

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da
FALLIMENTO ARREDO INDUSTRIALE SRL

ESEC. IMM.RI R.G. 423/2020

Giudice: Dott. Leonardo BIANCO

CTU: geom. Nello CASAGRANDE

RAPPORTO DI STIMA



INDICE

0.00 PREMESSA	3
1.00 LOTTO UNICO	4
1.01 UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEL BENE	4
1.02 IDENTIFICAZIONE CATASTALE	4
1.03 CONFINI	4
1.04 SERVITU' E VINCOLI	5
1.05 PROPRIETA' E PROVENIENZA	5
1.06 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	5
1.07 ISCRIZIONI E TRASCIZIONI IPOTECARIE.....	5
1.08 SPESE CONDOMINIALI.....	5
1.09 DESCRIZIONE DEI BENE	6
1.10 DESTINAZIONE URBANISTICA	6
1.11 CONFORMITA' EDILIZIA DEI FABBRICATI.....	7
1.11 DIVISIBILITA'	7
1.13 STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO	7
1.14 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA.....	8
1.15 CONCLUSIONI.....	9
ALLEGATI.....	9



1.00 PREMESSA

Con provvedimento in data 27.10.2021 il Giudice Esecutore dott.ssa Alessandra BURRA ha nominato il sottoscritto Nello CASAGRANDE geometra libero professionista, con studio in Conegliano via Berto Barbarani 16, iscritto al n. 2020 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso, quale perito stimatore dei beni immobili in capo agli esecutati e di seguito descritti.

Esperate le indagini preliminari, le verifiche urbanistiche, compiuti i necessari sopralluoghi ed assunte le necessarie informazioni, si riporta nel seguito della presente relazione il risultato della stima eseguita.

Il compendio immobiliare è costituito sostanzialmente da un appartamento al piano terra con garage ed area scoperta, compresi in un fabbricato condominiale denominato "Condominio S. LUCIA", siti in Comune di Oderzo località Faè in via Mondini n.24; verrà pertanto creato un lotto unico.



LOTTO UNICO

Beni siti in via Mondini n. 24 – ODERZO - TV

1.01 UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEL BENE

Unità abitativa ad uso abitazione con area scoperta e garage, sviluppata su un unico livello, piano terra, compresi in un fabbricato condominiale denominato condominio "Condominio S. Lucia", ubicati in Comune di Oderzo frazione Faè in via Mondini n. 24, a poca distanza dal capoluogo comunale. L'accesso alla proprietà avviene direttamente dalla strada comunale via Mondini.

1.02 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il lotto è composto da un appartamento al piano terra con accessori al piano interrato e terra, identificato al Catasto Fabbricati come segue:

Comune di ODERZO

Sez. E Foglio 3 Mapp. 483 sub 1 via Mondini P. T cat. A/2 cl. 1 3,5 vani R.C. € 186,18

Sez. E Foglio 3 Mapp. 483 sub 14 graffato con Sub 1 Area scoperta di 181 mq corte esclusiva al sub 1

Sez. E Foglio 3 Mapp. 483 sub 12 via Mondini P. T cat. C/6 cl. 5 13 mq R.C. € 42,10

Sez. E Foglio 3 Mapp. 483 sub 21 via Mondini P. T area urbana di 19 mq

Sono inoltre comprese le parti comuni condominiali ai sensi della legge o per destinazione, e secondo le previsioni del vigente regolamento di condominio, per i diritti di spettanza delle unità immobiliari in oggetto, in ragione dei millesimi di proprietà.

1.03 CONFINI

L'intero fabbricato confina da nord in senso orario con i seguenti mappali sez. A del foglio 26 del catasto terreni: Via Mondini (455-467), 283, 484,29, 473, 463, il sub 1 confina con sub 12, 16, 17, 23, 14, 22, il sub 14 confina con sub 20, via



Mondini, m.n. 283, sub 21, 22 e 1, il sub 12 confina con i sub 1, 22, 11, 10, 16, il sub 21 confina con sb 22, 14, m.n. 283, 484, 29, salvo se altri o variati, .

1.04 SERVITU' E VINCOLI

L'accesso agli immobili, direttamente dalla via pubblica, per quanto invece concerne servitù e vincoli, non sono stati rilevati elementi vincolanti o servitù particolari.

1.05 PROPRIETA' E PROVENIENZA

L'intero compendio immobiliare risulta in proprietà dell'esecutato, giusto atto di compravendita in data 04.04.2005 Rep. 105724 del Notaio Giorgio SERRA in Conegliano, ivi registrato il 06.04.2005 al n. 1180 serie IT e trascritto a Treviso il 07.04.2005 ai nn. 14249/9250.

1.06 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'intero compendio immobiliare, all'atto del sopralluogo, risultava occupato dall'esecutato con la famiglia.

1.07 ISCRIZIONI E TRASCIZIONI IPOTECARIE

Nei beni oggetto di perizia risultano formalità:

1. **Trascrizione in data 02.02.2018 ai nn. 3874/2958** a favore del Fallimento Arredo Industriale Srl e a carico dell'esecutato. Ordinanza di sequestro conservativo in data 04.01.2018 n. 5630 Tribunale Civile e Penale di Vicenza con cui si accoglie il ricorso proposto da Fallimento Arredo Industriale Srl e, per l'effetto, dispone il sequestro conservativo su tutti i beni mobili e/o immobili dell'Esecutato fino alla concorrenza di € 180.000,00.

Annotamento in data 21.01.2021 ai nn. 1812/295: sentenza di condanna esecutiva in data 25.11.2020 n. 4106 del Tribunale civile e Penale di Vicenza.

1.08 SPESE CONDOMINIALI

Come comunicato dal proprietario non c'è un amministratore di condominio e le



spese vengono pagate dai condomini volta per volta pro quota.

1.09 DESCRIZIONE DEI BENE

Il compendio immobiliare è composto di un appartamento al piano terra con area scoperta e garage al piano terra, compresi in un fabbricato condominiale denominato condominio "Condominio S. Lucia", così composto:

- **Abitazione piano terra:** ingresso-soggiorno-cucina, camere matrimoniale, studio utilizzato come camera, bagno per una superficie lorda commerciale di circa 48,00;
- **Garage piano terra:** garage vano unico, trasformato senza autorizzazione in soggiorno e collegato da una porta interna al sub 1, per una superficie lorda di circa 15.00 mq;
- **Area scoperta:** L'area scoperta dell'unità è composta dal sub 14 graffiato con il sub 1, area scoperta di mq 181 corte esclusiva al sub 1 e dal sub 21 area urbana di 19 mq catastali collegata al sub 14, per complessivi 200 mq catastali adibiti a giardino e camminamenti dell'unità abitativa.

La struttura dell'edificio è in cemento armato, con tamponamenti in muratura con interposto isolamento, solai in laterocemento e copertura a due falde, le finiture sono di livello civile, con serramenti in legno completi di scuri in legno laccato, porte interne in legno, pavimenti e rivestimenti in ceramica, finitura delle pareti ad intonaco grezzo-fino con idropittura. L'unità è dotata di impianto elettrico sottotraccia, impianto di climatizzazione ed impianto termico autonomo con pompa di calore. Complessivamente il grado di manutenzione e conservazione dell'unità e di tutto il fabbricato è normale, anche se nel bagno sono presenti delle muffe.

1.10 DESTINAZIONE URBANISTICA

Dalla visione del PI vigente l'intero compendio immobiliare ricade in "ZONA B3" Zone di Completamento a bassa densità, regolamentata dall'art. 35 delle NTO.



1.11 CONFORMITA' EDILIZIA DEI FABBRICATI

Le indagini svolte presso l'ufficio tecnico comunale hanno evidenziato come l'intero complesso immobiliare al quale le porzioni in oggetto appartengono, è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Concessione edilizia n. 401 del 19.12.2002;
- Certificato di agibilità prot. n. 30455 del 29.01.2004;

Quanto autorizzato non è conforme allo stato di fatto dei luoghi; infatti, il garage è stato trasformato in soggiorno con l'eliminazione del portone e la realizzazione di una parete in cartongesso di tamponamento, con due finestre. La regolarizzazione di tale abuso risulta costosa e laboriosa, si prospetta quindi la messa in pristino dello stato autorizzato con il ripristino del portone, peraltro ancora in sede, con una spesa prevista di circa € 8.000,00.

1.12 DIVISIBILITA'

L'immobile così come strutturato non è divisibile.

1.13 STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

Lo scrivente, in base al rilievo in loco, alle ricerche di mercato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza che lo stesso ha dei beni in parola, alle visure delle mappe catastali ed al P.R.G. Comunale, in ottemperanza ai contenuti del quesito formulato, l'esperto stimatore provvederà a determinare il probabile valore venale degli immobili in oggetto, secondo quanto segue.

L'attuale e probabile valore commerciale di un bene sul mercato immobiliare viene convenzionalmente definito mediante la conoscenza del mercato immobiliare locale allo scopo confrontare il bene da stimare con il prezzo di altri beni simili, di cui è noto il valore, recentemente concretizzatosi con l'effettivo realizzo derivante dalla vendita.

Pertanto il valore unitario di stima determinato ed esposto nella presente relazione,



non è altro che il frutto di proprie dirette conoscenze del mercato immobiliare, nonché dei valori proposti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI, integrate con indagini presso agenzie immobiliari, operatori del settore, tecnici che svolgono l'attività professionale nell'ambito edilizio, le cui risultanze sono state dallo scrivente, mediate ed interpolate a definire il più probabile valore venale unitario degli immobili.

E' doveroso precisare che i valori esposti sono direttamente e significativamente influenzati dalla grave crisi persistente che attraversa il mercato immobiliare.

Alla luce di quanto sopra esposto si esprime il valore venale degli immobili applicando alla superficie commerciale il valore unitario:

LOTTO UNICO

Appartamento	mq	48 x €.	1.100,00=	€.	52.800,00=
Garage	mq	15 x €.	700,00=	€.	10.500,00=
Area scoperta/urbana	mq	200 x €.	50,00=	€.	10.000,00=
<u>Spese di ripristino garage</u>				€.	<u>-8.000,00=</u>
TOTALE				€.	65.300,00=

(€ sessantacinquemilatrecento/00)

1.14 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Il valore dei beni per la vendita forzata, considerate le circostanze, i tempi per il decreto di trasferimento, la mancanza di una garanzia e la persistente stagnazione del mercato immobiliare, che comporta un'inevitabile tendenza al ribasso dei valori di vendita, viene ridotto del 10% e quantificato dallo scrivente come segue:

LOTTO UNICO

€ 73.300,00 – 10%=	€	65.970,00=
<u>Spese di ripristino garage</u>	€.	<u>-8.000,00=</u>
TOTALE	€.	57.970,00=



Che arrotondiamo convenzionalmente a:

€ 58.000,00=

(€ Cinquantottomila/00)

1.15 CONCLUSIONI

Nella speranza di aver assolto con sufficiente chiarezza il mandato conferitogli, ringrazio per la fiducia accordatami e rimango a disposizione per qualunque supplemento d'indagine o per qualsiasi chiarimento.

Conegliano, 5 aprile 2023

Il perito stimatore

Geom. Nello CASAGRANDE

ALLEGATI

LOTTO UNICO

- Vista aerea e stradario;
- Documentazione fotografica;
- Documentazione catastale;
- Documentazione Urbanistica;
- Titolo di proprietà

Geom. Nello CASAGRANDE Via Barbarani 16 - 31015 CONEGLIANO
TEL 0438-370339 CELL. 348-3368188 EMAIL: nello@nellocasagrande.it



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da
FALLIMENTO ARREDO INDUSTRIALE SRL

ESEC. IMM.RI R.G. 423/2020

Giudice: Dott. Leonardo BIANCO

CTU: geom. Nello CASAGRANDE

ALLEGATI

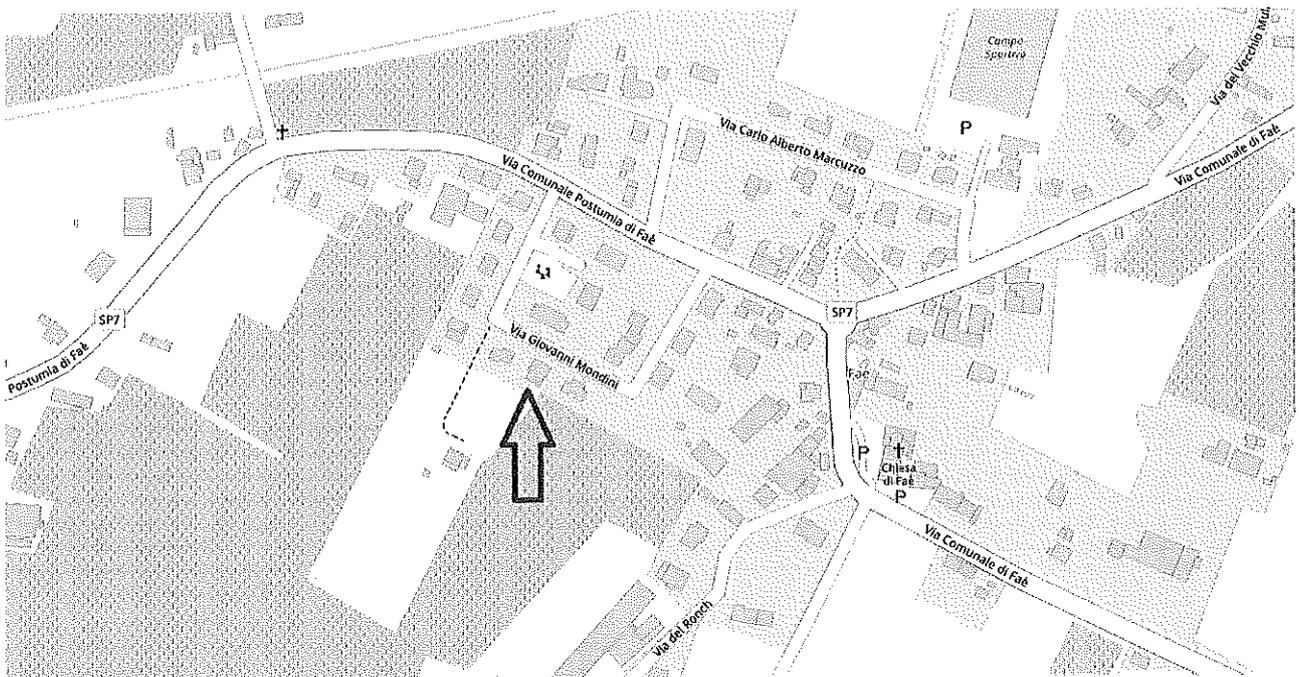


VISTA AEREA E STRADARIO





VISTA AEREA



STRADARIO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





FOTO 04

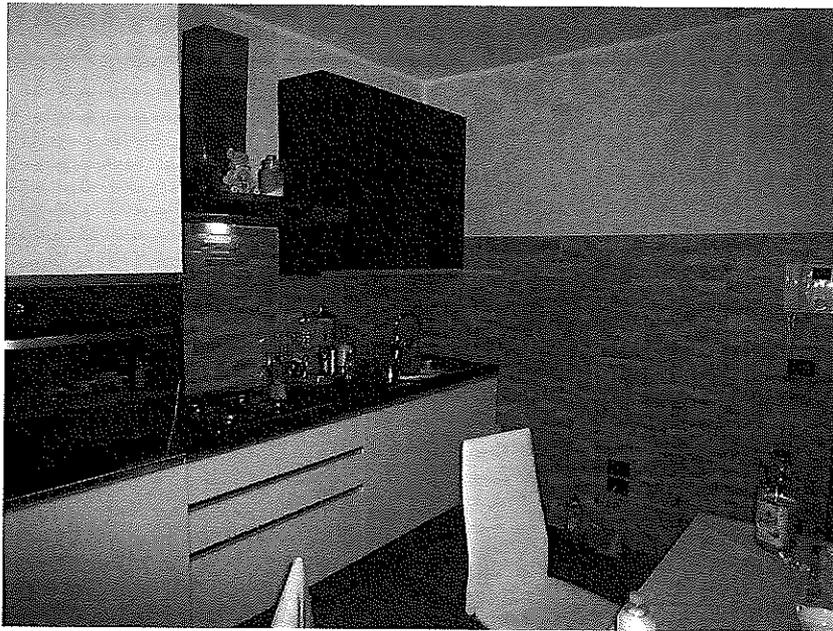


FOTO 05



FOTO 06



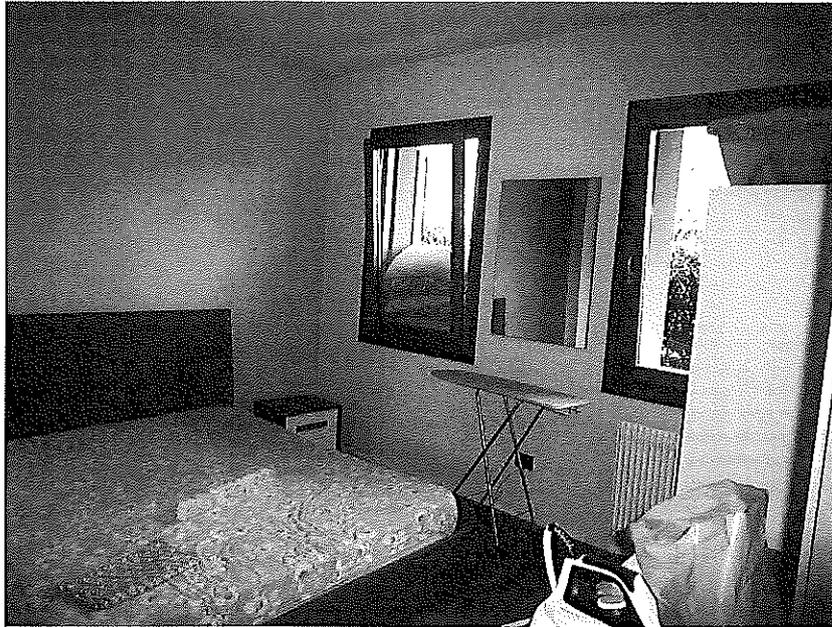


FOTO 07



FOTO 08

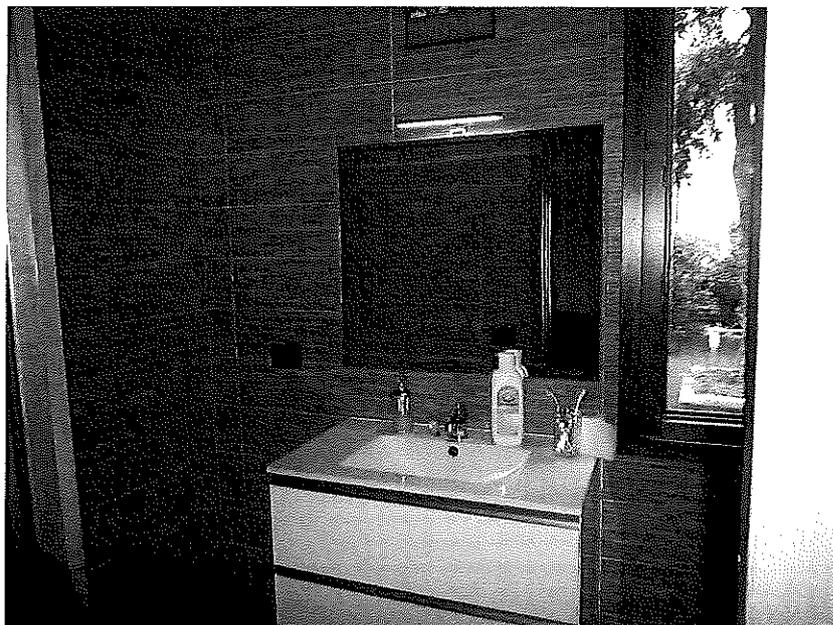


FOTO 09





FOTO 10

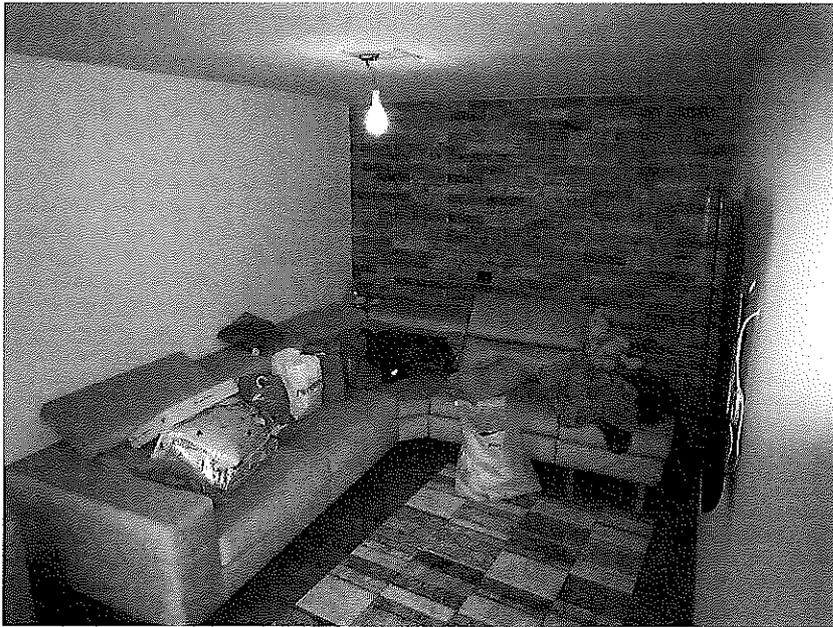


FOTO 11



FOTO 12

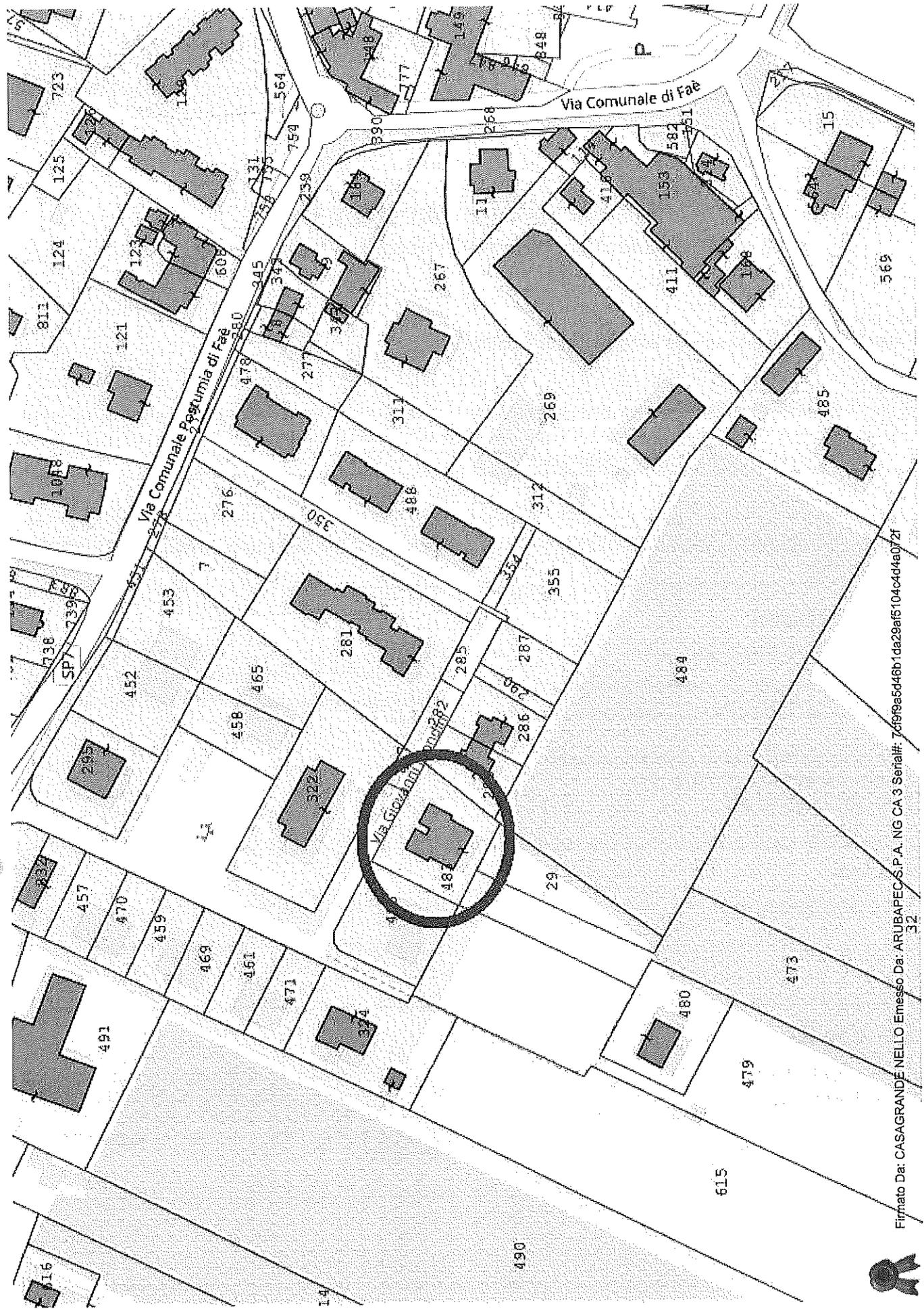


N=2400

E=-2500

Firmato Da: CASAGRANDE NELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7cf9f9a5cd46b1da29aif5104cd4a072f

1 Particella: 483



Firmato Da: CASAGRANDE NELLO Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c099a5d46b1da29af6104c44a0721



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di superficie**

Totale: 55 m²

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 48 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
08/09/2003, prot. n. 414581



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **ODERZO (F999) (TV)**

• Sez. Urb. **E Foglio 3 Particella 483 Subalterno 12**

COSTITUZIONE del 08/09/2003 Pratica n. 414581 in
atti dal 08/09/2003 COSTITUZIONE (n. 3418.1/2003)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio **26 Particella 483**

> **Indirizzo**

VIA G. MONDINI Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/09/2011
Pratica n. TV0318717 in atti dal 13/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 145029.1/2011)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 42,10**

Zona censuaria **2,**

Categoria **C/6^{pl}**, Classe **5**, Consistenza **13 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/09/2004
Pratica n. TV0306549 in atti dal 08/09/2004
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18619.1/2004)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 15 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
08/09/2003, prot. n. 414581

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

› **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di ODERZO (F999)

Numero immobili: 3 Rendita: euro 228,28 Vani: 3,5 Superficie: 32 m²

› **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 3 Rendita: euro 228,28 Vani: 3,5 Superficie: 32 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) 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
- c) C/6: Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse
- d) F/1: Area urbana



Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Corazza Angelo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 892

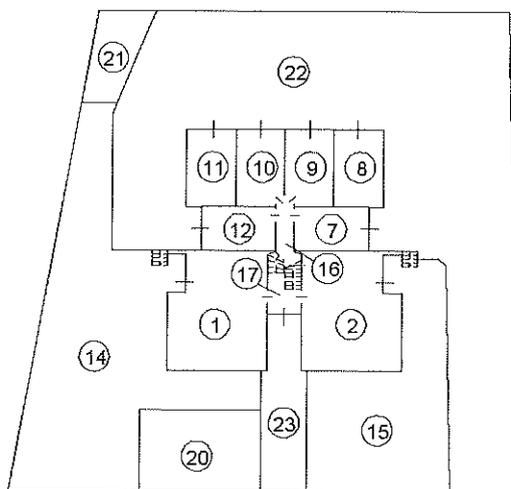
Comune di Oderzo
Sezione: E Foglio: 3 Particella: 483

Protocollo n. 000441033 del 30/09/2003
Tipo Mappale n. del

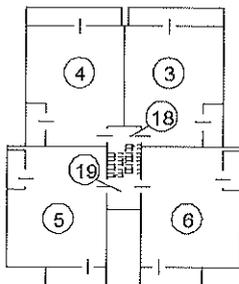
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/04/2022 - Comune di ODERZO(F999) - < Sez. urbana E - Foglio 3 Particella 483 >
Firma D. CASACCIANNE NELLO Emesso Da: ADIDAECC S D A N. CA 2 ContAt: 7-090-544614 Conto: 4101-441-0798

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. 000414581 del 08/09/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Oderzo

Via Mondini

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: E
Foglio: 3
Particella: 483
Subalterno: 12

Compilata da:
Corazza Angelo

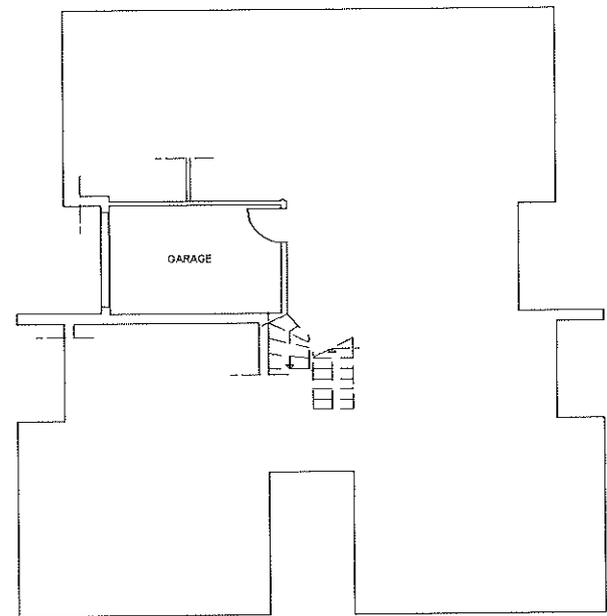
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 892

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA H=2.40 m



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2022 - Comune di ODERZO(F999) - < Sez. urbana E - Foglio 3 - Particella 483 - Subalterno 12 >
Elaborata dalla ING. ARCHITETTO EMANUELE DI LORO - PIAZZA S. GIUSEPPE 1 - 31044 ODERZO (TV) - TEL. 0423/414141

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA





COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)

SETTORE URBANISTICA

Prot. 30455
Reg. Cert. 18
Arch. 2018 2

9901/05

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

- Vista la domanda della Ditta in data 31/10/2003, protocollo 30455 per ottenere il rilascio dell'agibilità del fabbricato di cui alla c.e. n. 401 del 19/12/2002 prot. 13750/02 rilasciata alla Ditta per **PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO A SEI ALLOGGI**
- Sito nel Comune di Oderzo in **VIA MONDINI G., civ. 24 foglio 26 - mappale 483;**
- Visto che i lavori sono iniziati in data 10/01/2003 ed ultimati in data 31/10/2003.
- Vista la dichiarazione del direttore dei lavori ai sensi del DPR 380/2001 art. 25 in data 30/10/2003.
- Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficio Sanitario del /
- Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficio Tecnico Comunale del 28/01/2004 n° 8 (Sopral. 02/12/2003).
- Vista l'autorizzazione allo scarico n. 1955 del 20/01/2004.
- Vista la dichiarazione di conformità Legge 13/89 del 30/09/2003.
- Vista la dichiarazione di conformità Legge 46/90 del 30/10/2003, 29/10/2003.
- Vista la dichiarazione congiunta Legge 10/91 in data 29/09/2003.
- Vista la denuncia al NCEU n. 414581 del 08/09/2003.
- Visto l'art. 24 del T.U. in materia edilizia D.P.R. del 06/06/2001 n. 380;
- Visto il collaudo delle opere in c.a. depositato al Genio Civile al n. 68 del 08/10/2003.
- Vista la ricevuta n. 233 del 14/01/2004 di € 15,50 sul c.c.p. n. 12059317 per diritti di segreteria.
- Vista la richiesta di sopralluogo e dichiarazione di inizio attività ai sensi art. 3 DPR 37/98 depositati al Comando Prov. VV.FF. al n. / del / ;

DICHIARA

che il fabbricato di cui sopra si è reso agibile in data 29/01/2004

ed è composto dalle seguenti unità immobiliari:

- Abitazione mn 483 sub 1 Via Mondini civ. 24/1
Piani: p.t. Sup. netta di pavimento: 41 Volume V/P: 110
- Abitazione mn 483 sub 2 Via Mondini civ. 24/2
Piani: p.t. Sup. netta di pavimento: 41 Volume V/P: 110
- Abitazione mn 483 sub 3 Via Mondini civ. 24/3
Piani: p.1. Sup. netta di pavimento: 41 Volume V/P: 110
- Abitazione mn 483 sub 4 Via Mondini civ. 24/4
Piani: p.1. Sup. netta di pavimento: 41 Volume V/P: 110
- Abitazione mn 483 sub 5 Via Mondini civ. 24/5
Piani: p.1. Sup. netta di pavimento: 41 Volume V/P: 110
- Abitazione mn 483 sub 6 Via Mondini civ. 24/6
Piani: p.1. Sup. netta di pavimento: 41 Volume V/P: 110
- Garage mn 483 sub 7
Piani: p.t. Sup. netta di pavimento: 13 Volume V/P: 31



COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)
SETTORE URBANISTICA

- Garage mn 483 sub 8				
Piani: p.t.	Sup. netta di pavimento:	14	Volume V/P:	33
- Garage mn 483 sub 9				
Piani: p.t.	Sup. netta di pavimento:	14	Volume V/P:	33
- Garage mn 483 sub 10				
Piani: p.t.	Sup. netta di pavimento:	14	Volume V/P:	33
- Garage mn 483 sub 11				
Piani: p.t.	Sup. netta di pavimento:	14	Volume V/P:	33
- Garage mn 483 sub 12				
Piani: p.t.	Sup. netta di pavimento:	13	Volume V/P:	31

Oderzo, li 29/01/2004



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA
geom. Da Re Emilio

LM/CM

Consegnato in data 30-01-04 a MANI DI CORAZZA KATIA TECNICO



COMUNE DI ODERZO

CITTA' ARCHEOLOGICA
(Provincia di Treviso)
SETTORE URBANISTICA

N° prot. : 13750/02 33/89

N° arch. : 2018 2

CONCESSIONE EDILIZIA

Concessione edilizia n° 401 del 19/12/2002
ditta:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

- VISTA la domanda della ditta :

VIALE DELLA REPUBBLICA 104/1

- presentata in data 03/05/2002 intesa a ottenere la concessione di eseguire :

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO A SEI ALLOGGI- in VIA MONDINI G.
sul terreno censito in catasto :

- Comune di Oderzo
foglio 26 - mappali 464, 468;

- Visto il referto del Tecnico Comunale in data 29/05/2002 ;

- Visto il parere del Resp. Uff. Igiene Pubbl. in data 16/07/2002 ;

- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 03/06/2002 ;

- Vista la ricevuta n° 5958 del 11/12/2002 di € 105,00 per diritti di segreteria ;

- Constatato che la quota per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione è stabilita in
€. 4956,72 che la stessa è stata versata alla Tesoreria Comunale con q.n. 5730 del 25/11/2002 ;

- Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

- Vista la Legge 17/08/1942, n° 1150 e successive integrazioni e modifiche nonché la Legge 28/01/1977, n° 10
e L.R. 27/06/1985 n° 61;

- Visto il parere Favorevole a condizione del UFFICIO ECOLOGIA Prot. 1 del 18/12/2002;

CONCEDE

Alla ditta

l' esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della
vigente concessione e comunque nel rispetto delle Leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e
prescrizioni di seguito riportate:



COMUNE DI ODERZO

CITTA' ARCHEOLOGICA
(Provincia di Treviso)
SETTORE URBANISTICA

- **UFFICIO ECOLOGIA:** - Sifoni a piè di colonna acque nere e saponate , e ispezione finale .
Concordare recapito acque bianche con Ufficio Ecologia .

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei Lavori e l' Assuntore dei Lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di Leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

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

I lavori dovranno essere iniziati entro 12 mesi dalla notifica della presente, ed ultimati i lavori entro 36 mesi dalla data di inizio lavori.

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

- Deposito del progetto per l' impianto e l' isolamento termico in conformità alle norme della Legge 09/01/91 n° 10;

- Installazione di cartello, ben visibile dall' esterno del cantiere indicante: numero e data della concessione, tipo dei lavori, Committente, Progettista, Direttore dei lavori, Impresa;

- Richiesta di sopralluogo da parte dell' Ufficio Tecnico Comunale alla presenza del Proprietario, Direttore dei lavori ed Impresa, per stabilire i punti fissi di linea e di livello del fabbricato da erigersi.

Il Tecnico Comunale rilascerà sul posto verbale di sopralluogo che farà parte integrante della presente.

Il Concessionario non potrà provvedere ad interventi od occupazione sul suolo pubblico senza prescritta autorizzazione a parte di questo Comune e dei relativi Enti proprietari.

Il luogo destinato all' opera dovrà essere chiuso lungo i lati prospicienti agli spazi pubblici in modo da evitare l' ingresso ai non addetti ai lavori.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla Legge 10/05/1976, n° 319 e dall' eventuale regolamento di Fognatura, dopo aver ottenuto la prescritta autorizzazione.

Prima di procedere alla tinteggiatura esterna del fabbricato il Concessionario dovrà richiedere il parere dell' Ufficio Tecnico Comunale.

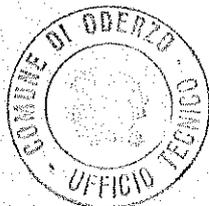
Si rammenta che il fabbricato non potrà essere abitabile - agibile senza autorizzazione del Sindaco.

La presente concessione è trasferibile ai successori od aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28/01/1977, n° 10 per inadempienza delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall' Art. 15 della Legge stessa.

L' entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio (6° comma art. 78 L.R. 27/06/1985, n° 61);

Oderzo, li 19/12/2002



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

geom. Da Re Emilio

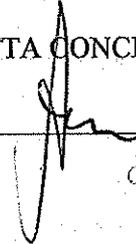


COMUNE DI ODERZO

CITTA' ARCHEOLOGICA
(Provincia di Treviso)
SETTORE URBANISTICA

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle opere in conformità al progetto allegato sotto l' osservanza delle prescrizioni contenute nella presente concessione.

LA DITTA CONCESSIONARIA



GEOM. CORAZZA

Allegati:

- 2 copie di grafici di progetto vistati
- tav. 1-2-3 relaz. tecnica
- relaz. dichiaraz. Legge 13/89

RELAZIONE DI NOTIFICA

Notifica addi 23 / 12 / 2002 al sig. _____
mediante consegna a mani di CORAZZA GEOM. ANGELO AMMINISTRATORE

UW





N° 1005 Reg. Notifiche

COMMISSIONE EDILIZIA
SEDUTA DEL - 3 GIU. 2002

Approvato

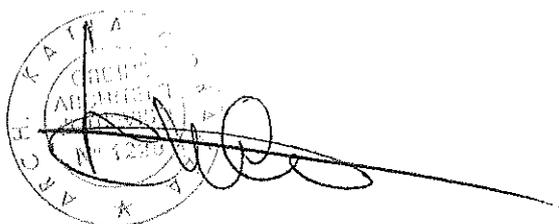
Approvato con prescrizioni

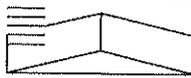
Respinto

Sospeso

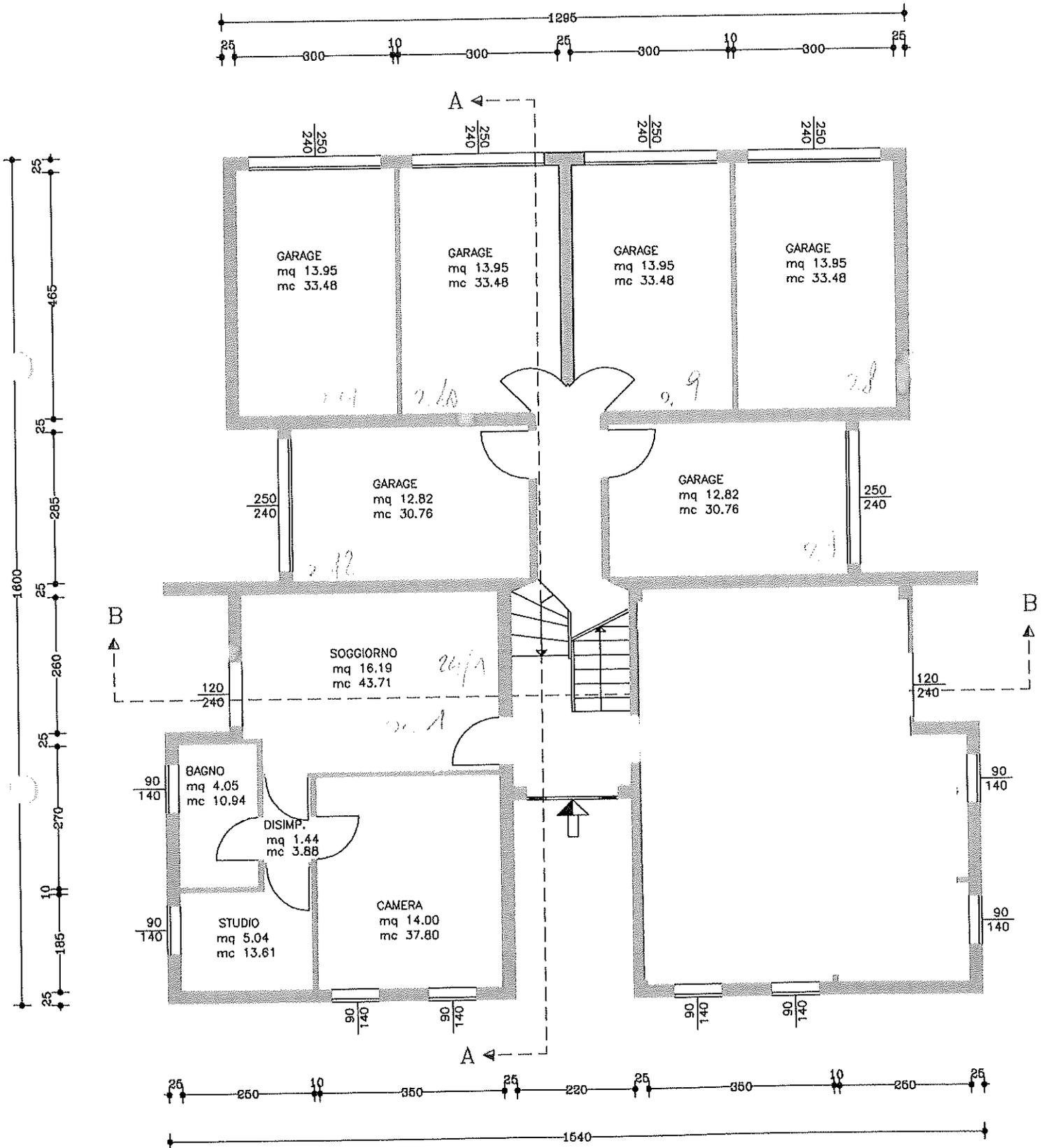
L'ASSESSORE DELEGATO
ALL'URBANISTICA

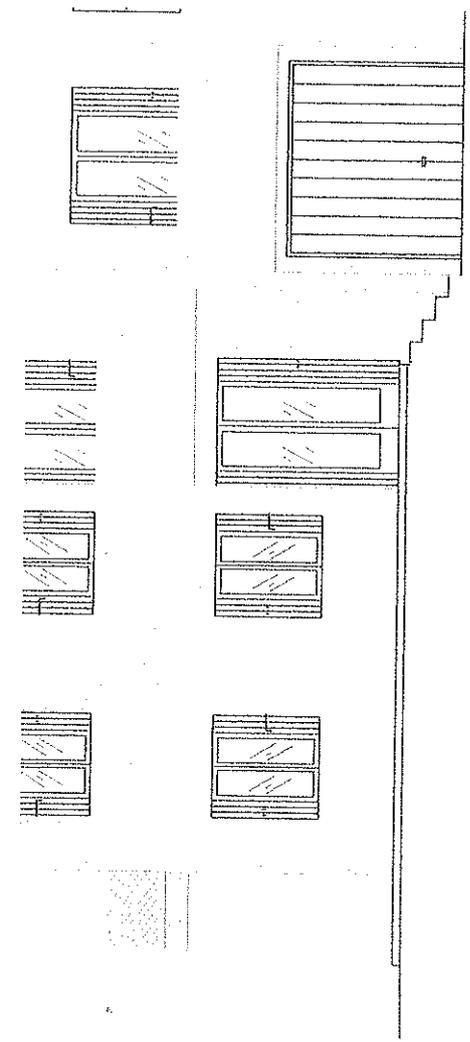
hc
3 GIU. 2002
L'ASSESSORE DELEGATO
ALL'URBANISTICA



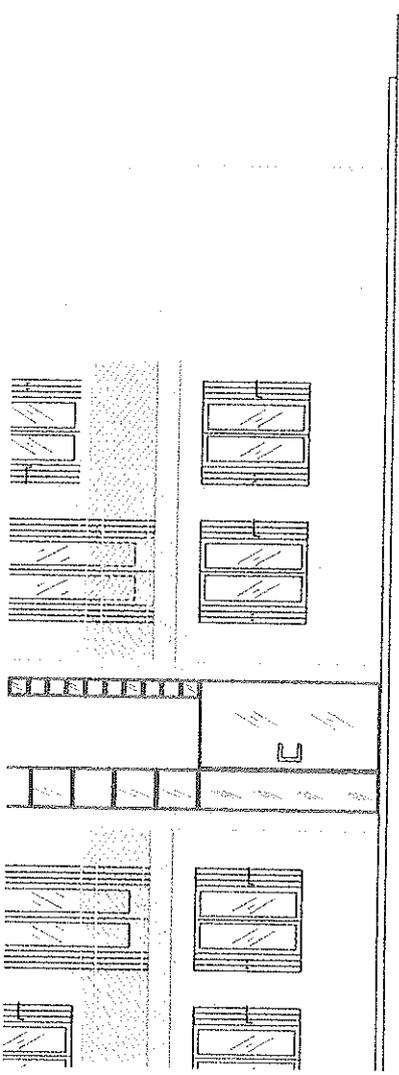
studio di architettura		Dott. Arch. KATIA CORAZZA Fonte di Piave (TV) Via Castelginest, 42/2 --Levada-- tel. 853778	
PROGETTO di sei alloggi		PIANTE E PROSPETTI	
DITTA			
DITTA	DATA 23 aprile 2002	PRATICA N.	TAVOLA N. 2

PIANTA PIANO TERRA

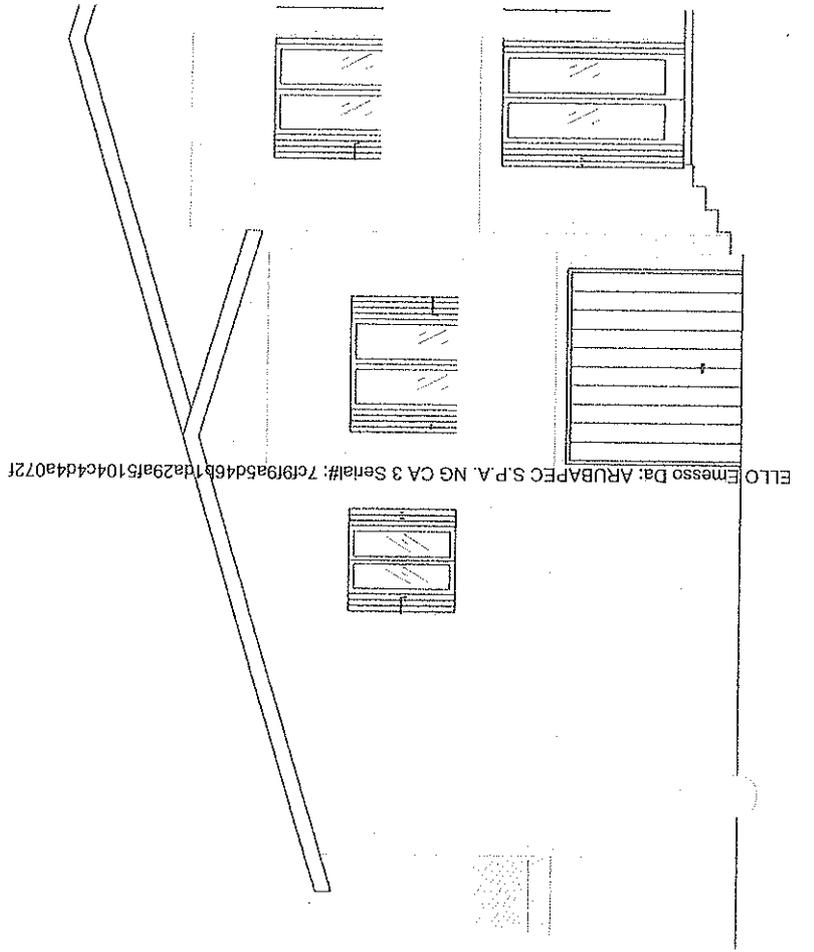




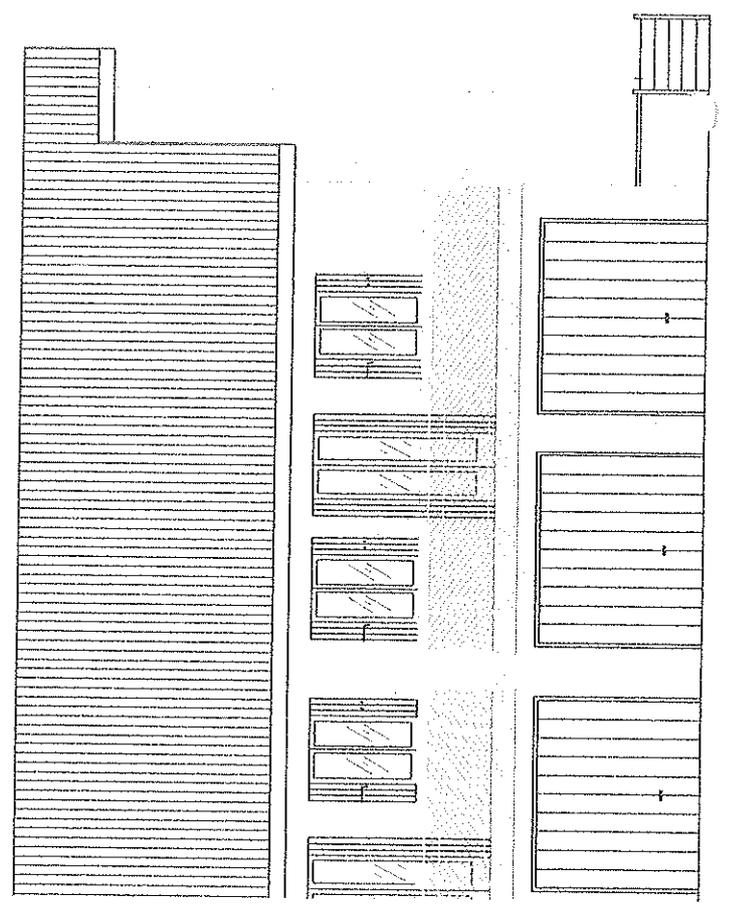
PROSPETTO OVEST

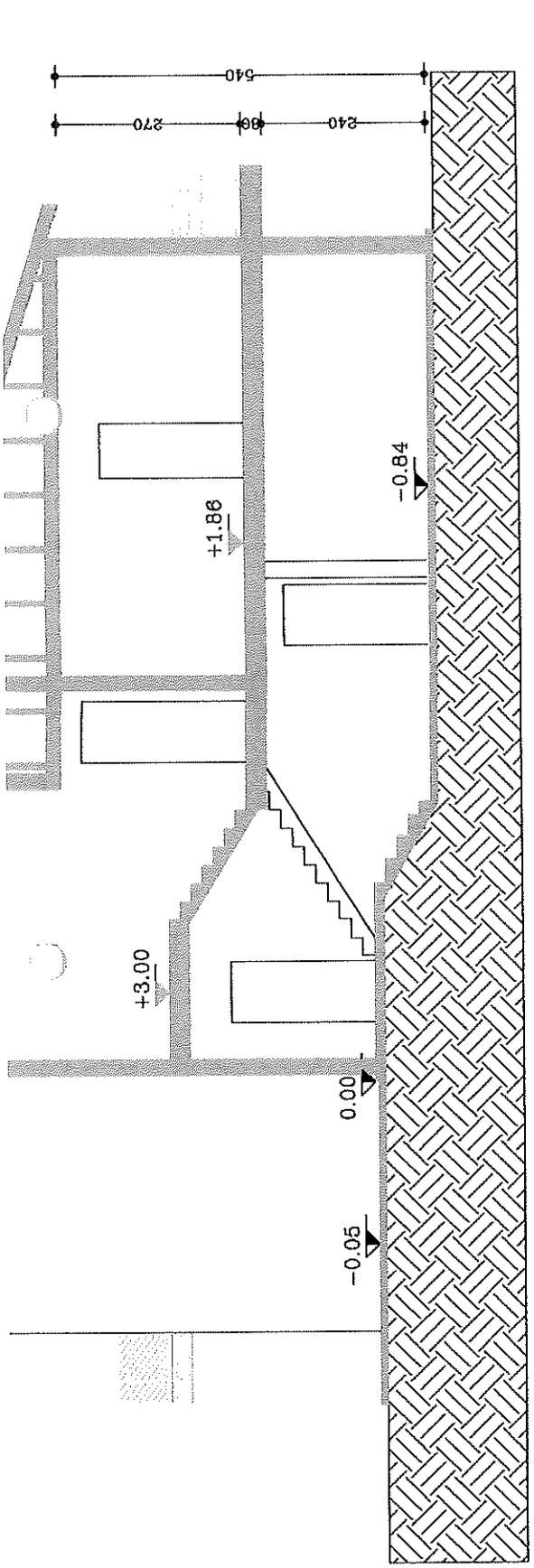


PROSPETTO NORD

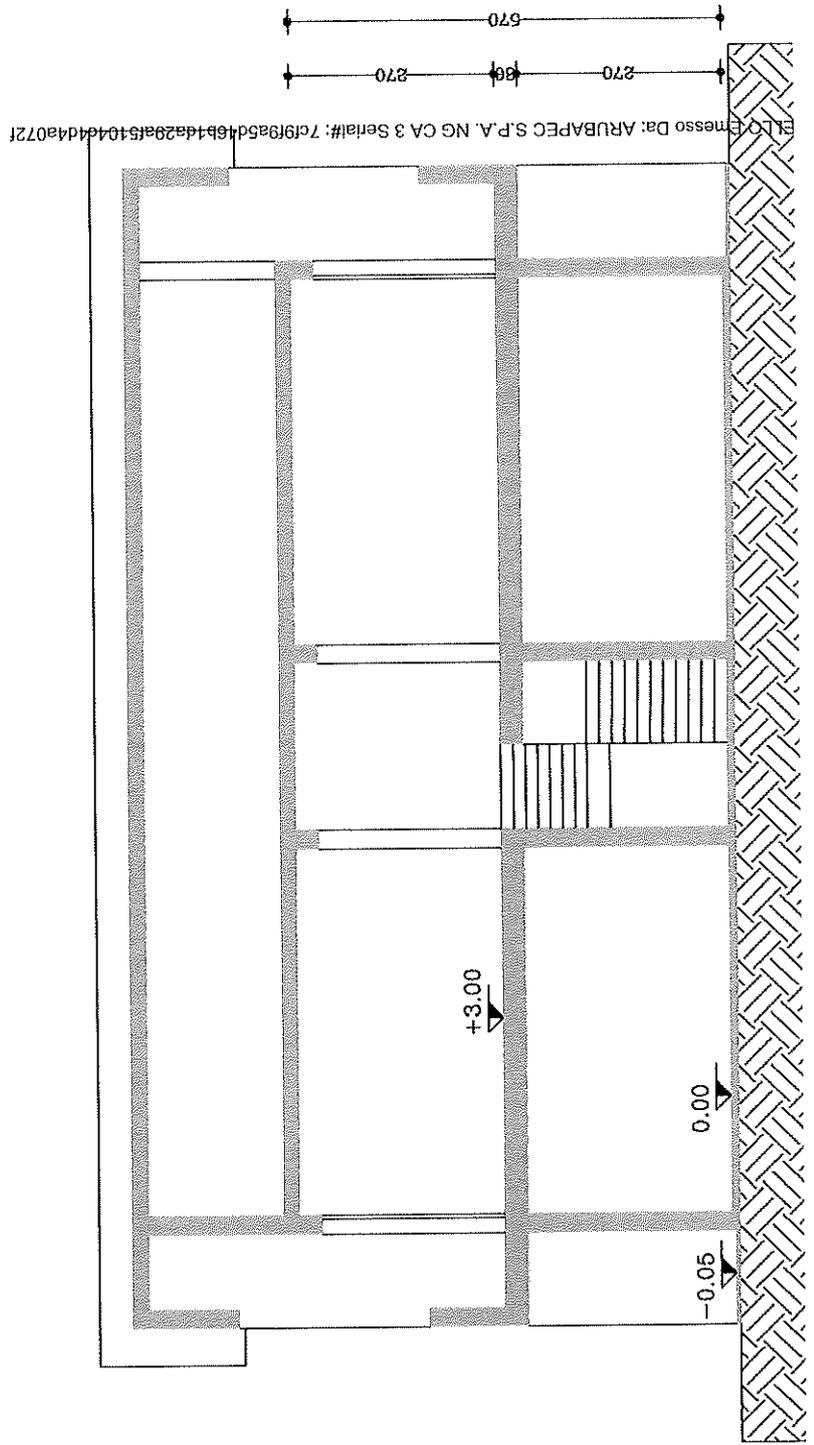


Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Sena#: 7c19a5d46b1da29af5104c4d4a072f





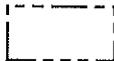
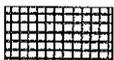
SEZIONE A:A



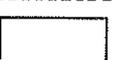
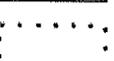
FILE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c1919a5d16b14a29a151044d4a072f

--- Confine comunale

Zone di interesse culturale e ambientale

	Perimetro Centro Storico	art. 22
	Perimetro Centro Storico Commerciale	art. 22
	A - Centro Storico	art. 22
	A1 - Centro storico delle frazioni	art. 22

Zone B e C: Residenziali e miste

	B1 - Zone edificate ad alta densità	art. 35
	B2 - Zona di completamento a media densità	art. 35
	B3 - Zone di completamento a bassa densità	art. 35
	C - Zone di nuovo impianto	art. 35
	Lotti Edificabili	art. 7
	Nuclei abitati	art. 37
	Lotti edificabili in nuclei abitativi	art. 37

zone D: Attività economiche

	Perimetro centro urbano LR 50/2012	art. 39
	D1 - Zona per attività economiche esistenti e di completamento	art. 40
	D2 - Zona per attività economiche di nuovo impianto	art. 41
	D2.1 - Grandi strutture di vendita o a parco commerciale	art. 42
	D3 - Zona turistico - ricettiva e ricreativa	art. 43
★	Ambito con deroga ai parametri edificatori come da sportello unico PSU	art. 45
▼	Attività produttive da trasferire	art. 44

Zone a destinazione agricola

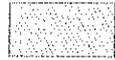
	E - zona agricola	art. 49
	Parco agricolo-fluviale del Monticano e del Lia	art. 50
	Aree agricole intercluse da tutelare	art. 51
	Aree agricole intercluse di margine	art. 52
	Nuclei abitativi in territorio agricolo - individuazione	art. 37
	Strutture agricolo-produttive totalmente/parzialmente non più funzionali alla produzione del fondo	art. 48

 Impianti di radiotelecomunicazione esistenti e di nuovo impianto art. 66

 Impianti di radiotelecomunicazione da trasferire art. 66

Fasce di rispetto e vincoli

 Linea elettrodotto art. 72

 Fascia di rispetto art. 67

s - stradale
f - ferroviaria
l - corsi d'acqua
c - cimiteriale
t - tecnologici

 Edifici vincolati ex D. Lgs 42/2004 art. 14

 Edificio oggetto di tutela art. 14

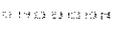
 Area sottoposta a rischio archeologico art. 81

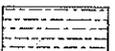
Infrastrutture necessarie alla viabilità

 Viabilità esistente art. 62

 Viabilità di progetto art. 62

 Percorsi pedonali esistenti art. 62

 Percorsi pedonali di progetto art. 62

 Piazze art. 55

 Vincolo di inedificabilità ai sensi della LR 4/2015 art. 74 bis

Vincolo del paesaggio

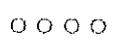
 Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 art. 142 - Corsi d'acqua art. 68

Tutela dell'ambiente e del paesaggio

 Corridoi urbani - ecologici art. 83

 Trattii stradali tutelati art. 82

Fascia di mitigazione ambientale art. 80

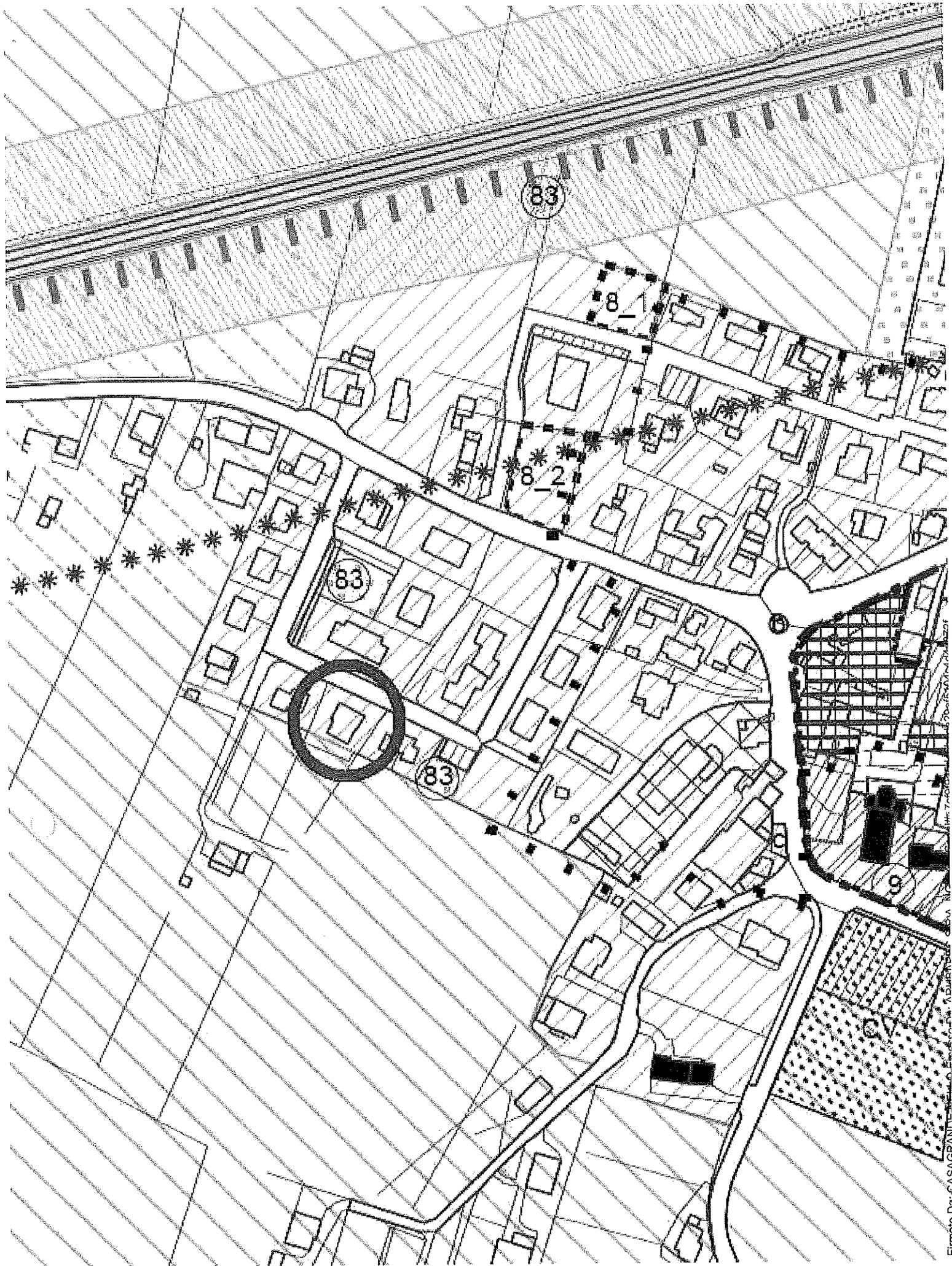
 Alberature d'alto fusto da conservare/piantumare lungo strade Prontuario

Corsi d'acqua

 Corsi d'acqua

Aree di tutela

 Tutela della percezione paesaggistica - con visuali art. 82



CAPITOLO 6. ZONE B e C: RESIDENZIALI E MISTE, DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO, NUCLEI ABITATI IN ZONA AGRICOLA.

Art. 35. Norme comuni

1. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti attività complementari:
 - servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
 - servizi sanitari quali ambulatori medici, case di riposo etc.;
 - esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq. 250;
 - medie strutture di vendita con superficie di vendita compresa tra mq.250 e mq.400 nel rispetto della LR 50/2012;
 - le medie strutture di vendita con superficie superiore a 400 mq. e inferiore a 1500 mq sono ammesse nelle presenti zone subordinatamente alla redazione di PUA con il quale sia dimostrata la compatibilità con gli insediamenti limitrofi e nel rispetto dell'art.20;
 - uffici pubblici e privati, studi professionali;
 - laboratori artigiani e artigianato di servizio, nel limite di 250 mq di superficie lorda di pavimento per ciascuna attività a condizione che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentito il Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'A.S.L., risultino compatibili con il carattere residenziale e tipologico-edilizio della zona. Per artigianato di servizio si intendono le attività di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente collegati alla residenza quali: parrucchiere, sartoria, orafo, oggettistica, idraulico, elettricista, riparazione cicli e motocicli, restauratore, tappezziere, e simili.
Sono in ogni caso escluse tutte le attività rumorose e insalubri nonché ogni attività classificata insalubre di prima classe ai sensi del R.D. 1265/34 e successive modifiche e integrazioni;
 - ristoranti, bar, banche, pensioni e alberghi;
 - locali di spettacolo e divertimento purché non arrecanti disturbo al vicinato con esclusione delle sale da gioco di cui al Regolamento Comunale approvato con DCC n.45 del 05/09/2016 e ss.mm.ii.;
 - autorimesse private o pubbliche se compatibili con i caratteri edilizio-architettonici della zona;
 - depositi e magazzini con superficie utile non superiore a mq 150, purché non isolati o separati dagli edifici destinati alla residenza. Non sono consentite attività incompatibili con la residenza, quale industrie, depositi nocivi o maleodoranti, allevamenti di animali e in genere tutte le attività che comportino disturbo e che contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona, così come prescritto dalla legge n° 349/1986 e successive modifiche.
2. Nei casi di interventi su lotti già edificati sono sempre ammessi interventi di demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti.
3. Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a parcheggio, relativi a manufatti realizzati in conformità ad un Piano Urbanistico Attuativo, alla dotazione di tali aree va sottratta la quota parte già realizzata sulla base delle indicazioni di quel Piano.
4. Tali superfici potranno essere individuate su aree contigue a quelle oggetto di intervento purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione; in questo caso le superfici non sono computabili ai fini edificatori.

Cat. A/3 Classe 2 vani 35 Euro 234,34
483/12 v. Mondini 7 Cat. C/6 Classe 5 sup 13 Euro 48,10
P3/21 v. Mondini 7 area esterna
tamente nel "condominio S. LUCIA" in località FAE, il
P3/1. 483/14 comune in allegato (sub 1) a piano terra
riardino esclusivo accessorio di imp. SPA (sub 14), verde
e confinanti con le coperte inferiori sub 21 e con sub
7-13-20 11 sub 12 identifica il limito Prop. fra via J. e
vite con l'alloggio e con i sub 13-14-10 lo rispetto
L'oggetto di imp. 19) confina con i sub 14-13. Viene
è che tale imp. 483/21 NON RIENTRA NEL CONDOMINIO. Tuttavia
rende riferimento al d.l. della recinzione, rinviato nella
riferentemente a quanto dalla società e in una
abile
viti sub 1-14 e sub 12 coperte la proporzionata
viti sulle parti comuni "general" (per il 24.92.1900
11 e 39.33 1000 per sub 12) coperte e scoperte
i in quelle "particolari", come evidenziato dalle
le millimetri alligato al regolamento di cond
e con i sub in atto 13/2/1004 n. 33154 sub Piacenti;

imp. 19) c. di imp. 55 cui si deve togliere imp. 29-473 per essere
larga in due tempi il confine con l'area imp. 483. La
sub 12 costituisce una riposta di imp. 19
PROVENIENZA Con atto 10/12/1004 n. 29893 sub Piacenti
to 14/12/2001 n. 52704/37363, la società comprò
in Odessa - Servizio Odessa imp. 464-468 di imp. 877, per
all'incasso con tipo imp. parte 8/4/1003 - 22/5/1003 e
originaria di imp. 483 di imp. 877 con suoi sub
da 1 a 21 con prot. 444582 del 8/19/2003, variati con
zione (del sub 13 in 22-23), prot. 444033 del 30/9/2003.
GLI IMMOBILI SUDETTI sono venduti e a questi si coniede
li a corpo, nel loro attuale stato, con ogni accessi
con diritto suoni e servizi condominiali, con
pericolosi spuntanze sulle parti comuni, fessure
cavi coperte e scoperte, condotte e cavi come
c. 100 regolamento condominiale, con gli effe
me diato, con le suddette fessure e difetti circa
piena ed esclusiva proprietà e libero disponibilità
le fessure anche circa la refettorio e circa
rispetto della disciplina condominiale.



Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TREVISO

IL DELEGATO DAL CONSERVATORE CAPO

CERTIFICA

Che questo supporto informatico, sottoscritto con valido certificato di firma digitale rilasciato da POSTECOM S.p.A., riproduce, in copia autentica ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 07.03.2005 n. 82 (CAD), l'originale atto notarile su supporto analogico conservato in Archivio (D.P.C.M. 21.03.2013 tab. A). La presente copia informatica è composta di n. **6 (sei)** pagine complessive.

A richiesta si spedisce in esenzione da bollo per consulenza tecnica giudiziaria.

f.to: Il delegato dal Conservatore Capo

bolletta nr 1933 dd. 01/09/2022 per € **33,00**

(Regolamento n. 265/2012 – artt. 8, 11)

