti rispettivamente a nord-ovest ed a sud. Si rileva inoltre la presenza di alberature sparse, una porzione destinata ad orto dotato anche di serra, un'area destinata a pollaio e molteplici aree a deposito materiali vari ed automobili dismessi.

L'area risulta contornata lungo il lato est in parte per mezzo di una recinzione costituita da palificata in legno e relativa rete quadrata plastificata, ed in parte da recinzioni costituite da paletti in acciaio e rete romboidale metallica, quasi completamente ammalorati ed avvolti dalla vegetazione a siepe. Lungo il lato sud è presente una recinzione costituita





da palificata in c.a. e relativa rete quadrata plastificata. Lungo il lato ovest è presente in parte una recinzione costituita da uno zoccolo in c.a. con sovrastante rete romboidale intervallata da stanti metallici e in parte da recinzione analoga priva di zoccolo in c.a.. Lungo il lato nord non è presente alcuna recinzione di suddivisione tra i mm.n. 38 e 507.

G 2.2.1 - Impianti

L'area è dotata di un impianto di irrigazione a servizio dell'intera area coltivata a orto, alberi da frutto e a verde.

G 2.2.2 - Stato conservativo e manutentivo

Il terreno ed i relativi fabbricati presentano uno stato generale di incuria e necessita di opere generali di pulizia e di potatura delle piante e delle alberature. Si segnalano inoltre alcune recinzioni ammalorate.

G 3. Descrizione delle unità immobiliari

G 3.1. C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, sub. 3

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è posta al piano terra di un'abitazione residenziale composta da due unità abitative e accessorie. L'unità è accessibile dallo scoperto pertinenziale comune identificato al sub. 1 e presenta un'entrata costituita da un corridoio-ingresso, un bagno, n.3 camere, un soggiorno-pranzo, un corridoio, una cucina, un bagno e una lavanderia posta nel sottoscala. L'abitazione posta al piano terra presenta finiture a murature intonacate e tinteggiate, serramenti esterni in alluminio/legno/pvc dotati di vetro singolo/vetrocamera, tapparella in pvc, soglie in marmo, grondaie, pluviali in rame e manto di copertura in coppi.

Il fabbricato presenta una struttura a muratura in laterizio portante con





pilastrature in c.a. in corrispondenza del portico. La struttura di fondazione è costituita presumibilmente a nastro, gli orizzontamenti del primo impalcato in solaio risultano di tipo latero-cementizio con travi in spessore e fuori spessore in c.a., orizzontamento del secondo impalcato in solaio latero-cementizio e copertura presumibilmente a muretti e tavelloni. Le murature di tamponamento dei piani fuori terra sono presumibilmente costituite da pareti in laterizio dello spessore pari a 20/24cm ca., con in parte rifodera interna in tramezze di 8cm ca., il tutto intonacato al fine di ottenere uno spessore complessivo di 30/40cm. Sulle facciate nord ed est si è rilevato un cappotto termico dello spessore presunto pari a 5/6 cm ca.. La copertura risulta dotata di manto di copertura in coppi.

Dallo scoperto comune identificato al sub. 1, si accede ad un portico esterno di superficie pari a 19,19mq costituito da n. 5 pilastri, che presenta murature e soffitto intonacati e tinteggiati e una pavimentazione in piastrelle clinker. Da detto portico, per mezzo di un portoncino d'ingresso in legno dotato di specchiature, di dimensioni pari a 90x215cm ca., si accede ad un corridoio d'ingresso di superficie pari a 6,77mq e altezza pari a 284cm ca., che presenta una pavimentazione in piastrelle di ceramica, murature e soffitto intonacati e tinteggiati. Da detto corridoio, per mezzo di una porta tamburata in legno di dimensioni pari a 70x195, si accede ad un bagno di superficie pari a 5,83mq ca. e altezza pari a 284cm ca., che presenta una pavimentazione in piastrelle di ceramica, murature in parte rivestite in piastrelle di ceramica ed in parte intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato e risulta inoltre dotato di una finestra di dimensioni pari a 115x150cm ca. dotata di infisso in alluminio





e vetro singolo bugnato. Detto bagno risulta dotato di lavandino, tazza wc, bidet, doccia ricavata in nicchia con partizione in vetrocemento e caldaia. Dal corridoio, per mezzo di una porta in legno tamburata di dimensioni pari a 65x195cm ca., si accede ad un ripostiglio di superficie pari a 6,09mq ca. e altezza pari a 284cm ca., che presenta una pavimentazione in piastrelle di ceramica, murature e soffitto intonacati e tinteggiati ed una finestra di dimensioni pari a 75x145cm ca., dotata di serramento interno in legno a due ante con vetro-singolo, tapparella in pvc e serramento esterno in alluminio a due ante con vetro-singolo che affaccia sul lato nord.

Dal corridoio, per mezzo di una porta in legno tamburata di dimensioni pari a 75x195cm ca., si accede ad una camera di superficie pari a 19,35mq ca. e altezza pari a 278cm ca., che presenta una pavimentazione in piastrelle di ceramica, murature e soffitto intonacati e tinteggiati e n.2 finestre di dimensioni pari a 75x115cm ca., dotate di serramento interno in pvc a due ante con doppio vetro-camera, tapparelle in pvc e serramento esterno in alluminio a due ante con vetro-singolo, che affacciano sul lato nord. Dal corridoio, per mezzo di una porta in legno tamburata di dimensioni pari a 75x195cm ca., si accede ad una camera di superficie pari a 17,86mq ca. e altezza pari a 284cm ca., che presenta una pavimentazione in piastrelle di ceramica, murature e soffitto intonacati e tinteggiati ed una finestra di dimensioni pari a 160x150cm ca., dotata di serramento interno in legno a tre ante con vetro-singolo, tapparella in pvc e serramento esterno in alluminio a tre ante con vetro-singolo, che affacciano sul lato est.





Dal corridoio, per mezzo di un varco di dimensioni pari a 80x200cm ca., si accede ad un locale già ad uso pranzo di superficie pari a 17,45mq ca. e altezza pari a 284cm ca., che presenta una pavimentazione in piastrelle di ceramica, murature e soffitto intonacati e tinteggiati. Lungo le pareti è presente un rivestimento in tavolato di legno. Si precisa che detto locale non presenta finestre e/o luci. Da detto locale, per mezzo di un varco di dimensioni pari a 160x220cm ca., si accede ad un corridoio di superficie pari a 8,34mq ca. e altezza pari a 254cm ca., che presenta una pavimentazione in piastrelle di ceramica, murature e soffitto intonacati e tinteggiati ed una porta d'ingresso in legno dotata di specchiature, di dimensioni pari a 90x210 cm ca. che accede allo scoperto esclusivo identificato al sub.1. Da detto corridoio a forma di "L", per mezzo di una porta tamburata in legno di dimensioni pari a 80x195cm ca., si accede ad un bagno di superficie pari a 9,86mq ca. e altezza pari a 274cm ca., che presenta una pavimentazione in piastrelle di ceramica, murature in parte rivestite in piastrelle di ceramica ed in parte intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato, una vetrata di dimensioni pari a 121x153 cm ca. dotata di serramento in alluminio e vetro-singolo, che affaccia sulla lavanderia ed una finestra di dimensioni pari a 75x143cm ca., dotata di serramento in alluminio e vetrocamera, che affaccia sul lato ovest. Detto bagno risulta dotato di lavandino, tazza wc, bidet e vasca idromassaggio. Dal corridoio, per mezzo di una porta tamburata in legno di dimensioni pari a 80x210cm ca., si accede ad una lavanderia/sottoscala di superficie pari a 6,27mq ca. e altezza in parte pari a 270cm ca., che presenta una pavimentazione in piastrelle di ceramica, murature e soffitto intonacati e





tinteggiati, una finestra di dimensioni pari a 140x55cm ca. dotata di serramento in alluminio che affaccia sul lato sud, una finestra di dimensioni pari a 80x140cm ca. dotata di serramento in alluminio e vetrocamera, che affaccia sul lato ovest e n. 2 vetrate di dimensioni pari a 121x153cm ca. e 134x153cm ca., che affacciano rispettivamente sul bagno e sul corridoio interni.

Dal corridoio, per mezzo di una porta in legno scorrevole di dimensioni pari a 70x200cm ca., si accede ad un locale oggi adibito a cucina di superficie pari a 15,99mq ca. e altezze pari a 263/254cm ca., dotata di pavimento in piastrelle di ceramica con un inserto a "semicerchio" con finitura a "terrazzo alla veneziana" posto in corrispondenza del varco. Le murature sono parzialmente rivestite in piastrelle di ceramica per la zona cucina, le restanti murature e il soffitto sono intonacati e tinteggiati. Detta cucina presenta inoltre una finestra a due ante di dimensioni pari a 80x150cm ca. dotata di serramento in legno e vetrocamera e di una porta in legno di dimensioni pari a 90x210cm ca. dotata di specchiature che accede allo scoperto pertinenziale identificato al sub. 1. Salvo deroghe concessa dai competenti organi di vigilanza detto locale non presenta, ai sensi del D.M. 5.7.1975, una latezza idonea. Pertanto detta cucina dovrà essere posta in locale idoneo.

L'immobile, nel suo complesso, presenta anche un piano primo, identificato al sub. 3, accessibile da un vano scala esterno, identificato al sub. 2, tutto ciò non oggetto di pignoramento.

Lungo il lato ovest si individua una facciata continua che risulta costituita dalla muratura dell'abitazione, dalla muratura del vano scala ed infine





dalla muratura dei fabbricati ad uso magazzino identificati al sub. 5.

Come è possibile rinvenire dagli elaborati grafici di rilievo allegati alla presente, detti magazzini sono posti e accessibili dal fondo comune identificato al sub. 1.

Si rilevano tuttavia altri fabbricati posti in aderenza ai magazzini di cui al sub. 5, non legittimati e un ulteriore fabbricato in legno e muratura posto in corrispondenza dell'angolo sud-est del lotto, non rappresentato negli elaborati grafici vidimati.

G 3.1.1 - Impianti

L'unità immobiliare residenziale, è dotata di:

- impianto elettrico;
- impianto di ricezione televisiva;
- impianto idro-sanitario;
- impianto di riscaldamento autonomo;
- impianto fognario;
- impianto di approvvigionamento idrico;

Tutti gli impianti sono in uno stato di sufficiente manutenzione.

L'impianto elettrico, attestato ad un contatore ENEL posto in corrispondenza dello scoperto, in prossimità della cancellata, è posto sotto traccia nei vani abitabili. Da un esame visivo, l'impianto risulta dotato di accessori quali interruttori e prese, di epoca conforme all'epoca di costruzione. Dalle indagini documentali non si è rinvenuta la certificazione di conformità dell'impianto elettrico.

L'impianto di ricezione televisiva è attestato ad un'antenna comune posta in corrispondenza della facciata est del piano primo.





L'impianto idro-sanitario e di riscaldamento, attestato all'impianto di pressurizzazione derivante dal pozzo privato condominiale, costituito da una rete di distribuzione interna in condotte presumibilmente in acciaio/multistrato poste sotto traccia che distribuiscono l'acqua calda e fredda sanitaria ai bagni e alla cucina. Tutti i vani sono dotati di radiatori lamellari in acciaio di colore bianco. Il generatore di calore è costituito da una caldaia a GPL di tipo murale della ditta "Vaillant" con produzione di acqua calda sanitaria istantanea posta in corrispondenza del bagno. In corrispondenza della sala da pranzo è presente una stufa a legna collegata ad una canna orizzontale che oltrepassa il bagno, che evacua i fumi sulla facciata ovest.

Dalle indagini documentali non si è rinvenuta la certificazione di conformità dell'impianto termoidraulico.

Si precisa che l'immobile è dotato di un serbatoio per GPL interrato condominiale con presunto contatore volumetrico individuale della capacità di 1,75 mc, posto in corrispondenza dello scoperto comune identificato al sub. 1, di pertinenza del fabbricato di proprietà.

L'impianto fognario è costituito da vasche condensa-grassi e vasca Imhoff di trattamento dei reflui. Il materiale chiarificato confluisce su un pozzo filtrante attraverso delle tubazioni in pvc per poi immettersi nel fosso, in conformità all'autorizzazione allo scarico prot. n. 8310 del 09.06.2005. Si dà comunque atto che il fabbricato gode di un permesso di agibilità n. AGI-05/00067 del 06.06.2005.

L'immobile è infine dotato di un impianto di approvvigionamento idrico costituito da un pozzo "Norton", posto in corrispondenza di un fabbricato





esterno non legittimato, posto sul fondo comune identificato al sub. 1.

G 3.1.2 - Stato conservativo e manutentivo

Da un esame del fabbricato residenziale con i rispettivi locali accessori emerge un sufficiente stato generale di manutenzione dei fabbricati e degli impianti. Si rilevano tracce di umidità con cavillature in corrispondenza di un angolo del soffitto della lavanderia, umidità ascendente in molti locali, macchie di fuliggine in corrispondenza del bagno posto ad ovest, serramenti vetusti e ammalorati, con tracce di muffe in corrispondenza delle parti incavi, lievi scrostamenti dell'intonaco e tracce di infiltrazioni poste in corrispondenza della parte bassa delle murature interne e delle murature perimetrali, placche degli interruttori dell'impianto elettrico aperti e/o staccati dalla muratura. Alcuni serramenti risultano vetusti e in parte scrostati e necessitano di opere generali di manutenzione.

G 4 - PARTI COMUNI

Dall'elaborato planimetrico, dall'elenco dei subalterni e dall'atto notarile si desume che l'unità immobiliare è dotata di parti comuni (B.C.N.C.), di seguito elencate:

- C.F. Sez. C, Fg. 12, mappale n. 38, sub. 1, p. T, area scoperta di 750mq, comune ai sub. 3, 4, 5.

Si segnala che dal rilievo dello stato dei luoghi è emersa, di fatto, una servitù di passaggio e di sottoservizi elettrici ed idrici su detto fondo a favore del fondo dominate posto a sud identificato al C.T., Fg. 24, m.n. 507.

H. SUPERIFICI COMMERCIALI

Per i dati metrici si fa riferimento alla sintesi tabellare riportata a tergo.





La superficie commerciale convenzionale risulta:

PIANO	LOCALE	SUP. NETTA (mq)	SUP. LORDA (mq)	COEFF. DI PARZIALIZZAZIONE SUP. COMMERCIALE	COEFF. PARZIAL. QUOTA PROPRIETA'	SUP. COMMERCIALE (mq)
LOTTO UNICO:						
Comune di Zero Branco (TV), C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, sub. 3 e sub. 1 - C.T., Fg. 24, m.n. 507						
abitazione m.n. 38 sub.3 - 1:						
T	Ingresso-corridoio	6,77	8,82	100%	100%	8,82
T	bagno	5,83	8,50	100%	100%	8,50
T	ripostiglio	6,09	8,23	100%	100%	8,23
T	camera	17,86	22,10	100%	100%	22,10
T	camera	19,35	24,39	100%	100%	24,39
T	pranzo	17,45	20,57	100%	100%	20,57
T	corridoio	8,34	10,14	100%	100%	10,14
T	cucina	15,99	20,00	100%	100%	20,00
T	lavanderia	5,51	7,17	100%	100%	7,17
T	bagno	9,86	12,61	100%	100%	12,61
T	portico	19,19	23,41	35%	100%	8,19
T	scoperto sub.1	750,00	750,00	5%	47%	17,63
Totale superficie commerciale =						168,35
***) sono state computate esclusivamente le superfici legittime, legittimabili e/o sanabili.						
PIANO	LOCALE	SUP. NETTA (mq)	SUP. LORDA (mq)	COEFF. DI PARZIALIZZAZIONE SUP. COMMERCIALE	COEFF. PARZIAL. QUOTA PROPRIETA'	SUP. COMMERCIALE (mq)
LOTTO UNICO: Comune di Zero Branco (TV), C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, sub. 3 C.T., Fg. 24, m.n. 507						
scoperto m.n. 507 :						
T	scoperto M.N. 507	1 450,60	1 450,60	100%	100%	1 450,6
T	PERGOLATO	20,00	20,00	150%	100%	30
	CASSETTA IN LEGNO	3,2	3,4	200%	100%	6,8
Totale superficie commerciale =						1 487,40
***) sono state computate esclusivamente le superfici legittime, legittimabili e/o sanabili.						





I. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ TRA BENE RILEVATO E BENE DESCRITTO IN PIGNORAMENTO

Il sottoscritto tecnico ha accertato la conformità dei beni rispetto a quanto descritto nell'atto di pignoramento.

J. DESTINAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA IN CUI SI TROVANO I BENI

Il sottoscritto ha effettuato la verifica della destinazione urbanistica dei terreni in cui si trovano i beni accertando quanto segue:

J.1 - Comune di Zero Branco (TV) C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, sub. 3 (sub.1 b.c.n.c.).

Il P.I. vigente del Comune di Zero Branco (TV) classifica la zona in esame, su cui insiste l'edificio, come zona residenziale "Ep" – sottozona agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario", art. 51 delle Norme Tecniche Operative del P.I..

L'area non riporta alcun vincolo idrogeologico e/o paesaggistico-ambientale.

Dal CDU emesso dal Comune di Zero Branco in data 11/02/2020 certifica che gli immobili in oggetto ricadono parzialmente all'interno della VIABILITA' VEICOLARE – FASCE DI RISPETTO – D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992 – D.M. n. 1404/1968-art. 15 delle N.T.O. e all'interno dell'AREA A CONNESSIONE NATURALISTICA di cui all'articolo 33 delle NTO.

J.2 - Comune di Zero Branco (TV) C.T., Fg. 24, m.n. 507

Il P.I. vigente del Comune di Zero Branco (TV) classifica la zona in esame, su cui insiste l'edificio, come zona residenziale "Ep" – sottozona agricole





caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario”, art. 51 delle Norme Tecniche Operative del P.I..

L'area non riporta alcun vincolo idrogeologico e/o paesaggistico-ambientale.

Tuttavia il P.I. prevede al Capo II “AREE E SITI DI VALORE AMBIENTALE E DA TUTELARE” in cui compare il vincolo “aree di completamento delle aree del nucleo”.

Dal C.D.U. emesso dal Comune di Zero Branco in data 11/02/2020 certifica che l'immobile in oggetto ricade all'interno della VIABILITA' VEICOLARE – FASCE DI RISPETTO – D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992 – D.M. n. 1404/1968-art. 15 delle N.T.O. e all'interno dell'AREA A CONNESSIONE NATURALISTICA di cui all'articolo 33 delle NTO.

K. VERIFICA CONFORMITÀ DEI BENI AI FINI DELLE IMPLICAZIONI APPLICATIVE DELLA L.N. 47/85 E SUCCESSIVE MODIFICHE E LA CORRISPONDENZA CON LE DESCRIZIONI CATASTALI

Il sottoscritto ha effettuato la verifica di conformità dei beni oggetto di stima fra lo stato accertato e lo stato assentito, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati.

K.1 – Comune di Zero Branco (TV) C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38

K 1.1 - Verifica di conformità amministrativa-edilizia

La costruzione di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della presente sono state legittimate per mezzo di atti concessori come meglio esposte in seguito:

- Concessione per l'esecuzione di opere edili n. 58 del 28/03/1991, prat. 00020/991, sistemazione interna con realizzazione di un portico esterno;





- Concessione per l'esecuzione di opere edili n. 50 del 28/03/1994, prat. 00020/991 variante 01, variante in corso d'opera su intervento sull'esistente;
- Certificato di Agibilità prat. n. 91/00020, prot. n. 8310 del 06.06.2005;
- Autorizzazione allo scarico di acque reflue, prot. 8310 del 09.06.2005;
- Certificato di Collaudo Statico del 22.06.2005 a firma dell'Arch. Bortoletto Adriano.

Dal sopralluogo sono emerse alcune difformità tra lo stato legittimato per mezzo delle concessioni e/o autorizzazioni sopraccitate e lo stato attuale rilevato, come meglio specificato di seguito e negli elaborati grafici allegati:

- il fabbricato residenziale al piano terra presenta lievi scostamenti nelle posizioni delle tramezzature interne e nelle posizioni dei serramenti esterni ed interni;
- diverso utilizzo di alcuni locali rispetto alla destinazione d'uso prevista in progetto;
- negli elaborati grafici vidimati, in corrispondenza del locale ad oggi adibito a camera, sono presenti n. 2 varchi ad oggi tamponati, rispettivamente di accesso alla sala da pranzo e al corridoio (ad oggi adibito a cucina);
- lungo il lato sud si rileva la chiusura ed il conseguente tamponamento perimetrale del portico per mezzo di muratura, al fine di ricavare ulteriori locali a cucina, corridoio e lavanderia;
- in corrispondenza della suddetta lavanderia si rileva uno sconfinamento rispetto al perimetro di proprietà del locale verso sud;
- il vano scala identificato al sub. 2, non rappresentato negli elaborati





grafici vidimati, invade parzialmente il locale lavanderia in corrispondenza della parete e del soffitto.

In corrispondenza dello scoperto individuato al sub. 1 si rilevano le seguenti difformità:

- presenza di un fabbricato, ad uso magazzino in struttura lignea, ubicato a sud-est dello scoperto, non legittimato, avente dimensioni planimetriche massime pari a 500x1010cm ca. e altezza pari a 270cm ca., posto a 90cm ca. dal confine con il fondo individuato al m.n. 45. Detto "capanno", costituito da una struttura in legno, risulta completamente tamponato da tavolati in legno e coperto da struttura lignea a travi con sovrastante manto in onduline di fibrocemento. Si rileva tuttavia la presenza di un vano tecnico interno con partizione di altezza ridotta in muratura di laterizio. Lungo il lato ovest sono presenti porte d'ingresso a due ante;
- presenza di un fabbricato in legno, non legittimato, di dimensioni massime pari a 680x560cm ca. e altezza pari a 220/250cm ca., posto a ridosso ed in adiacenza dei magazzini individuati al sub. 5 e posto a 100/120cm ca. dal confine ovest con il fondo individuato al m.n. 181. Detto magazzino, costituito da una struttura in legno, risulta completamente tamponato e partizionato da tavolati e colonne in legno e coperto da struttura lignea a travi con sovrastante manto in onduline di fibrocemento. Si rilevano anche alcuni setti in murature di laterizio a sostegno delle strutture di copertura. Detto fabbricato presenta n. 3 locali rispettivamente ad ingresso, a officina meccanica domestica e a magazzino;





- dalle verifiche eseguite non risultano legittimate le recinzioni e cancellate.

A fronte delle difformità rilevate e citate sopra, come anche evidenziate dalle tavole grafiche allegate, dopo un ampio confronto con il responsabile dell'U.T.C., considerando che le stesse hanno anche determinato apprezzabili scostamenti planimetrici delle linee perimetrali dei fabbricati, alla luce delle modalità di dimensionamento adottate dagli strumenti urbanistici del Comune di Zero Branco (TV), in considerazione:

- dell'art.2 del D.M. 5.07.1975;
- del comma 2 dell'art. 34 del D.P.R. 380/2001;
- dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001;
- dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001;
- dell'art. 44 della L.R.V. n. 11/2004 (comma 5 ter, quinquies, sexies);
- dell'art. 50.9 del P.I. del Comune di Zero Branco;
- del P.I. del Comune di Zero Branco (TV);

si ritiene dunque, considerando che:

- si presume che non sussista il requisito di coltivatore diretto a titolo principale degli attuali e futuri aventi titolo dei beni;
- che gli interventi rispetto alle recinzioni siano avvenuti verosimilmente in data anteriore al 1991;
- sia possibile procedere alla sanatorio/rimessa in pristino dell'abitazione individuata al m.n. 38 sub. 3 per mezzo:
- demolizione della porzione di lavanderia che confina oltre il perimetro di proprietà, con la contestuale ricostruzione della parete di tamponamento entro il proprio perimetro di pertinenza esclusiva con il ricavo di una luce





sulla medesima parete;

- di pratica edilizia di manutenzione straordinaria ed in sanatoria con l'applicazione della sanzione amministrativa e/o oneri di urbanizzazione, come riportato nella tabella del punto "S";

In riferimento allo scoperto individuato al m.n. 38 sub.3 (b.c.n.c.) si precisa che risulta possibile legittimare e regolarizzare la porzione d'immobile scoperta per mezzo di:

- pratica in sanatoria per mezzo di semplice presa d'atto, della recinzione costruita verosimilmente in data anteriore al 1991, con l'applicazione della sanzione amministrativa come riportato nella tabella del punto "S";
- demolizione dei due fabbricati lignei posti a sud-est ed a sud-ovest dello scoperto, denominati rispettivamente "A" e "B" in corrispondenza dell'elaborato grafico allegato alla presente;

K 1.2 - Verifica di conformità della planimetria catastale

Il sottoscritto tecnico estimatore ha effettuato la verifica di conformità della planimetria catastale e del relativo inserimento del fabbricato, accertandone solo la parziale conformità dell'inserimento planimetrico del fabbricato. Si riscontra infatti uno scostamento difforme ed una lieve rotazione dalla linea di confine dello stesso fabbricato.

K 1.3 - Verifica di conformità delle schede catastali

Il sottoscritto tecnico estimatore ha effettuato la verifica di conformità delle schede catastali, accertandone solo in parte la conformità dell'abitazione con relativo scoperto a b.c.n.c., anche considerando le normali tolleranze di rappresentazione grafica in scala 1:200.

In particolare, come meglio rappresentato nell'allegato elaborato grafico





(tav. 4/5), si sono riscontrate difformità come di seguito riassunte:

unità residenziale sub. 3:

- il fabbricato residenziale al piano terra presenta lievi scostamenti nelle posizioni delle tramezzature interne e nelle posizioni delle luci esterne ed interne;
- diverso utilizzo di alcuni locali rispetto alla destinazione d'uso assegnata in scheda ed in progetto;
- nella scheda catastale, in corrispondenza del locale ad oggi adibito a camera, sono presenti n. 2 varchi ad oggi tamponati, rispettivamente di accesso alla sala da pranzo e al corridoio (ad oggi adibito a cucina);
- lungo il lato sud si rileva il tamponamento del portico per mezzo di muratura perimetrale, al fine di ricavare ulteriori locali a cucina, corridoio e lavanderia;
- in corrispondenza della suddetta lavanderia si rileva uno sconfinamento del locale verso sud rispetto al perimetro di proprietà come evidenziato nella stessa scheda catastale sovrapposta al rilievo;
- il vano scala identificato al sub. 2, non rappresentato della scheda catastale, invade parzialmente il locale lavanderia in corrispondenza della parete e del soffitto.

In corrispondenza dello scoperto individuato al sub. 1 che costituisce b.c.n.c. ai mm.n. 3, 4 e 5, si rilevano le seguenti difformità:

- presenza di un fabbricato in legno ubicato a sud-est, non legittimato, avente dimensioni massime pari a 500x1010cm ca. e altezza pari a 270cm ca., posto a 90cm ca. dal confine con il fondo individuato al m.n. 45. Detto "capanno" ad uso magazzino, costituito da una struttura in





legno, risulta completamente tamponato da tavolati in legno e coperto da struttura lignea a travi con sovrastante manto in onduline di fibrocemento. Si rileva tuttavia la presenza di un vano tecnico interno con partizione di altezza ridotta in muratura di laterizio. Lungo il lato ovest sono presenti n.2 porte d'ingresso a due ante;

- presenza di un fabbricato in legno, non legittimato, di dimensioni massime pari a 680x560cm ca. e altezza pari a 220/250cm ca., posto a ridosso ed in adiacenza dei magazzini individuati al sub. 5 e posto a 100/120cm ca. dal confine ovest con il fondo individuato al m.n. 181. Detto magazzino, costituito da una struttura in legno, risulta completamente tamponato e partizionato da tavolati e colonne in legno e coperto da struttura lignea a travi con sovrastante manto in onduline di fibrocemento. Si rilevano anche alcuni setti in murature di laterizio a sostegno delle strutture orizzontali di copertura. Detto fabbricato presenta n. 3 locali rispettivamente ad ingresso, a officina meccanica domestica e a magazzino;

K.2 – Comune di Zero Branco (TV) C.T. Fg. 24, m.n. 507

K 2.1 - Verifica di conformità amministrativa-edilizia

Il bene immobile costituito da un appezzamento di terreno oggetto della presente non presenta atti legittimanti di opere e/o manufatti.

Dal sopralluogo sono emerse alcune difformità tra lo stato “legittimo” e lo stato attuale rilevato, come meglio specificato di seguito e negli elaborati grafici allegati:

- il terreno in oggetto, per quanto si è potuto rilevare, presenta una recinzione non legittimata, posta ad est, sud ed ovest costituita da rete





romboidale plastificata intervallata da stanti in acciaio e relativa vegetazione posta a ridosso, priva di legittimazione;

- a nord-est del lotto, in continuità con il fabbricato ligneo, non legittimato ubicato in corrispondenza del m.n. 38 sub.1, insiste una struttura lignea a tettoia e pergolato, denominata “fabbricato C” in corrispondenza degli elaborati grafici allegati, posta a 140/150cm dal confine ovest, avente una dimensione planimetrica pari a (380+170)cm x 520cm ca. ed una altezza media pari a 190cm, priva di legittimazione;
- a sud di detto pergolato, insiste una “casetta in legno”, denominata “fabbricato D” in corrispondenza degli elaborati grafici allegati, delle dimensioni planimetriche pari a 169cm x 204cm ca. avente un'altezza pari a 180cm ca., posta a 170/180cm dal confine ovest priva di legittimazione;
- nella zona centrale del lotto è presente un fabbricato ligneo, a destinazione magazzino, denominata “fabbricato E” in corrispondenza degli elaborati grafici allegati, delle dimensioni planimetriche pari a 540cm x 410cm ca. avente un'altezza pari a 208cm ca., posta a 170/180cm ca. dal confine est, privo di legittimazione;
- nella zona centrale del lotto è presente un fabbricato ligneo fatiscente, a destinazione ricovero animali (pollaio), denominata “fabbricato F” in corrispondenza degli elaborati grafici allegati, delle dimensioni planimetriche massime pari a 500cm x 500cm ca. avente un'altezza pari a 180cm ca., posta a 100cm ca. dal confine ovest, privo di legittimazione;

A fronte delle difformità rilevate e citate sopra, come anche evidenziate





dalle tavole grafiche allegate, dopo un ampio confronto con il responsabile dell'U.T.C., considerando che le stesse hanno anche determinato apprezzabili scostamenti planimetrici delle linee perimetrali del fondo, alla luce delle modalità di dimensionamento adottate dagli strumenti urbanistici del Comune di Zero Branco (TV), in considerazione:

- dell'art.2 del D.M. 5.07.1975;
- del comma 2 dell'art. 34 del D.P.R. 380/2001;
- dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001;
- dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001;
- dell'art. 44 della L.R.V. n. 11/2004 (comma 5 ter, quinquies, sexies);
- dell'art. 50.9 del P.I. del Comune di Zero Branco;
- del P.I. del Comune di Zero Branco (TV);

si ritiene dunque, considerando che:

- si presume che non sussista il requisito di coltivatore diretto a titolo principale degli attuali e futuri aventi titolo dei beni;
- che gli interventi rispetto alle recinzioni siano avvenuti verosimilmente in data anteriore al 1991;

si ritiene che risulta possibile legittimare e regolarizzare la porzione d'immobile scoperta per mezzo di:

- pratica in sanatoria per mezzo di semplice presa d'atto della recinzione, costruita verosimilmente in data anteriore al 1991, con l'applicazione della sanzione amministrativa come riportato nella tabella del punto "S";
- pratica in sanatoria del pergolato di superficie non superiore a 20mq. e della casetta in legno di superficie non superiore a 10mq, con l'applicazione della sanzione amministrativa come riportato nella tabella





del punto “S”;

- demolizione del porticato-tettoia di collegamento posto a nord del pergolato;
- demolizione dei due fabbricati lignei posti a sud-est ed a sud-ovest del fondo, denominati rispettivamente “E” e “F” in corrispondenza dell’elaborato grafico allegato alla presente;

K 2.2 - Verifica di conformità dell’estratto di mappa

Il sottoscritto tecnico estimatore ha effettuato la verifica di conformità dei confini catastali, accertandone la sostanziale conformità facendo salvi alcuni scostamenti non apprezzabile anche alla luce della tolleranza delle mappe catastali e comunque facendo salvo quanto detto sopra.

K 2.3 - Verifica di conformità delle schede catastali

Trattandosi di fondo accatastato al C.T. non sono presenti schede catastali.

L. EVENTUALI VARIAZIONI PER AGGIORNAMENTO CATASTALE E/O AMMINISTRATIVO

Come già premesso sopra, al fine di legittimare i beni immobili in oggetto, si rende necessario:

- procedere ad un progetto in sanatoria anche ai sensi del comma 5 dell’art. 6 del D.P.R. 380/2001;

M. EVENTUALE POSSIBILITA’ DI SUDDIVISIONE IN LOTTI

Considerato che gli immobili oggetto della presente esecuzione sono funzionalmente connessi anche per mezzo degli impianti, che la sola abitazione non presenta vani accessori, che il bene comune non può essere assoggettato ad uso esclusivo quale ad esempio, autorimessa scoperta, per che un’eventuale suddivisione determinerebbe un deprezzamento del





bene principale e dei beni accessori, per questi motivi, il sottoscritto tecnico ritiene che non vi siano le premesse e condizioni economicamente vantaggiose per una suddivisione in lotti.

N. PIGNORAMENTO PRO QUOTA E DIVISIBILITÀ

Dalla documentazione emerge che l'esecutato risulta unico intestatario dei beni di cui al C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, sub. 3 e C.T., Fg. 24, m.n. 507, entrambi in quota di proprietà 1/1 di ciascuno dei beni oltre alla quota in comproprietà del b.c.n.c. di cui al C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, sub. 1. Come già rilevato al punto "M", detti beni non risultano divisibili.

O. ATTUALE OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Il giorno 02.07.2021 alla presenza del Custode e il giorno 23.07.2021, il sottoscritto ha proceduto all'accesso agli immobili siti in Zero Branco. Dagli accertamenti eseguiti si è riscontrato che l'immobile è abitato dall'Esecutato 1 e dai propri genitori.

P. VINCOLI PAESAGGISTICI, AMBIENTALI, IDROGEOLOGICI, ECC.

Il sottoscritto ha esaminato il P.R.G. ed il P.I. vigenti nei rispettivi comuni ed ha riscontrato l'assenza di vincoli paesaggistici, ambientali ed idrogeologici.

Q. VINCOLI ED ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

L'abitazione residenziale posta al piano terra e il relativo terreno posto nelle vicinanze, oggetto della presente esecuzione, da informazioni assunte in loco, non presenta ad oggi oneri condominiali insoluti. Tuttavia, data la natura comune dello scoperto pertinenziale della abitazione di cui al sub.1 e del pozzo privato acquedottistico insistente sulla medesima area, dal quale con autoclavi differenti viene garantito l'approvvigionamento dell'acqua potabile ed ad uso domestico, oltre alla servitù di passaggio a favore dei





beni/fondi dominanti di cui ai subb. 3, 4 e 5, si ritiene che detto scoperto presenta vincoli ed oneri di natura condominiale regolati ai sensi dell'art.1117 del codice civile.

Dal rilievo si è rilevata la presenza della scala di accesso al piano primo della abitazione, non oggetto di pignoramento, individuata al sub.4, che di fatto si compenetra in parte rispetto al soffitto della lavanderia. Detta occupazione parziale, presumibilmente ultraventennale, non rappresentata in modo esplicito nella scheda catastale, costituisce di fatto una servitù gravante sulla unità immobiliare in trattazione di cui al sub.3.

Si segnala inoltre il vincolo gravante sul fondo di cui al sub.1 della servitù di accesso, regresso e di passaggio al fondo dominante individuato al C.T., Fg. 24, m.n. 507.

R. PROVENIENZA IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA

Si dà atto che gli immobili sopra descritti identificati al lotto 1 sono pervenuti alla ditta eseguita per mezzo dell'atto di compravendita rep. 74.987/41.720, del 18.12.2007 e registrato e trascritto a Treviso il 11/01/2008 al n. 930/1596, a firma del notaio Dott. Francesco Giopato di Treviso.

S. VALORE DI MERCATO ATTUALE DEI LOTTI

Il valore di mercato totale attribuibile agli immobili oggetto di stima sopra descritti, tenuto conto della loro consistenza, della destinazione autorizzata ed accatastata, della loro ubicazione e posizione, dello stato di conservazione e manutenzione, della sistemazione dei locali, delle attuali condizioni di mercato nella zona, delle previsioni di P.R.G., dei vincoli urbanistici e/o ambientali, delle servitù attive e passive, è a giudizio del sottoscritto Tecnico, il seguente:





S.1 – Valore di mercato dei beni

per 1/1 della piena proprietà

Sez., C, Foglio 12

- M.N. **38**, sub. 3, cat. A/3, cl. 3, 5 vani, Sup. Cat. 129mq, R = €. 335,70, Via Milan n. 34, P. T.

Si precisa che l'area coperta e scoperta sulla quale insiste il fabbricato di cui sono parte le U.I. sopra riportate, è descritta nel C.T. in Comune di Zero Branco (TV) Fg. 24, m.n. 38, cons. 1.000 mq.

Il bene succitato gode inoltre della quota di comproprietà dello scoperto comune ai subb. 3,4 e 5 identificato C.T. : m.n. **38**, sub. 1 .

CATASTO TERRENI - COMUNE DI ZERO BRANCO (TV)

Foglio 24

- M.N. **507**, semin. arbor., cl. 3, sup. 1.474, deduz. E13, R.D. €. 8,38,k R.A. €. 4,95.

Abitazione m.n. 38 subb. 3-1 e terreno m.n. 507	
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI subb. 3 , 1 – unità immobiliare residenziale	
168,35 mq x 800,00 €/mq =	€ 138.045,77
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE terreno agricolo di cui al m.n. 507	
1.487,40 mq x 10,00 €/mq =	€ 14.874,00
TOTALE LOTTO UNICO	€ 152.919,77
A detrarre per:	
- opere edili di demolizione del tamponamento con relativo serramento, opere a contorno e ricostruzione dello stesso tamponamento entro il perimetro di proprietà, con ricavo di nuovo serramento a "luce" e rifacimento degli impianti della lavanderia;	- € 4.880,00





- demolizione con smaltimento del materiale di risulta, con salvaguardia delle strutture di contorno e ripristino dello stato dei luoghi del fabbricato "A" non legittimo in legno e muratura, posti su sedime comune sub. 1;	- € 4.636,00
demolizione con smaltimento del materiale di risulta, e ripristino dello stato dei luoghi del fabbricato "B" non legittimo in legno e muratura, posti su sedime comune sub. 1, con ricavo di un vano tecnico per il ricovero degli autoclavi per acquedotto;	- € 4.636,00
demolizione con smaltimento del materiale di risulta e ripristino dello stato dei luoghi dei fabbricati "E" ed "F" non legittimi in legno e muratura, posti su sedime di cui al m.n. 507;	- € 5.490,00
- spese tecniche per pratica di rilievo, progetto di manutenzione straordinaria ed in sanatoria, direzione dei lavori, coordinamento per la sicurezza ed assistenza tecnica in genere.	- € 8.881,60
- oneri sanzione art. 36 D.P.R. 380/01	- € 1.548,00
- diritti di segreteria	- € 100,00
- spese tecniche per pratiche catastali	- € 634,40
- spese catastali	- € 50,00
TOTALE A DEDURRE	- € 30.587,20
Resta il valore	€ 122.332,57
che si arrotonda a	€ 122.000,00
TOTALE VALORE DI MERCATO	€ 122.000,00
RIDUZIONE del 25% del valore per assenza di garanzia per vizi, tempo intercorrente tra stima e vendita, vizi occulti, diverso regime fiscale, rimborso forfetario di eventuali ulteriori spese anche condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita.	- € 30.500,00
TOTALE VALORE LOTTO UNICO	€ 91.500,00
TOTALE VALORE LOTTO UNICO ARROTONDATO	€ 92.000,00
TOTALE VALORE DI VENDITA FORZOSA	€ 92.000,00
Diconsi novantaduemilaeuro/00	





T. INVIO DELLA BOZZA DI RELAZIONE E DELLA RELAZIONE DEFINITIVA

Il sottoscritto esperto estimatore ha inviato nei termini prescritti per mezzo di e-mail pec e/o posta ordinaria e/o a mano, la bozza della relazione peritale. A seguito di tale invio non ha ricevuto alcuna osservazione.

U. CONCLUSIONI

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto nel rispetto della ritualità e delle norme del c.p.c. si ringrazia la S.V. per la fiducia accordata e si rassegna la presente relazione peritale rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Montebelluna, 13/08/2021

L'ESPERTO ESTIMATORE

(Dott. Ing. Daniele Calabretto)





V. ALLEGATI

N.	TIPO DI DOCUMENTO
1.	scheda di corrispondenza degli esegutati;
2.	scheda sintetica e riepilogativa;
3.	documentazione fotografica;
4.	copia atto di compravendita;
5.	ispezioni e trascrizioni ipotecarie;
6.	visura catastale, estratto di mappa, elaborato planimetrico, elenco subalterni, schede catastali (lotto 1);
7.	autorizzazioni edilizie con relativi elaborati grafici progettuali;
8.	autorizzazione allo scarico, collaudo statico;
9.	C.D.U. (certificato di destinazione urbanistica)
10.	estratto di P.R.G. / P.I. con relative norme;
11.	elaborati grafici di rilievo dello stato attuale con relative tavole comparative rispetto allo stato legittimato.



N. 233/2019 R.G. Esecuzioni Immobiliari
Tribunale di Treviso

Esperto stimatore. - Accettazione di incarico e giuramento.

Io sottoscritto, DOTT. ING. DANIELE CALABRETTO, nominato perito stimatore con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione di data 29/01/2020.....,

dichiaro

di accettare l'incarico,

prendo atto che l'incarico consiste nel rispondere con relazione scritta entro il termine assegnato ai quesiti di cui all'art.173-*bis* disp. att. c.p.c. in conformità alle indicazioni e disposizioni contenute nella circolare dei Giudici dell'Esecuzione del gennaio 2018 intitolata: "Chiarimenti relativi all'art. 173bis disp. att. cpc" a me nota;

ai sensi dell'art. 161 disp. att. cpc

giuro

di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidatemi.

Prendo atto che per ottenere la liquidazione del compenso e il rimborso delle spese sostenute dovrò attenermi alle disposizioni contenute nella circolare dei Giudici dell'Esecuzione del marzo 2018 intitolata "Criteri per la liquidazione dei compensi degli esperti stimatori".

Treviso, 04/02/2020.....(data)

(firma digitale)



R.G.E. 233 /2019



Tribunale di Treviso

Il Giudice dell'esecuzione,

letta l'istanza proroga di data 25.11.2020 depositata dall'esperto stimatore ing. Daniele Calabretto;

accoglie l'istanza di proroga;

rinvia l'udienza del 20.01.2021 all'udienza del 10.03.2021 ore 12.00 stessi incombenti.

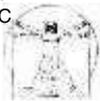
Si comunichi.

Treviso, 30/11/2020

Il G.E.

Dott.ssa Alessandra Burra





TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESEC. IMMOB. N° 233/2019 R.G.E.

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Alessandra BURRA

Promosso da: "PROCEDENTE 1"

Contro: "ESECUTATO 1"

SCHEDA DI CORRISPONDENZA DEL NOMINATIVO DEGLI ESECUTATI

In riferimento alla relazione di stima del pignoramento degli immobili siti in Comune di Zero Branco (TV), Via Milan n.34/1, individuato al catasto fabbricati:

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI ZERO BRANCO (TV)

Sez., C, Foglio 12

- M.N. **38**, sub. 3, cat. A/3, cl. 3, 5 vani, Sup. Cat. 129mq, R = €. 335,70, Via Milan n. 34/1, P. T;

Si precisa che l'area coperta e scoperta sulla quale insiste il fabbricato di cui sono parte le U.I. sopra riportate, è descritta nel C.T. in Comune di Zero Branco (TV) Fg. 24, m.n. 38, cons. 1.000 mq.

CATASTO TERRENI - COMUNE DI ZERO BRANCO (TV)

Foglio 24

- M.N. **507**, semin. arbor., cl. 3, sup. 1.474, deduz. E13, R.D. €. 8,38,k R.A. €. 4,95.

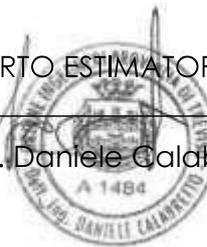
si precisa che le parti corrispondono ai seguenti nominativi:

PROCEDENTE 1:	[REDACTED]
INTERVENUTO 1:	[REDACTED]
ESECUTATO 1:	[REDACTED]
CUSTODE:	ASTE 33 Via Vecchia di S. Pelaio, 20, 31100 Treviso TV – P. IVA 04785020266;

Montebelluna, 13.08.2021

L'ESPERTO ESTIMATORE

(Dott. Ing. Daniele Calabretto)





TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESEC. IMMOB. N° 233/2019 R.G.E.

UBICAZIONE

Comune di Zero Branco (TV) – Via Milan n. 34/1

LOTTO: 1 UNICO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI ZERO BRANCO (TV)

Sez., C, Foglio 12

- M.N. **38**, sub. 3, cat. A/3, cl. 3, 5 vani, Sup. Cat. 129mq, R = €. 335,70, Via Milan n. 34/1, P. T;

Si precisa che l'area coperta e scoperta sulla quale insiste il fabbricato di cui sono parte le U.I. sopra riportate, è descritta nel C.T. in Comune di Zero Branco (TV) Fg. 24, m.n. 38, cons. 1.000 mq.

CATASTO TERRENI - COMUNE DI ZERO BRANCO (TV)

Foglio 24

- M.N. **507**, semin. arbor., cl. 3, sup. 1.474, deduz. E13, R.D. €. 8,38,k R.A. €. 4,95.

IDENTIFICAZIONE DEI CONFINI

Con riferimento agli immobili oggetto di stima i confini, a nord ed in senso orario, risultano essere:

- per il C.T., m.n. 38: mm.n. 598, 313, 45, 507, 181;
- per il C.T., m.n. 507: mm.n. 38, 45, 46, 467, 181.

SERVITÙ ED ALTRI ONERI

I beni oggetto di pignoramento sono stati trasferiti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni annesso ed infisso, azione, diritto, ragione, servitù attive e passive inerenti e con immediata trasfusione nelle parti acquirenti della proprietà e del possesso di diritto e di fatto, come indicato all'art. 3 dell'atto di compravendita rep. 74.987/41.720, del 18.12.2007 a firma del notaio Dott. Francesco Giopato di Treviso.

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI

L'unità immobiliare urbana oggetto di pignoramento, individuata al C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, subb. 3 del Comune di Zero Branco, è posta al piano terra di un fabbricato residenziale composto da n. 2 unità abitative. L'immobile è situato in zona periferica, a 2,0km ca. a sud dal centro cittadino di Zero Branco. L'area circostante presenta un tessuto urbanistico di carattere agricolo dotato di ampi appezzamenti terrieri con case sparse. Il fondo di sedime del complesso di fabbricati residenziali ed accessori individuato al C.T. Fg. 24, m.n. 38, risulta accessibile da Via Milan, per mezzo di una stradina sterrata privata. In corrispondenza dell'angolo sud-ovest sono presenti due fabbricati a destinazione magazzino, di forma rettangolare, identificati al C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, sub. 5, di altra proprietà. In aderenza a detti locali a magazzino è presente un ulteriore magazzino-portico, non rappresentato e non legittimato nei precedenti titoli edilizi e nelle schede catastali. In corrispondenza dell'angolo sud-est del lotto, si rileva la presenza di un fabbricato con struttura in legno a destinazione "magazzino"





anch'esso non rappresentato e non legittimato nei precedenti titoli edilizi e nelle schede catastali. L'area risulta contornata lungo il lato nord per mezzo di una recinzione costituita da ringhiera metallica. Si rileva inoltre la presenza di un cancello in metallo, a due ante, ad apertura manuale con arretramento. È presente inoltre l'impianto di approvvigionamento idrico comune, costituito da un pozzo con relativo impianto di pressurizzazione delle acque di risorgiva ad uso acquedotto domestico. Il terreno agricolo identificato al C.T. Fg. 24, m.n. 507, classificato con qualità "seminativo arborato", presenta una superficie catastale pari a 1474 mq. ed è accessibile per mezzo dello scoperto comune, identificato al C.F., Sez. C, Fg. 12, m.n. 38, sub. 1 che risulta di fatto gravato dalla servitù di passaggio suddetta. L'area presenta fabbricati fatiscenti in legno ad uso porticato/pergolato con una casetta in legno attigua, ricovero attrezzi ed animali da cortile e posti rispettivamente a nord-ovest ed a sud. Si rileva inoltre la presenza di alberature sparse, una porzione destinata ad orto dotato anche di serra, un'area destinata a pollaio e molteplici aree a deposito materiali vari ed automobili dismessi. L'area risulta contornata lungo il lato est in parte per mezzo di una recinzione. L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è posta al piano terra di un'abitazione residenziale composta da due unità abitative e accessorie. L'unità è accessibile dallo scoperto pertinenziale comune identificato al sub. 1 e presenta un'entrata costituita da un corridoio-ingresso, un bagno, n.3 camere, un soggiorno-pranzo, un corridoio, una cucina, un bagno e una lavanderia posta nel sottoscala. L'abitazione posta al piano terra presenta finiture a murature intonacate e tinteggiate, serramenti esterni in alluminio/legno/pvc dotati di vetro singolo/vetrocamera, tapparella in pvc, soglie in marmo, grondaie, pluviali in rame e manto di copertura in coppi. Dallo scoperto comune identificato al sub. 1, si accede ad un portico esterno. Da un esame del fabbricato residenziale con i rispettivi locali accessori emerge un sufficiente stato generale di manutenzione dei fabbricati e degli impianti. Si rilevano tracce di umidità con cavillature in corrispondenza di un angolo del soffitto della lavanderia, umidità ascendente in molti locali, macchie di fuliggine in corrispondenza del bagno posto ad ovest, serramenti vetusti e ammolorati, con tracce di muffe in corrispondenza delle parti incavi, lievi scrostamenti dell'intonaco e tracce di infiltrazioni poste in corrispondenza della parte bassa delle murature interne e delle murature perimetrali, placche degli interruttori dell'impianto elettrico aperti e/o staccati dalla muratura. Alcuni serramenti risultano vetusti e in parte scrostati e necessitano di opere generali di manutenzione. Dall'elaborato planimetrico, dall'elenco dei subalterni e dall'atto notarile si desume che l'unità immobiliare è dotata di parti comuni (B.C.N.C.), di seguito elencate: C.F. Sez. C, Fg. 12, mappale n. 38, sub. 1, p. T, area scoperta di 750mq, comune ai sub. 3, 4, 5. Si segnala che dal rilievo dello stato dei luoghi è emersa, di fatto, una servitù di passaggio e di sottoservizi elettrici ed idrici su detto fondo a favore del fondo dominate posto a sud identificato al C.T., Fg. 24, m.n. 507.

ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ TRA BENE RILEVATO E BENE DESCRITTO IN PIGNORAMENTO

Il sottoscritto tecnico ha accertato la sostanziale conformità dei beni rispetto a quanto descritto nell'atto di pignoramento.





VERIFICA CONFORMITÀ DEI BENI AI FINI DELLE IMPLICAZIONI APPLICATIVE DELLA L.N. 47/85 E SUCCESSIVE MODIFICHE

Il sottoscritto ha effettuato la verifica di conformità dei beni oggetto di stima fra lo stato accertato e lo stato assentito, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati. La costruzione di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della presente sono state legittimate per mezzo di atti concessori come meglio esposte in seguito: Concessione per l'esecuzione di opere edili n. 58 del 28/03/1991, prat. 00020/991, sistemazione interna con realizzazione di un portico esterno; Concessione per l'esecuzione di opere edili n. 50 del 28/03/1994, prat. 00020/991 variante 01, variante in corso d'opera su intervento sull'esistente; Certificato di Agibilità prat. n. 91/00020, prot. n. 8310 del 06.06.2005; Autorizzazione allo scarico di acque reflue, prot. 8310 del 09.06.2005; Certificato di Collaudo Statico del 22.06.2005. Dal sopralluogo sono emerse alcune difformità tra lo stato legittimato per mezzo delle concessioni e/o autorizzazioni sopraccitate e lo stato attuale rilevato, come meglio specificato di seguito e negli elaborati grafici allegati: il fabbricato residenziale al piano terra presenta lievi scostamenti nelle posizioni delle tramezzature interne e nelle posizioni dei serramenti esterni ed interni; diverso utilizzo di alcuni locali rispetto alla destinazione d'uso prevista in progetto; negli elaborati grafici vidimati, in corrispondenza del locale ad oggi adibito a camera, sono presenti n. 2 varchi ad oggi tamponati, rispettivamente di accesso alla sala da pranzo e al corridoio; lungo il lato sud si rileva la chiusura ed il conseguente tamponamento perimetrale del portico per mezzo di muratura, al fine di ricavare ulteriori locali a cucina, corridoio e lavanderia; in corrispondenza della suddetta lavanderia si rileva uno sconfinamento rispetto al perimetro di proprietà del locale verso sud; il vano scala identificato al sub. 2, non rappresentato negli elaborati grafici vidimati, invade parzialmente il locale lavanderia in corrispondenza della parete e del soffitto. In corrispondenza dello scoperto individuato al sub. 1 si rilevano le seguenti difformità: presenza di un fabbricato, ad uso magazzino in struttura lignea, ubicato a sud-est dello scoperto, non legittimato; presenza di un fabbricato in legno, non legittimato, posto a ridosso ed in adiacenza dei magazzini individuati al sub. 5; dalle verifiche eseguite non risultano legittimate le recinzioni e cancellate. A fronte delle difformità rilevate e citate sopra, come anche evidenziate dalle tavole grafiche allegate, si ritiene dunque, considerando che: si presume che non sussista il requisito di coltivatore diretto a titolo principale degli attuali e futuri aventi titolo dei beni; che gli interventi rispetto alle recinzioni siano avvenuti verosimilmente in data anteriore al 1991, sia possibile procedere alla sanatorio/rimessa in pristino dell'abitazione individuata al m.n. 38 sub. 3 per mezzo: demolizione della porzione di lavanderia che confina oltre il perimetro di proprietà, con la contestuale ricostruzione della parete di tamponamento entro il proprio perimetro di pertinenza esclusiva con il ricavo di una luce sulla medesima parete; di pratica edilizia di manutenzione straordinaria ed in sanatoria con l'applicazione della sanzione amministrativa e/o oneri di urbanizzazione, come riportato nella relazione peritale. In riferimento allo scoperto individuato al m.n. 38 sub.3 (b.c.n.c.) si precisa che risulta possibile legittimare e regolarizzare la porzione d'immobile scoperta per mezzo di: pratica in sanatoria per mezzo di semplice presa d'atto, della recinzione costruita verosimilmente in data anteriore al 1991, con





l'applicazione della sanzione amministrativa come riportato relazione peritale; demolizione dei due fabbricati lignei posti a sud-est ed a sud-ovest dello scoperto, denominati rispettivamente "A" e "B" in corrispondenza dell'elaborato grafico allegato alla presente;

Verifica di conformità della planimetria catastale

Il sottoscritto tecnico estimatore ha effettuato la verifica di conformità della planimetria catastale e del relativo inserimento del fabbricato, accertandone solo la parziale conformità dell'inserimento planimetrico del fabbricato.

Verifica di conformità delle schede catastali

Il sottoscritto tecnico estimatore ha effettuato la verifica di conformità delle schede catastali, accertandone solo in parte la conformità dell'abitazione con relativo scoperto a b.c.n.c.. In particolare, si sono riscontrate difformità come di seguito riassunte: unità residenziale sub. 3: il fabbricato residenziale al piano terra presenta lievi scostamenti nelle posizioni delle tramezzature interne e nelle posizioni delle luci esterne ed interne; diverso utilizzo di alcuni locali rispetto alla destinazione d'uso assegnata in scheda ed in progetto; nella scheda catastale, in corrispondenza del locale ad oggi adibito a camera, sono presenti n. 2 varchi ad oggi tamponati, rispettivamente di accesso alla sala da pranzo e al corridoio; lungo il lato sud si rileva il tamponamento del portico per mezzo di muratura perimetrale, al fine di ricavare ulteriori locali a cucina, corridoio e lavanderia; in corrispondenza della suddetta lavanderia si rileva uno sconfinamento del locale verso sud rispetto al perimetro di proprietà come evidenziato nella stessa scheda catastale sovrapposta al rilievo; il vano scala identificato al sub. 2, non rappresentato della scheda catastale, invade parzialmente il locale lavanderia in corrispondenza della parete e del soffitto. In corrispondenza dello scoperto individuato al sub. 1 che costituisce b.c.n.c. ai mm.n. 3, 4 e 5, si rilevano le seguenti difformità: presenza di un fabbricato in legno ubicato a sud-est, non legittimato; presenza di un fabbricato in legno, non legittimato, posto a ridosso ed in adiacenza dei magazzini individuati al sub. 5.

Verifica di conformità amministrativa-edilizia del terreno C.T. Fg. 24, m.n. 507

Il bene immobile costituito da un appezzamento di terreno oggetto della presente non presenta atti legittimanti di opere e/o manufatti. Dal sopralluogo sono emerse alcune difformità tra lo stato "legittimo" e lo stato attuale rilevato: il terreno in oggetto, per quanto si è potuto rilevare, presenta una recinzione non legittimata, posta ad est, sud ed ovest, priva di legittimazione; a nord-est del lotto, in continuità con il fabbricato ligneo, non legittimato ubicato in corrispondenza del m.n. 38 sub.1, insiste una struttura lignea a tettoia e pergolato, denominata "fabbricato C", priva di legittimazione; a sud di detto pergolato, insiste una "casetta in legno", denominata "fabbricato D" in priva di legittimazione; nella zona centrale del lotto è presente un fabbricato ligneo, a destinazione magazzino, denominata "fabbricato E" privo di legittimazione; nella zona centrale del lotto è presente un fabbricato ligneo, a destinazione ricovero animali (pollaio), denominata "fabbricato F", privo di legittimazione. A fronte delle difformità rilevate e citate sopra, si ritiene dunque, considerando che: si presume che non sussista il requisito di coltivatore diretto a titolo principale degli attuali e futuri aventi titolo dei beni; che gli interventi rispetto alle recinzioni siano avvenuti verosimilmente in data





anteriore al 1991, si ritiene che risulta possibile legittimare e regolarizzare la porzione d'immobile scoperta per mezzo di: pratica in sanatoria per mezzo di semplice presa d'atto della recinzione, costruita verosimilmente in data anteriore al 1991, con l'applicazione della sanzione amministrativa riportata nella relazione peritale; pratica in sanatoria del pergolato e della casetta in legno con l'applicazione della sanzione amministrativa come riportato nella relazione peritale; demolizione del porticato-tettoia di collegamento posto a nord del pergolato; demolizione dei due fabbricati lignei posti a sud-est ed a sud-ovest del fondo, denominati rispettivamente "E" e "F".

Verifica di conformità dell'estratto di mappa

Il sottoscritto tecnico estimatore ha effettuato la verifica di conformità dei confini catastali, accertandone la sostanziale conformità.

Verifica di conformità delle schede catastali

Trattandosi di fondo accatastato al C.T. non sono presenti schede catastali.

ATTUALE OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Il giorno 02.07.2021 alla presenza del Custode e il giorno 23.07.2021, il sottoscritto ha proceduto all'accesso agli immobili. Dagli accertamenti eseguiti si è riscontrato che l'immobile è abitato dall'Esecutato 1e dai propri genitori.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE E ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ED IPOTECARIE

Dalla certificazione evasa dal portale telematico della Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 06/02/2020, si evince che presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso esistono le seguenti formalità contro e/o a carico dei beni oggetto di pignoramento:

1. Trascrizione a favore

TRASCRIZIONE del 11/01/2008 - Registro Particolare 930 Registro Generale 1596. Atto tra vivi – compravendita. Atto notarile pubblico Repertorio 74987/41720 del 18/12/2007 ai rogiti del Notaio Giopato Francesco di Treviso, sui beni così censiti:

- C.F., Sez. C, m.n. 38, sub. 3, cat. A/3, cl. 3, 5 vani, Sup. Cat. 129mq, R = €. 335,70, Via Milan n. 34, P. T;
- C.T., Fg. 24, m.n. 507, semin. arbor., cl. 3, sup. 1.474, deduz. E13, R.D. €. 8,38, R.A. €. 4,95.

2. Iscrizione

ISCRIZIONE del 11/01/2008 - Registro Particolare 326 Registro Generale 1597. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per l'importo capitale di €. 121.000,00 e per la somma totale di €. 250.000,00 a favore di [REDACTED] con atto notarile pubblico in data 18/12/2007, Rep. 74988/41721 ai rogiti del Notaio Giopato Francesco di Treviso (VI) sui beni così censiti:

- C.F., Sez. C, m.n. 38, sub. 3, cat. A/3, cl. 3, 5 vani, Sup. Cat. 129mq, R = €. 335,70, Via Milan n. 34, P. T;
- C.T., Fg. 24, m.n. 507, semin. arbor., cl. 3, sup. 1.474, deduz. E13, R.D. €. 8,38, R.A. €. 4,95.

3. Iscrizione

ISCRIZIONE del 29/10/2009 - Registro Particolare 9667 Registro Generale 41321. Ipoteca legale derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per





l'importo capitale di €. 50.000,00 e per la somma totale di €. 100.000,00 a favore di [REDACTED] con atto notarile pubblico in data 26/10/2009, Rep. 38069/19559 ai rogiti del Notaio Marchio Andrea di Montebelluna (TV) sui beni così censiti:

- C.F., Sez. C, m.n. 38, sub. 3, cat. A/3, cl. 3, 5 vani, Sup. Cat. 129mq, R = €. 335,70, Via Milan n. 34, P. T;
- C.T., Fg. 24, m.n. 507, semin. arbor., cl. 3, sup. 1.474, deduz. E13, R.D. €. 8,38, R.A. €. 4,95.

4. Iscrizione

ISCRIZIONE del 26/04/2011 - Registro Particolare 3193 Registro Generale 16097. Ipoteca legale derivante da ruolo (art. 77 del D.P.R. n.602 del 1973) per l'importo capitale di €. 54.584,37 e per la somma totale di €. 109.168,74 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] Repertorio 217/11311 del 12/04/2011, sui beni così censiti:

- C.F., Sez. C, m.n. 38, sub. 3, cat. A/3, cl. 3, 5 vani, Sup. Cat. 129mq, R = €. 335,70, Via Milan n. 34, P. T;
- C.T., Fg. 24, m.n. 507, semin. arbor., cl. 3, sup. 1.474, deduz. E13, R.D. €. 8,38, R.A. €. 4,95.

5. Trascrizione

TRASCRIZIONE del 26/07/2019 - Registro Particolare 19980 Registro Generale 31199. Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili a favore di [REDACTED]

[REDACTED] con atto giudiziario Repertorio 3771 del 29/04/2019, sui beni così censiti:

- C.F., Sez. C, m.n. 38, sub. 3, cat. A/3, cl. 3, 5 vani, Sup. Cat. 129mq, R = €. 335,70, Via Milan n. 34, P. T;
- C.T., Fg. 24, m.n. 507, semin. arbor., cl. 3, sup. 1.474, deduz. E13, R.D. €. 8,38, R.A. €. 4,95.

6. Trascrizione

TRASCRIZIONE del 02/09/2019 - Registro Particolare 22638 Registro Generale 35401. Atto per causa di morte – accettazione di tacita eredità a favore di [REDACTED]

[REDACTED] con atto giudiziario Repertorio 3771 del 29/04/2019, sui beni così censiti:

- C.F., Sez. C, m.n. 38, sub. 3, cat. A/3, cl. 3, 5 vani, Sup. Cat. 129mq, R = €. 335,70, Via Milan n. 34, P. T;
- C.T., Fg. 24, m.n. 507, semin. arbor., cl. 3, sup. 1.474, deduz. E13, R.D. €. 8,38, R.A. €. 4,95.

VALORE DI VENDITA FORZOSA

TOTALE VALORE DI VENDITA FORZOSA DELLA QUOTA DI 1/2 INDIVISA PIGNORATA

Diconsi novantaduemilaeuro/00

€. **92.000,00**

Montebelluna, 13.08.2021

L'ESPERTO ESTIMATORE

(Dott. Ing. Daniele Calabretto)



ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 233/2019 R.G.E.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

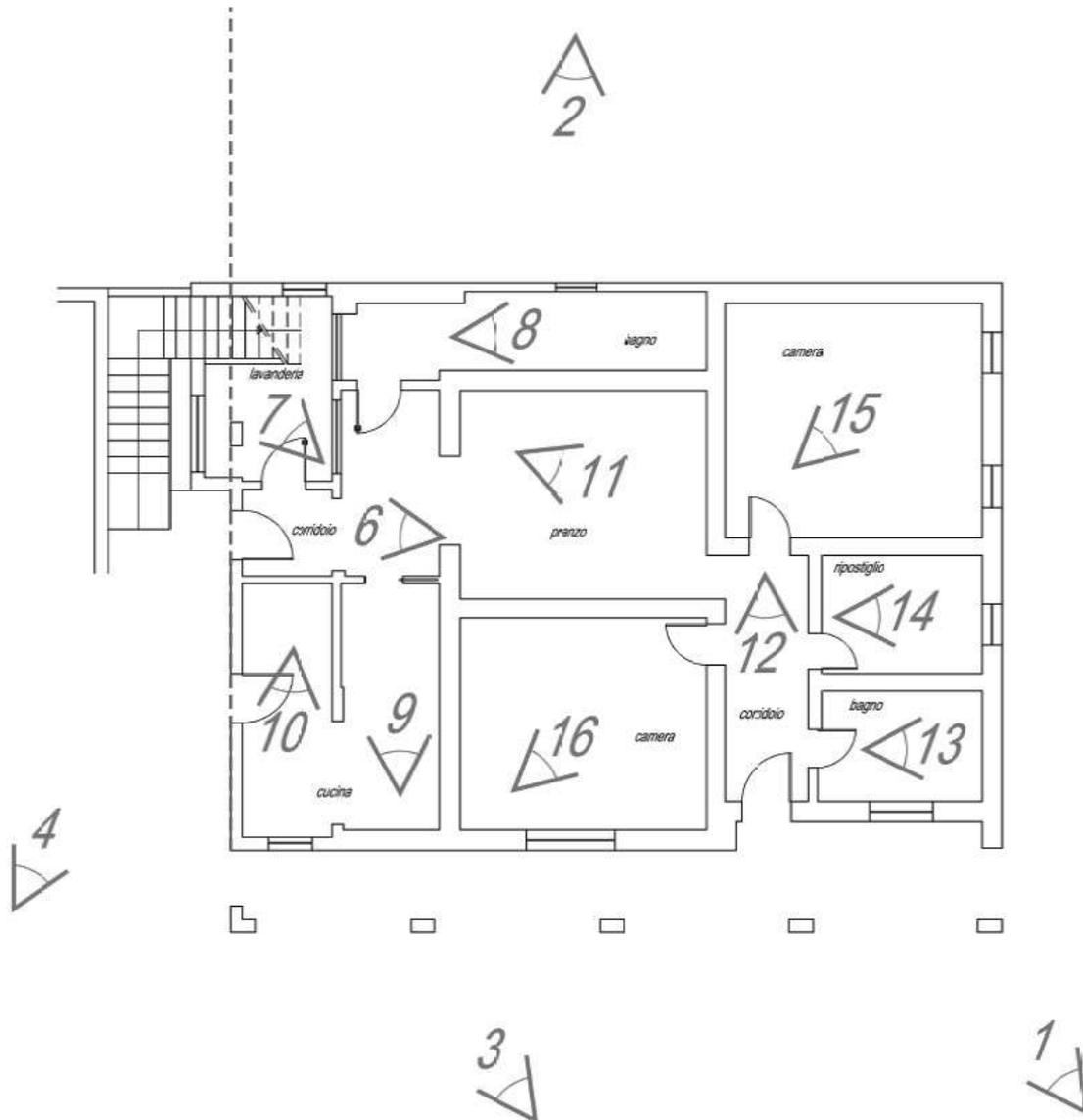
Il Tecnico
Dott. ing. Daniele Calabretto





LOTTO UNICO - CONI VISUALI

- pianta piano terra -





STUDIO DI INGEGNERIA CIVILE

DOTT. DANIELE CALABRETTO

INGEGNERE

- Edilizia – strutture – urbanistica – SICUREZZA -

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di Zero Branco, C.F. Fg. 12, m.n. 38, sub. 3



FOTO 1: vista prospetto esterno lato sud-est



FOTO 2: vista prospetto esterno lato nord

STUDIO PROFESSIONALE

- VIA SAN GAETANO n°51 - 31044 MONTEBELLUNA (TV) - TEL 0423/248972 – 0423/615460 -
- p.e.c.: daniele.calabretto@ingpec.eu – e-mail: info@studiocalabretto.it -





STUDIO DI INGEGNERIA CIVILE

DOT. DANIELE CALABRETTO

INGEGNERE

- Edilizia – strutture – urbanistica – SICUREZZA -



FOTO 3: vista prospetto esterno lato sud



FOTO 4: vista prospetto esterno lato sud-ovest

STUDIO PROFESSIONALE

- VIA SAN GAETANO n°51 - 31044 MONTEBELLUNA (TV) - TEL 0423/248972 – 0423/615460 -
- p.e.c.: daniele.calabretto@ingpec.eu – e-mail: info@studiocalabretto.it -





FOTO 6: vista corridoio



FOTO 7: vista lavanderia



FOTO 8: vista bagno



FOTO 9: vista cucina





STUDIO DI INGEGNERIA CIVILE

DOT. DANIELE CALABRETTO

INGEGNERE

- Edilizia – strutture – urbanistica – SICUREZZA -



FOTO 10: vista pranzo



FOTO 11: vista pranzo

STUDIO PROFESSIONALE

- VIA SAN GAETANO n°51 - 31044 MONTEBELLUNA (TV) - TEL 0423/248972 – 0423/615460 -
- p.e.c.: daniele.calabretto@ingpec.eu – e-mail: info@studiocalabretto.it -





FOTO 12: vista corridoio



FOTO 13: vista bagno



FOTO 14: vista ripostiglio





STUDIO DI INGEGNERIA CIVILE

DOTT. DANIELE CALABRETTO

INGEGNERE

- Edilizia – strutture – urbanistica – SICUREZZA -



FOTO 15: vista camera



FOTO 16: vista camera

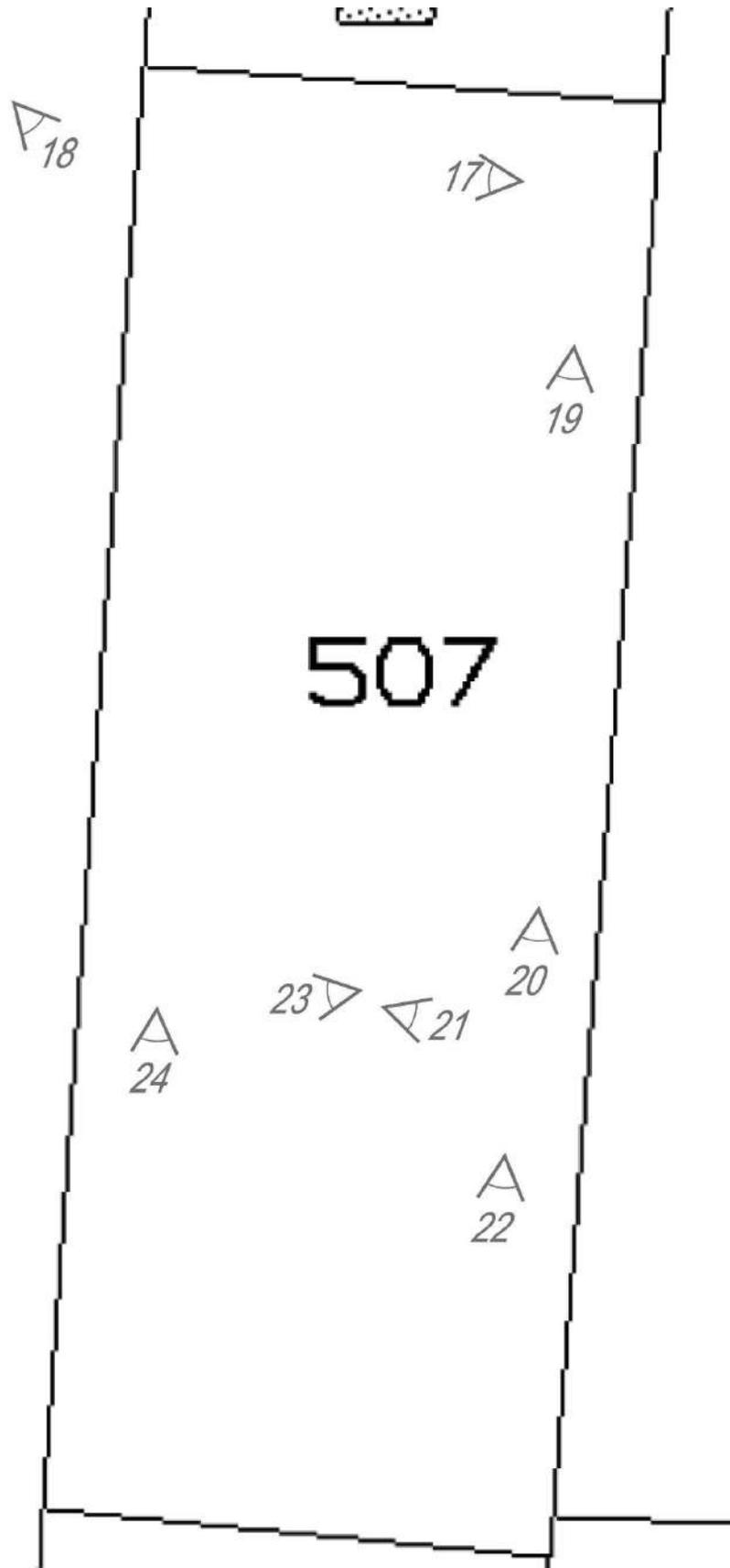
STUDIO PROFESSIONALE

- VIA SAN GAETANO n°51 - 31044 MONTEBELLUNA (TV) - TEL 0423/248972 – 0423/615460 -
- p.e.c.: daniele.calabretto@ingpec.eu – e-mail: info@studiocalabretto.it -





Comune di Zero Branco, C.T. Fg. 24, m.n. 507





STUDIO DI INGEGNERIA CIVILE

DOTT. DANIELE CALABRETTO

INGEGNERE

- Edilizia – strutture – urbanistica – SICUREZZA -



FOTO 17: vista mn.507



FOTO 18: vista mn.507

STUDIO PROFESSIONALE

- VIA SAN GAETANO n°51 - 31044 MONTEBELLUNA (TV) - TEL 0423/248972 – 0423/615460 -
- p.e.c.: daniele.calabretto@ingpec.eu – e-mail: info@studiocalabretto.it -





STUDIO DI INGEGNERIA CIVILE

DOT. DANIELE CALABRETTO

INGEGNERE

- Edilizia – strutture – urbanistica – SICUREZZA -



FOTO 19: vista mn.507



FOTO 20: vista mn.507

STUDIO PROFESSIONALE

- VIA SAN GAETANO n°51 - 31044 MONTEBELLUNA (TV) - TEL 0423/248972 – 0423/615460 -
- p.e.c.: daniele.calabretto@ingpec.eu – e-mail: info@studiocalabretto.it -





STUDIO DI INGEGNERIA CIVILE

DOT. DANIELE CALABRETTO

INGEGNERE

- Edilizia – strutture – urbanistica – SICUREZZA -



FOTO 21: vista mn.507



FOTO 22: vista mn.507

STUDIO PROFESSIONALE

- VIA SAN GAETANO n°51 - 31044 MONTEBELLUNA (TV) - TEL 0423/248972 – 0423/615460 -
- p.e.c.: daniele.calabretto@ingpec.eu – e-mail: info@studiocalabretto.it -





STUDIO DI INGEGNERIA CIVILE

DOT. DANIELE CALABRETTO

INGEGNERE

- Edilizia – strutture – urbanistica – SICUREZZA -



FOTO 23: vista mn.507



FOTO 24: vista mn.507



N. 74.987 di Rep.

N. 41.720 di Racc.

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2007 (duemilasette) il giorno 18 (diciotto) del mese di dicembre.

In Treviso, Via Riccati n. 7, nel mio studio.

Davanti a me dottor FRANCESCO GIOPATO, notaio iscritto al Ruolo del

Distretto Notarile di Treviso, mia residenza,

SONO COMPARSI I SIGNORI

- [REDACTED]
[REDACTED]

il quale interviene ed agisce nell'interesse nome e quale procuratore dei signori:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] C

senza vincoli matrimoniali

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

coniugata, in regime di comunione di beni

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

coniugato, in regime di comunione di beni



in forza di procura speciale autenticata da me Notaio in data 14 luglio 2005 n.
69392 di rep., documento che in originale si allega sub "A"

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione di beni

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

il quale dichiara di essere celibe.

I comparenti anzidetti, della cui identità personale io Notaio sono certo,
stipulano, convengono e dichiarano quanto segue:

ART. 1 = I signori [REDACTED]
[REDACTED] come sopra rappresentati, vendono e
trasferiscono:

A) - al signor [REDACTED] che accetta e compra l'immobile
così censito in catasto:

N.C.E.U. del COMUNE DI ZERO BRANCO

SEZIONE C - FOGLIO 12

m.n. 38 sub 4 - Via Milan - piano 1 - categ. A/3 - classe 3 - vani 4,5 - RC
302,13

m.n. 38 sub 5 - Via Milan - piano T - 1 - categ. C/2 - classe 2 - mq 92 - RC
156,80

m.n. 38 sub 2 - Via Milan - scala scoperta comune ai sub 4 e 5.

Nel trasferimento è compresa la proporzionale quota di proprietà sull'area



scoperta mappale 38 sub 1 - comune ai sub 3 - 4 e 5.

Per il prezzo convenuto e dalla parte venditrice già riscosso di Euro 111.000,00 (euro centoundicimila e centesimi zero), di cui rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

B) - al signor ██████████ che accetta e compra il fabbricato con scoperto di pertinenza così censito in catasto:

N.C.E.U. del COMUNE DI ZERO BRANCO

SEZIONE C - FOGLIO 12

m.n. 38 sub 3 - Via Milan - piano T - categ. A/3 - classe 3 - vani 5 - RC 335,70

con l'area scoperta di pertinenza così censita in catasto:

N.C.T. del COMUNE DI ZERO BRANCO

FOGLIO 24

m.n. 507 Ha 0.14.74 rd 8,37 ra 4,94

(are quattordici, centiare settantaquattro).

Nel trasferimento è compresa la proporzionale quota di proprietà sull'area mappale 38 sub 1 - comune ai sub 3 - 4 e 5.

Per il prezzo convenuto e dalla parte venditrice già riscosso di Euro 121.000,00 (euro centoventunomila e centesimi zero), di cui rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 2 = Le unità mappale 38 sub 1 - 2 - 3 - 4 e 5 costituiscono nell'insieme l'immobile identificato in catasto terreni, foglio 24, con il mappale 38 di mq 1.000, derivante da riunione dei mappali 506 ex 40/a di mq 490 e 38 di mq 510 giusta modello 3Spc n. 15405/1870 del 9 aprile 1997.

ART. 3 = Gli immobili s'intendono trasferiti a corpo, nello stato di fatto e di



diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso ed infisso, azione, diritto, ragione, servitu' attive e passive inerenti e con immediata trasfusione nelle parti acquirenti della proprietà e del possesso di diritto e di fatto.

ART. 4 = Ad ogni effetto di legge le parti contraenti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:

A) - i prezzi come sopra convenuti sono stati corrisposti come segue:

- alla lettera A) mediante dodici assegni circolari, non trasferibili, emessi in data 18 dicembre 2007 dalla [REDACTED]

[REDACTED] e precisamente undici assegni dell'importo di Euro 10.000,00 ciascuno n.ri: 5343580194 - 04, 5343580195 - 05, 5343580196 - 06, 5343580197 - 07, 5343580198 - 08, 5343580199 - 09, 5343580200 - 10, 5343717901 - 02, 5343717902 - 03, 5343717903 - 04, 5343717904 - 05, e un assegno di Euro 1.000,00 n. 5242596934 -03

- alla lettera B) mediante tredici assegni circolari, non trasferibili, emessi in data 18 dicembre 2007 dalla [REDACTED]

[REDACTED] e precisamente dodici assegni dell'importo di Euro 10.000,00 ciascuno n.ri: 5343717905 - 06, 5343717906 - 07, 5343717907 - 08, 5343717908 - 09, 5343717909 - 10, 5343717910 - 11, 5343717911 - 12, 5343717912 - 00, 5343717913 - 01, 5343717914 - 02, 5343717915 - 03, 5343717916 - 04, e un assegno di Euro 1.000,00 n. 5242596935 - 04

B) - Per la stipula del presente contratto la parte venditrice non si è avvalsa dell'opera di una agenzia immobiliare mentre le parti acquirenti si sono



avvalse dell'opera [REDACTED]

[REDACTED] in persona del legale rappresentante signora [REDACTED]

[REDACTED] iscritta al

Ruolo Agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Treviso al n. 2132.

La spesa sostenuta per la mediazione ammonta ad Euro 2.000,00 oltre ad IVA per Euro 400,00 e quindi per un totale di Euro 2.400,00 per ciascuno degli acquirenti ed è stata pagata mediante due assegni bancari dell'importo di Euro 2.400,00 ciascuno tratti sulla [REDACTED]

ART. 5 = La parte venditrice garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso degli immobili venduti e la libertà degli stessi da ipoteche, livelli, pesi e vincoli di qualsiasi specie e presta garanzia per ogni caso di evizione, spoglio e molestia.

ART. 6 = A' sensi dell' art.18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e delle vigenti norme in materia urbanistica edilizia, il procuratore mi consegna certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Zero Branco in data 16 novembre 2007 documento che si allega a quest'atto sub "B", dichiarando il medesimo che successivamente alla data del rilascio del certificato non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ART. 7 = A' sensi degli articoli 47 e 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,



il signor Casarin Primo, nella veste di cui sopra, previo richiamo da me Notaio effettuato, circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. predetto cui si è soggetti in caso di dichiarazione mendace, dichiara, a' sensi dell' art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e delle vigenti norme in materia urbanistica edilizia, che le opere di costruzione dei fabbricati in contratto sono state eseguite anteriormente al 1 settembre 1967, e che successivamente sono stati realizzati dei lavori in base alla concessione edilizia n. 58 del 28 marzo 1991, alla concessione (variante in corso d'opera) n. 50 del 28 marzo 1994, dichiarati agibili con certificato n. AGI -05/00067 del 24 giugno 2005.

ART. 8 = Le parti dichiarano che nessun rapporto di parentela in linea retta, tale o presunta, nè di coniugio, esiste fra di loro.

ART. 9 = Gli immobili in oggetto sono pervenuti ai venditori giusta [REDACTED] apertasi il giorno 11 gennaio 1970, denuncia presentata a Treviso il 9 ottobre 1970 al n. 72 vol 436 e successiva riunione di usufrutto di [REDACTED]

ART. 10 = Spese e tasse del presente atto sono assunte dalle parti a' sensi di Legge.

A richiesta delle parti acquirenti, a sensi del comma 497 ,della legge 23 dicembre 2005 n. 266 e successive modifiche, la base imponibile, per imposta di registro, ipotecaria e catastale, è costituita dalla rendita catastale rivalutata, pari a:

- per il trasferimento al punto A) è pari ad Euro 53.000,42
- per il trasferimento al punto B) è pari ad Euro 38.773,35.

Con richiesta di registrazione a' sensi dell'art. 1 - comma V della tariffa



allegato "A" al DPR 26 aprile 1986 n. 131 (1^ CASA), trattandosi di trasferimento di fabbricato di civile abitazione non di lusso.

All'uopo le parti acquirenti dichiarano, a pena di decadenza,

- di voler stabilire entro diciotto mesi da oggi, la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato.

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato col presente atto,

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio Nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui all'art. 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, ovvero di cui all'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168, all'art. 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n. 118, all'art. 3 comma 2 della Legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei Decreti Legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 luglio 1992 n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto legge 24 settembre 1992 n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto Legge 24 novembre 1992 n. 455, all'articolo 1, comma 2, del decreto legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993 n. 75 e all'articolo 16 del decreto Legge 22 maggio 1993 n. 155, convertito con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993 n. 243.

ART. 11 = Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Io Notaio



ho ricevuto quest'atto e l'ho letto ai comparenti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e alle ore undici e minuti cinquanta lo sottoscrivono con me notaio.

Scritto

da persona di mia fiducia su due fogli per otto facciate.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

Ispezione n. T167701 del 23/07/2020

per immobile
Richiedente CLBDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ZERO BRANCO (TV)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 24 - Particella 507
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 15/02/1996 al 22/07/2020

Elenco immobili

Comune di ZERO BRANCO (TV) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0024 Particella 00507 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 11/01/2008 - Registro Particolare 930 Registro Generale 1596
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 74987/41720 del 18/12/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 11/01/2008 - Registro Particolare 326 Registro Generale 1597
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 74988/41721 del 18/12/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 29/10/2009 - Registro Particolare 9667 Registro Generale 41321
Pubblico ufficiale MARCHIO ANDREA Repertorio 38069/19559 del 26/10/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 26/04/2011 - Registro Particolare 3193 Registro Generale 16097
Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico
 5. TRASCRIZIONE del 26/07/2019 - Registro Particolare 19980 Registro Generale 31199
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3771 del 29/04/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



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

Data 23/07/2020 Ora 13:01:36
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T167701 del 23/07/2020

per immobile

Richiedente CLBDNL

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 02/09/2019 - Registro Particolare 22638 Registro Generale 35401
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 74987/41720 del 18/12/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T149351 del 06/02/2020

per immobile

Richiedente CLBDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ZERO BRANCO (TV)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana c - Foglio : 12 - Particella 38 - Subalterno 3

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 15/02/1996 al 05/02/2020

Elenco immobili

Comune di ZERO BRANCO (TV) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana C Foglio 0012 Particella 00038 Subalterno 0003

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 11/01/2008 - Registro Particolare 930 Registro Generale 1596
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 74987/41720 del 18/12/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 11/01/2008 - Registro Particolare 326 Registro Generale 1597
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 74988/41721 del 18/12/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 29/10/2009 - Registro Particolare 9667 Registro Generale 41321
Pubblico ufficiale MARCHIO ANDREA Repertorio 38069/19559 del 26/10/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 26/04/2011 - Registro Particolare 3193 Registro Generale 16097
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 217/11311 del 12/04/2011
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 26/07/2019 - Registro Particolare 19980 Registro Generale 31199
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3771 del 29/04/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



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

Data 06/02/2020 Ora 12:15:57
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T149351 del 06/02/2020

per immobile

Richiedente CLBDNL

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 02/09/2019 - Registro Particolare 22638 Registro Generale 35401
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 74987/41720 del 18/12/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T 149351 del 06/02/2020

Inizio ispezione 06/02/2020 12:15:40

Richiedente CLBDNL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1596

Registro particolare n. 930

Presentazione n. 160 del 11/01/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 18/12/2007

Notaio GIOPATO FRANCESCO

Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 74987/41720

Codice fiscale GPT FNC 44A01 M171 A

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M171 - ZERO BRANCO (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 24 Particella 507

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 14 are 74 centiare

Immobile n. 2

Comune M171 - ZERO BRANCO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana C Foglio 12

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA MILAN

Piano T

Particella 38

Consistenza 5 vani

Subalterno 3

N. civico -



Ispezione telematica

n. T 149351 del 06/02/2020

Inizio ispezione 06/02/2020 12:15:40

Richiedente CLBDNL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1596

Registro particolare n. 930

Presentazione n. 160 del 11/01/2008

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità

all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità

all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità

all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

COMPRESA LA PROPORZIONALE QUOTA DI PROPRIETA' SULL'AREA SCOPERTA MN 38 SUB 1 - COMUNE AI SUB 3 - 4 E 5. LE UNITA' MAPPALE 38 SUB 1 - 2 - 3 - 4 E 5 COSTITUISCONO NELL'INSIEME L'IMMOBILE IDENTIFICATO IN CT, FG.24, CON IL MN 38 DI MQ 1.000, DERIVANTE DA RIUNIONE DEI MN 506 EX 40/A DI MQ 490 E 38 DI MQ 510 GIUSTA MODELLO 3SPC N. 15405/1870 DEL 9 APRILE 1997.

Informazioni per la voltura catastale

Ispezione telematica

n. T 149351 del 06/02/2020

Inizio ispezione 06/02/2020 12:15:40

Richiedente CLBDNL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1596

Registro particolare n. 930

Presentazione n. 160 del 11/01/2008

Vulture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1



Ispezione telematica

n. T 149351 del 06/02/2020
Inizio ispezione 06/02/2020 12:15:40
Richiedente CLBDNL
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1597
Registro particolare n. 326
Presentazione n. 161 del 11/01/2008

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 18/12/2007
Notaio GIOPATO FRANCESCO
Sede TREVISO (TV)
Numero di repertorio 74988/41721
Codice fiscale GPT FNC 44A01 M171 A

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 121.000,00 Tasso interesse annuo 5,77% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 250.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M171 - ZERO BRANCO (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 24 Particella 507 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 74 centiare

Immobile n. 2

Comune M171 - ZERO BRANCO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C Foglio 12 Particella 38 Subalterno 3
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5 vani
ECONOMICO
Indirizzo VIA MILAN N. civico -
Piano T



Ispezione telematica

n. T 149351 del 06/02/2020

Inizio ispezione 06/02/2020 12:15:40

Richiedente CLBNDL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1597

Registro particolare n. 326

Presentazione n. 161 del 11/01/2008

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Sezione D - Ulteriori informazioni***Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

ESENTE DA BOLLO EX D.P.R. 29.9.1973 N.601.LA BANCA CONCESSE ED EROGO' CONTESTUALMENTE A TITOLO DI MUTUO, DI SEGUITO "FINANZIAMENTO" EX ART. 38 T.U. ALLA PARTE FINANZIATA, CHE ACCETTO', LA SOMMA DI EURO 121.000,00, ALL'INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DELL'ART.5.LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGO' PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.360 RATE DI AMMORTAMENTO MENSILI POSTICIPATE COSTANTI CIASCUNA DI EURO 707,66, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI AL TASSO INDICATO NELL'ART.5, AVENTI SCADENZA, IN FUNZIONE DELLA RATEIZZAZIONE, ALLE SEGUENTI DATE: IL GIORNO 10 DI CIASCUNO DEI MESI SUCCESSIVI ALLA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO.LA PRIMA RATA AVRA' SCADENZA IL 10/02/2008 E L'ULTIMA IL 10/01/2038.DURANTE IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA DI EROGAZIONE ED IL GIORNO ANTECEDENTE L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, LA PARTE FINANZIATA DOVRA' VERSARE POSTICIPATAMENTE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DI VOLTA IN VOLTA MATURATI SULL'IMPORTO DEL CAPITALE EROGATO, CALCOLATI AL TASSO DI CUI ALL'ART.5, MEDIANTE UNA O PIU' RATE AVENTI LA STESSA PERIODICITA' PREVISTA PER LE RATE DI AMMORTAMENTO.IL FINANZIAMENTO VIENE ACCORDATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE DI AMMORTAMENTO, AL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 5,77%.LE PARTI CONVENNERO E APPROVARONO SPECIFICAMENTE CHE OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA, INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI CASI PREVISTI NEL CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 2 PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO AL FINANZIAMENTO



Ispezione telematica

n. T 149351 del 06/02/2020

Inizio ispezione 06/02/2020 12:15:40

Richiedente CLBDNL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1597

Registro particolare n. 326

Presentazione n. 161 del 11/01/2008

E COMUNQUE NON SUPERIORE AI LIMITI DI LEGGE. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.L'IPOTECA VENNE CONCESSA PER LA SOMMA DI EURO 250.000,00 CHE COMPRESSE E GARANTI': L'IMPORTO DEL CAPITALE FINANZIATO; GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ARTICOLO 5 E CALCOLATI, AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, AL SAGGIO ANNUO DEL 5,77%; L AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE DOVESSERO RIMANERE INSOLUTE E GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA PREVISTA DAL PRECEDENTE ARTICOLO 5, PUNTO 3 E CALCOLATI, AI SOLI FINI DELL ISCRIZIONE IPOTECARIA, NELLA MISURA DEL 7,77%; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAMENTO (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL ART. 2855 C.C.), NONCHE' LE SPESE STRAORDINARIE, I PREMI D ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA DEL FINANZIAMENTO E QUANTO ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI CUI AL TITOLO.PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELESSERO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL ART. 47 COD. CIV. E DELL ART. 30 COD. PROC. CIV.: QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA FILIALE DI SCORZE', VIA ROMA N. 36, ANCHE AGLI EFFETTI DELL ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA T.U., QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NELL'ATTO DI CUI AL TITOLO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA.IMMOBILI:CON DIRITTO ALLE PARTI COMUNI AI SENSI DI LEGGE, FRA CUI IL M.N.38 SUB.1 AREA SCOPERTA DI MQ.750 (BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 3, 4 E 5).



Ispezione telematica

Richiedente CLBDNL

n. T 149351 del 06/02/2020
Inizio ispezione 06/02/2020 12:15:40
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 41321
Registro particolare n. 9667
Presentazione n. 139 del 29/10/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 26/10/2009
Notaio MARCHIO ANDREA
Sede MONTEBELLUNA (TV)

Numero di repertorio 38069/19559
Codice fiscale MRC NDR 59B20 H501 S

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 50.000,00 Tasso interesse annuo 6,05% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 50.000,00 Totale € 100.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M171 - ZERO BRANCO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C Foglio 12 Particella 38 Subalterno 3
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5 vani
Indirizzo MILAN N. civico -
Piano T

Immobile n. 2

Comune M171 - ZERO BRANCO (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 24 Particella 507 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 74 centiare
Indirizzo , N. civico -



Ispezione telematica

n. T 149351 del 06/02/2020

Inizio ispezione 06/02/2020 12:15:40

Richiedente CLBDNL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 41321

Registro particolare n. 9667

Presentazione n. 139 del 29/10/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione

[REDACTED]

[REDACTED] ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

A - LA BANCA HA CONCESSO ED EROGATO CONTESTUALMENTE A TITOLO DI MUTUO, ALLA PARTE FINANZIATA, [REDACTED] CHE HA ACCETTATO, LA SOMMA DI EURO 50.000,00, NELL'OSSERVANZA DELLE NORME DI LEGGE E DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI RECIPROCAMENTE CONCORDATE. LA PARTE FINANZIATA HA DICHIARATO DI AVER RICEVUTO DALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 50.000,00, RILASCIANDONE AMPIA QUIETANZA CON L'ATTO CHE SI ISCRIVE. LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 360 RATE DI AMMORTAMENTO MENSILI POSTICIPATE COSTANTI, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI AL TASSO INDICATO NELL'ARTICOLO 5 DEL CONTRATTO, AVENTI SCADENZA, IN FUNZIONE DELLA RATEIZZAZIONE, ALLE SEGUENTI DATE: IL GIORNO 10 DI CIASCUNO DEI MESI SUCCESSIVI ALLA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO. LA PRIMA RATA AVRA' SCADENZA IL 10 DICEMBRE 2009 E L'ULTIMA IL 10 NOVEMBRE 2039. IL FINANZIAMENTO E' STATO ACCORDATO, SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE DI AMMORTAMENTO, AL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 6,05%. TENENDO CONTO DI QUANTO SPECIFICATO E DELLE SPESE CHE, SECONDO LE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA, CONCORRONO AL CALCOLO DEL TAEG, IL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) O ISC (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) E' ATTUALMENTE PARI A 6,35%. LE PARTI HANNO CONVENUTO E APPROVATO SPECIFICAMENTE CHE OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA, INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 2 PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO AL



Ispezione telematica

n. T 149351 del 06/02/2020

Inizio ispezione 06/02/2020 12:15:40

Richiedente CLBDNL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 41321

Registro particolare n. 9667

Presentazione n. 139 del 29/10/2009

FINANZIAMENTO E COMUNQUE NON SUPERIORE AI LIMITI DI LEGGE. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. C - PER L ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL ART. 47 COD. CIV. E DELL ART. 30 COD. PROC. CIV.: - QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA FILIALE DI SCORZE', VIA ROMA N. 36; - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA.



Ispezione telematica

n. T 252181 del 06/02/2020
Inizio ispezione 06/02/2020 16:08:00
Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16097
Registro particolare n. 3193
Presentazione n. 78 del 26/04/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO
Data 12/04/2011
Pubblico [REDACTED]
Numero di repertorio 217/11311
Codice [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Capitale € 54.584,37 Tasso interesse annuo 5,756% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 6.967,70 Totale € 109.168,74

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico [REDACTED]

riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M171 - ZERO BRANCO (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 24 Particella 507 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 74 centiare

Immobile n. 2

Comune M171 - ZERO BRANCO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C Foglio 12 Particella 38 Subalterno 3
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5,0 vani



Ispezione telematica

n. T 252181 del 06/02/2020

Inizio ispezione 06/02/2020 16:08:00

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16097

Registro particolare n. 3193

Presentazione n. 78 del 26/04/2011

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione

[REDACTED]

[REDACTED] ipotecario [REDACTED]

[REDACTED] all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

NUMERO DI RUOLO: 1690, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122008 NUMERO DI RUOLO: 115, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19012009 NUMERO DI RUOLO: 2093, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVEN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23012009 NUMERO DI RUOLO: 462, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 20022009 NUMERO DI RUOLO: 516, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09032009 NUMERO DI RUOLO: 754, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08042009 NUMERO DI RUOLO: 889, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 07052009 NUMERO DI RUOLO: 1064, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10062009 NUMERO DI RUOLO: 1345, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22072009 NUMERO DI RUOLO: 4477, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 7895, CODICE UFFICIO: 4, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 29062009 NUMERO DI RUOLO: 1729, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08102009 NUMERO DI RUOLO: 2101, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15122009 NUMERO DI RUOLO: 300020, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 848, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 25012010 NUMERO DI RUOLO: 3027, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVEN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10032010 NUMERO DI RUOLO: 2894,



Ispezione telematica

n. T 252181 del 06/02/2020

Inizio ispezione 06/02/2020 16:08:00

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16097

Registro particolare n. 3193

Presentazione n. 78 del 26/04/2011

ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 7895, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 25022010 NUMERO DI RUOLO: 516, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 3505, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 7895, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 12042010 NUMERO DI RUOLO: 150202, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 848 , TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 11062010 NUMERO DI RUOLO: 1035, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22062010 NUMERO DI RUOLO: 4312, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 7895, CODICE UFFICIO: 4 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 25052010 NUMERO DI RUOLO: 1276, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 880000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19072010



Ispezione telematica

n. T 252772 del 06/02/2020
Inizio ispezione 06/02/2020 16:09:00
Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31199
Registro particolare n. 19980
Presentazione n. 4 del 26/07/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 29/04/2019
Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO
Sede TREVISO (TV)
Numero di repertorio 3771
Codice fiscale 800 056 20267

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

[REDACTED]

riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M171 - ZERO BRANCO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C Foglio 12 Particella 38 Subalterno 3
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO Consistenza 5 vani
Indirizzo VIA MILAN N. civico -

Immobile n. 2

Comune M171 - ZERO BRANCO (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 24 Particella 507 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 74 centiare



Ispezione telematica

n. T 252772 del 06/02/2020

Inizio ispezione 06/02/2020 16:09:00

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31199

Registro particolare n. 19980

Presentazione n. 4 del 26/07/2019

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione

[REDACTED]

[REDACTED] 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

[REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Ispezione telematica

n. T 253196 del 06/02/2020

Inizio ispezione 06/02/2020 16:09:42

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 35401

Registro particolare n. 22638

Presentazione n. 28 del 02/09/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 18/12/2007

Notaio GIOPATO FRANCESCO

Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 74987/41720

Codice fiscale GPT FNC 44A01 M171 A

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

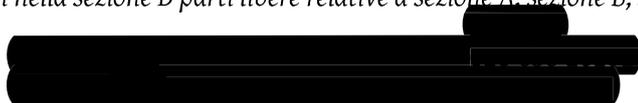
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 11/01/1970 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente



riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 3

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M171 - ZERO BRANCO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana C Foglio 12

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA MILAN

Piano T

Particella 38

Consistenza 5 vani

Subalterno 3

N. civico -

Immobile n. 2

Comune M171 - ZERO BRANCO (TV)



Ispezione telematica

n. T 253196 del 06/02/2020

Inizio ispezione 06/02/2020 16:09:42

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 35401

Registro particolare n. 22638

Presentazione n. 28 del 02/09/2019

Catasto	TERRENI				
Foglio	24	Particella	507	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	14 are 74 centiare

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità

Sesso M Codice

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità

all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 In qualità

all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Contro

Soggetto n. 1 In qualità

all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON L'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO GIOPATO FRANCESCO DI T REVISO IN DATA 18/12/2007 REP.N.74987/41720, TRASCritto PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE-SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE-UFFICIO DI PADOVA IN DATA 11/01/2008 AL NN.1596/930. I SIGNORI



Ispezione telematica

n. T 253196 del 06/02/2020

Inizio ispezione 06/02/2020 16:09:42

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 35401

Registro particolare n. 22638

Presentazione n. 28 del 02/09/2019

LU A, [REDACTED] SUCCES SIONE REGISTRATA AI
N.72 VOL.436 PRESSO L'UFFICIO DEL REGISTRO DI TREV ISO.



Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

Ispezione n. T167701 del 23/07/2020

per immobile

Richiedente CLBDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ZERO BRANCO (TV)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 24 - Particella 507

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

15/02/1996 al

22/07/2020

Elenco immobili

Comune di ZERO BRANCO (TV) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0024 Particella 00507 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 11/01/2008 - Registro Particolare 930 Registro Generale 1596
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 74987/41720 del 18/12/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 11/01/2008 - Registro Particolare 326 Registro Generale 1597
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 74988/41721 del 18/12/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 29/10/2009 - Registro Particolare 9667 Registro Generale 41321
Pubblico ufficiale MARCHIO ANDREA Repertorio 38069/19559 del 26/10/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 26/04/2011 - Registro Particolare 3193 Registro Generale 16097
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 217/11311 del 12/04/2011
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico
 5. TRASCRIZIONE del 26/07/2019 - Registro Particolare 19980 Registro Generale 31199
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3771 del 29/04/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



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

Data 23/07/2020 Ora 13:01:36
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T167701 del 23/07/2020

per immobile

Richiedente CLBDNL

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 02/09/2019 - Registro Particolare 22638 Registro Generale 35401
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 74987/41720 del 18/12/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico





N-6800

MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>ZERO BRANCO</u>	C.T. Sez. . . . Fgl. <u>24</u> Mapp. <u>38</u>
Via/piazza <u>MILAN</u> n. _____	C.E.U. Sez. <u>C</u> Fgl. <u>12</u> Mapp. <u>38</u>
ESTRATTO DI MAPPA scala 1: <u>2000</u>	Tipo mappale n. <u>45403</u> del <u>09.06.1997</u>
Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo <u>29.05.2001</u> Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. _____ Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. _____	L'operatore <u>24675</u> IL TECNICO <u>AD. O. ZERBA</u> Firma e timbro

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.I.

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TELEVISO

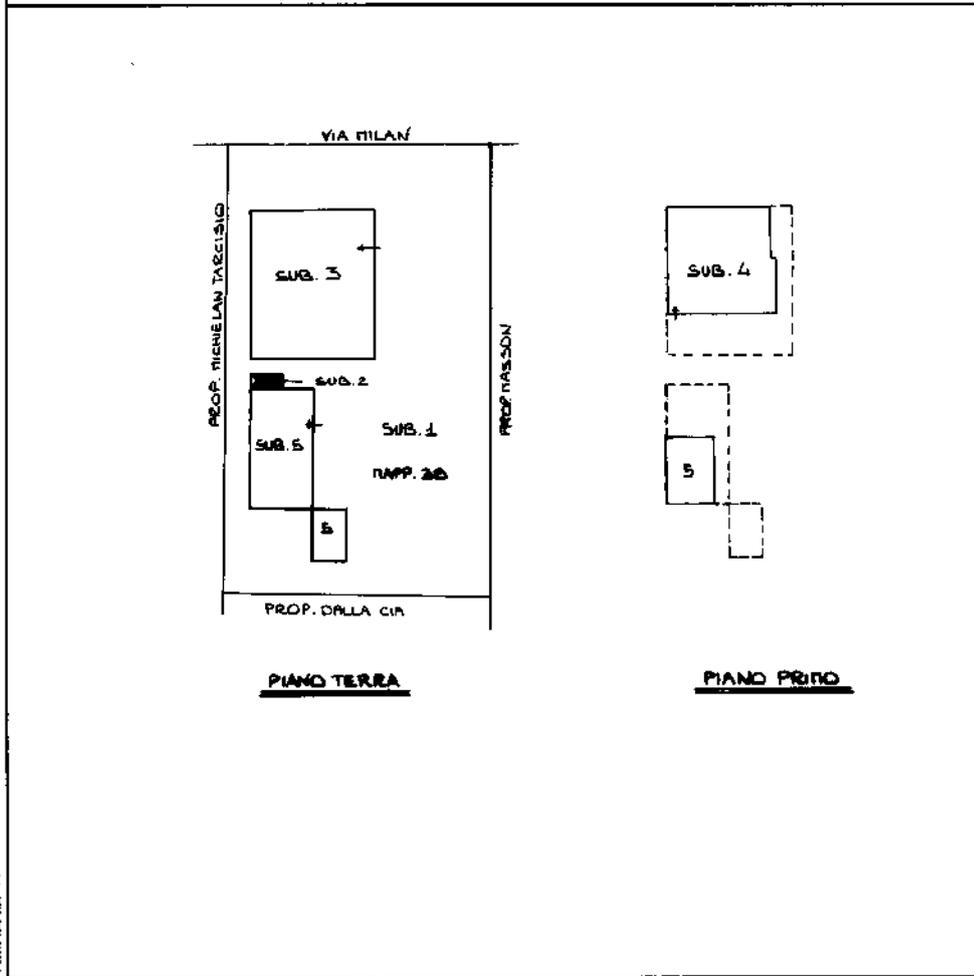
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune ZERO BRANCO	Sezione C	Foglio 42	Numero 38	Tipo mappa n. AS65	del 09.04.1997
------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	------------------------------	--------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: **500**



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo 23 GEN 2001 24675		
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.		
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.		

MODULARIO
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n		del		
ZERO BRANCO		C	12	38	13.905	08/04/84			
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	tip. sc.	int.	DESCRIZIONE
38	1	VIA MILAN							AREA SCOPERIA DI 119.750, P.C.N.C. AI SUB. 3, 4, 5
38	2	VIA MILAN				T			SCALA SCOPERIA P.C.N.C. AI SUB. 4, 5
38	3	VIA MILAN				T			ABITAZIONE
38	4	VIA MILAN				1°			ABITAZIONE
38	5	VIA MILAN				T, 1°			MAGAZZINO

Form. - Mod. Programm. e F. del Catasto - 04

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo <u>24675</u> 23 GEN. 2001 Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.	L'operatore
--	-----------------

MODULARIO
F. rig. rend. 497



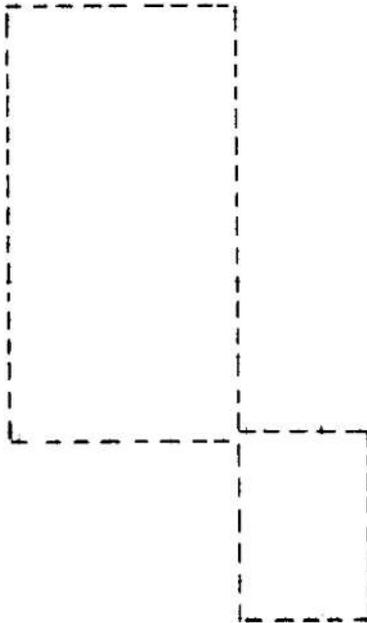
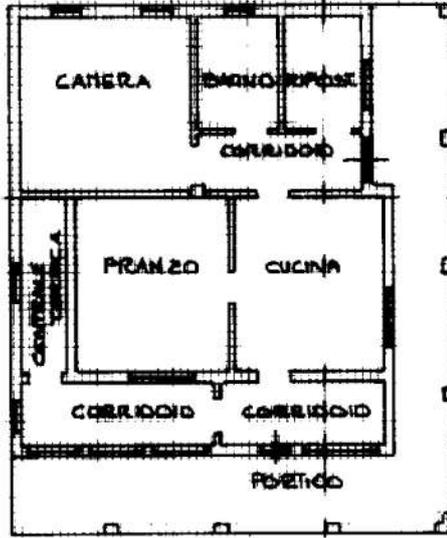
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

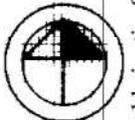
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ZERO BRANCO via MILAN civ.

PIANTA PIANO TERRA
A. 1:500 mm.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
BORTOLATO GRAZIANO

Scritto all'albo de 1 GEOMETRI
TEDESCHI (tamp. ric. 2017 - A4(210x297))
data 10.01.2001 Firma [Signature]

Data presentazione: 23/01/2001 - Data: 04/02/2020 - n. T147927 - Richiedente: CLBDNL65B23Z133K
Totale schede: 1 Formato di acquisizione: PDF
n. 38 sub. 3

inquin 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/02/2020 - Comune di ZERO BRANCO (MI171) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 12 - Particella: 38 - Subalterno: 3 >
Firmato DA: PAVANELLO
Arubapec S.p.A. NG CA 3 Serial#: 4a07df6fb92f7c969b4022929977389c



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/02/2020 - Ora: 11.50.15 Fine
Visura n.: T138799 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2020

Dati della richiesta	Comune di ZERO BRANCO (Codice: MI71)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO
Unità immobiliare	Sez. Urb.: C Foglio: 12 Particella: 38 Sub.: 3

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	C	12	38	3			A/3	3	5 vani	Totale: 129 m ² Totale escluse aree scoperte** : 119 m ²	Euro 335,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/01/2020 protocollo n. TV0004953 in atti dal 16/01/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 1998.1/2020)
Indirizzo	VIA MILAN n. 34 piano: T;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI
			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/01/2008 Repertorio n.: 74987 Rogante: GIOPATO FRANCESCO Sede: TREVISO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 930.1/2008)		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune MI71 - Sezione - Foglio 24 - Particella 38

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2020

Data: 04/02/2020 - Ora: 11.53.51

Segue

Visura n.: T141543 Pag: 1

Dati della richiesta	C
Soggetto	Terreni e Fabbricati siti nel comune di ZERO BRANCO (Codice: M171) Provincia di TREVISO

Unità Immobiliari site nel Comune di ZERO BRANCO(Codice M171) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	12	38	3			A/3	3	5 vani	Totale: 129 m ² Totale escluse aree scoperte** : 119 m ²	Euro 335,70	VIA MILAN n. 34 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/01/2020 protocollo n. TV0004953 in atti dal 16/01/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 1998.1/2020)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/01/2008 Repertorio n.: 74987 Rogante: GIOPATO FRANCESCO Sede: TREVISO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 930.1/2008)		(1) Proprieta' per 1/1



Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2020

2. Immobili siti nel Comune di ZERO BRANCO(Codice MI71) - 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	
1	24	507		-	SEMIN ARBOR	14 74	E13	Dominicale Euro 8,37 L. 16.214	Agrario Euro 4,95 L. 9.581	FRAZIONAMENTO del 08/08/1997 in atti dal 08/08/1997 (n. 1870.1/1997)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/01/2008 Repertorio n.: 74987 Rogante: GIOPATO FRANCESCO Sede: TREVISO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 930.1/2008)		

Totale Generale: vani 5 Rendita: Euro 335,70

Totale Generale: Superficie 14.74 Redditi: Dominicale Euro 8,37 Agrario Euro 4,95

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/02/2020 - Ora: 11.52.49 Fine
Visura n.: T140748 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2020

Dati della richiesta	Comune di ZERO BRANCO (Codice: M171)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO
	Foglio: 24 Particella: 507

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	24	507		-	SEMIN ARBOR	14 74	E13	Dominicale Euro 8,37 L. 16.214	Agrario Euro 4,95 L. 9.581	FRAZIONAMENTO del 08/08/1997 in atti dal 08/08/1997 (n. 1870.1/1997)
Notifica										
Partita										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/01/2008 Repertorio n.: 74987 Rogante: GIOPATO FRANCESCO Sede: TREVISO			
Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 930.1/2008)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Concessione n. 58 del 28/03/991

Pratica n. 00020/991

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILI
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata dalla ditta:

[REDACTED] C.F. [REDACTED]
[REDACTED] TV

in data 06/02/991 protocollata il 06/02/991 al n. 932 con cui viene chiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di:

Sistemazione interna con realizzazione di un portico esterno.

sull'area o sull'immobile, distinto in catasto come segue: Sezione Unica
Fq. n. 024 Map.n. 0038-0040-
sito in Via Milan n. 034

- Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda;
- Visto il parere dell'Ufficio Tecnico;
- Visto il parere del medico responsabile il settore igiene pubblica;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 11/03/991;
- Constatato che il richiedente e' proprietario dell'area o ha il necessario titolo alla concessione;
- Visti i Regolamenti c.li di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
- Accertata la conformita' dell'opera di progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;
- Viste le Leggi 17/8/1942 n. 1150; 6/8/1967 n. 765; 28/1/1977 n. 10 e 25/3/1982 n. 94, nonche' la L.R. 27/6/1985 n. 61;
- Constatato il contributo che il concessionario deve corrispondere a termini dell'art. 5,6,9, 1^ comma, lettera b); art. 9, 2^ comma e art. 10 della Legge 28/1/1977 n. 10 e' stato determinato nella misura di L. 2.101.000.= a norma delle deliberazioni del C.C. n. 35 del 26/2/1986 e n. 331 del 5/8/1986 e della L.R. n.52/85.

Il concessionario ha versato:

- con quietanze n. 534-535 del 26/03/1991 l'importo di L. 1.224.000.= pari al 100% dell'intero contributo, ai sensi dell'art. 5 della Legge 10/1977;
- con quietanza n. 536 del 26/03/1991 l'importo di L. 877.000.= pari al 100% dell'intero contributo, ai sensi art. 6 Legge 10/1977;
- con quietanza n. ----- del ----- l'importo di L. ----- pari al 100% dell'intero contributo dovuto per smaltimento rifiuti;

DISPONE

Alla ditta:

[REDACTED]
Via Milan

34

[REDACTED] C.F. [REDACTED]
[REDACTED] TV

il rilascio della concessione fatti salvi i diritti di terzi di eseguire i lavori in premessa indicati secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto e comunque nel rispetto delle Leggi, dei Regolamenti, delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente.

A CONDIZIONE CHE:

- VENGA CREATO UN ANTIBAGNO TRA BAGNO E CUCINA AL PIANO PRIMO;
- IL PORTICO NON PRESENTI CURVE D'ARCO.

Il titolare la presente concessione, il D.L. e l'Assuntore Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme di Leggi e Regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

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

I lavori dovranno essere iniziati entro giorni 365 dalla notifica della presente e ultimati con richiesta del certificato di abitabilità - agibilità entro giorni 1095 dalla data di inizio lavori.

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

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del G.C., conservandone in cantiere una copia vistata (L. 5/11/1971, n. 1086);
- denuncia scritta dei nominativi del D.L. e dell'Esecutore dei Lavori e della data di inizio lavori;
- la presentazione del progetto per l'impianto e l'isolamento termico che dovrà essere eseguito in conformità alle norme della L. 30/4/1976, n. 373, D.P.R. 28/6/1977, n. 1052 nonché a quelle di sicurezza previste del D.M. 1/12/1975 nei casi previsti dalla vigente normativa;
- lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla L. 10/5/1976, n. 319 e successive modificazioni e dal regolamento C.le di fognatura ottenendo la prescritta autorizzazione.

La presente concessione è trasferibile ai successori od aventi causa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 1095 giorni dalla data di inizio lavori.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone di adeguate dimensioni nel quale debbono essere indicati:

- l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- il Progettista;
- il Direttore dei Lavori;
- l'Assuntore dei Lavori;
- il Titolare e gli estremi della concessione edilizia.

Si avverte che contro il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al T.A.R. Veneto, in alternativa al ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 giorni o entro 120 giorni decorrenti dalla notifica della presente.



IL SINDACO
Pasqualetto Lucio

Allegati: Copia dei grafici di progetto vistati.

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi l'originale della presente concessione con n. 1 allegati e di obbligarci all'osservanza di tutte le condizioni cui il rilascio e' stato subordinato.

Li' 30/03/91

IL MESSO COMUNALE

CONCESSIONARIO



Concessione n. 50 del 28/03/994 Pratica n. 00020/991 Variante 01

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILI
@ DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata dalla ditta:

[REDACTED]

[REDACTED] TV

in data 14/02/994 protocollata il 14/02/994 al n. 1437 con cui viene chiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di:

Varianti in corso d'opera su intervento sull'esistente.

sull'area o sull'immobile, distinto in catasto come segue: Sezione Unica
Fg. n. 024 Map.n. 0038-0040-
sito in Via Milan n. 34

- Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda;
- Visto il parere dell'Ufficio Tecnico;
- Visto il parere del responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'USLL N.10;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 10/03/994;
- Constatato che il richiedente e' proprietario dell'area o ha il necessario titolo alla concessione;
- Visti i Regolamenti c.li di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
- Accertata la conformita' dell'opera di progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;
- Viste le Leggi 17/8/1942 n. 1150; 6/8/1967 n. 765; 28/1/1977 n. 10 e 25/3/1982 n. 94, nonche' la L.R. 27/6/1985 n. 61;
- Constatato che le opere oggetto di concessione rientrano fra quelle previste dall'art. 9 della Legge 28/1/1977 n. 10 per cui non e' dovuto il contributo per opere di urbanizzazione (art. 5) e per il costo di costruzione (art.6);

DISPONE

I LOCALI PRANZO E CUCINA AL PIANO TERRA DOVRANNO COMUNICARE AMPIAMENTE CON IL CORRIDOIO A SUD SENZA SERRAMENTI INTERPOSTI.

Alla ditta:

[REDACTED]

[REDACTED] TV

il rilascio della concessione fatti i salvi i diritti di terzi di eseguire i lavori in premessa indicati secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente.

Il titolare la presente concessione, il D.L. e l'Assuntore Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme di Leggi e Regolamenti, come delle modalita' esecutive sopra fissate.

La presente concessione e' rilasciata salvi i diritti di terzi ed e' pe-





riodo assentito ad ultimare i lavori.

I termini di validita' della concessione rimangono quelli della precedente n. 58 del 28/03/1991;

Prima dell'inizio lavori si dovra' provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del G.C., conservandone in cantiere una copia vistata (L. 5/11/1971, n. 1086);
- denuncia scritta dei nominativi del D.L. e dell'Esecutore dei Lavori e della data di inizio lavori;
- la presentazione del progetto per l'impianto e l'isolamento termico che dovra' essere eseguito in conformita' alle norme della L. 30/4/1976, n. 373, D.P.R. 28/6/1977, n. 1052 nonche' a quelle di sicurezza previste del D.M. 1/12/1975 nei casi previsti dalla vigente normativa;
- lo scarico delle acque dovra' essere eseguito secondo quanto previsto dalla L. 10/5/1976, n. 319 e successive modificazioni e dal regolamento C.le di fognatura ottenendo la prescritta autorizzazione.
- dovra' essere costruita idonea recinzione dei cantieri e/o delle aree nelle quali sono in corso adeguamenti piani-altimetrici o ripristini ambientali;
- dovranno essere predisposti, all'interno dei cantieri, appositi contenitori destinati ai rifiuti assimilabili agli urbani, in maniera che possa avvenire gia' nell'ambito del cantiere stesso la separazione tra Materie Prime e Seconde (eventualmente destinate a riutilizzo) e rifiuti di altra natura (destinati a smaltimento).

La presente concessione e' trasferibile ai successori od aventi causa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 1095 giorni dalla data di inizio.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone di adeguate dimensioni nel quale debbono essere indicati:

- l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- il Progettista;
- il Direttore dei Lavori;
- l'Assuntore dei Lavori;
- il Titolare e gli estremi della concessione edilizia.
- in caso di presenza di impianti di cui all'art. 1 della L. 46/90: nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome del progettista dell'impianto o degli impianti.

Si avverte che contro il presente provvedimento puo' essere proposto ricorso giurisdizionale al T.A.R. Veneto, in alternativa al ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 giorni o entro 120 giorni decorrenti dalla notifica della presente.



IL SINDACO

L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA
CECCONI Lino

Allegati: Copia dei grafici di progetto vistati.

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi l'originale della presente concessione con n. allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni





cui il rilascio e' stato subordinato.

Li 16/4/99
IL MESE COMUNALE

[Redacted signature]

IL CONCESSIONARIO

[Redacted signature]

Piazza Umberto I, 1

c.a.p. 31059

c.f. 80007390265
p.iva 01593080268



COMUNE DI ZERO BRANCO

PROVINCIA DI TREVISO

Telefono
Fax

0422/978929
0422/485434

ZERO BRANCO, li 24.06.2005

Pratica n. 91/00020

Permesso di Costruire/Concessione Edilizia n. 91/00020 rilasciato in data 28.03.1991

Certificato di agibilità n. AGI-05/00067 - Prot. n. 8310 del 06.06.2005

CERTIFICATO DI AGIBILITA' IL SINDACO

Vista la domanda di agibilità presentata in data 06.06.2005, Prot. 8310 per l'immobile ad uso residenziale sito a Zero Branco in Via Milan, n. 34 int. 1 e int. 2, identificato al N.C.E.U. Sezione/Foglio C/12, Mappale 38, sub. 3 e 4;

di proprietà della seguente Ditta

[REDACTED]
relativo alle concessioni edilizie indicate in premessa ad oggetto:

Sistemazione interna con realizzazione di un portico esterno.;

VISTO l'art. 90 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;

VISTO il D.P.R. n. 380/01;

Accertato che i lavori sono terminati il 15.05.2005;

Visto che sono stati acquisiti tutti i nullaosta ed i certificati necessari dagli Uffici preposti;

Accertato che è stato ottemperato alle disposizioni di cui all'Art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, comma 4, circa l'iscrizione in Catasto;

Visto il certificato di collaudo rilasciato dal Tecnico BORTOLETTO ARCH. ADRIANO con l'attestazione da parte del GENIO CIVILE DI TREVISO dell'avvenuta denuncia delle opere ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086;

VISTA la dichiarazione del Direttore dei Lavori e della Ditta Committente in data 23.05.2005 che certifica sotto la propria responsabilità, la conformità del progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

VISTA l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi del D.Lgs. n. 152/99;

DICHIARA

AGIBILE a tutti gli effetti, l'immobile citato in premessa avente le seguenti caratteristiche:

- Destinazione d'uso: residenziale;
 - Numero delle unità: 2;
 - Identificate al N.C.E.U. Sezione/Foglio C/12, Mappale 38, sub. 3 e 4; e 2 - MODIFICA D'UFFICIO
 - Ubicate in Via Milan, n. 34 int. 1 l'alloggio al piano terra e int. 2 l'alloggio al piano primo;
- con decorrenza dalla data del presente certificato.

Dalla sede municipale, 24.06.2005

Data, 24/06/2005

Il funzionario

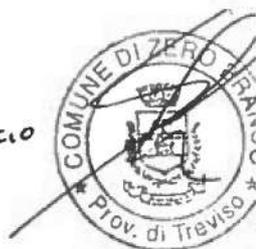
[REDACTED]



IL SINDACO

Il ricevente

[REDACTED]



1

URB

SEZIONE DI ZERO BRANCO	
22 FEB. 2008	
Prot. N. <u>2776</u>	
Car. <u>10</u> Cl. <u>10</u> Fasc. _____	

COMUNE DI ZERO BRANCO
ALLO SPORTELLO
SERVIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA

**Oggetto: COMUNICAZIONE DI AVVIO DEI LAVORI
PER INSTALLAZIONE DI UN SERBATOIO PER GPL AD USO CIVILE
(DPR 380/2001 e succ. modif. ed integraz. e D.Lgs 128/2006)**

Il/la sottoscritto/a _____
(cognome) (nome)

in qualità di comproprietario

Il/la sottoscritto/a _____
(cognome) (nome)

in qualità di _____

e la ditta fornitrice _____ con sede di filiale in Scorzè (VE), Via G.Rossa, 18 in qualità di ditta fornitrice, con la presente

COMUNICANO

che, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 22 febbraio 2006, n° 128 "Riordino della disciplina relativa all'installazione e all'esercizio degli impianti di riempimento, travaso e deposito di GPL, nonché all'esercizio dell'attività di distribuzione e vendita di GPL in recipienti, a norma dell'articolo 1, comma 52, della legge 23 agosto 2004, n. 239",

recante "Semplificazione delle norme per l'installazione dei depositi di GPL di capacità complessiva non superiore a 13 mc": *L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinato dall'art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, e successive modificazioni.*

intendono procedere all'installazione di un serbatoio per GPL interrato della capacità di 1,75 mc nel terreno di pertinenza del fabbricato di proprietà, ad uso residenziale, sito in Comune di ZERO BRANCO, censito in Catasto alla sezione 1, foglio 24, mappali 38-507 e ubicato in via MILAN al civico n. 34

¹ proprietario, usufruttuario, superficiario, enfiteuta, usuario o titolare di altro diritto reale di godimento quale uso, abitazione, servitù prediale, ecc. (indicare quale)

Si precisa inoltre che le opere interessano installazioni soggette al rilascio del C.P.I. dei VV.F., ai fini della prevenzione incendi, e non più soggette, secondo quanto previsto dall'art. 2 del D.P.R. 12 aprile 2006, n. 214, alla richiesta di Parere di Conformità.

RICHIEDENTI AVENTI TITOLO

1) Persona fisica

Cognome [REDACTED] nome [REDACTED]
nato/a a [REDACTED] il [REDACTED], c.f. [REDACTED]
residente in [REDACTED] via [REDACTED] n. 8
c.a.p. 30038 telefono [REDACTED]

2) Persona fisica

Cognome _____ nome _____
nato/a a _____ il _____, c.f. _____
residente in _____ via _____ n. _____
c.a.p. _____ telefono _____

3) Persona giuridica

Ditta _____ con sede/domicilio
fiscale in _____ via _____ n. _____
c.a.p. _____ telefono _____ cod. fiscale/P.I. _____
legalmente rappresentata dal sig. _____ nella sua qualità
di _____

Zero Branco, li 30 Gen. 2008

Il/i Richiedente/i

(firma/e)



OGGETTO: dichiarazione ai sensi dell' art. 11 del D.M. 23 giugno 1989, n° 236

Edificio in viaMILAN.....su terreno così censito in Catasto:
Comune di Zero Branco, foglio.....24.....mappale.....38.....
di proprietà.....([redacted]).....
assentito con ^{CONCESSIONE} ~~permesso di costruire~~ n°.....58.....del.....28/03/1991.....
e successive varianti n°.....50.....del.....28/03/1994.....

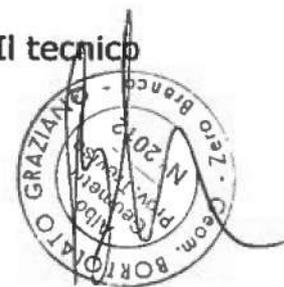
Il sottoscritto Bortolato geom. Graziano, C.F. BRTGZN60T14M171B con studio:
Via Pastrello n° 11/5, quale Direttore dei Lavori indicati sopra, ai sensi dell'art.
11 del D.M. 23 giugno 1989, n° 236, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

che sono state rispettate le norme in materia di superamento e abbattimento
delle barriere architettoniche (legge n° 13/1989 e D.M. n° 236/1989).

Zero Branco, li...23/05/2005.....

Il tecnico



Data : 23/01/2001
Ora : 9:38:50

Ufficio del Territorio di TREVISO
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Pag. 1 Fine

Catasto Fabbricati

Protocollo n° : 24675

Comune di ZERO BRANCO (Codice : D5EC)

Unità a destinazione ordinaria n° 3

speciale e particolare n°

Beni Comuni non Censibili n° 2

Unità in costituzione n° 5

Unità in variazione n° -

Unità in soppressione n° 1

Tipo Mappale n° 015405/1997

Dati del C.T. Fgl. 24 Num. 38

Motivo della variazione: AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE

UNIONE IMMOBILIARI

IDENTIFICATIVO						DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI								
Progr.	OP.	Sez.	Foglio	Numero	Sub.Prov	Sub.Del.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita £	Rendita €
1	S	C	12	38			VIA MILAN, f. T							
2	C	C	12	38		2	VIA MILAN, f. T	U	A03	3	5		650.000	335,7
3	C	C	12	38		3	VIA MILAN, f. T	U	A03	3	4,5		585.000	302,13
4	C	C	12	38		4	VIA MILAN, f. 1	U	A03	3	4,5		585.000	302,13
5	C	C	12	38		5	VIA MILAN, f. 1	U	A03	3	4,5		585.000	302,13
6	C	C	12	38			VIA MILAN, p. T-1	U	C02	2	92		303.600	156,8

Riservato all'Ufficio

Data 23/01/2001

Protocollo 24675

L'incaricato

CAPO TECNICO
M. BORSATO





Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune ZERO BRANCO

Via/piazza MILAN

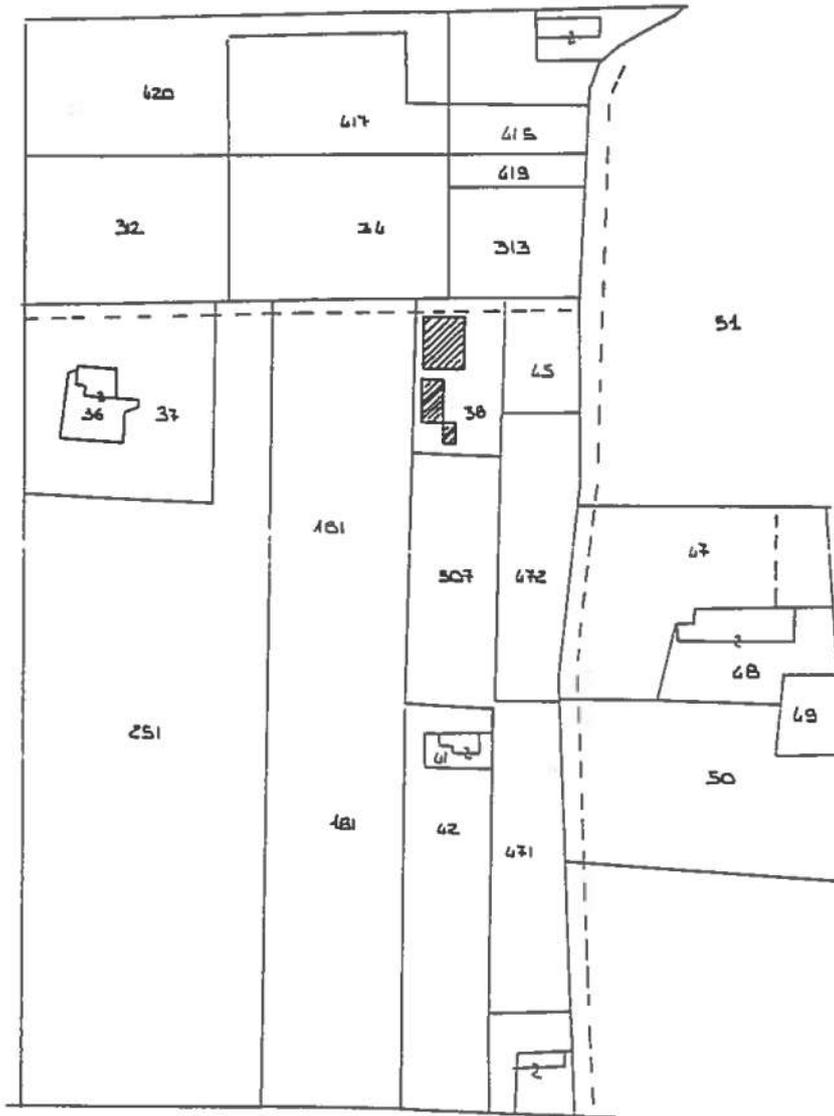
ESTRATTO DI MAPPA

scala 1: 2000

C.T. Sez. Fgl. 24 Mapp. 38

C.E.U. Sez. C Fgl. 12 Mapp. 38

Tipo mappale n. 15605 del 09.04.1957



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

IL TECNICO

10.01.2004

[Handwritten signature]
firma e timbro



Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

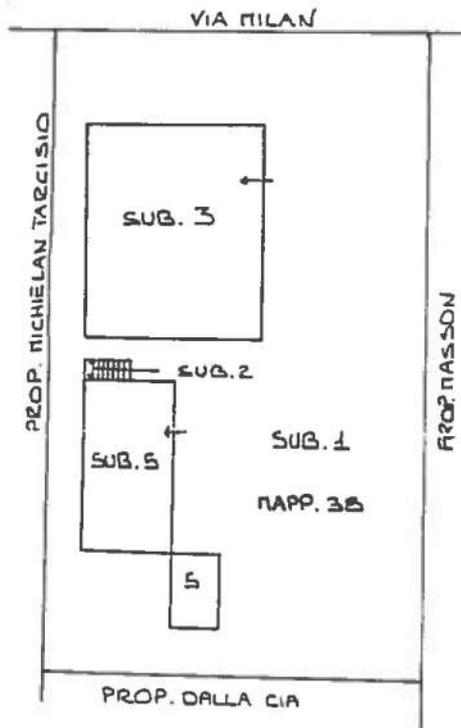
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

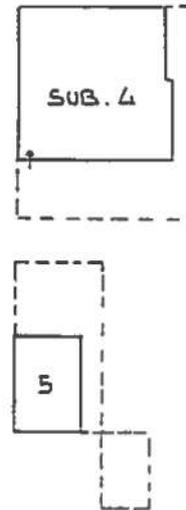
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
<u>ZERO BRANCO</u>	<u>C</u>	<u>12</u>	<u>3B</u>	<u>15605</u>	<u>09.04.1997</u>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

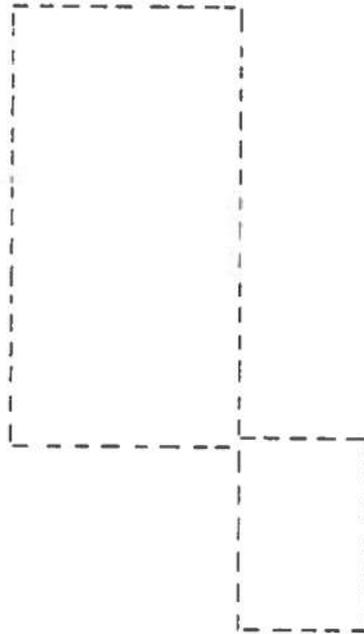
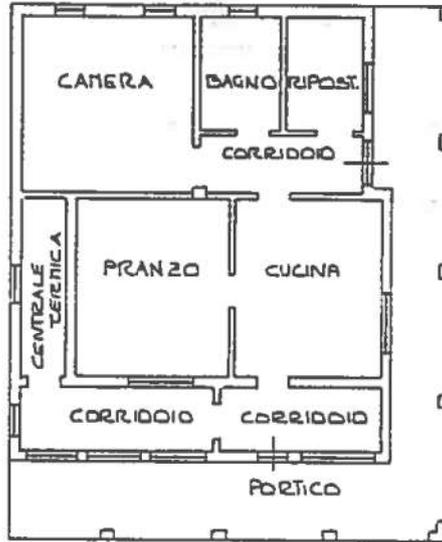




Planimetria di u.i.u. in Comune di ZERO BRANCO via MILAN civ.

PIANTA PIANO TERRA

A. 3.00 m.



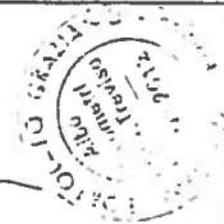
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo cognome e nome)
BORTOLATO GRAZIANO
Iscritto all'albo de 1 GEOMETRI
della provincia di TREVISO 2012
data 10.04.2004 Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 12 SEZ. C
n. 38 sub. 3

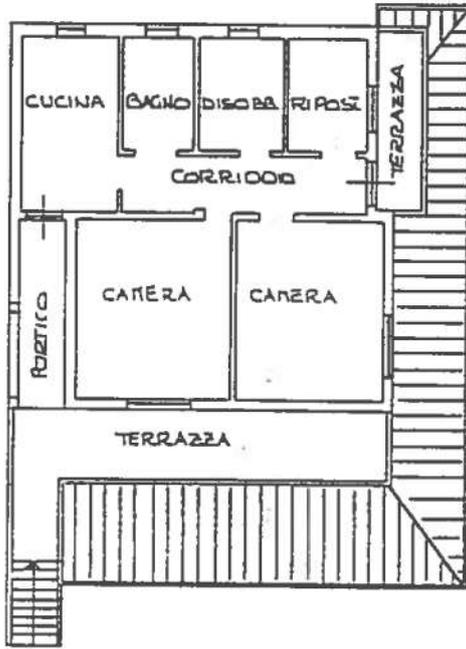


CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

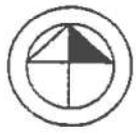
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ZERO BRANCO via MILAN civ.

PIANTA PIANO PRIMO
R. 3.00 m.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

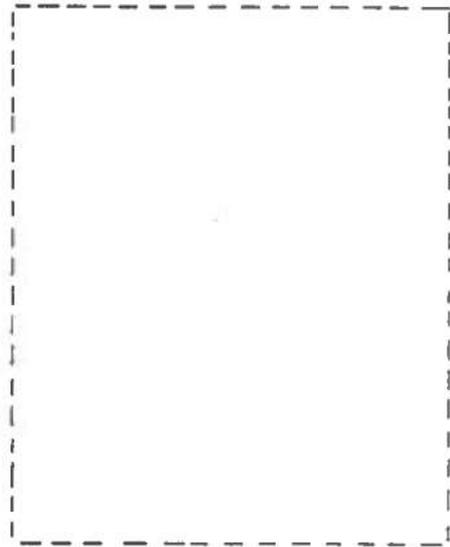
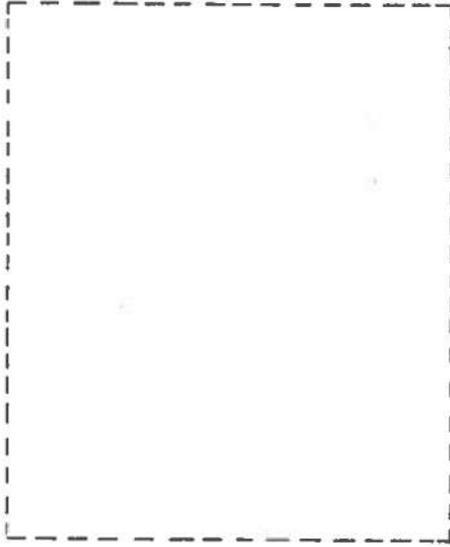
Identificativi catastali
F. 12 SEZ. C
n. 38 sub. 4

BORTOLATO GRAZIANO
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di TREVISO n. 2012
data 10.04.2001 Firma Bortolato

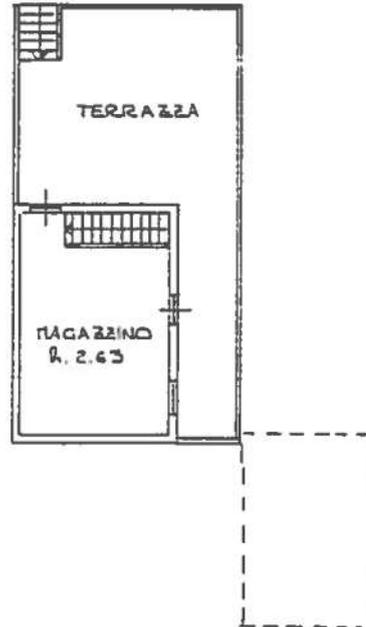




Planimetria di u.i.u. in Comune di ZERO BRANCO via MILAN civ.



PIANTA PIANO TERRA
R. 2.30 m.



PIANTA PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
BORTOLATO GRAZIANO
Iscritto all'albo de. l. GEOMETRI
della provincia di TREVISO n. 2012
data 10.01.2004 Firma *[Signature]*



RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 12 SEZ. C
n. 38 sub. 5



COMUNE DI ZERO BRANCO

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

e-mail: urbanistica@comunezerobranco.it

CERTIFICAZIONE DICHIARAZIONE CONGIUNTA DEL TITOLARE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI (AI SENSI DELL'ART. 25 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N.380).

Il / la sottoscritto / a ... BORTOLATO GEOM. GRAZIANO iscritto / a all'Albo / Ordine Professionale de.l. GEOMETRI della Provincia di ... TREVISO al n° 2012 in qualità di Direttore dei lavori relativi al ~~permesso di costruire~~ / alla concessione edilizia / D.I.A. spec.n° 58 del 28/03/1991 e successive varianti in corso d'opera: n° ... 50 ... del 28/03/1991; n° del; n° del; rilasciate alla ditta [REDACTED] (residente / con sede a [REDACTED] in Via [REDACTED] per la realizzazione di SISTEMAZIONE INTERNA CON REAL. PORTICATO su terreno censito in Comune di Zero Branco al foglio ... 24 mappale / n° 38

RENDE NOTO

che i lavori hanno avuto inizio in data 02/08/2001 e sono stati ultimati in data 15/05/2005

DICHIARA

sotto la propria responsabilità ai fini e per gli effetti dell'art.25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, consapevole che le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del Codice Penale:

- che i lavori in questione sono stati realizzati in conformità ai progetti approvati ed allegati alle sopra citate concessioni edilizie;
- è stata osservata la normativa igienico-sanitaria vigente;
- che tutte le condizioni e prescrizioni contenute negli atti di concessione sono state adempiute nei modi e nei termini in essi previste;
- che i muri dell'immobile sono adeguatamente prosciugati;
- che gli ambienti dell'immobile sono salubri.

Con la presente inoltre si permette che i dati forniti siano trattati nel rispetto della Legge 675/96 Zero Branco, li 23/05/2005

Per conferma

Il titolare del permesso di costruire

x. [REDACTED]

Il direttore dei lavori

[REDACTED]





n°.....
20/91

del.....relativa alla pratica edilizia n°.....
il sottoscritto.....

trasmette la seguente documentazione:

.....
.....
.....
.....
.....
.....



FIRMA
.....

All' Amministrazione Comunale di

ZERO BRANCO

COMUNE DI
ZERO BRANCO
 27 SET. 1991
 OGGETTO: Denuncia di inizio lavori relativi a concessione esecuzione opere edili
 Prot. n. 2051
 Cl. _____
 Cat. _____ del 28-03-91 N. 58

Il sottoscritto _____

in relazione a concessione edilizia rilasciatagli in data 30-03-91

con la pratica n. 20/91 per la costruzione da eseguirsi in ZERO BRANCO

al Mappale n. 38-40 Foglio n. 24 Sez. _____ di questo Comune,

in relazione altresì all'attestazione del Genio Civile sul progetto in data 12 GIUGNO 1991

agli effetti delle opere in conglomerato cementizio (1),

DENUNCIA che i lavori che saranno iniziati in data 02/08/91

ED AFFIDATI all'Impresa IN ECONOMIA

con sede in

CHIEDE la verifica del tracciamento da parte dell'apposito incaricato del Comune.

ZERO BRANCO li 02/08/91

IL RESPONSABILE DEI LAVORI

L'IMPRESA

IL PROPRIETARIO



COMUNE DI _____

Preso atto di quanto sopra richiesto,

il sottoscritto (2) _____

presa visione dell'attestazione del Genio Civile in data _____ su progetto

che prevede opere in conglomerato cementizio, dichiara di aver effettuato sopralluogo nella località indicata,

di aver indi provveduto alla picchettazione ed assistito al regolare inizio dei lavori.

..... li

Il Proprietario

IL FUNZIONARIO

(1) Cancellare se non serve.

(2) Indicazione del cognome, nome e qualifica.

OGGETTO: Certificato di regolare esecuzione in ordine alla concessione edilizia

n. 58 del 28/03/1994
50 28/03/1994

Il sottoscritto Bortolato geom. Graziano Direttore dei Lavori della concessione edilizia n. 58/91 - 50/94 relativa alla costruzione di proprietà del Sig. [REDACTED], in questo Comune in Via MILAN, Sez. ✓, Fog. 24, Mapp. 38

DICHIARA

che detta costruzione è stata iniziata in data 02/08/1994 ultimata in data 15/05/2005 collaudata in data _____ dal Sig. _____ e che il relativo certificato è stato depositato presso l'Ufficio del Genio Civile in data _____ come da ricevuta n. 2184 prot. ai sensi dell'art. 8, lex 5.11.1971 n. 1086.

Lo svolgimento è avvenuto come segue: A REGOLA D'ARTE.

Per quanto sopra 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

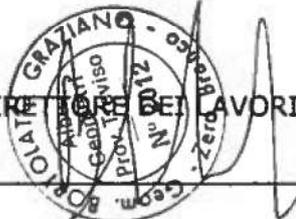
CONSIDERATO:

- che i lavori sono stati eseguiti secondo le buone regole d'arte;
- che la costruzione si trova in buono stato di conservazione;

CERTIFICA

che i lavori di cui trattasi sono stati regolarmente eseguiti e conformi al progetto ed alle modifiche allo stesso approvate ed autorizzate. In particolare certifica che la cubatura, le altezze, le distanze dai confini, i distacchi fra i fabbricati, la distanza dalla strada corrispondono a quelle di progetto. Certifica altresì che sono state rispettate le norme igienico-sanitarie previste dal vigente regolamento edilizio e le norme relative alla legge 09.01.1991 n.10 e relativo regolamento di esecuzione.

Li, 23/05/2005

IL DIRETTORE DEI LAVORI


L'IMPRESA ASSUNTRICE DEI LAVORI

[REDACTED]

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

[REDACTED]



Zero Branco, li 15/06/1993

1 4 FEB. 1994

DITTA: [REDACTED]

**OGGETTO: - SISTEMAZIONE INTERNA CON
REALIZZAZIONE DI UN PORTICO
ESTERNO.**

- VARIANTI IN CORSO D'OPERA -

ALLEGATO:

- relazione;

**IL TECNICO
BORTOLATO geom. GRAZIANO**

Via Pastrello 11/5- 31059 Zero Branco (TV) tel 0422/97336
C.F. BRT GZN 60T14 M171B
P.IVA: 01798490262

DITTA: [REDACTED]

PRATICA N. 20/1991

PROTOCOLLO N. 932 DEL 06/02/91

CONCESSIONE N.58 del 28/03/1991

Sistemazione interna con realizzazione di un portico esterno

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Il fabbricato e' censito in Comune di Zero branco fog. 24
mapp. 38 - 40.

Si chiede variante in corso d'opera per le seguenti modifiche:

- diversa ubicazione dei pilastri del portico
- piccola modifica ad una tramezza interna.

Distinti Saluti

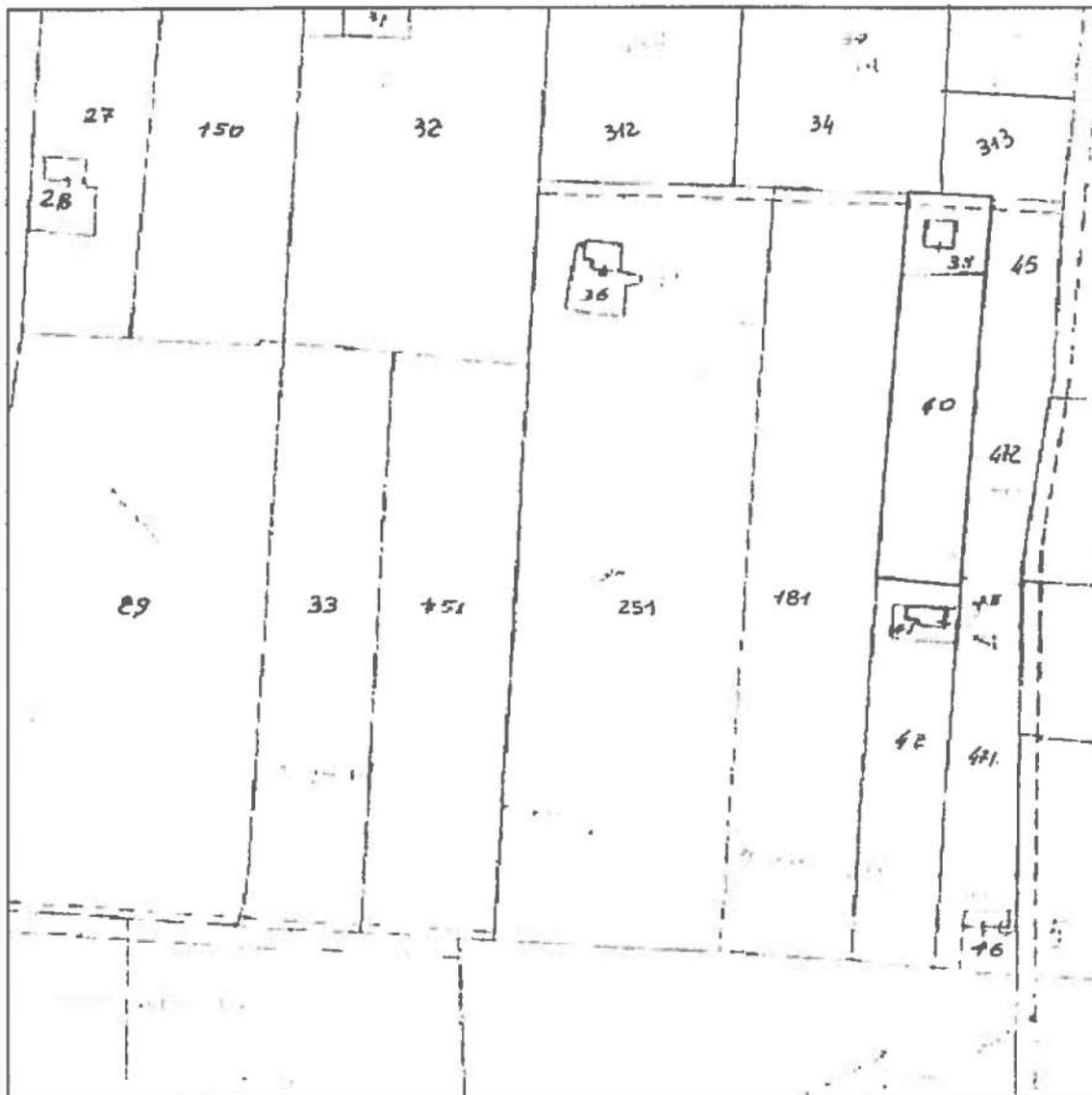
Zero Branco, li 15.06.1993



il Tecnico

il Geometra Graziano

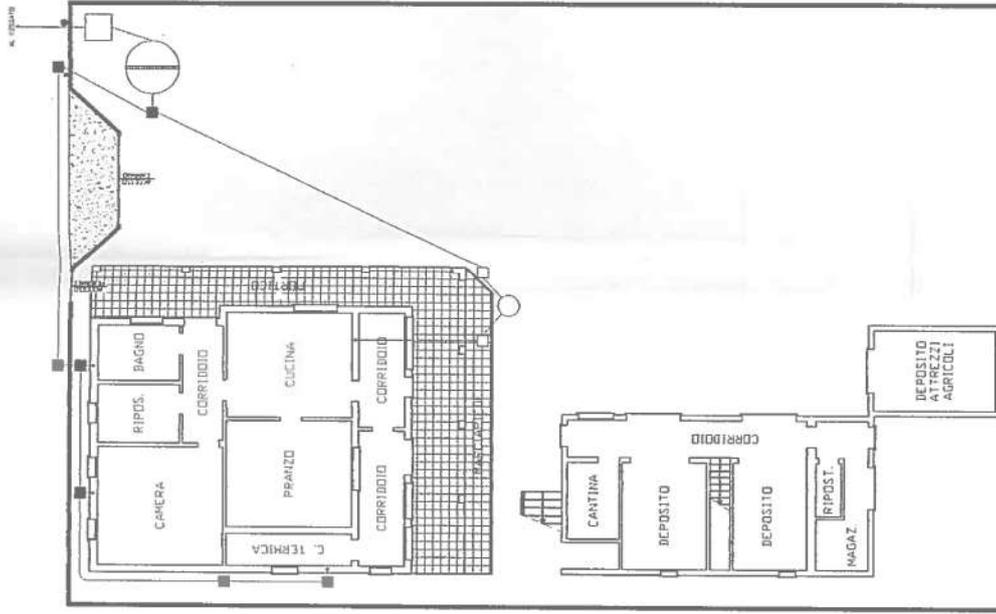
SISTEMAZIONE RETE FOGNARIA



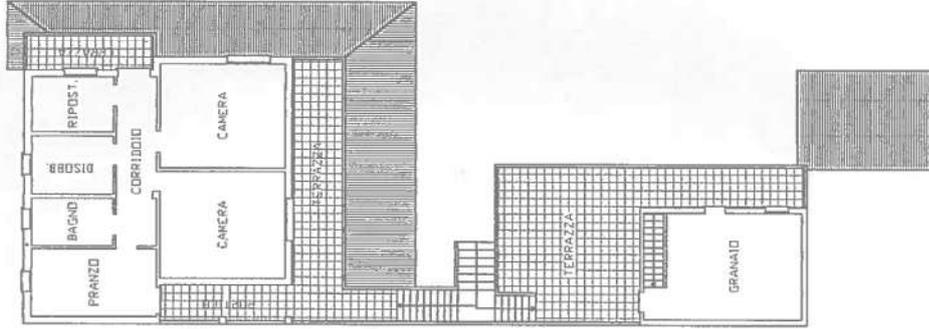
ESTRATTO MAPPA SCALA 1:2000

ZERO BRANCO

fog. 24 mapp. 38, 40.

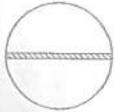


PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

LEGENDA



VASCA TIPO IMBOTT. con 200x165
VOLUME DI SEDIMENTAZIONE 0.60
VOLUME DI DIGESTIONE mc 2.20

CONDENS. GRASSI diam. cm 80



POZZETTO FILTRANTE 100X100 cm
RIEMPIUTO DI GHIAIA



POZZETTO ACQUE NERE 40X40 cm



POZZETTO ACQUE SAPONATE 40X40 cm



POZZETTO DI ISPEZIONE FINALE 40X40 cm
CON SIFONE TIPO FIRENZE



TUBO ACQUE NERE diam. 140 cm



TUBO ACQUE SAPONATE diam. 120 cm



PALO ENEL diam. 25 cm



PALO TELECOM diam. 15 cm

RELAZIONE TECNICA

TTA: [REDACTED]

OGGETTO: SCHEMA FOGNATURE

l'abitacolo di proprietà della ditta è ubicato in Comune di Zero Branco in via Milan e
insito al Catasto Terreni di Treviso al fog. 24 mappali 38, 40 ed è costituito da numero
di alloggi residenziali uno al piano terra e uno al piano primo:

al piano terra: cucina, pranzo, centrale termica, camera, ripostiglio, bagno, 3 corridoi

al piano primo: pranzo, bagno, disobllo, ripostiglio, corridoio, 2 camere

l'approvvigionamento idrico è costituito da pozzo Norton.

Le fognature sono così composte: vasca Imhoff diametro 200X165 di profondità settica
caratterizzata dal fatto di avere compartimenti distinti per liquami e fanghi, per proteggere
il terreno circostante e l'eventuale falda, inoltre per permettere un idoneo attraversamento
del liquame nel primo comparto, per permettere un'adeguata raccolta del fango nel secondo
comparto sottostante, e l'uscita continua, come l'entrata del liquame chiarificato.

La ubicazione della vasca Imhoff è a distanza di 10 ml dal pozzo Norton.

Per il recupero delle sostanze grasse derivate da lavandini è stata ubicata una condensa
grassi, collegata, dopo l'avvenuta sedimentazione, alla vasca Imhoff.

Il liquame chiarificato confluisce su un pozzo filtrante e attraverso tubazioni in pvc dal
diametro di 165 mm per poi immettersi nel fosso.

Distinti saluti

Zero Branco, li 24.05.2005

IL TECNICO

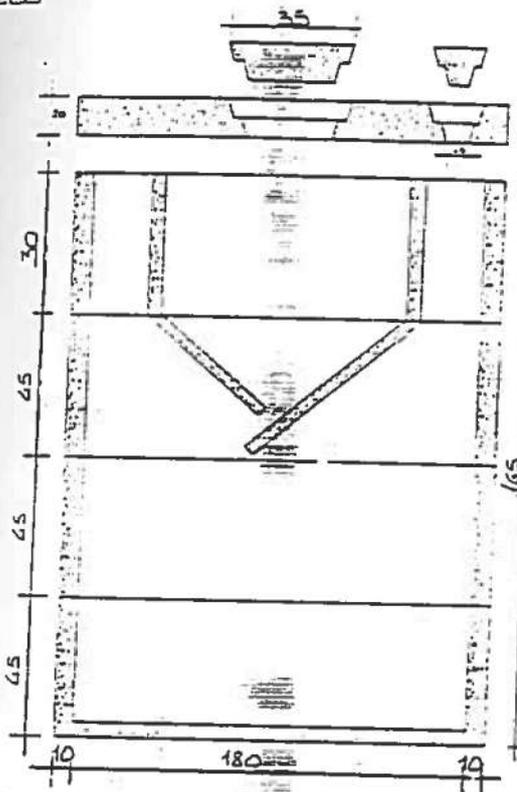
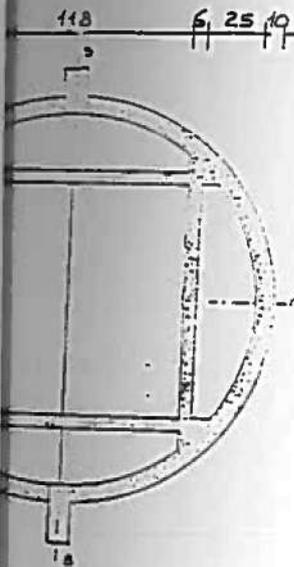
BORTOLATO geom. GRAZIANO

1 ANNO N° 165 d 200

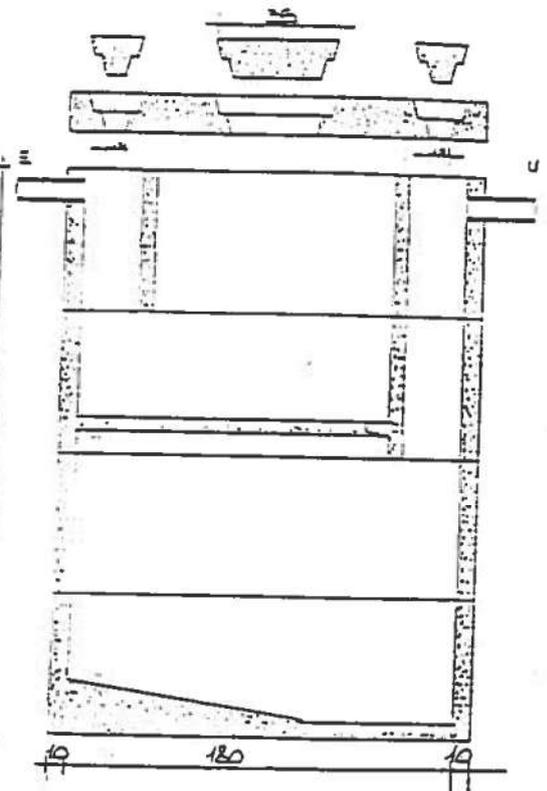
Dimensione Mc 0,60

Sezione Mc 2,20

m: 7/11 PERSONA



SEZIONE A-A

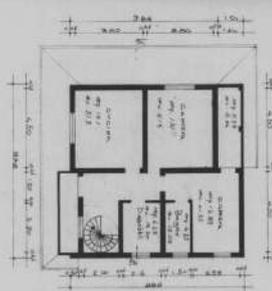
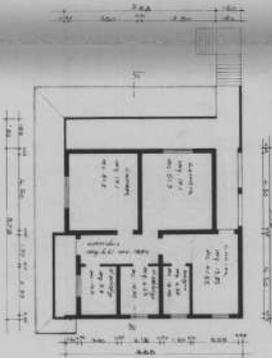
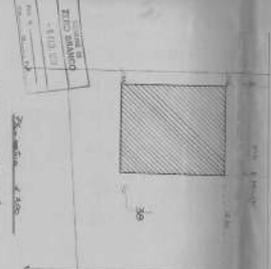
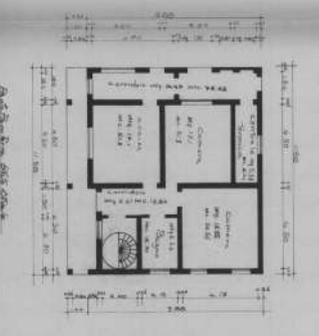
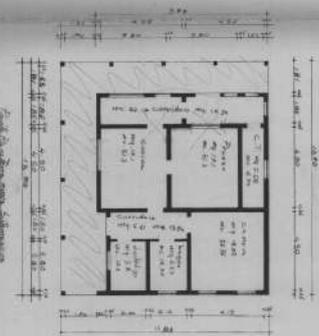
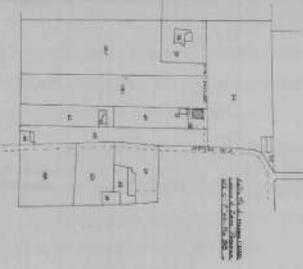


SEZIONE B-B

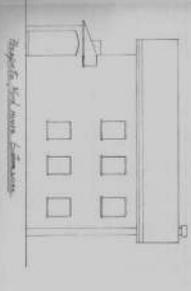
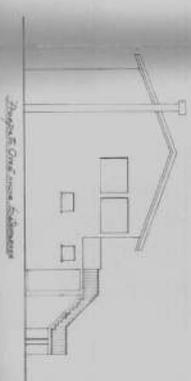
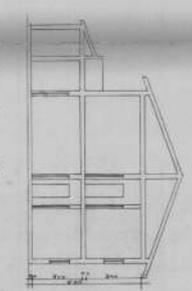
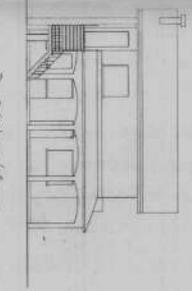
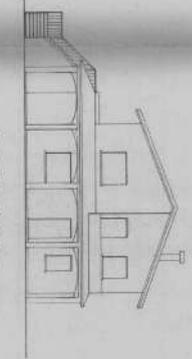
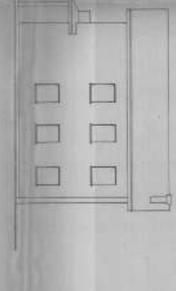
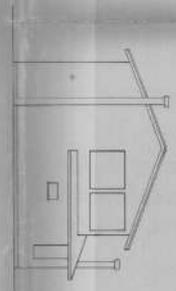
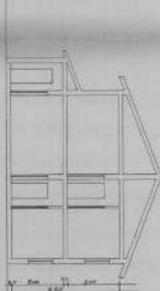
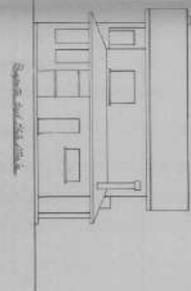
N.B. LA COPERTURA È COSTRUITA SU COLONNE
SINO ALLA MASSIMA PULIZIONE

- 1) ALL'ESTERNO
- 2) ALL'INTERNO
- 3) AL CENTRO
- 4) SU UN PIANO PER SOTTO





TITO BLANCO
 CARRERA 11
 BOGOTÁ, COLOMBIA
 TEL: 310 123 4567
 CORP. VERDE
 Calle 100 No. 123-45
 Bogotá, Colombia
 Teléfono: 310 123 4567
 E-mail: info@corpverde.com



Piazza Umberto I, 1

c.a.p. 31059

c.f. 80007390265
p.iva 01593080268



**COMUNE DI
ZERO BRANCO**
PROVINCIA DI TREVISO

Telefono
Fax

0422/978929
0422/485434

Protocollo n. 8310

ZERO BRANCO, li 09.06.2005

OGGETTO: Autorizzazione allo scarico di acque reflue ai sensi L.R. n. 33/85 e D.Lgs. n. 152/99 di tipo civile.

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 06.06.2005 al n. 8310 di Protocollo, per l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue di tipo civile di fabbricato ad uso residenziale sito a Zero Branco in Via Milan, n. 34 int. 1 e int. 2, identificato al N.C.E.U. alla Sezione/Foglio C/12, Mappale 38, sub. 3 e 4;
Ditta:

VISTO l'esito del sopralluogo del Personale del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata in data 09.06.2005;
Visti gli atti d'ufficio;

AUTORIZZA

lo scarico delle acque reflue di tipo civile in fosso tombato/cielo aperto di n. 2 unità immobiliari su fabbricato ad uso residenziale di proprietà della ditta:

sito in Via Milan, n. 34 int. 1 e int. 2, di Zero Branco.

Dovranno essere garantite le seguenti prescrizioni:

per gli scarichi in corso d'acqua superficiale e sottosuolo, la Ditta insediata dovrà osservare i limiti indicati nelle tabelle indicate al D.Lgs. n. 152/99;

- 1) dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione allo scarico per ogni diversa destinazione dell'insediamento o in caso di ampliamento di ristrutturazione o trasferimento del medesimo o modifica degli scarichi;
- 2) dovrà essere notificato al comune ogni eventuale cambio di gestione o della proprietà dell'insediamento.

La presente autorizzazione sarà revocata in caso di mancato rispetto a quanto sopra indicato ed ogni altro caso stabilito dalla legge.

Data, 10/06/2005

Il funzionario

IL SINDACO
Sagramora dott.ssa Maria Margherita

COMUNE DI ZERO BRANCO

24 GIU 2005

DATA ARRIVO

**AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE
DI ZERO BRANCO (TV)**

Edilizia Privata

DITTA 

**OGGETTO: Pratica edilizia 00020/91 – 00020/91-1 Permesso di Abitabilità
Integrazione pratica**

Si trasmette collaudo in sanatoria – idoneità-statica relativo alla pratica Eredi

 Pratica edilizia 00020/91 – richiesta di abitabilità
presentata in data 06.06.2005.

Distinti saluti

Zero Branco li 23.06.2005

IL TECNICO







COMUNE DI ZERO BRANCO

PROVINCIA DI TREVISO

1. RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DELLE OPERE IN CALCESTRUZZO ARMATO E METALLICHE, relative ai lavori di COSTRUZIONE DI UN PORTICO sito in Comune di Zero Branco (TV) in Via Milan n. 34, su area censita al foglio 24, m.le n.38.

COMMITTENTI: [REDACTED] Zero Branco (TV) in Via Milan, 34

COSTRUTTORE [REDACTED]

PROGETTO ARCHITETTONICO, CALCOLI STRUTTURE, DIREZIONE DEI LAVORI: Geom. BORTOLATO GRAZIANO, di Zero Branco - Via Pastrello 11/5. Iscrizione all'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n. 2012;

COLLAUDATORE: arch. ADRIANO BORTOLETTO, di Preganziol (TV) - Via Terragliol, 83 - iscritto all'Ordine degli Architetti di Treviso al n. 360 dal 1979.

Adempimenti di legge: Legge 5/11/1971 n. 1086 (art. 4 e 6).

Denuncia al GENIO CIVILE DI TREVISO, depositata in data 12 giugno 1991 al n. 2184 di rubrica. Relazione d'ultimazione delle strutture regolarmente emessa dal DD.LL. in data 13/06/2005, da consegnare al Genio Civile di Treviso unitamente al presente collaudo.

2. DESCRIZIONE DELLE OPERE: le opere in argomento riguardano la realizzazione di un portico eseguito a ridosso di un edificio esistente, sui lati sud ed est, ad un livello fuori terra. Si sviluppa per ml. 9,90 circa sul lato sud e ml. 13,70 sull'altro lato. La profondità varia da un minimo di m. 1,80 ad un massimo di m. 2,30 circa. La copertura è stata realizzata su muretti con manto in coppi.

3. DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE.

Le strutture realizzate sono di semplice concezione..

a) **FONDAZIONI:** sono costituite da plinti isolati, 50x50x50 collegati da un cordolo continuo, armati con staffoni Φ 12 nelle due direzioni.

ORDINE	ADRIANO
ARCHITETTI	BORTOLETTO
PAISAGGISTI	n° 360
CONSERVATORI	iscritto A
nella Provincia di	lavoro architettonico
TREVISO	

ARCHITETTO



b) **STRUTTURE VERTICALI** :le strutture verticali sono costituite piastri in c.a. 25x25 nel numero di 5 sia lungo il lato sud che lungo il lato est; sono armati ciascuno con 4 \varnothing 12 e staffe \varnothing 6/18.

c) **STRUTTURE ORIZZONTALI**: sono state realizzate due travi in altezza, entrambe a 4 campate di luce regolare, di ml. 2,77 e ml. 3,40 rispettivamente lungo il lato sud e lungo il lato est. Le dimensioni verificate in sito, corrispondono a quanto progettato: base cm. 25, altezza cm. 30.

SOLAI: il solaio è stato eseguito in opera secondo le indicazioni fornite dal DD.LL. dal documento allegato alla relazione finale si desume quanto segue: carico totale 590 kg/mq; accidentale 100 kg/mq. ; spessore cm. 20; armatura minima per travetto 1 \varnothing 8.

4. **PROGETTO DELLE STRUTTURE E RELAZIONE D'ULTIMAZIONE DELLE STESSE.**: gli elaborati presentati al Genio Civile sono risultati completi delle indicazioni atte a garantire una corretta esecuzione dell'intervento, ad esclusione dei grafici e calcoli del solaio che risultano allegati alla relazione finale del DD.LL. I documenti presentati al Genio Civile constano sia della relazione di calcolo delle fondazioni, dei pilastri e delle travi realizzate. Il DD.LL. ha dichiarato che tutte le opere, ancorché non visibili, sono conformi agli elaborati presentati. Considerata la modestia del manufatto, e il tipo di strutture realizzate, ha ritenuto di non far eseguire le prescritte prove di laboratorio sui materiali limitandosi a verificare sia la correttezza delle forniture sia la fase d'esecuzione. Il sottoscritto, successivamente alla visita, ha proceduto ad una verifica dei calcoli ed in particolare alla verifica dei calcoli del solaio, constatandone la correttezza. Si allega copia della verifica citata.

5. VERBALE DELLA VISITA DI COLLAUDO

Il giorno 13 giugno 2005, alla presenza del progettista e DD.LL delle opere, il sottoscritto Architetto Collaudatore ha proceduto alla visita di collaudo delle strutture in C.A. comprese nel manufatto in argomento, che risultava, da tempo, completato in tutte le sue parti. Con la scor-

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PANNICATORI
PASSAGGIATI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO

ADRIANO
BORTOLETTO
n° 360
Sezione A
ordine provinciale

ARCHITETTO


Il presente verbale è stato redatto in presenza di tutti i soci della
società e ha avuto luogo il giorno 15/05/2018 alle ore 10:00 presso
il locale della sede della società.

Il presente verbale è stato redatto in presenza di tutti i soci della
società e ha avuto luogo il giorno 15/05/2018 alle ore 10:00 presso
il locale della sede della società.

Il presente verbale è stato redatto in presenza di tutti i soci della
società e ha avuto luogo il giorno 15/05/2018 alle ore 10:00 presso
il locale della sede della società.

Il presente verbale è stato redatto in presenza di tutti i soci della
società e ha avuto luogo il giorno 15/05/2018 alle ore 10:00 presso
il locale della sede della società.

3. VERBALE DELLA VISITA DI COLLEGIO

Il giorno 15/05/2018, alla presenza del progettista e dell'ingegnere
collaboratore, si è svolta la visita di collaudo delle strutture in C.A.
realizzate in nome del cantiere, da tempo, concesso in uso al cantiere.

ARUBAPEC S.P.A.
Sede in Via ...
C.A. ...
Rappresentante Legale ...
Firma ...



ta dei disegni, dei calcoli delle strutture e degli altri documenti forniti dalla DD.LL., sono state controllate, in primo luogo, le dimensioni delle strutture eseguite: altezze, luci e spessori sono risultati conformi a quanto progettato. Il sottoscritto, procedendo ad un esame accurato a vista, non essendo possibile, vista la natura delle opere, sottoporre i manufatti ad esame sclerometrico, non rilevava, per quanto visibile, a livello superficiale, cavillature lesioni fessurazioni o altro sintomo d'incipiente dissesto statico, valutando che le opere sono state eseguite con cura e buoni magisteri.

Ciò premesso, considerato sia quanto emerso nel corso della visita, che la tipologia dell'intervento, l'esecuzione delle opere, le dimensioni limitate dell'intero manufatto, e quanto constatato a vista, il sottoscritto non ha ritenuto necessario procedere ad altre prove né approfondire ulteriormente l'indagine statica, ritenendo sufficienti gli elementi in suo possesso.

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PARIFICATORI
PUBBLICISTI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO
ADRIANO
BORTOLETTO
n° 360
Sezione A
ordine architettura
ARCHITETTO

6. VERBALE DI COLLAUDO STATICO

Considerato

- I. che le **strutture in C.A.** sono risultate, per quanto accertabile, eseguite con la cura e la competenza necessarie;
- II. che le dimensioni delle strutture esaminate corrispondono a quanto progettato;
- III. che i materiali utilizzati sono risultati rispondenti alle previsioni progettuali;
- IV. che le verifiche analitiche hanno fornito valori accettabili;
- V. che non si sono riscontrate, per quanto visibile, lesioni, fessurazioni o altro indice d'incipiente dissesto statico;

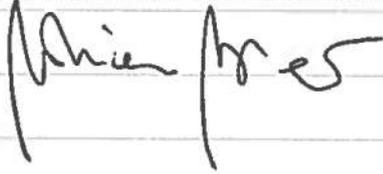
Il sottoscritto Collaudatore dichiara che le strutture in C.A. e metalliche comprese nell'intervento di cui trattasi SONO COLLAUDABILI ED IDONEE STATICAMENTE ALLA FUNZIONE PER LA QUALE SONO STATE ESEGUITE ed in effetti con il presente atto

EMETTE FORMALE COLLAUDO STATICO

delle stesse, ai sensi dell'art.7 della Legge 5/11/1971 n. 1086.

Preganziol (TV), il 22 giugno 2005

Il Collaudatore: Arch. BORTOLETTO ADRIANO



ORDINE <i>degli</i> ARCHITETTI PANIFICATORI PASSAGGIERI CONSERVATORI <i>della provincia di</i> TREVISO	ADRIANO BORTOLETTO n° 360 <small>ordine A colore grigio/nero</small>
---	--

ARCHITETTO

COMUNE		PROGETTO		ELEMENTO																					
ZERO BRANCO		COSTRUZIONE PORTICO		SOLAIO H = 20																					
ACCIDENTALE		CAMPO																							
100		S = KG/MQ																							
490		Q = KG/MQ																							
PERMANENTE + P.P.		SEZIONE		ACCIAIO																					
TRAVE		SEZIONE		CALCESTRUZZO																					
S sx	A-B	S dx	b0	b	s	H	h	h'	Rck	Ec	Fc	tau c	Fe b	S fe											
m	m	m	(cm)	(cm)	(cm)	(cm)	(cm)	(cm)	kg/cm ²																
0,50	1,70	0,00	12	60	4	20	17,5	2,5	250	284605	85,0	5,33	44	2200											
RISULTATI DEL CALCOLO		SITUAZIONI		ACCIDENTALE IN CAMPATA E MENSOLE		ACCIDENTALE SULLE MENSOLE		ACCIDENTALE SULLA CAMPATA		TAs		TAd		TBS		TBD		RA		RB		MA		MA-B	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
				-177		-177		-30		KG		KG		KG		KG		KG		KG		KGM		KGM	
		</																							

Faint, illegible text or markings in the upper left corner.



CALCOLO SOLAIO IN LATERO-CEMENTO

- Materiali previsti : cls: Rck	250	σ_{amm}	=	85	kg/cm ²
		τ_{cd}	=	5,3	kg/cm ²
Acciaio FeB38k		σ_{amm}	=	2200	kg/cm ²
Laterizio		σ_{amm}	=	85	kg/cm ²
- spessore solaio s = cm	20				
- altezza utile sezione h = cm	18	<u>interasse travetti = 50 cm</u>			

Si considera un solaio di altezza pari a cm 20 con soletta collaborante di 5 cm; quindi la sezione del travetto risulta a T con le seguenti dimensioni : $b_0 = 12 \text{ cm}$; $b_s = 50 \text{ cm}$; $h_s = 5 \text{ cm}$;
 $h = 20 \text{ cm}$

SOLAIO DI COPERTURA

- Analisi dei carichi		
peso proprio	240	kg/m ²
carico permanente	250	kg/m ²
carico esercizio	0	kg/m ²
accidentale	100	kg/m ²

$$Q = 590 \text{ kg/m}^2$$

Sul singolo travetto avremo un carico pari a $P = 295 \text{ kg/m}$

-Verifica nella sezione di mezzera

- luce netta solaio : L = cm 170

Momento flettente :

$$M_{max} = 1/18 \cdot P \cdot L^2 = 5328 \text{ kg} \cdot \text{cm}$$

Dalle tabelle per flessione semplice con $n=15$ e assumendo $b_s=50 \text{ cm}$, nell'ipotesi (da verificare) che l'asse neutro tagli la soletta (cioè non disti più di 5 cm dal lembo superiore compresso del travetto) , si ha :

$$\alpha = \frac{h}{M/b_s} = 1,7436 \quad \sigma = 30 \text{ kg/cm}^2 \quad \beta = 0,000747$$

$$k = 0,17$$

cls verificato

laterizio verificato

Calcolo armatura :

Essendo

si ha: $A_a = 0,39 \text{ cm}^2$ $A_a = \beta \cdot M \cdot b$
 e come numero di ferri d'armatura :

$$1 \quad \varnothing \quad 8$$

-Calcolo posizione asse neutro

$$y = k \cdot h = 3,06 \text{ cm}$$

l'asse neutro taglia la soletta - l' ipotesi di tentativo assunta è valida

-Verifica nella sezione di continuità (zona piena)

$$\begin{aligned} h &= 18 \text{ cm} \\ b &= 50 \text{ cm} \end{aligned}$$

$$M_{max} = 1/10 \cdot P \cdot L^2 = 8525,5 \text{ kg} \cdot \text{cm}$$

$$\alpha = \frac{h}{M/b_s} = 1,3785 \quad \sigma = 30 \text{ kg/cm}^2 \quad \beta = 0,000747$$

cls verificato

Calcolo armatura :

Essendo

$$\begin{aligned} \text{si ha:} \quad A_a &= \beta \cdot M \cdot b = 0,49 \text{ cm}^2 & \text{e come numero di ferri d'armatura :} \\ & & 1 \quad \emptyset \quad 8 \end{aligned}$$

-Verifica nella sezione immediatamente precedente la zona piena

Dato che il Momento negativo interessa una zona vicina agli appoggi di estensione pari a $0,2 \cdot L = 34 \text{ cm}$ ed avendo adottato una zona piena di 20 cm , alla distanza di 20 cm dall'appoggio il Momento risulta pari a :

$$M_x = 3511 \text{ kg} \cdot \text{cm}$$

Tale valore del Momento è stato ottenuto per interpolazione lineare tra 0 e $8525,5 \text{ kg} \cdot \text{cm}$ all'ascissa 20 cm (l'interpolazione lineare è cautelativa).

La sezione del travetto risulta rettangolare con $b_0 = 12 \text{ cm}$;

$$\alpha = \frac{h}{M/b_0} = 1,0524 \quad \sigma = 30 \text{ kg/cm}^2 \quad \beta = 0,000747$$

cls verificato

laterizio verificato

Calcolo armatura :

Essendo

$$\begin{aligned} \text{si ha:} \quad A_a &= \beta \cdot M \cdot b = 0,15 \text{ cm}^2 & \text{e come numero di ferri d'armatura :} \\ & & 1 \quad \emptyset \quad 8 \end{aligned}$$

-Verifica a punzonamento della soletta collaborante

Il carico verticale concentrato è pari a: 120 kg su un'area di 5 x 5 cm con soletta collaborante di 5 cm di spessore ; quindi avremo una superficie di tranciamento pari a 100 cm² .

Quindi : $T = 1,2 \text{ kg/cm}^2$

verificata al punzonamento

Si disporrà inoltre sul solalo un'armatura di ripartizione costituita da tondini da 8 mm ad interasse di 25 cm trasversalmente ai travetti.

il progettista:





ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE

RELAZIONE DEL DIRETTORE LAVORI

In adempimento al disposto dell'art. 6 Legge n° 1086 del 05.11.1971, io sottoscritto
Direttore Lavori

DICHIARO

- che le strutture in conglomerato cementizio armato normale impiegato nella costruzione di un portico, pratica n° 2184 in data 12.06.1991 del Genio Civile di Treviso.
- che l'impresa ha eseguito i lavori a regola d'arte e secondo il progetto;
- che i getti e i relativi disarmi delle strutture non hanno dato luogo a nessun inconveniente;
- che non ho ritenuto opportuno effettuare le prove prescritte sui materiali, limitandomi ad eseguire e constatare l'idoneità all'atto del loro impiego, essendo l'opera di modesta entità;
- che la costruzione è da considerarsi eseguita e completamente ultimata in conformità agli elaborati di progetto presentati all'ufficio del Genio Civile di TV.

Zero Branco, li 13.06.2005

Il direttore lavori



A circular stamp from the Ufficio del Genio Civile di Zero Branco, Treviso. The stamp contains the text "UFFICIO DEL GENIO CIVILE - Zero Branco - Treviso" around the perimeter. In the center, there is a signature and the name "BOARDI".





CDU n. 20/14

ZERO BRANCO, 11/02/2020

Protocollo n. 2532 del 11/02/2020

Codice identificativo della marca da bollo di € 16,00
ad assolvimento dell'imposta dovuta n. 01181038801811
data di emissione 07/02/2020 ora di emissione 11:01:00

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- VISTA l'istanza presentata dal Sig. CALABRETTO DANIELE e pervenuta in data 07/02/2020 al protocollo n. 2382;
- VISTO il Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza di Servizi del 12.10.2010 e successiva ratifica con Deliberazione di Giunta della Provincia di Treviso n. 313 del 03/11/2010 ai sensi della L.R. n.11 del 23.04.2004;
- VISTO il Piano degli Interventi approvato in Consiglio Comunale con delibera n. 8 del 07.03.2013 vigente dal 11.04.2013;
- VISTA la variante n. 1 al P.I. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 in data 13.02.2014 vigente dal 13.03.2014;
- VISTA la variante n. 2 al P.I. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 in data 15.01.2016 vigente dal 11.02.2016;
- VISTA la variante n. 3 al P.I. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 35 in data 24/10/2017 vigente dal 25.11.2017;
- VISTA la variante n. 4 al P.I. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 38 in data 25/10/2018 vigente dal 28.11.2018;
- VISTA la variante n. 5 al P.I. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 46 in data 27/09/2019 vigente dal 04.11.2019;
- VISTI gli atti d'ufficio;
- VISTO l'art. 30 del DPR 380/2001;
- VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

CERTIFICA

che gli immobili di cui all'istanza ricadono in base al Piano degli Interventi vigente come segue:

FOGLIO 24 mappale 507

Z.T.O. E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA art. 50 delle Norme Tecniche Operative;

Il mappale di cui sopra ricade:

- parzialmente all'interno della VIABILITA' VEICOLARE - FASCE DI RISPETTO - D. Lgs n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992 - D.M. n. 1404/1968 - art. 15 delle Norme Tecniche Operative del P.I.;
- nelle AREE A CONNESSIONE NATURALISTICA di cui all'articolo 33 delle Norme Tecniche Operative del P.I.;

Si rilascia il presente certificato in bollo su richiesta dell'interessato, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile del Settore
Sviluppo e Investimenti
Gobbo arch. Ivano

Articolo 33 AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA (AREE DI COMPLETAMENTO DELLE AREE NUCLEO)

1. Nelle core areas o aree nucleo vanno salvaguardate le condizioni di naturalità presenti, vanno pertanto vietati tutti gli interventi che possano causare la frammentazione della core area con l'introduzione di elementi di antropizzazione.
2. Tutti gli interventi volti a consolidare le presenze antropiche o diretti al miglioramento fondiario dovranno essere accompagnati da misure compensative che dimostrino la conservazione del bilancio ambientale in termini di superficie della core-area stessa.
3. Salvo per gli interventi di limitata entità per i quali si escluda un impatto significativo, quali ristrutturazioni o limitati ampliamenti di fabbricati esistenti, ovvero salvo motivata dimostrazione, è prescritto lo studio di incidenza, che dovrà considerare tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione previste e/o le eventuali alternative proposte. Prima dell'inizio dei lavori saranno messe in atto le opere necessarie per contenere rumori e polveri e durante i lavori saranno messe in atto misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di carburanti, lubrificanti e altre sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possono comunque ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali.
4. Nelle previsioni progettuali per recuperare e incrementare il verde ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di possibili inquinamento genetico saranno utilizzate esclusivamente specie autoctone e non verranno utilizzate specie alloctone invasive.



TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Alessandra BURRA

R.G.E. N° 233/2019

Promosso da: "**PROCEDENTE 1**"

Contro: "**ESECUTATO 1**"

PIANO DEGLI INTERVENTI

Approvato con Delibera di C.C. n.17 del 31.07.2018



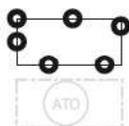
Comune di Zero Branco (TV)

*ESTRATTO DEL PIANO degli INTERVENTI (P.I.) –
Approvato con Delibera di C.C. n.17 del 31.07.2018
Estratto tavola – tav. 13.3.f – zonizzazione*



LEGENDA

LEGENDA



Confini comunali

ATO - Ambiti Territoriali Omogenei

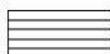
Zone per insediamenti residenziali



ZTO A - zone di centro storico



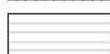
ZTO A1 - zone di interesse storico e ambientale



ZTO B - zone residenziali consolidate o di ristrutturazione

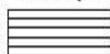


ZTO C1 - zone residenziali parzialmente edificate e di completamento all'interno dei centri urbani



ZTO C2 - zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi

Zone per insediamenti produttivi



ZTO D - zone per insediamenti produttivi

Territorio agricolo



ZTO E



ZTO Ep

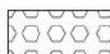


ZTO Er

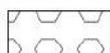


Ef - Zone fotovoltaiche

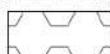
Zone destinate ad uso pubblico e di interesse generale



Fa - aree per l'istruzione



Fb - aree per attrezzature di interesse comune



Fc - aree per attrezzature a parco per il gioco e per lo sport



Fd - zone a parcheggio



Fe - attrezzature tecnologiche e impianti di interesse generale

Sistema ambientale e paesaggistico - aree di interesse generale



Isole ad elevata naturalità (stepping zone)



Aree di completamento delle aree nucleo



Buffer zones (fasce tampone)



Corridoi ecologici



Filari ed alberature



 Filari ed alberature di progetto

 Coni visuali

 Aree a verde privato

Disposizioni per il sistema relazionale

 Viabilità di nuova previsione

 Intersezioni da attrezzare

 Percorsi ciclo-pedonali e ambientali di nuova previsione

 Attrezzature e impianti per l'automobilità (area per la distribuzione dei carburanti e deposito roulotte)

 Attrezzature per la mobilità

Indicazioni puntuali

 Attività produttive localizzate in zone improprie

 Attività produttive da trasferire

 Attività produttive da bloccare

 Annesso rustico non più funzionale all'esigenza del fondo

 Edifici di interesse storico - testimoniale e culturale con numero di riferimento scheda

 Edifici in conflitto

 Allevamenti zootecnici da bloccare e/o riconvertire

 Allevamenti Zootecnici intensivi

 Impianti di comunicazione ad uso pubblico

Vincoli e fasce di rispetto e di tutela

 Corsi d'acqua - vincolo paesaggistico (art. 142 D.Lgs 42/2004)

 Corsi d'acqua - zone di tutela (art. 41 LR 11/2004)

 Fascia di rispetto idraulica

 Fascia di rispetto pozzi ad uso idropotabile

 Fascia di rispetto tecnologica (depuratore)

 Fascia di rispetto stradale

 Fascia di rispetto cimiteriale



COMUNE DI ZERO BRANCO

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 D.C.C. n. 35 del 31.07.2012 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 08 del 07.03.2013
V1 PI - ADOZIONE con D.C.C. n. 36 del 06.08.2013 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 03 del 13.02.2014
V2 PI - ADOZIONE con D.C.C. n. 36 del 29.06.2015 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 03 del 15.01.2016
V3 PI - ADOZIONE con D.C.C. n. 12 del 02.05.2017 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 35 del 24.10.2017
V4 PI - ADOZIONE con D.C.C. n. 17 del 12.06.2018 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 38 del 25.10.2018
V5 PI - ADOZIONE con D.C.C. n. 13 del 10.04.2019 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 46 del 27.09.2019
V6 PI - ADOZIONE con D.C.C. n. 06 del 03.03.2020 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 31 del 23.07.2020

PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore

SINDACO
Luca Durighetto

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Mirco Feston

SETTORE URBANISTICA
Alessandro Smaniotto
Ivano Gobbo
Maira Mattiello

SEGRETARIO
Fabio Olivi

luglio 2020



- Dc = 10,00 ml;
- Df = 10,00 ml;
- parcheggi: vedi articolo 25;
- verde = 10% della Sf.

Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

6. Gli insediamenti di industrie insalubri di 1° classe di cui all'articolo 216 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al RD.1265/1934 e successive modifiche sono consentiti esclusivamente nelle zto D specificatamente individuate dal PI, qualora già presenti nel territorio comunale.

7. Tra i volumi tecnici sono compresi i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi, quali torri per ascensori, silos, camini, antenne, ecc., altri manufatti quali strutture denominate copri e scopri, tunnel di protezione per carico e scarico, pensiline di qualsiasi genere. I volumi di tali manufatti non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili, vanno comunque rispettate le distanze dalle strade e dai confini.

8. Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché l'ampliamento fino ad un massimo complessivo di 120 mq di Snp per ogni edificio compreso l'esistente.

9. Sono classificate ZTO D anche le aree già sottoposte a Piano di Lottizzazione, identificate in grafia di PI, per le quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al successivo articolo 83.

10. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, con superficie utile superiore a 500 mq, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è fatto obbligo di installare infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto come meglio definito dai commi 1-ter, 1-quater e 1-quinquies dell'art 4 del DPR 380/2001.

CAPO IV - TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 50 ZTO E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA

1. Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi edilizi, urbanistici, sull'ambiente e sul paesaggio, sono disciplinate degli articoli 43, 44 e 45 della LR 11/2004, nonché del DLgs 227/2001, della DGR 2495/2006, della legge 29 dicembre 2003, n° 378 e del DM 6 ottobre 2005 e s.m.i..

2. Nel territorio agricolo sono ammessi gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, destinati alla residenza e a strutture agricolo-produttive, così come definite dagli Atti di Indirizzo, sulla base di un Piano Aziendale, esclusivamente riferiti all'imprenditore agricolo, con i seguenti requisiti minimi:

- a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della LR 12 dicembre 2003, n° 40;
- b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla LR 3 luglio 1992, n° 19;
- c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati negli Atti di Indirizzo.

3. Il Piano Aziendale di cui al presente articolo, completo di tutta la documentazione richiesta, redatto da tecnico abilitato, secondo gli Atti di Indirizzo, è approvato dall'Agenzia Veneta per i Pagamenti in Agricoltura (AVEPA).



4. Entro le ZTO Ep, così come individuate dal PI, sono consentiti, in regime transitorio e di deroga, i seguenti interventi:
- l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fino ad un limite di mc 800, comprensivi dell'esistente;
 - le nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, fino ad un limite di mc 600 per ogni azienda agricola;
 - la realizzazione di strutture agricolo-produttive con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle caratteristiche e alle specifiche attività aziendali.
5. Per la realizzazione di serre valgono le disposizioni di cui alla DGR 172/2010.
6. Le nuove costruzioni, da realizzare entro o a margine degli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo, dovranno rispettare la tipologia e la morfologia degli edifici rurali storici più prossimi; è consentito anche il riferimento a tipologie meno diffuse ma comunque presenti nel territorio comunale o intercomunale.
Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni abitative dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini a nuclei o centri rurali, o comunque nelle vicinanze dell'eventuale preesistente casa di abitazione.
7. Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:
- Altezza H massima = ml 7,50. Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente anche se di altezza maggiore; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio prevenuto può raggiungere l'altezza qui stabilita.
 - Distanze:
 - dai confini di proprietà Dc = ml 5,00;
 - da edifici preesistenti Df = ml 10,00, con la possibilità di deroghe stabilite dalle presenti NTO, oppure in aderenza;
 - Modalità di calcolo del volume residenziale, come da art. 44 della LR 11/2004: ai fini del calcolo del Volume non vengono computati i portici e le logge fino a ml 4,00 di profondità, anche con sovrastanti e sottostanti corpi chiusi, realizzati secondo le tipologie della tradizione e della storia tipiche della zona rurale, fino a un massimo del 30% della superficie coperta.
 - l'obbligo di riservare un apposito spazio per parcheggi può essere garantito nell'area scoperta di pertinenza dell'unità abitativa; qualora non vi sia sufficiente spazio esterno, l'adempimento normativo dovrà trovare collocazione all'interno della sagoma dell'edificio ovvero su corpo adiacente o staccato.
8. Per l'ampliamento di edifici esistenti, valgono le seguenti norme:
- l'ampliamento fino a mc 800 è ammesso, per una sola volta, comprendendo in tale limite anche eventuali ampliamenti già autorizzati ai sensi della previgente legislazione regionale in materia, per tutte le "residenze" esistenti e legittime, con ricavo di un numero massimo consentito di due alloggi. Per "residenza" deve intendersi l'unità residenziale, corrispondente alla singola porzione di fabbricato effettivamente destinato ad uso residenziale e non il fabbricato omogeneamente inteso. Qualora le caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio da ampliare o l'entità degli ampliamenti ammessi siano tali da non consentire un corretto inserimento con la preesistenza, potrà essere considerata la possibilità di sviluppare l'ampliamento su corpo staccato, utilizzando ed integrando eventuali parti rustiche esistenti nell'aggregato;
 - nei casi di demolizione e ricostruzione "in loco" per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, la ricostruzione potrà avvenire su sedime leggermente discostato dall'esistente al fine di consentire il rispetto delle distanze dai confini, dei distacchi tra fabbricati, delle distanze da stalle e concimaie;
 - nei casi di demolizione e ricostruzione su area "adiacente" va inteso nel senso di vicina e non necessariamente confinante, e comunque appartenente allo stesso aggregato abitativo. Andranno in ogni caso privilegiate le soluzioni che concorrono a garantire maggiore integrità del suolo agricolo;
 - il progetto deve contenere un elaborato planimetrico dell'insieme del fondo di pertinenza che definisca correttamente l'inserimento dei corpi di fabbrica, delle aree di pertinenza e confinanti,



degli accessi e degli spazi di sosta e di manovra. L'eventuale apertura di nuovi accessi carrai dovrà essere adeguatamente motivata e documentata.

9. La costruzione delle strutture agricolo-produttive o l'ampliamento delle esistenti sono ammessi solo se previste dal Piano Aziendale, di cui al precedente comma 3°. Dovranno essere realizzate preferibilmente entro l'ambito dell'aggregato abitativo dell'azienda di cui sono pertinenza. Dovranno avere l'altezza massima H pari a 7,50 ml. Sono ammesse altezze maggiori solo nel caso in cui esse risultino indispensabili per l'introduzione di tecnologie finalizzate ad una migliore conduzione aziendale; l'indispensabilità è certificata da idonea documentazione tecnica che illustri le caratteristiche tecniche del manufatto in relazione alla dimensione dell'azienda, alle colture e alle tecniche colturali praticate. Devono essere rispettate le seguenti distanze:

- 5,00 ml dai confini di proprietà Dc da elevarsi a 10,00 ml per le stalle e/o ricoveri di animali in genere;
- 10,00 ml dai fabbricati Df o in aderenza; 30,00 ml per le distanze delle nuove stalle dalle abitazioni non comprese all'aggregato abitativo dell'azienda e 15,00 ml dalle abitazioni comprese nell'aggregato abitativo. Sono consentite deroghe a tali parametri qualora il centro aziendale rientri in un borgo rurale o comunque in aggregazioni edilizie non afferenti interamente all'azienda stessa, nonché, per particolari condizioni territoriali, il rispetto delle distanze renda non realizzabile il manufatto. Sono consentite deroghe per costruzioni di modesta entità destinate al ricovero di cavalli o altri animali da affezione, realizzata in legno o metallo o altri materiali ecocompatibili ed elementi leggeri e tra loro assemblati, priva di opere murarie la cui superficie coperta non potrà superare i mq 10,00 e l'altezza i ml 2,50 e avente comunque le caratteristiche per le quali non è obbligatorio il PdC.

10. Per allevamento zootecnico s'intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale e anche non collegati con nesso funzionale ad un'azienda agricola.

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

A - Piccoli allevamenti di tipo familiare:

- Peso vivo complessivo massimo fino a ton. 5;
- Distanze da rispettare pari a quelle delle strutture agricolo - produttive;

B - Allevamenti aziendali:

- Sussistenza di nesso aziendale tra allevamento e azienda agricola;
- Distanze da rispettare secondo la seguente tabella:

Specie	Classe	Distanze da zone A, B, C, D, F (ml)	Distanze da residenza di proprietà (ml)	Distanze da residenze sparse non di proprietà (ml)
Bovini	Fino a 20 UCGB	30	20	30
Equini	Fino a 100 UCGB	70	30	40
Ovicaprini	Fino a 150 UCGB	100	30	50
	Fino a 3 ton. p.v.	50	20	40
	Fino a 10 ton. p.v.	100	30	60
Avicunicoli	Fino al limite della classe 1 DGR 329/2010 per singole specie allevate	150	30	75
	Fino a 30 UCGS	60	30	50
Suini	Fino a 150 UCGS	120	30	70
	Fino a 150 UCGS	250	30	100

C - Allevamenti intensivi:

- Mancanza di nesso funzionale;
- Si applicano le distanze previste dalla DGR n. 3178/2004, dalla DGR n. 856/2012 e successive modifiche, ai sensi dell'articolo 50 della LR 11/2004.



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

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

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

13. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura e spese del richiedente, un vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinata sulla base degli Atti di Indirizzo, lettera d), punto 7.

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

15. Per i nuovi edifici residenziali e per gli interventi su quelli esistenti, valgono le seguenti norme:

- gli interventi consentiti debbono essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, di norma, rispettare gli allineamenti planoaltimetrici delle preesistenze e utilizzare, di preferenza, i materiali tradizionalmente impiegati;
- gli edifici da realizzarsi in zona agricola dovranno avere forme planivolumetriche semplici, in armonia con la tipologia rurale e con il contesto edificato. In particolare andrà privilegiata l'adozione di piante a forma regolare - rettangolare o ad - "elle" - con sviluppo a due piani fuori terra;
- non è ammessa la realizzazione di scale esterne fuori terra;
- dovranno, preferibilmente, essere disposti secondo l'asse est/ovest;
- il tetto dovrà essere a due falde, con manto di copertura in coppi in laterizio e pendenza compresa tra il 30% ed il 45%, con sporti non superiori a cm 50 sul fronte e cm 30 sui fianchi, e comunque di norma coerente con quello degli edifici eventualmente vicini ed aventi caratteristiche tipo-morfologiche rispondenti ai presenti indirizzi;
- eventuali riporti di terreno non dovranno superare la quota di + 50 cm rispetto alla quota 0.00 di riferimento;
- è vietata la realizzazione di rampe esterne per accesso a locali interrati o seminterrati;
- l'inserimento di particolari morfologici e/o tipologici quali archi, portici, grandi superfici vetrate, "valesane", camini, cornici, dovrà rispettare i caratteri architettonici dell'edilizia tradizione rurale locale e garantire risultato armonico e omogeneo;
- dovranno essere evitati, di norma, poggiosi sporgenti dalla sagoma dell'edificio o altri oggetti emergenti dai prospetti;
- è prescritto l'utilizzo di serramenti e ante d'oscuro in legno o in materiali simili.

Potranno essere comunque assentite anche soluzioni che si discostano dagli indirizzi sopra riportati, purché conseguenti ad una approfondita e documentata scelta progettuale, in rapporto al contesto insediativo e ambientale.

Per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione o ampliamento di edifici, ancorché privi di grado di protezione, oltre agli indirizzi generali sopra riportati dovrà essere posta particolare attenzione alla situazione esistente con la quale gli interventi stessi dovranno armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:

- inclinazione delle falde e manti di copertura;
- sporgenze, fili di cornice;
- dimensioni e allineamenti dei fori;
- paramenti esterni di finitura.



16. Per le strutture agricolo-produttive la tipologia edilizia deve essere informata a quella tradizionale, ancorché reinterpretata alla luce delle nuove esigenze costruttive e delle recenti tecniche produttive. Per tali manufatti dovranno comunque essere osservate le seguenti prescrizioni:

- il tetto dovrà essere a due falde, con pendenze comprese tra il 30% ed il 45%;
- le cornici di gronda non potranno sporgere lateralmente oltre 80 cm, compresa la grondaia, e 50 cm frontalmente;
- il manto di copertura dovrà essere preferibilmente in coppi di laterizio, sempreché condizionamenti strutturali, legati alle dimensioni, non suggeriscano scelte diverse;
- intonaco esterno al civile, con tinteggiature neutro/chiare, escluso il bianco.

17. Per le recinzioni si applicano le disposizioni contenute nel Prontuario.

18. È ammesso il recupero alla residenza o ad attività turistico/ricettive e di agriturismo di volumi esistenti legittimi; in particolare degli annessi rustici (esclusi i fabbricati agroindustriali e i capannoni relativi agli allevamenti a carattere non intensivo e agli allevamenti zootecnico-intensivi) che non abbiano più funzione agricola; il recupero deve avvenire esclusivamente mediante le procedure di cui al successivo articolo 54. Sono in ogni caso ammessi gli interventi di cui alle lettere a) e b), dell'articolo 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti legittimi.

19. Il PI, sulla base dello stato di fatto, delle indicazioni relative al tessuto insediativo diffuso previste dal PAT e delle preesistenze insediative classificate ZTO E4 dal previgente PRG, individua alcune sottozone agricole caratterizzate dalla presenza di nuclei residenziali, denominate ZTO Er e disciplinate al successivo articolo 52.

20. Il PI individua alcune aree con opere incongrue e elementi di degrado, ovvero aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, così come previste dal PAT e classificate Es, con l'obiettivo primario della loro restituzione all'agricoltura, ovvero del loro recupero ad usi compatibili, secondo le destinazioni e le modalità di intervento previsto per le ZTO E e disciplinate al successivo articolo 53.

Articolo 51 ZTO Ep - SOTTOZONE AGRICOLE CARATTERIZZATE DA UN ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO

1. Il PI individua le sottozone agricole Ep, comprendendo le aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per funzioni agricolo-produttive, per scopi residenziali e per altre destinazioni compatibili.

2. Gli edifici residenziali da destinare all'abitazione principale, precedentemente consentiti, in via transitoria, nelle sottozone E2 ed E3 ai sensi della LR 4/2008 di modifica dell'articolo 48 della LR 11/2004, sono realizzabili esclusivamente nel territorio agricolo, entro le ZTO Ep, assimilabili alle ex sottozone E3.

3. La nuova edificazione dovrà avvenire all'interno dell'aggregato abitativo esistente; l'eventuale nuovo aggregato abitativo costituito con l'intervento dovrà essere coerente per orientamento, tipologia edilizia e dimensionamento a quelli di interesse ambientale limitrofi, nel rispetto dei parametri e degli indici di cui al precedente articolo 50.

4. Non sono ammessi la costruzione di nuovi allevamenti zootecnici e di impianti di acquacoltura.

Articolo 52 ZTO Er - SOTTOZONE AGRICOLE CARATTERIZZATE DALLA PRESENZA DI NUCLEI RESIDENZIALI

1. Comprendono quelle parti di territorio, totalmente o parzialmente edificate, in ambito agricolo e/o di insediativo diffuso, costituenti dei nuclei rurali/residenziali, per le quali il PI ne prevede il riconoscimento mediante la ristrutturazione o la sostituzione di singoli edifici o di insiemi edilizi e l'eventuale completamento dell'edificazione.



2. Valgono le norme sulle destinazioni d'uso previste alle lettere a), e), g), m) del precedente articolo 43, oltre alle abitazioni agricole e agli annessi rustici destinati a magazzino e/o deposito. Sono escluse le nuove stalle e gli ampliamenti di quelle esistenti, gli allevamenti, le funzioni incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona, le destinazioni d'uso che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con la tipologia abitativa dei nuclei rurali/residenziali e con i caratteri dell'ambiente.

3. In queste zone il PI si attua mediante IED.

4. E' ammesso l'ampliamento nel limite del 20% fino ad un massimo di 50 mq di Snp per alloggio, nel rispetto della Df, e della Dc.

5. La nuova edificazione è ammessa solo entro le aree individuate come "lotto libero" in grafia di PI, nel rispetto dei caratteri tipologici e ambientali di cui al Repertorio e delle seguenti prescrizioni:

- gli ampliamenti, da realizzarsi in aderenza all'esistente, dovranno integrarsi armoniosamente con la struttura originaria;
- qualora la ristrutturazione edilizia sia eseguita con demolizione integrale delle superfetazioni, oltre al volume esistente, è concesso il recupero dei volumi di tali superfetazioni che dovranno essere accorpate all'edificio principale;
- nel caso in cui l'edificio principale sia soggetto a grado di protezione il recupero delle parti superfetative potrà avvenire anche mediante nuove costruzioni staccate dal corpo principale e comunque nel rispetto dei coni di visuale, delle fronti principali e con altezza di gronda pari o inferiore a quella dell'edificio tutelato.

6. Entro le aree individuate dal PI e classificate "lotto libero" si applicano inoltre le seguenti norme specifiche:

P = 2;

H = 7,50 ml;

Snp massima per ogni edificio entro il "lotto libero" = 200 mq fatte salve eventuali specifiche dimensioni fissate dal PI;

Dc = 5,00 ml;

Ds = 10,00 ml;

Df = 10,00 ml.

- obbligo di progettazione unitaria, come da indicazione grafica di PI, nella quale saranno definite puntualmente le aree fondiari, le aree da cedere ai fini dello standard e della sostenibilità ambientale;

- obbligo di osservare eventuali "allineamenti" e/o arretramenti di edifici e recinzioni e di cessione al Comune delle fasce di terreno necessarie alla realizzazione di infrastrutture e sottoservizi;

- realizzazione e cessione al Comune di eventuali aree a standard nelle quantità e con le modalità definite dal PI;

- sono ammesse tipologie edilizie appartenenti alle classi 2 e 3 dell'abaco dei tipi edilizi: ville, case singole, case binate o bifamiliari.

Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

7. L'individuazione di eventuali nuovi "lotti liberi" entro le zto Er può avvenire mediante presentazione al Comune di una specifica istanza contenente le motivazioni tecniche atte a supportare la richiesta del nuovo insediamento, corredata dagli elaborati progettuali che ne dimostrino la fattibilità e la sostenibilità, nonché da una specifica convenzione contenente gli impegni perequativi e compensativi necessari. Dopo la verifica della congruità tecnica dell'istanza l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla specifica variante che individua il nuovo "lotto libero" mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 86 delle NTO.



8. Nel "lotto libero" individuato all'interno della Zto Er/21 dovrà essere utilizzata la sola capacità edificatoria generata dalla demolizione delle parti non sottoposte a tutela dell'edificio storico testimoniale situato ad ovest (scheda n.76).

9. Per la porzione di Zto Er/8 con obbligo di Progetto Unitario, l'intervento è sottoposto a Permesso di Costruire convenzionato, come da art. 28bis del DPR 380/2013, al fine di definire le modalità di realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico a carico dell'intervento urbanizzativo. In particolare dovrà essere realizzata la sistemazione del tratto di via Malcana, con allargamento della sede viaria nella tratta dall'intersezione con via Pesci fino a limite ovest della Zto Er/8, con la ricalibratura del fossato della strada comunale. Dovrà altresì essere prevista la realizzazione del filare alberato con funzione di mitigazione ambientale previsto nella tavole del PI lungo il lato nord della parte di Zto Er/8 in ampliamento.

Articolo 53 ZTO Es - SOTTOZONE AGRICOLE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

1. Il Pi individua le parti di territorio che necessitano di interventi finalizzati al miglioramento della qualità dell'ambiente, degli insediamenti, alla dotazione di standard e dei servizi infrastrutturali e a rete, al riordino della viabilità e della mobilità e al potenziamento delle dotazioni ecologiche.

2. Possono comprendere: aree dismesse a destinazione prevalentemente produttiva, aree libere urbane e periurbane, ambiti con problematiche di compatibilità insediativa ed ambientale, oppure non congruenti rispetto ad ipotizzabili scenari urbanistici.

3. Queste aree possono comprendere anche parti di territorio agricolo trasformabile che, sulla base delle verifiche di sostenibilità, risultano maggiormente idonee allo sviluppo degli insediamenti e oltre le quali non si ritiene opportuno prevedere interventi di espansione urbana, considerate le caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

4. L'attuazione degli interventi che possono prevedere anche il riuso e il recupero degli insediamenti esistenti oppure la nuova edificazione e che sono destinate a soddisfare le necessità insediative, di servizi e di attrezzature di livello locale, nonché a riqualificare e migliorare il territorio è disciplinata dal PI, sono attuati secondo le modalità previste per le singole ZTO.

Articolo 54 ANNESSI RUSTICI ED EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

1. Il PI ammette il recupero alla residenza o ad attività turistico/ricettive e di agriturismo o di altra funzione compatibile con la zona agricola, di fabbricati esistenti legittimi; in particolare degli annessi rustici che non abbiano più funzione agricola.

2. Considerato che la funzionalità di un fabbricato alle esigenze del fondo agricolo di pertinenza è un elemento dinamico, il PI individua quelli attualmente non funzionali, ma prevede la possibilità che vi siano altri edifici per i quali gli interessati chiedano al Comune una dichiarazione di non funzionalità.

3. A tal fine gli interessati dovranno inoltrare domanda, corredata da una relazione a firma di tecnico abilitato, che dimostri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale alle esigenze del fondo.

4. Sulle caratteristiche di non funzionalità, dopo la verifica della congruità tecnica della richiesta, da parte dell'Ufficio tecnico, si esprime il Consiglio Comunale, che provvederà all'adozione di una specifica variante di aggiornamento puntuale al PI, mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 86 per disciplinarne il cambio di destinazione d'uso ai fini residenziali o per attività compatibili con la residenza di cui all'articolo 43 delle presenti NTO.

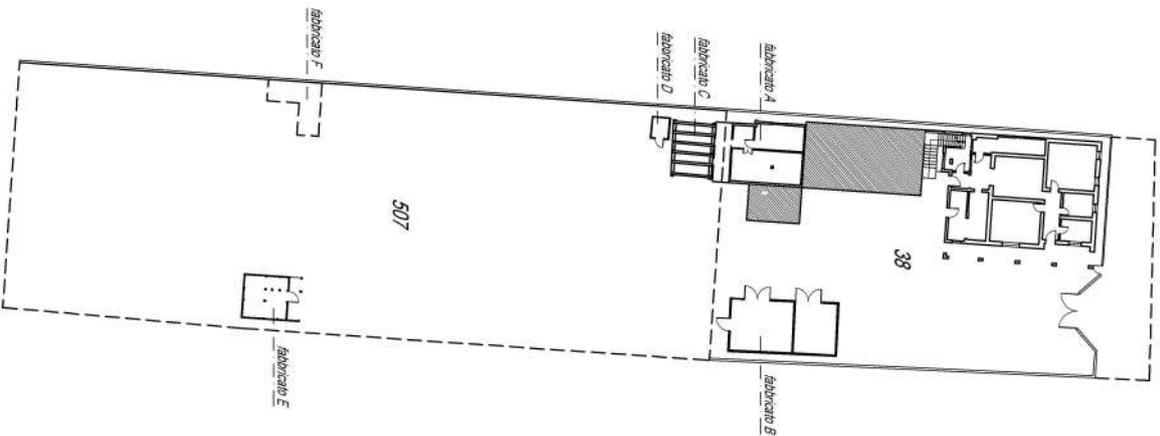


5. Gli edifici che hanno già ottenuto la riconversione da annessi rustici alle altre destinazioni d'uso compatibili sono elencati, con relativa disciplina, nello specifico Allegato del Repertorio alle presenti NTO.

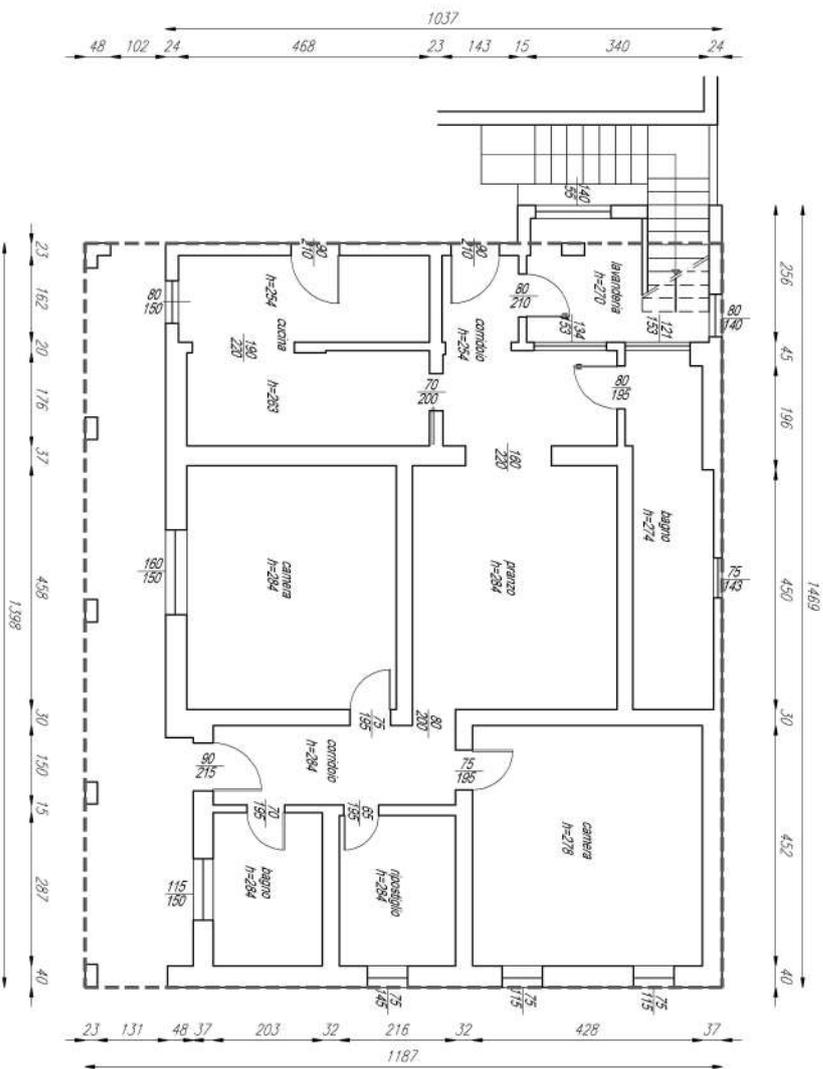
6. Il recupero di tali fabbricati fino alla concorrenza massima di 200 mq di Snp, per il ricavo di un numero massimo consentito di due alloggi, deve avvenire nel rispetto della tipologia rurale locale e delle caratteristiche peculiari del fabbricato esistente, secondo le caratteristiche tipo-morfologiche degli edifici in zona agricola.



- STATO RILEVATO -
- planimetria generale - scala 1:500 -



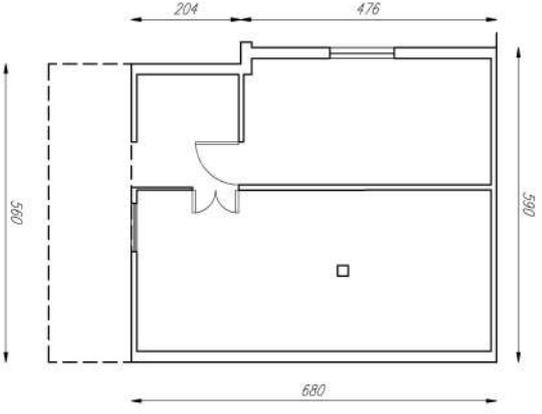
- STATO RILEVATO -
- pianta piano terra - scala 1:100 -



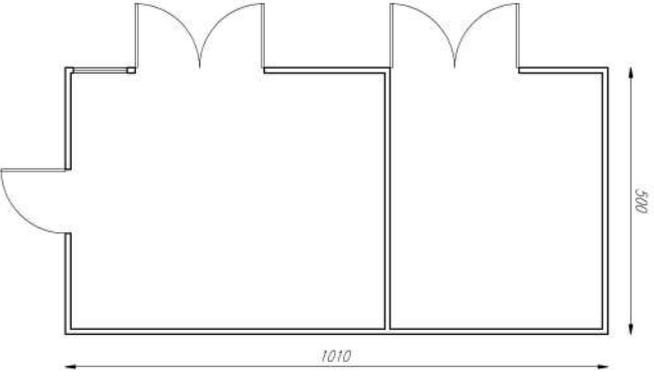
----- perimetro di proprietà

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 233/2017
- stato rilevato -

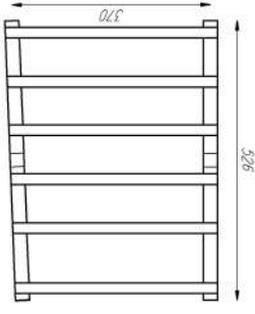
- STATO RILEVATO -
- pianta piano terra - scala 1:100 -
- fabbricato A -



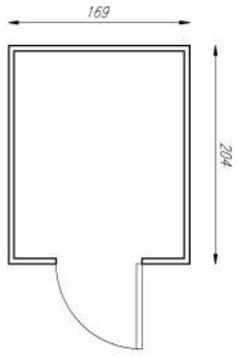
- STATO RILEVATO -
- pianta piano terra - scala 1:100 -
- fabbricato B -



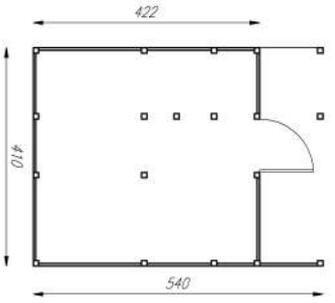
- STATO RILEVATO -
- pianta piano terra - scala 1:100 -
- fabbricato C -



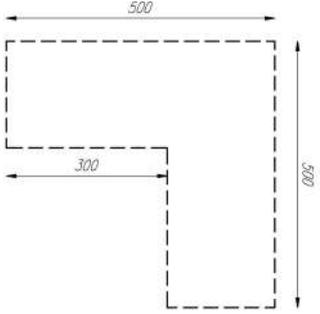
- STATO RILEVATO -
- pianta piano terra - scala 1:50 -
- fabbricato D -



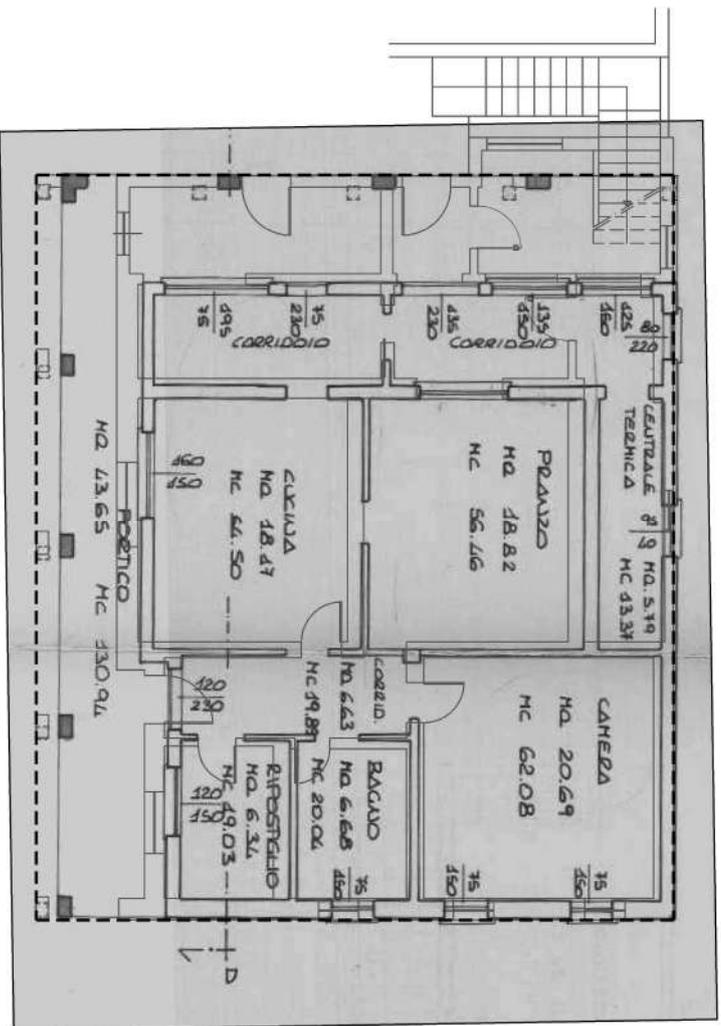
- STATO RILEVATO -
- pianta piano terra - scala 1:100 -
- fabbricato E -



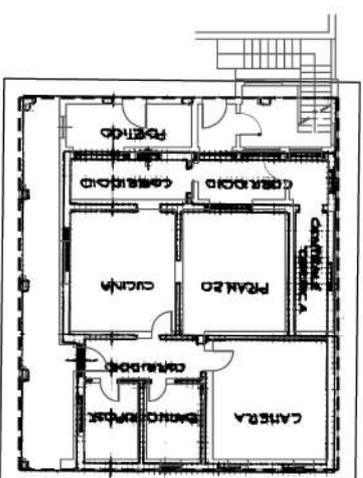
- STATO RILEVATO -
- pianta piano terra - scala 1:100 -
- fabbricato F -



- ELABORATI GRAFICI LEGITTIMATI -
 - pianta piano terra - scala 1:100 -
 C.F., Fg. 12, m.n. 38, sub. 3

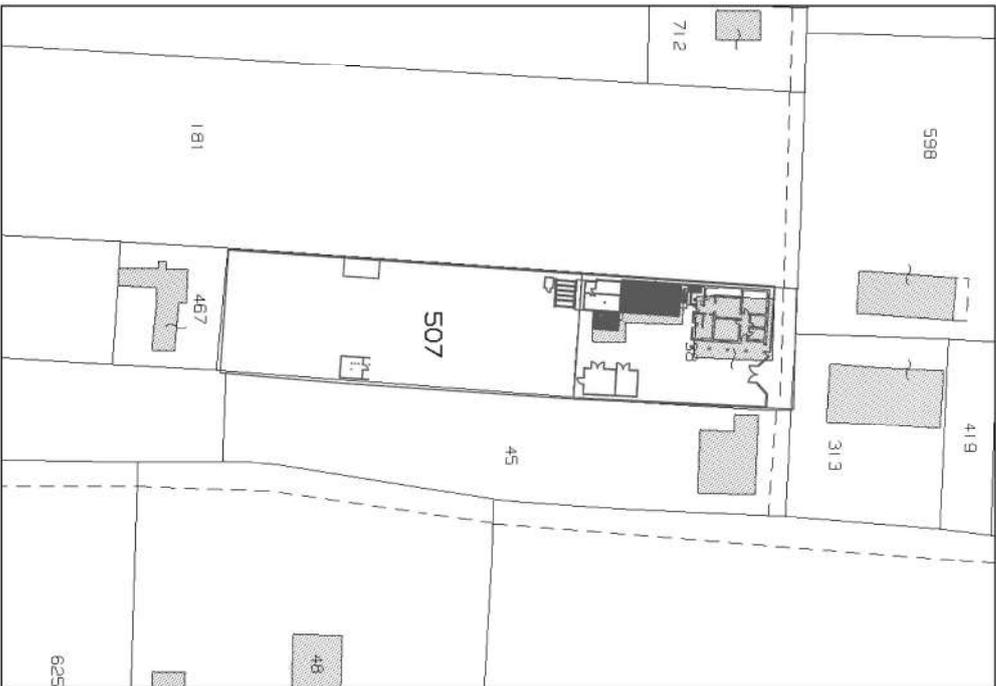


- SCHEDE CATASTALI -
 - pianta piano terra - scala 1:200 -
 C.F., Fg. 12, m.n. 38, sub. 3



ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 2332017
 - stato sovrapposto -

- ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE scala 1:1000 -
- C.T., Fg.24, m.n. 507 -



- ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE scala 1:1000 -
- C.T., Fg.24, m.n. 507 -

