

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Paola Torresan

UDIENZA DEL 22/05/2024

Esecuzione Immobiliare R.g.n. 35/2023

a carico della ditta:

- 1) **Esecutato 1** per la quota di 1/2 di proprietà
- 2) **Esecutato 2** per la quota di 1/2 di proprietà

INCARICO:

*Lo scrivente, geom. Antonio Meo, iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Treviso col n° 3472 con studio in Ponzano Veneto, in Via Pietro Gobbato n. 46, è stato nominato in qualità di perito esperto stimatore con verbale di udienza del 05 dicembre 2023 dalla G.E. Dott.ssa Paola Torresan del Tribunale di Treviso, accettando l'incarico e prestando il giuramento di rito in data 06 dicembre 2023, nella causa di esecuzione immobiliare n. 35/2023 promossa da: **BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.***

<i>Quesito</i>	<i>Pag.</i>	<i>2</i>
<i>Premesse / determinazione dei lotti</i>	<i>Pag.</i>	<i>2</i>
<i>1 – Svolgimento delle operazioni peritali</i>	<i>Pag.</i>	<i>3</i>
<i>2 – Descrizione catastale degli immobili</i>	<i>Pag.</i>	<i>4</i>
<i>3 – Confini</i>	<i>Pag.</i>	<i>6</i>
<i>4 – Atto di provenienza</i>	<i>Pag.</i>	<i>6</i>
<i>5 – Trascrizioni ed Iscrizioni</i>	<i>Pag.</i>	<i>6</i>
<i>6 – Servitù riscontrate</i>	<i>Pag.</i>	<i>10</i>
<i>7 – Aggiornamenti delle verifiche</i>	<i>Pag.</i>	<i>11</i>



8 –	<i>Descrizioni degli immobili</i>	Pag.	11
9 –	<i>Attestato Prestazione Energetica</i>	Pag.	14
10 –	<i>Disponibilità degli immobili</i>	Pag.	14
11 –	<i>Accertamento della destinazione urbanistica</i>	Pag.	15
12 –	<i>Potenzialità edificatoria residua</i>	Pag.	16
13 –	<i>Verifica della conformità urbanistica</i>	Pag.	16
14 –	<i>Difformità riscontrate in sede di sopralluogo</i>	Pag.	17
15 –	<i>Metodi di stima</i>	Pag.	20
16 –	<i>Valutazione degli immobili</i>	Pag.	21

*** **

QUESITO:

"QUESITO PER PERIZIA "

E.I. n. 35/23 - Art.173BIS disp. Att. C.P.C.e modifiche di cui al D.L. n. 83/2015.

PREMESSE - FORMAZIONE DEI LOTTI

Gli immobili oggetto di pignoramento sono riconducibili ad una abitazione a schiera, porzione centrale di complessive 3 unità, dotata di garage e di aree scoperte di pertinenza prospicienti i fronti liberi, oltre ad un ulteriore scoperto di pertinenza (non comunicante), ubicati all'interno del parco privato del più ampio complesso denominato Villa Vettori. Sito in Comune di San Vendemiano, frazione di Saccon, precisamente in Via Calmaor al n. 43, ubicato a cavallo tra la zona agricola e quella industriale poco distante dallo svincolo autostradale (casello Conegliano). Nello specifico:

- **abitazione** al piano terra e primo con accesso dall'area scoperta di pertinenza e tramite servitù di passaggio con ogni mezzo sul parco della Villa Vettori, sviluppante una superficie lorda di circa 145,60 mq dotato di



portico/loggia sul fronte sud sviluppano una superficie lorda di circa 11,30 mq oltre ad aree scoperte di pertinenza di 63,00 mq catastali;

*- **garage** al piano terra con accesso dall'area scoperta di pertinenza, sviluppante una superficie lorda di circa 17,60 mq;*

*- **appezzamenti di terra** adibiti a giardino, non comunicanti con l'abitazione e con accesso dal parco privato della villa tramite servitù di passaggio, sviluppano una superficie catastale di 188,00 mq e su cui sono state edificate delle pertinenze;*

I beni colpiti dal presente procedimento risultano già identificati catastalmente ed a parere dello scrivente, sono riconducibili ad un unico lotto.

1) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Lo scrivente, dopo aver verificato la completezza della documentazione agli atti, ed aver proceduto agli accertamenti di natura urbanistica e catastale, ha contattato il Custode Giudiziario, responsabile di zona di IVG, il quale comunicava l'irreperibilità degli esecutati.

In data 08/03/2024 si procedeva all'accesso con l'ausilio di fabbro autorizzato, definendo in tale sede le caratteristiche architettoniche, lo stato di manutenzione, la rispondenza a quanto assentito sotto il profilo urbanistico e catastale effettuando contestualmente i rilievi del caso e la documentazione fotografica. Si è inoltre provveduto a richiedere, presso il Comune di San Vendemiano la documentazione riferita alle pratiche edilizie archiviate e attestanti la legittimità del complesso e il Certificato di Destinazione Urbanistica, ed infine alla richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito la presenza o meno di eventuali contratti di affitto e/o comodato in essere.

Osservazioni ai documenti agli atti:



Dall'analisi dei documenti catastali, è emerso che non vi è allineamento tra il Catasto Terreni e il Catasto Fabbricati riguardo l'individuazione del mappale su cui insiste il fabbricato principale a destinazione residenziale. Nello specifico, in banca dati al C.T. è indicato come mapp. 628 mentre al C.F. è censito come mapp. 655 sub 1-2-3. Nell'atto di provenienza viene indicata la variazione con mod. 3SPC prot. 71202 del 03/12/1992 con cui si effettuava l'allineamento, presumibilmente mai introdotta in banca dati.

Inoltre si riscontra che è stato erroneamente rappresentato, sull'estratto di mappa catastale, il retino individuante un fabbricato sull'intero mapp. 644 seppur quest'ultimo non sia censito al Catasto Fabbricati.

Infine, nelle visure al Catasto Terreni compare ancora la vecchia ditta (*dante causa nell'atto di provenienza*). (**vedi cap. 14**).

Considerate le sopraindicate incongruenze catastali, si ritiene tuttavia che non vi è incertezza sulla corretta individuazione degli immobili oggetto di esecuzione, correttamente indicati nell'atto di provenienza.

2) DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Alla data del 19/12/2023, gli immobili erano così censiti all'Agenzia delle Entrate di Treviso (ufficio provinciale Territorio-Catasto):

LOTTO UNICO (all. n. 01.1 visura al C.F.; all. n. 01.2 planimetrie catastali; all. n. 02 visure al C.T.)

Bene 1

C.F. Comune di San Vendemiano sez. B fg. 3

mapp. 655 sub 1 – Bene Comune Non censibile: area scoperta di mq 63 comune ai sub 2-3 – via Calmaor SNC - PT

Bene 2



C.F. Comune di San Vendemiano sez. B fg. 3

mapp. 655 sub 2 cat. A/2 cl. 2 cons. 7,5 vani, sup. cat. 147 mq, escluse aree scoperte 143 mq, R.C.€ 735,95 – via Calmaor SNC – PT e 1 – **abitazione**

Bene 3

C.F. Comune di San Vendemiano sez. B fg. 3

mapp. 655 sub 3 cat. C/6 cl. 5 cons. 16 mq, sup. cat. 16 mq, R.C.€ 35,53 – via Calmaor SNC – PT - **garage**

Bene 4

C.T. Comune di San Vendemiano fg. 17

mapp. 643 prato cl. 3, sup. Ha 0.00.95, R.D.€ 0,25, R.A.€ 0,12

Bene 5

C.T. Comune di San Vendemiano fg. 17

mapp. 644 prato cl. 3, sup. Ha 0.00.93, R.D.€ 0,24, R.A.€ 0,12

Gli attuali intestatari catastali e proprietari sono:

Esecutato 1 per la quota di 1/2 di proprietà

Esecutato 2 per la quota di 1/2 di proprietà

Si evidenzia inoltre, per completezza, che il mapp. 655 su cui insiste l'immobile, è altresì censito al CT foglio 17 mapp. 628 Fabb. Rurale di Ha 0.01.52 (sup. reale) derivante dal frazionamento n. 8346.1/1992 del 13/11/1992 pratica 358226. **(all. n. 02 visura C.T.).**

Criticità: In merito al mappale su cui insiste il fabbricato, si evidenzia che alla data odierna non vi è allineamento tra quanto riportato in banca dati tra il Catasto Terreni e il Catasto Fabbricati oltre all'errata intestazione già riportata al cap. precedente. Inoltre si riscontra un errore sull'estratto di mappa riguardante il mapp. 644. Sarà necessario provvedere alla regolarizzazione



come indicato al cap. 14.

3) DESCRIZIONE CONFINI

Il fabbricato censito al C.T. con il **mapp. 628 (beni 1-2-3)** (al C.F. censito con il mapp. 655), nel suo complesso, confina a nord con il mapp. 630, a est con il mapp. 657, a sud con il mapp. 627 e ad ovest con il mapp. 656. Il **mapp. 643 (bene 4)** confina a nord-est con il mapp. 644 (bene 5), a sud-est con il mapp. 659, a sud-ovest con il mapp. 604 e a nord-ovest con il mapp. 633. Il **mapp. 644 (bene 5)** confina a nord-est con il mapp. 645, a sud-est con il mapp. 659, a sud-ovest con il mapp. 643 (bene 4) e a nord-ovest con il mapp. 633. (**all. n. 03 estratto di mappa**)

4) ATTO DI PROVENIENZA

I beni oggetto della presente procedura sono pervenuti agli esecutati per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà in comunione legale, con atto di compravendita in data 04 febbraio 1998 n. 59230 di rep. Notaio Giuseppe Ferretto in Conegliano, registrato a Conegliano il 23/02/1998 al n. 368 serie 1V, trascritto a Treviso il 24/02/1998 ai nn. 4116/5473. (**all. n. 04**)

5) TRASCRIZIONI ed ISCRIZIONI

All. n. 05.1 Elenchi sintetici formalità – All. n. 05.2 certificato notarile

TRASCRIZIONI - C.RR.II. di Treviso

1) Titolo: verbale di pignoramento immobili (emesso da Ufficiale Giudiziario UNEP Treviso rep. 3761 del 27/07/2021)

Data: 01/10/2021 **Reg. Gen.** 39591 **Reg. Part.:** 27362

A FAVORE :

Altro intestatario n. 1 (vedi allegato)

Comune di San Vendemiano



NCEU, sez. B foglio 3 mapp. 655 sub 2,3;

NCT, foglio 17 mapp. 643 e 644

A CARICO:

Esecutato 1 per il diritto di 1/2 di proprietà

2) Titolo: verbale di pignoramento immobili (emesso da Ufficiale Giudiziario

UNEP Treviso rep. 4135 del 19/07/2022)

Data: 27/10/2022 **Reg. Gen.** 42509 **Reg. Part.:** 29499

A FAVORE :

Altro intestatario n. 1 (vedi allegato)

Comune di San Vendemiano

NCEU, sez. B foglio 3 mapp. 655 sub 2,3;

NCT, foglio 17 mapp. 643 e 644

A CARICO:

Esecutato 1 per il diritto di 1/2 di proprietà

3) Titolo: verbale di pignoramento immobili (emesso da Ufficiale Giudiziario

UNEP Treviso rep. 2080/2023 del 13/04/2023)

Data: 14/04/2023 **Reg. Gen.** 13863 **Reg. Part.:** 9921

A FAVORE :

Banca della Marca Credito Cooperativo soc. coop. con sede in Orsago, c.f.:

03669140265 per l'intera quota di proprietà;

Comune di San Vendemiano

NCEU, sez. B foglio 3 mapp. 655 sub 1,2,3;

NCT, foglio 17 mapp. 643 e 644

A CARICO:

Esecutato 1 per il diritto di 1/2 di proprietà



Esecutato 2 per il diritto di 1/2 di proprietà

ISCRIZIONI - C.RR.II. di Treviso

1) **Titolo:** ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo

Data: 18/11/2005 **Reg. Gen.** 51961 **Reg. Part.:** 12418

A FAVORE:

Banca della Marca Credito Cooperativo soc. coop. con sede in Orsago, c.f.:

03669140265 per l'intera quota di proprietà;

Totale: € 365.000,00 **Capitale:** € 250.000,00

Comune di San Vendemiano

NCEU, sez. B foglio 3 mapp. 655 sub 1,2,3;

NCT, foglio 17 mapp. 643 e 644

A CARICO:

Esecutato 1 per il diritto di 1/2 di proprietà

Esecutato 2 per il diritto di 1/2 di proprietà

2) **Titolo:** ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo

Data: 09/06/2010 **Reg. Gen.** 20485 **Reg. Part.:** 4595

A FAVORE:

Banca della Marca Credito Cooperativo soc. coop. con sede in Orsago, c.f.:

03669140265 per l'intera quota di proprietà;

Totale: € 185.000,00 **Capitale:** € 120.000,00

Comune di San Vendemiano

NCEU, sez. B foglio 3 mapp. 655 sub 1,2,3;

NCT, foglio 17 mapp. 643 e 644

A CARICO:

Esecutato 1 per il diritto di 1/2 di proprietà



Esecutato 2 per il diritto di 1/2 di proprietà

3) Titolo: ipoteca giudiziale – sentenza di condanna (emessa dal Tribunale di Treviso rep. 2180 del 11/10/2019)

Data: 08/07/2020 **Reg. Gen.** 20539 **Reg. Part.:** 3400

A FAVORE:

Altro intestatario n. 2 (vedi allegato)

Totale: € 100.000,00 **Capitale:** € 100.000,00

Comune di San Vendemiano

NCEU, sez. B foglio 3 mapp. 655 sub 2,3;

NCT, foglio 17 mapp. 643 e 644

A CARICO:

Esecutato 1 per il diritto di 1/2 di proprietà

Esecutato 2 per il diritto di 1/2 di proprietà

4) Titolo: ipoteca giudiziale – decreto ingiuntivo (emesso dal Tribunale di Treviso rep. 139 del 10/01/2021)

Data: 14/01/2021 **Reg. Gen.** 877 **Reg. Part.:** 140

A FAVORE:

Banca della Marca Credito Cooperativo soc. coop. con sede in Orsago, c.f.: 03669140265 per l'intera quota di proprietà;

Totale: € 45.000,00 **Capitale:** € 113.860,98

Comune di San Vendemiano

NCEU, sez. B foglio 3 mapp. 655 sub 1,2,3;

NCT, foglio 17 mapp. 643 e 644

A CARICO:

Esecutato 1 per il diritto di 1/2 di proprietà



Esecutato 2 per il diritto di 1/2 di proprietà

5) Titolo: ipoteca legale – riscossione (emesso da Ag. Entrate – Riscossione rep. 3400/11321 del 20/09/2021)

Data: 20/09/2021 **Reg. Gen.** 37802 **Reg. Part.:** 6048

A FAVORE:

Agenzia delle Entrate – Riscossione con sede in Roma, c.f.: 13756881002 per la quota di 1/2 di proprietà;

Totale: € 1.429.598,16 **Capitale:** € 714.799,08

Comune di San Vendemiano

NCEU, sez. B foglio 3 mapp. 655 sub 2,3;

A CARICO:

Esecutato 1 per il diritto di 1/2 di proprietà

6) SERVITU' RISCONTRATE

Nell'atto di provenienza si trasferiscono gli immobili "con riguardo allo stato e grado attuale di quanto oggi venduto, considerati gli immobili a corpo e non a misura, con ogni annesso, infisso e pertinenza, con ogni azione, ragione e servitù attiva o passiva inerente, apparente e non, anche se non risultante dai pubblici registri o dai titoli di provenienza ed in particolare con quelle venutesi a creare a seguito del frazionamento dell'intero edificio e stabilite e poste in essere dalla Legge a carico di ciascun condomino..."

In particolare viene accettata "la servitù di passaggio e transito con ogni mezzo ed automezzo e senza limitazioni di orario a carico dei mapp.li 620, 636, 638, 632, 627, 624, 630, 633, 601, 641 e 642 di proprietà della parte venditrice ed a favore degli immobili compravenduti... al fine di consentire l'accesso ed il recesso alla strada pubblica, e lungo il tracciato evidenziato con la parte a



marginie rosso nella planimetria allegata”

Si allega per completezza estratto della planimetria a cui si fa riferimento ove è indicata la servitù di passaggio. (all. n 06)

7) AGGIORNAMENTI VERIFICHE CAPITOLO 2-5

La verifica come su indicata al capitolo 2) risulta aggiornata al: 19/12/2023 e quanto indicato al capitolo 5) risulta aggiornato al: 12/04/2023 come da certificato notarile allegato. Prima del deposito della presente perizia, sono state **nuovamente eseguite verifiche**, non riscontrando variazioni e pertanto le medesime risultano aggiornate al 19/12/2023 come da elenchi sintetici delle formalità allegati.

8) DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

Aspetti generali del compendio: L'immobile oggetto di esecuzione è riconducibile ad una abitazione – porzione centrale facente parte di un complesso a schiera di complessive 3 unità - dotata di garage, minima area scoperta sui due fronti liberi e due appezzamenti di terra (non comunicanti con il fabbricato principale) adibiti a giardino di pertinenza.

Tutti i beni sono ricompresi all'interno del parco della Villa Vettori, attualmente in stato di abbandono, precisamente ubicati in Comune di San Vendemiano in via Calmaor n. 43, frazione di Saccon, a cavallo tra la zona agricola e quella industriale, poco distante dallo svincolo autostradale (casello Conegliano).

Il complesso è composto da 3 unità in linea ed indipendenti, derivanti dalla ristrutturazione con cambio destinazione d'uso, (con parziale crollo dell'esistente) avvenuta all'inizio degli anni '90 degli annessi rurali della Villa Vettori. L'unità residenziale in oggetto, sviluppata su due piani fuori terra, è



realizzata con struttura portante mista in latero-cemento, tamponature in muratura, solaio interpiano parte in legno e parte in latero-cemento, tetto a due falde e manto di copertura in coppi, lattonerie in rame, finito esternamente con intonaco e tinteggiato, non presenta particolari finiture di pregio.

L'accesso unico dell'intero compendio avviene dalla strada pubblica tramite servitù di passaggio gravante sul parco della Villa, costituita da un passaggio carrabile sterrato privo di cancelli e recinzioni. Il parco risulta parzialmente recintato, l'area di pertinenza dell'abitazione risulta recintata sul fronte sud con muretta e rete metallica, adibita a giardino e dotata di cancelletto pedonale, mentre non risultano divisioni sul fronte nord dove avviene l'accesso al garage. Gli appezzamenti di terreno, di fatto pertinenze dell'abitazione, hanno accesso dalla stessa servitù, risultano completamente recintati parte con elementi metallici e parte con muretta e rete metallica.

Per quanto si è potuto accertare nel corso del sopralluogo, il fabbricato nel suo assieme risulta in discrete condizioni manutentive, non presentando comunque fessurazioni e/o cavillature apparenti tali da poter ipotizzare criticità strutturali. Si riscontrano lievi segni di muffa sulla parete esterna rivolta verso nord, abbisognando di un semplice intervento di manutenzione ordinaria.

(dalla foto n. 01 alla n. 06)

Bene 1:

Trattasi di area scoperta di pertinenza, censita catastalmente come BCNC, prospiciente i fronti nord e sud dell'abitazione, sviluppante una superficie catastale di 63,00 mq. La parte verso sud risulta adibita a giardino e ingresso pedonale, mentre la parte sul retro verso nord risulta priva di pavimentazione e recinzioni. **(foto nn. 02-07)**



Bene 2:

Trattasi di abitazione a schiera con accesso dall'area di pertinenza e nello specifico: **al piano terra** composta da loggia di ingresso, soggiorno pranzo con angolo cottura, disimpegno con scale per l'accesso ai piani, un ripostiglio, bagno e sottoscala, sviluppante una superficie lorda di circa 65,60 mq e con altezza interna variabile di circa 2,84 e 2,70 ml oltre a loggia di ingresso sul fronte sud di circa 5,70 mq lordi;

al piano primo, disimpegno, tre camere, ripostiglio e bagno, sviluppante una superficie lorda di circa 80,00 mq e altezza media circa 2,70 ml, dotata di loggia di circa 5,60 mq lordi.

Tutti i locali sono pavimentati in piastrelle ceramiche, così come i rivestimenti alle pareti nei bagni e in cucina, ad eccezione delle tre camere pavimentate con parquet in legno, il solaio della zona giorno risulta travato in legno a vista, gli infissi interni sono in legno tamburato, il portoncino di ingresso in legno, infissi esterni in legno dotati di vetro camera e scuri, piano in marmo, scale di accesso ai piani in cemento rivestite con piastrelle ceramiche. Tutte le finiture risultano risalente all'epoca di ristrutturazione del fabbricato. **(dalla foto n. 08 alla n. 20)**

Sono presenti gli impianti elettrico, idraulico (allacciamento acquedotto), impianto termico a radiatori e caldaia a gas per la quale, pur richiesta in sopralluogo, non è stata fornita documentazione alcuna, impianto di raffrescamento a split e macchina esterna. E' presente inoltre l'impianto solare termico per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. Non è stato possibile comunque visionare i documenti riferiti agli impianti né tanto meno verificare la manutenzione periodica della caldaia. Inoltre, su dichiarazione dell'esecutato in sede di sopralluogo, l'impianto fognario non risulta allacciato alla fognatura



comunale ma è dotato di vasche a svuotamento periodico.

Bene 3:

Trattasi di garage al piano terra dotato di basculante metallico motorizzato e con accesso sia dall' area scoperta sia dall'abitazione. Pavimentato in piastrelle ceramiche, risulta dotato di impianto elettrico. Sviluppa una superficie lorda di circa 17,60 mq e altezza media di circa 2,70 m. **(foto nn. 21-22)**

Beni 4-5:

Trattasi di appezzamenti di terreno, con accesso dal parco della Villa tramite servitù, sviluppanti una superficie complessiva di mq 188,00 catastali. Di fatto risultano pertinenze dell'abitazione adibiti attualmente a giardino e orto. Si è riscontrata la presenza di casetta in legno, tettoie e magazzino con struttura in pannelli sandwich, non conformi con il regolamento edilizio vigente. **(foto nn. 04-23-24)**

9) ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Vendemiano non è stato rinvenuto alcun Certificato Energetico. Considerata la consistenza degli immobili, il loro stato di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture e la qualità delle stesse, si ipotizza che gli stessi possano avere costi di gestione energetica **medi**. Si presuppone quindi che gli immobili possano rientrare in una delle classi intermedie sotto il profilo del risparmio energetico. L'attestato di prestazione energetica non risulta a carico della Procedura Esecutiva.

10) DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

Per accedere all'immobile, il Custode Giudiziario ha dovuto richiedere l'intervento di fabbro autorizzato in quanto entrambi gli esecutati risultavano



irreperibili. Durante le operazioni di sopralluogo, a seguito di ulteriori indagini e richiesta contatti del Custode, si presentavano gli esecutati i quali comunicavano che l'immobile era occupato dalla loro figlia.

Da quanto accertato presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso – Ufficio Territoriale di Conegliano e Vittorio Veneto – prot. in ingresso 12774 del 25/01/2024 **non è stato possibile** individuare contratti di locazione e/o di comodato. (all. n. 07 comunicazione Agenzia delle Entrate)

11) ACCERTAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA

(Documentazione reperita presso il sito del Comune di San Vendemiano)

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE:

Dall'analisi delle tavole allegata alla variante n. 10 vigente del Piano Interventi, risulta che parte dei beni oggetto di esecuzione – abitazione e porzione appezzamento mapp. 644 – ricadono all'interno della **ZTO A zone di interesse storico ambientale** disciplinato dall'art. 50 delle NTO oltre a rientrare in **area a parco privato** (Villa Vettori) disciplinato dall'art. 46 delle NTO vigenti. La porzione residua dei beni – parte di appezzamento mapp. 643 – ricade all'interno della **ZTO D zone per insediamenti produttivi** disciplinato dall'art. 53 delle NTO vigenti.

Dalle tavole allegata al PAT vigente, tutti gli immobili ricadono all'interno **dell'ATO n. A.2.3 Ambito Agricolo Residenziale di Saccon**, regolamentato dall'art. 9 delle NTO.

In merito alle fasce di rispetto e vincoli, il lotto è ricompreso nella delimitazione del **centro abitato DPR 4956/1992** disciplinato dall'art. 67 delle NTO.

Per completezza, si segnala una incongruenza rinvenuta nella tavola 03.6 (modalità di intervento) del P.I., ovvero il cartiglio identificante l'area su cui



ricade la porzione mapp. 643 indica la zona D con indice fondiario (mq/mq) pari a 0,00 ma sovrapposto all'identificativo E riguardante le zone agricole.

(all. n. 08.1 Estratto Piano intervento, vincoli e Norme Tecniche)

Come disposto dal quesito, essendo i mapp. 643 e 644 censiti al Catasto Terreni, si è provveduto alla richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica acquisito al prot. 3046/2024 del 20/02/2024. Contrariamente da quanto risulta dalle sovrapposizioni dell'estratto di mappa catastale e le tavole del P.I., con tale atto l'Amministrazione certifica che i **mapp.li 643 e 644 ricadono entrambi in ZTO D**. Inoltre nello stesso certificato, a pag. 2, vengono riportati i mapp.li 945, 946, 947 e 948 al foglio 3 estranei alla presente procedura, presumibilmente per un errore del tecnico istruttore.

(all. n. 08.2 Certificato Destinazione Urbanistica)

12) CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA

Il lotto non risulta sviluppare ulteriore capacità edificatoria in quanto ricade parte in area a parco privato della Villa Vettori e parte in ZTO D con indice fondiario pari a 0,00.

13) VERIFICA DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA

(Documentazione reperita presso il Comune di San Vendemiano)

In via preliminare è stata eseguita la verifica di quanto depositato ed autorizzato presso la P.A. Gli elaborati progettuali a suo tempo presentati sono stati così approvati e licenziati:

- **Concessione Edilizia n. 53/12** del 30/09/1991 prot. 91/6724 per i lavori di ristrutturazione Villa Vettori con cambio destinazione d'uso per il ricavo di 3 alloggi residenziali; **(all. n. 09.1)**



- **Concessione Edilizia n. 10794/92** del 28/01/1992 prot. 91/10794 variante in corso d'opera alla C.E. 53 del 30/09/1991 per la ricostruzione di un fabbricato a seguito crollo edificio esistente; **(all. n. 09.2)**
- **Concessione Edilizia n. 3175/93** del 30/09/1993 prot. 93/3175 (variante) per i lavori di alcune modifiche distributive interne ed esterne alla ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso di un fabbricato ad uso abitazione; **(all. n. 09.3 concessione e grafici)**
- **Permesso di abitabilità** (ristrutturazione villa Vettori con ricavo di 3 alloggi) **n. 53/12** del 07/02/1998, domanda del 27/01/1998 prot. 807; **(all. n. 09.4)**
- **Autorizzazione Edilizia n. 10920/91** del 09/12/1991 prot. 91/10920 per apertura di accesso carrabile in via Calmaor; **(all. n. 09.5)**
- **Autorizzazione Edilizia n. 14328/97** del 19/01/1998 prot. 97/14328 per i lavori di installazione di un serbatoio di gas GPL del tipo interrato ad asse verticale senza recinzione e vasca di contenimento ad uso riscaldamento per abitazione; **(all. n. 09.6)**
- **Concessione Edilizia n. 6708/92** del 05/08/1992 prot. 92/6708 per i lavori di costruzione di una recinzione lungo i confini di proprietà; **(all. n. 09.7 concessione e grafici)**

14) DIFFORMITÀ RISCONTRATE IN SEDE DI SOPRALLUOGO

Premesso: *In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto.*



*D'altra parte, per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo neanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale. **Tutto ciò premesso:***

In sede di sopralluogo si è proceduto ai consueti rilievi speditivi di massima per verificare la corrispondenza urbanistico/catastale con i progetti assentiti e i documenti presenti agli atti in catasto, *tenendo conto delle tolleranze previste dal D.L. n. 70 del 13/05/2011 e art. 34bis del DPR 380/2001.*

Comparando i risultati con i grafici allegati ai titoli edilizi legittimanti, sono emerse le seguenti difformità: **(vedi grafico all. n. 10)**

- minime traslazione di alcuni fori finestra, che non incidono sui parametri aero/illuminanti dei locali;
- demolizione della tramezza divisoria tra la cucina e il soggiorno, creando un unico ambiente ed altre minime modifiche alla suddivisione delle camere.



- la non realizzazione della cordonata in cls delimitante l'area scoperta esclusiva posta sul fronte nord;

Al fine di valutare la possibile sanatoria delle difformità riscontrate così come meglio rappresentate nell'allegato grafico ed individuarne i costi, si provvedeva ad un confronto con l'Ufficio Tecnico del Comune da cui è emerso che, vista la natura e l'entità degli abusi riscontrati si dovrà procedere con pratica edilizia in sanatoria (SCIA) pagando l'oblazione di € 516,00 oltre a diritti per € 52,00 oltre alle spese tecniche quantificabili in circa € 2.500,00 per la pratica urbanistica e la relativa variazione catastale con il rifacimento della planimetria per un costo di circa € 1.000,00 oltre a diritti catastali di circa € 100,00; salvo più esatte indicazioni in fase di istruttoria al momento della pratica in sanatoria.

Relativamente alle problematiche di identificazione catastale degli immobili ed errata intestazione al C.T. indicate al cap. 1, si ipotizza una spesa di circa € 500,00 per la presentazione di opportune istanze di rettifiche, salvo più esatti al momento dell'istruttoria.

Complessivamente si ipotizza un costo totale di **circa € 4.668,00.**

* * * * *

Sugli appezzamenti staccati mapp.li 643 e 644, di fatto pertinenze dell'abitazione, è stata riscontrata la presenza di una casetta da giardino in legno con due tettoie in aderenza e un magazzino/container con struttura in pannelli sandwich.

Considerato che tali immobili ricadono parte in ZTO A1 e parte in ZTO D, il regolamento edilizio vigente e le norme tecniche prevedono la possibilità di realizzare strutture di arredo pertinenziale e accessorie ottemperando a determinati requisiti dimensionali, tipologia di materiale e distanze dai confini.



Dai rilievi effettuati, i manufatti rinvenuti non rispettano quanto previsto dai sopraindicati regolamenti e pertanto si dovrà prevedere la loro demolizione ipotizzando una spesa complessiva di circa € 1.000,00 salvo più esatti.

15) METODO DI STIMA DELL'IMMOBILE

15a) **Premesse ed aspetti generali**

La valutazione di seguito esposta si sviluppa utilizzando il criterio di stima analitico - comparativo laddove, concettualmente, si afferma che l'immobile da stimare, a parità di epoca di riferimento dei prezzi, avrebbe la stessa quotazione dell'immobile di prezzo noto se i due immobili fossero uguali, nelle medesime condizioni di finitura e manutenzione. Considerando che in realtà ciò non accade mai, in quanto difficilmente esistono immobili uguali, si rende necessario apportare delle opportune correzioni in funzione delle differenze analizzate e comparate, ovvero tenuto conto di ogni caratteristica ritenuta incidentale sul valore da stimare e in particolare:

15b) Stima del valore di mercato del bene - Per quanto riguarda i beni in oggetto ed il libero mercato al fine della seguente valutazione si ritiene dover considerare gli immobili da stimare rientranti nell'ordinarietà, adottando come criterio iniziale il valore medio di mercato risultato da accertamenti, sopralluoghi, misurazioni, indagini svolte anche telematiche. Si evidenziano nel caso in esame, quali:

- elementi incrementali la tipologia indipendente dell'immobile dotato di aree scoperte di pertinenza e il discreto livello manutentivo;

- elementi decrementali risultano oltre alla vetustà, gli accessi tramite servitù e la promiscuità dell'accesso stesso comportando inevitabili costi di manutenzione, lo stato di abbandono della Villa Vettori limitrofa con evidenti



pericoli di crollo della struttura e priva di adeguati dispositivi per impedirne l'accesso ad estranei, oltre alla necessità di provvedere alla sanatoria e regolarizzazione catastale delle difformità riscontrate. Infine si dovrà provvedere alla demolizione dei manufatti rinvenuti sull'area di pertinenza in quanto non sanabili dal punto di vista urbanistico.

Pur notando una lieve ripresa del mercato immobiliare in genere per beni aventi simili caratteristiche, da indagini effettuate anche presso operatori immobiliari e professionisti del settore operanti in zona, si è potuto riscontrare come gli immobili presi in esame non siano così facilmente collocabili sul mercato all'oggi.

15c) Stima del valore a base d'asta (vendita forzata). Nel caso specifico il valore degli immobili stimati andrà inteso quale prezzo al quale gli stessi potranno verosimilmente essere esitati all'asta pubblica, tenendo conto di quanto indicato precedentemente, del tempo necessario per ottenere il decreto di trasferimento ed entrare nel pieno possesso degli stessi, **nonché della mancanza di garanzia per eventuali vizi.** Per arrivare a quanto richiesto dal Giudice per l'esecuzione sono stati quindi adottati i criteri di cui ai paragrafi precedenti operando le opportune decurtazioni in funzione degli stessi.

16) VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

I valori degli immobili oggetto della presente CTU sono stati determinati sulla scorta delle considerazioni di cui al capitolo precedente comma 15, integrate con appropriate indagini di mercato. Precisato ciò, per quanto sopra esposto lo scrivente CTU attribuisce, ai predetti immobili, i seguenti valori:

LOTTO UNICO

Bene 1: C.F. Comune di San Vendemiano sez. B fg. 3



A tale importo vanno detratte presuntivamente:

1) Costi presunti a corpo per demolizione manufatti	€ 1.000,00
2) Oneri e costi pratica edilizia di sanatoria	€ <u>4.668,00</u>
Più probabile valore di mercato all'oggi	€ 187.452,00
3) Ulteriore abbattimento per vendita forzata 20%	€ <u>37.490,40</u>
Valore vendita forzata	€ 149.961,60

arr.ti a € 150.000,00 (diconsi euro centocinquantamila/00)

Tali valori sono riportati nella scheda di perizia (avviso d'asta – decreto di trasferimento) allegata a corredo della presente.

Ponzano V.to li 11/04/2024

L'E.S.

Geom. Antonio Meo

Firmato digitalmente

Allegati:

Scheda di perizia per decreto di trasferimento / Corrispondenza nominale eseguiti

All. doc. 01 Visure catastali storiche CF e planimetria catastale

All. doc. 02 Visure catastali storiche CT

All. doc. 03 Estratto di mappa

All. doc. 04 Atto di provenienza

All. doc. 05.1 Elenco sintetico delle formalità

All.doc. 05.2 Certificato Notarile

All. doc. 06 Schema indicazione servitù

All.doc. 07 Comunicazione contratti Agenzia Entrate

All. doc. 08.1 Estratto PI, vincoli e NTO

All. doc. 08.2 CDU

All. doc. 09.1 CE 53-12 del 1991 concessione

All. doc. 09.2 CE 10794-92 del 1992 concessione

All. doc. 09.3 CE 3175-93 del 1993 concessione e grafici

All. doc. 09.4 ABITABILITA'

All. doc. 09.5 CE 10920-91 del 1991 accesso carrabile

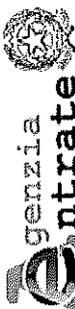
All. doc. 09.6 Autorizzazione 14328-97 serbatoio GPL

All. doc. 09.7 CE 6708-92 del 1992 concessione recinzione

All. doc. 10 Indicazione di massima delle difformità riscontrate

All.doc. 11 Documentazione fotografica





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/12/2023 Ora: 9.55.05
Visura n.: T69542 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

Dati della richiesta	Comune di SAN VENDEMIANO (Codice:1382)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Sez. Urb.: B Foglio: 3 Particella: 655 Sub.: 2

INTESTATI

1		(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni
2		(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	B	3	655	2			A/2	2	7,5 vani	Totale: 147 m ² esluse aree scoperte**: 143 m ²	Euro 735,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA CALMAOR n. SNC Piano T-I										
Notifica		Partita		Mod.58								
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1382 - Foglio 17 - Particella 628

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	B	3	655	2			A/2	2	7,5 vani		Euro 735,95 L. 1.425.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/10/2000 Pratica n. 128693 in atti dal 04/10/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6266.1/2000)

1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

Indirizzo	VIA CALMAOR n. SNC Piano T-I		
Notifica	Partita	Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)		

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune I382 - Foglio 17 - Particella 628

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	B	3	655	2			A/2	2	7,5 vani		L. 1-425.000
Indirizzo											
VIA CALMAOR n. SNC Piano T-I											
Notifica											
VIA CALMAOR n. SNC Piano T-I											
Annotazioni											
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											
Partita											
1001886											
Mod.58											
-											

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

Situazione degli intestati dal 04/02/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 04/02/1998 Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 59230 - COMPRARENDITA Voltura n. 5731.1/1998 in atti dal 25/11/1998			

Situazione degli intestati dal 17/12/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà fino al 04/02/1998
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 17/12/1997 in atti dal 17/12/1997 (n. B03605.1/1997)			



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/12/2023 Ora: 9.55.05

Fine

Visura n.: T69542

Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* 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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

Dati della richiesta	Comune di SAN VENDEMIANO (Codice:1382)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Sez. Urb.: B Foglio: 3 Particella: 655 Sub.: 3

INTESTATI

1			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	B	3	655	3			C/6	5	16 m ²	Totale: 16 m ²	Euro 35,53
Indirizzo: VIA CALMAOR n. SNC Piano T											
Notifica: VIA CALMAOR n. SNC Piano T											
Annotazioni: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) Mod.58											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1382 - Foglio 17 - Particella 628

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	B	3	655	3			C/6	5	16 m ²		Euro 35,53 L. 68.800
Indirizzo: VIA CALMAOR n. SNC Piano T											
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/10/2000 Pratica n. 128693 in atti dal 04/10/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6266.1/2000)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

Notifica		Partita	Mod.58
Annotationi	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I382 - Foglio 17 - Particella 628

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/1997

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	B	3	655	3			C/6	5	16 m ²		L. 68.800	COSTITUZIONE del 17/12/1997 in atti dal 17/12/1997 (n. B03605.1/1997)
Indirizzo		VIA CALMAOR n. SNC Piano T										
Notifica		Partita										
Annotationi		Mod.58										
		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

Situazione degli intestati dal 04/02/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/02/1998 Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. S9230 - COMPRAVENDITA Valtura n. 5731.1/1998 in atti dal 25/11/1998	

Situazione degli intestati dal 17/12/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 04/02/1998
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 17/12/1997 in atti dal 17/12/1997 (n. B03605.1/1997)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

Dati della richiesta	Comune di SAN VENDEMIANO (Codice:1382)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Sez. Urb.: B Foglio: 3 Particella: 655 Sub.: 1

Bene comune non censibile dal 27/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	B	3	655	1								VARIAZIONE del 27/01/2015 Pratica n. TV0017461 in atti dal 27/01/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 8973.1/2015)
Indirizzo VIA CALMAOR n. SNC Piano T												
Notifica Partita A Mod.58 -												

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune 1382 - Foglio 17 - Particella 628

Bene comune non censibile dal 17/12/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	B	3	655	1								COSTITUZIONE del 17/12/1997 in atti dal 17/12/1997 (n. B03605.2/1997)
Indirizzo VIA CALMAOR n. SNC												
Notifica Partita A Mod.58 -												

Visura telematica
 Tributi speciali: Euro 0,90

MODULARIO
F. rip. rend. 487

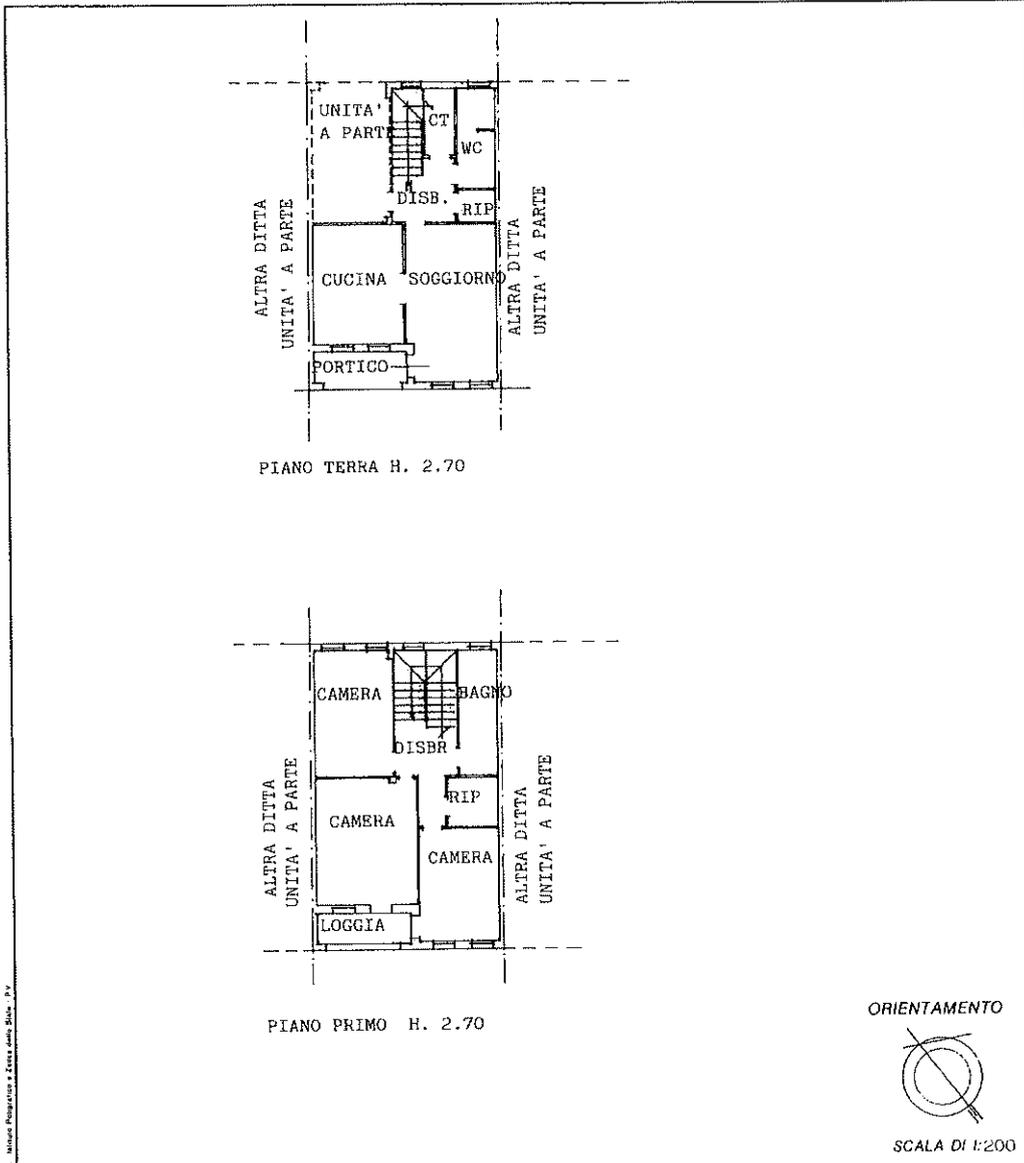


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di SAN VENDEMIANO via CALMAOR Civ.



Banco, Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - Roma

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dall'Architetto
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	(Titolo, cognome e nome) SCHIAVETTO ALBERTO
Identificativi catastali	Iscritto all'albo de <u>GLI Architetti</u>
F. B. <u>3°</u>	della provincia di <u>TREVISO</u>
n. <u>655</u> sub. <u>2</u>	data <u>177</u>
	Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO



MODULARIO
F. fig. 1096 492

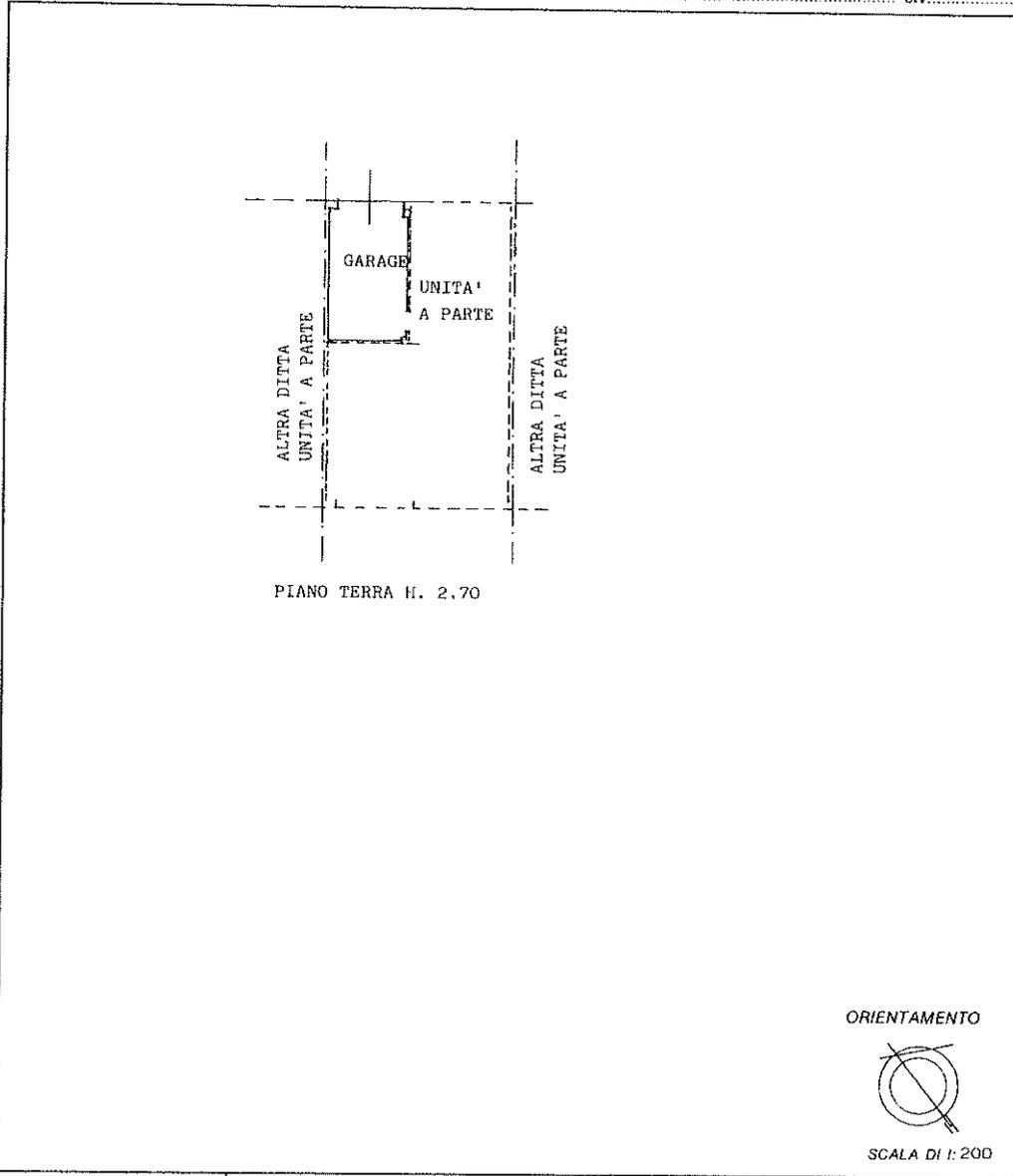


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di.....SAN VENDEMIANO..... viaCALMAOR..... civ.....



Rov. - Istituto Provinciale e Zecca alla Base - P.A.

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F. B=3°

n. 655 sub 3

Compilata dal l'Architetto
(Cognome, nome e cognome)
SCHIAVETTO ALBERTO

Iscritto all'albo degli Architetti

della provincia di Treviso n. 177

data 1997 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

piani 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/12/2023 - Comune di SAN VENDEMIANO(1332) - < Sez. urbana B - Foglio 3 - Particella 655 - Subaltemo 3 >
VIA VENEZIA 100 - 31043 SAN VENDEMIANO (TV) - Tel. 0422/7076442 - Fax 0422/7076442



MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

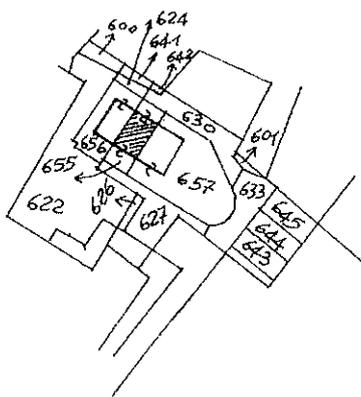
Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>SAN VENDEMIANO</u>	C.T. Sez. <u>L</u> Fgl. <u>17</u> Mapp. <u>655</u>
Via/piazza <u>VIA CALMAOR</u> n. <u> </u>	C.E.U. Sez. <u>B</u> Fgl. <u>3</u> Mapp. <u>655</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>20 00</u> Tipo mappale n. <u>71202</u> del <u>03/12/992</u>

PPC



1/3

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/12/2023 - Comune di SAN VENDEMIANO(3382) - < Sez. urbana B - Foglio 3 Particella 655 >
Firmato Da: MEO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 16fa5d87a7ae61a12576b77037b644f2

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo B03605/87

L'operatore

Poldarini

IL TECNICO

data

17 DIC 1997

firma e timbro

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 17/12/1997 - Data: 19/12/2023 - n. T73737 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 Annullato e sostituito dal n. 2 del 29/01/2004 mod. EP/1 prot. n. 173737 - Fattore di scala non utilizzabile



MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

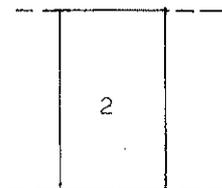
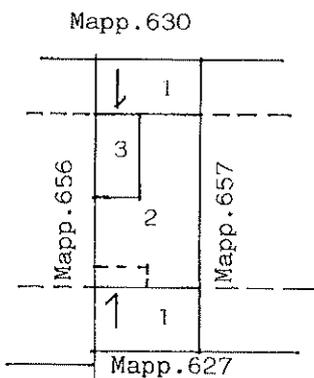
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune SAN VENDEMIANO	Sezione B	Foglio 3	Numero 655	Tipo mappale n. 71202	del 03/12/1992
--------------------------	--------------	-------------	---------------	--------------------------	-------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



PIANO PRIMO

PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA

2/3

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

B03605/87

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

data

Totale schede: 3 Annullato e sostituito (da 277) di EP/2 prot. richiesto: A4(210x297) - Formato non valido

17 DIC. 1997

firma e timbro

Repubblica Poligrafica e Zecchi dello Stato - P.P.

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/12/2023 - Comune di SAN VENDEMIANO(1382) - < Sez. urbana B - Foglio 3 Particella 655 A

Firmato Da: MEO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 16f5c87a7ae61a1257677037b644f2



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		
SAN VENDEMIANO		B	3	655	71202		03/12/1992		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
655	1	Via Calmaor							B.C.N.C. (area scoperta di Mq. 63) comune al Sub. 2-3
655	2	Via Calmaor				T-I			Abitazione
655	3	Via Calmaor				T			Garage
3/3									

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Ultima planimetria in archivio B03605/87
 Data presentazione 17 DIC 1997 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala: 100%
 Totale schede: 3 - Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

L'operatore
[Firma]
17 DIC 1997

IL TECNICO
[Firma]
17 DIC 1997
 data
 firma e timbro

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/12/2023 - Comune di SAN VENDEMIANO(1382) - < Sez. urbana B - Foglio 3 Particella 655 A
 Firmato Da: MEO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 16fa5d87a7ae81a12576b77037b6442



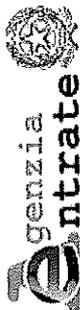
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SAN VENDEMIANO	B	3	655		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA CALMAOR	SNC	T			Bene comune non censibile
2	VIA CALMAOR	SNC	T-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
3	VIA CALMAOR	SNC	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

Visura telematica





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/12/2023 Ora: 9.56.44 pag: 1 Sghegure

Visura n.: T70710 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

Dati della richiesta	Comune di SAN VENDEMIANO (Codice: I382)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 17 Particella: 643

INTESTATI

1			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni
3			(1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 07/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	17	643		-	PRATO 3	00 95		Euro 0,25	Euro 0,12	FRAZIONAMENTO del 13/11/1992. Pratica n. 360393 in atti dal 07/07/2003 (n. 8346.1/1992)
Notifica				Partita						
Annotazioni		di immobile: MIGLIORE PRECISAZIONE DI SUPERFICIE								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio: 17 Particella: 603 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 17 Particella: 644 ; Foglio: 17 Particella: 645 ;

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

Situazione degli intestati dal 04/02/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni
3			(1) Proprietà 1/1

2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 04/02/1998 Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 59230 - Voltura n. 5733.1/1998 - Pratica n. TV0006363 in atti dal 09/01/2008		
-------------------	--	--	--

Situazione degli intestati dal 13/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRAZIONAMENTO del 13/11/1992 Pratica n. 360393 in atti dal 07/07/2003 (n. 8346.1/1992)		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 26/06/1991

Situazione degli intestati dal 26/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Atto del 26/06/1991 Pubblico ufficiale FERRETTO G Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 39256 - Voltura n. 1676.1/1991 - Pratica n. TV0006295 in atti dal 09/01/2008		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 04/02/1998

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 24/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	17	603	-	PRATO	3	02 87	Dominicale Euro 0,74	Agrario Euro 0,37	
Notifica									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:17 Particella:533 ; Foglio:17 Particella:604 ;

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

Situazione degli intestati dal 06/06/1991

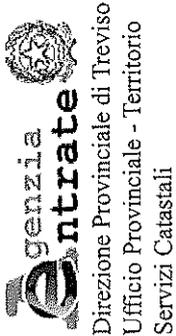
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRAZIONAMENTO del 06/06/1991 Pratica n. 30271 in atti dal 24/01/2003 (n. 2489.1/1991)		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 13/11/1992

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	17	533	-	PRATO	3	05 45	Dominicale Euro 1,41 L. 2.725	Agrario Euro 0,70 L. 1.363	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023



Notifica							
Annotazioni	di studio: MIGLIORE PRECISAZIONE DI SUPERFICIE						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
 Foglio: 17 Particella: 243 ;

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

Situazione degli intestati dal 28/07/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRAZIONAMENTO del 28/07/1989 Pratica n. 385983 in atti dal 23/11/2001 (n. 568.1/1989)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	17	243	-	PRATO	3	26 67			
					Partita		137		

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

Situazione degli intestati dal 19/04/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 3/18 fino al 04/07/2007
2			(1) Proprietà 3/18 fino al 04/07/2007
3			(1) Proprietà 1/9 fino al 04/07/2007
4			(1) Proprietà 1/9 fino al 04/07/2007
5			(1) Proprietà 3/9 fino al 04/07/2007
6			(1) Proprietà 1/9 fino al 04/07/2007

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

DATI DERIVANTI DA VOLTURA DUFFICIO del 19/04/1983 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 247.1/2008 - Pratica n. TV0005156 in atti dal 09/01/2008

Situazione degli intestati dal 19/04/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1/1 fino al 19/04/1983
2			(2) Nuda proprietà 1/1 fino al 19/04/1983

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/04/1983 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 576.1/1984 - Pratica n. TV0532971 in atti dal 13/12/2007

Situazione degli intestati dal 15/08/1975

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/9 fino al 19/04/1983
2			(1) Proprietà 1/9 fino al 19/04/1983
3			(1) Proprietà 1/9 fino al 19/04/1983
4			(1) Proprietà 3/9 fino al 19/04/1983
5			(1) Proprietà 3/9 fino al 19/04/1983

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/08/1975 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 2679.1/1975 - Pratica n. TV0004714 in atti dal 08/01/2008

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

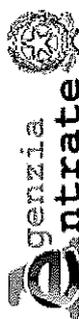
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 15/08/1975

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/04/1975

Visura telematica
 Tributi speciali: Euro 0,90
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di SAN VENDEMIANO (Codice: I382)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 17 Particella: 644

INTESTATI

1		(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni
2		(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni
3		(1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 07/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito		Agrario
1	17	644		-	PRATO 3	00 93		Euro 0,24	Euro 0,12	FRAZIONAMENTO del 13/11/1992 Pratica n. 360393 in atti dal 07/07/2003 (n. 8346.1/1992)
Notifica _____ Partita _____ Annotazioni _____ di immobile: MIGLIORE PRECISAZIONE DI SUPERFICIE										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio: 17 Particella: 603 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 17 Particella: 643 ; Foglio: 17 Particella: 645 ;

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

Situazione degli intestati dal 04/02/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni
3			(1) Proprietà 1/1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

DATI DERIVANTI DA Atto del 04/02/1998 Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 59230 - Voltura n. 5733.1/1998 - Pratica n. TV0006363 in atti dal 09/01/2008

Situazione degli intestati dal 13/11/1992

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		FRAZIONAMENTO del 13/11/1992 Pratica n. 360393 in atti dal 07/07/2003 (n. 8346.1/1992)				(1) Proprietà 1000/1000 fino al 26/06/1991	

Situazione degli intestati dal 26/06/1991

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		Atto del 26/06/1991 Pubblico ufficiale FERRETTO G Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 39256 - Voltura n. 1676.1/1991 - Pratica n. TV0006295 in atti dal 09/01/2008				(1) Proprietà 1000/1000 fino al 04/02/1998	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 24/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	17	603	-	PRATO 3	02 87	Dominicale Euro 0,74	Agrario Euro 0,37
Notifica				Partita			
FRAZIONAMENTO del 06/06/1991 Pratica n. 30271 in atti dal 24/01/2003 (n. 2489.1/1991)							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 17 Particella: 533 ; Foglio: 17 Particella: 604 ;

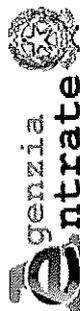
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/06/1991

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		FRAZIONAMENTO del 06/06/1991 Pratica n. 30271 in atti dal 24/01/2003 (n. 2489.1/1991)				(1) Proprietà 1000/1000 fino al 13/11/1992	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	17	533	-	PRATO 3	05 45	Dominicale Euro 1,41 L. 2.725	Agrario Euro 0,70 L. 1363
FRAZIONAMENTO del 28/07/1989 Pratica n. 385983 in atti dal 23/11/2001 (n. 568.1/1989)							



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

Notifica				
Annotazioni	di studio: MIGLIORE PRECISAZIONE DI SUPERFICIE			
Partita				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 17 Particella: 243 ;

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

Situazione degli intestati dal 28/07/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 13/11/1992
DATI DERIVANTI DA			
	FRAZIONAMENTO del 28/07/1989 Pratica n. 385983 in atti dal 23/11/2001 (n. 568. I/1989)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Porz		Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	17	243	-	PRATO	3	26 67			L. 13.335	L. 6.668	Impianto meccanografico del 01/04/1975
Partita											
137											

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

Situazione degli intestati dal 19/04/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 3/18 fino al 04/07/2007
2			(1) Proprietà 3/18 fino al 04/07/2007
3			(1) Proprietà 1/9 fino al 04/07/2007
4			(1) Proprietà 1/9 fino al 04/07/2007
5			(1) Proprietà 3/9 fino al 04/07/2007
6			(1) Proprietà 1/9 fino al 04/07/2007

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

Data: 19/12/2023 Ora: 9.58.11

Visura n.: T71777 Pag: 4

Fine

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 19/04/1983 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 247.1/2008 - Pratica n. TV0005156 in atti dal 09/01/2008

Situazione degli intestati dal 19/04/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1/1 fino al 19/04/1983
2			(2) Nuda proprietà 1/1 fino al 19/04/1983

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/04/1983 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 576.1/1984 - Pratica n. TV0532971 in atti dal 13/12/2007

Situazione degli intestati dal 15/08/1975

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/9 fino al 19/04/1983
2			(1) Proprietà 1/9 fino al 19/04/1983
3			(1) Proprietà 1/9 fino al 19/04/1983
4			(1) Proprietà 3/9 fino al 19/04/1983
5			(1) Proprietà 3/9 fino al 19/04/1983

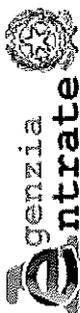
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/08/1975 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 2679.1/1975 - Pratica n. TV0004714 in atti dal 08/01/2008

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 15/08/1975

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/04/1975

Visura telematica
 Tributi speciali: Euro 0,90
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

Dati della richiesta	Comune di SAN VENDEMIANO (Codice: I382) Provincia di TREVISO
Catasto Terreni	Foglio: 17 Particella: 628

INTESTATO

1	02195440264*	(1) Proprietà 1000/1000
---	--------------	-------------------------

Unità immobiliare dal 04/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	17	628	-	FABB RURALE	01 52					
Partita di immobile: SUPERFICIE REALE										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio: 17 Particella: 182 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 17 Particella: 622 ; Foglio: 17 Particella: 623 ; Foglio: 17 Particella: 624 ; Foglio: 17 Particella: 625 ; Foglio: 17 Particella: 626 ; Foglio: 17 Particella: 627 ; Foglio: 17 Particella: 629 ; Foglio: 17 Particella: 630 ;

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune I382 - SezUrb B - Foglio 3 - Particella 655/

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

Situazione degli intestati dal 13/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1						
DATI DERIVANTI DA						
FRAZIONAMENTO del 13/11/1992 Pratica n. 358226 in atti dal 04/07/2003 (n. 8346.1/1992)			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 26/06/1991			

Situazione degli intestati dal 26/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1						
DATI DERIVANTI DA						
Atto del 26/06/1991 Pubblico ufficiale FERRETTO G Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 39256 - Voltura n. 1676.1/1991 - Pratica n. TV0006383 in atti dal 09/01/2008			(1) Proprietà 1000/1000			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	17	182		-	FABB RURALE	27 60		Agrario
FRAZIONAMENTO del 08/06/1991 Pratica n. 326515 in atti dal 09/06/2003 (n. 2489.1/1991)								
Notifica								
						Partita		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 17 Particella: 602 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	17	182		-	FABB RURALE	31 64		Agrario
Impianto meccanografico del 01/04/1975								
Notifica								
						Partita		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2023

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

Situazione degli intestati dal 19/04/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 3/18 fino al 13/11/1992
2			(1) Proprieta' 3/18 fino al 13/11/1992
3			(1) Proprieta' 1/9 fino al 13/11/1992
4			(1) Proprieta' 1/9 fino al 13/11/1992
5			(1) Proprieta' 3/9 fino al 13/11/1992
6			(1) Proprieta' 1/9 fino al 13/11/1992
DATI DERIVANTI DA VOLTURA DUFFICIO del 19/04/1983 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 247.1/2008 - Pratica n. TV0005156 in atti dal 09/01/2008			

Situazione degli intestati dal 15/08/1975

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/9 fino al 13/11/1992
2			(1) Proprieta' 1/9 fino al 13/11/1992
3			(1) Proprieta' 1/9 fino al 13/11/1992
4			(1) Proprieta' 3/9 fino al 13/11/1992
5			(1) Proprieta' 3/9 fino al 13/11/1992
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/08/1975 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 2679.1/1975 - Pratica n. TV0004714 in atti dal 08/01/2008			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/04/1983
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/04/1975			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534,001 x 378,000 metr. Protocollo pratica T74597/2023
 Comune: (TV) SAN VENDEMIANO
 Foglio: 17

1 Particella: 644

E=1:400

Firmato Da: MEO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 16fa5d87a7ae61a12576b77037644f2



4

339

Rep. n° 59.230 ----- Racc. n° 11.895 -

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno quattro del mese di febbraio (4.02. 1998).

In Conegliano, nel mio studio posto al civico n° 10 di via I. Pittoni.

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

-)

- (

i quali intervengono nel presente atto nella loro veste di soci accomandatari e legali rappresentanti della Società:-----

REGISTRATO A CONEGLIANO add. 23 FEB 1998
368 M. Lire L. 758.000
che si versano a quinquant'anni
di cui L. 250.000 per trascr. e L. per INVIMI
IL DIRETTORE NOTARIALE
Dott. GIUSEPPE FERRETTO
(A. Pittoni)



Signori comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo i quali, fatta espressa rinuncia all'assistenza dei testimoni, in ciò d'accordo fra loro e con il mio consenso, convengono e stipulano quanto segue:-----

ART.1 -

-----, come sopra rappresentata, cede e vende ed acquistano:-----

-A-:-----

la porzione di fabbricato (casetta a schiera) ad uso abitazione garage ed accessori con area scoperta esclusiva di pertinenza, sita in Comune di San Vendemiano, via Calmaor, edificata su parte del Mapp.628 di mq.152 -superficie reale- (ora variato con il Mapp. 655 di pari superficie e di cui al "Mod.3/SPC"---presentato---all'U.T.E.---di Treviso in data 03.12.1992, prot. n.71202) al Foglio 17 -diciassette- (ex

Firmato Da: MEO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165a5d87a7ae61ef2b78677037b8442



Sez.B/Fg.3) del Catasto Terreni di detto Comune, e precisamente:-----

N.C.E.U. - partita 1001886:-----

-----Comune di: SAN VENDEMIANO-----

-----Sezione B / Foglio 3 (terzo) -----

Mapp. 655 sub. 2 in via Calmaor piano T-1 Cat. A/2 Cl. 2 vani

7,5 R.C.L. 1.425.000.-----

Mapp. 655 sub. 3 in via Calmaor piano T. Cat. C/6 Cl. 5 mq.

16 R.C.L. 68.800.-----

La area scoperta di pertinenza di detto fabbricato risulta distinta come segue:-----

Mapp. 655 sub. 1 in via Calmaor - b.c.n.c. (area scoperta di mq.63, comune ai sub.2-3).-----

- Con diritto alle rispettive proporzionali quote di proprietà su tutte le parti ed impianti comuni dello edificio di cui all'art.1117 e segg. del Codice Civile, in quanto sussistenti.-----

Confinante:-----

con i Mapp.630, 657, 627, 656;-----

salvo altri o variati.-----

-B-:-----

il terreno sito in Comune di San Vendemiano, e precisamente:-----

Catasto Terreni:-----

-----Comune di: SAN VENDEMIANO-----

-----Foglio 17 (diciassette) (ex Sez.B/Fg.3)-----



342

Mapp. 643 (ex 603/a) Ha. 0.00.95 rd.418 ra.157-----

Mapp. 644 (ex 603/b) Ha. 0.00.93 rd.409 ra.153-----

Totali Ha. 0.01.88-----

(are una, centiare ottantotto)-----

Confinante:-----

con strada di lottizzazione; con i Mapp.645 (ex 603/c), 243, 604;-----

salvo altri o variati.-----

ART.2 - Avviene la compravendita con riguardo allo stato e grado attuale di quanto oggi venduto, considerati gli immobili

li a corpo e non a misura, con ogni annesso, infisso e pertinenza, con ogni azione, ragione e servitù attiva e passiva inerente, apparente e non, anche se non risultante dai pubblici registri o dai titoli di provenienza, ed in particolare con quelle venutesi a creare a seguito del frazionamento dell'intero edificio e stabilite e poste in essere dalla Legge a carico di ciascun condomino;-----

con l'immediato trasferimento nella parte acquirente del possesso, con ogni utile e peso relativo.-----

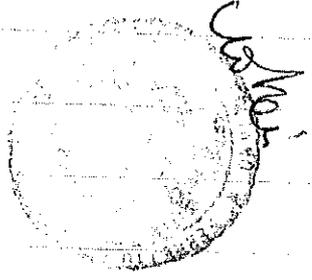
Per patto espresso, convenuto ed accettato fra le parti interessate, viene richiamata, e ove del caso costituita, la servitù di passaggio e transito con ogni mezzo ed automezzo e senza limitazioni di orario a carico dei Mapp.620, 636, 638, 632, 627, 624, 630, 633, 601, 641 e 642, di proprietà della parte venditrice, ed a favore degli immobili oggi compraven-

Handwritten notes:
Mappa 643
Mappa 644
Mappa 645
Mappa 243
Mappa 604
Mappa 620
Mappa 636
Mappa 638
Mappa 632
Mappa 627
Mappa 624
Mappa 630
Mappa 633
Mappa 601
Mappa 641
Mappa 642

Handwritten notes:
PUBBLICAZIONE
Mappa 643
Mappa 644
Mappa 645
Mappa 243
Mappa 604
Mappa 620
Mappa 636
Mappa 638
Mappa 632
Mappa 627
Mappa 624
Mappa 630
Mappa 633
Mappa 601
Mappa 641
Mappa 642

Handwritten signature:

Handwritten signature:



duti nonchè della restante proprietà della parte venditrice medesima, al fine di consentire l'accesso ed il recesso alla strada pubblica, e lungo il tracciato evidenziato con la parte a margine rosso nella planimetria che trovasi allegata sotto la lettera B) all'atto in data 09 luglio 1993, n.46.014 di mio rep. registrato a Conegliano in data 28 luglio 1993, al n.1044, Serie 1/V.;-----

il tutto con il minor aggravio per il fondo servente.-----

ART.3 - Garantisce la parte venditrice, come sopra rappresentata, la piena e legittima proprietà di quanto oggi venduto e la libertà del medesimo da ogni vincolo, onere o ipoteca, e da diritti di prelazione in genere vantati da terzi volendo, in caso contrario, risponderne come per Legge.-----

ART.4 - Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modifiche, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara:-----

- che il fabbricato, al quale la porzione in oggetto appartiene, è stato edificato in forza della concessione edilizia rilasciata dal Comune di San Vendemiano in data 30 settembre 1991, n.53/12, prot. 91/6724;-----

nonchè delle concessioni a variante in data 28 gennaio 1992, n.10794/92, prot. 91/10794 ed in data 30 settembre 1993, n.3175, prot. 93/3175;-----

- che è stato richiesto dal titolare della concessione edilizia il rilascio del relativo certificato di abitabilità al



Comune di San Vendemiano, di cui alla domanda presentata in data 27 gennaio 1998 e protocollata al n.807;-----

- che alla data odierna non sussistono motivi ostativi al rilascio dello stesso da parte delle competenti Autorità;-----

- che a tutt'oggi i lavori eseguiti sono conformi ai progetti a suo tempo approvati e non sono state eseguite altre opere, ovvero mutamenti di destinazione d'uso, tali da richiedere licenze edilizie o concessioni ad edificare o concessioni in sanatoria, ai sensi della Legge di cui sopra;-----

- che non è stato preso alcun provvedimento sanzionatorio ai sensi dell'art.41 della Legge 17.8.1942, n. 1150, di cui alle Leggi 6.8.1967, n.765 e 28.1.1977, n.10;-----

- che, ai sensi dell'art.18 della succitata Legge n.47 e successive modifiche, l'area sopra citata è pertinenziale al fabbricato di cui trattasi, ed è inferiore a mq.5000.-----

Ad ogni buon fine, sempre ai sensi dell'art.18 della succitata Legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modifiche, le parti fanno espresso riferimento al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Vendemiano in data 15 dicembre 1997, prot. 14005, certificato che in originale viene allegato al presente atto sotto la lettera A), omissane la lettura per espressa dispensa dei comparenti.-----

La parte venditrice come sopra rappresentata, dichiara altresì che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni dello strumento urbanistico e che sull'area sopra



citata non insiste alcuna costruzione, ad eccezione di quanto sopra precisato.-----

ART.5 - La parte venditrice dichiara di essere a conoscenza delle vigenti disposizioni sull'antiterrorismo.-----

ART.6 - Il prezzo viene dichiarato e confermato nella somma di Lire 160.000.000 (centosessantamila) al netto---di I.V.A., che le parti dichiarano venire regolato come segue:--

-quanto a Lire 65.000.000 (sessantacinquemila) oltre all'I.V.A. sull'intero prezzo di vendita, sono state prima d'ora versate dalla parte acquirente alla parte venditrice e con la firma del presente atto quietanzate:-----

- quanto a Lire 95.000.000 (novantacinquemila) a saldo, verranno versate dalla parte acquirente alla parte venditrice con il ricavo del finanziamento attualmente in corso di istruttoria con la "Cassamarca" filiale di San Vendemiano e comunque entro e non oltre il 30 aprile 1998, volendo in caso contrario risponderne come per Legge.-----

Si rinuncia ad ogni e qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dipendente dal presente atto.-----

ART.7 - Spese e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono assunte dalle parti a norma di Legge.-----

La parte venditrice, come sopra rappresentata, e la parte acquirente, ciascuna per quanto di propria spettanza, in tema di agevolazioni per acquisto di c.d. "abitazione prima casa", di cui alla Legge 28 dicembre 1995, n.549, art.3 -comma 131--



346

Handwritten notes:
P. V. T. 2
L. M. T.
P. S. M. T.
P. S. M. T.

dichiarano quanto segue:-----

-a- che la parte venditrice è impresa costruttrice degli immobili di cui trattasi;-----

-b- che gli immobili di cui trattasi non hanno caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 02.08.1969;-----

-c- che la parte acquirente non è titolare esclusiva od in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile in oggetto;-----

-d- che l'acquisto avviene nel Comune di residenza della parte acquirente;-----

-e- che la parte acquirente non è titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art.16, comma 1, del D.L. 22.5.1993, n.155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19.7.1993, n.243, ovvero di cui all'art.1 della Legge 22.4.1982, n.168, all'art.2 del D.L. 7.2.1985, N.12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5.4.1985, n.118, all'art.3, comma 2, della Legge 31.12.1991 n.415, all'art.5, commi 2 e 3 dei DD.LL. 21.1.1992 n.14, 20.03.1992 n.237 e 20.05.1992 n.293, all'art.2, commi 2 e 3 del D.L. 24.7.1992, n.348, all'art.1, commi 2 e 3 del D.L. 24.9.1992 n.388, all'art.1, commi 2 e 3

Handwritten signatures:
P. S. M. T.
P. S. M. T.
P. S. M. T.

Firmato Da: MEC ANTONIO Ernesto Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161a5d87a7ae61a12576b77037b644f2



347

del D.L. 24.11.1992 n.455, all'art.1, comma 2, del D.L. 23.1.1993, n.16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24.3.1993, n.75, ed all'art.16 del D.L. 22.05.1993, n.155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19.07.1993, n.243; -f- che la parte acquirente è a conoscenza della decadenza dai benefici fiscali di cui in appresso, con conseguente applicazione di sovrattasse e sanzioni, qualora abbia a trasferire, a titolo oneroso o gratuito, quanto oggi acquistato, prima del decorso di cinque anni dalla data del presente atto; salvo il riacquisto di altra abitazione principale entro un anno dalla data della eventuale alienazione;-----

Le parti acquirente e venditrice richiedono pertanto l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui alla Legge n.118/1985, di cui alla Legge n.75 del 24 marzo 1993 e di cui al D.L. 22 maggio 1993 n.155, convertito nella Legge 19 luglio 1993 n. 243, (applicazione dell'I.V.A. nella misura del 4% -quattro per cento- e quelle ipotecarie e catastali in misura fissa, nonchè l'imposta IN.V.IM. nella misura del 50% -cinquanta per cento-).-----

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di essere soggetta, in relazione al presente atto, all'I.V.A., per cui richiede l'applicazione della imposta fissa di Registro, Ipotecaria e Catastale, ai sensi dei D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 art.79, e n.634 art.38, loro successive modificazioni ed integrazioni.-----



ART.8 - I

r

ART.10 -

, nella loro veste sopra precisata, da me Notaio ammoniti sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art.4 della Legge 4.1.1968, n.15, relativamente al disposto dell'art.3, comma 13-ter e segg., del D.L. n.90 del 27.4.1990, convertito nella Legge n.165 del 26.6.1990, sotto la loro personale responsabilità-----

-----dichiarano ed attestano-----

- che il reddito delle porzioni immobiliari in contratto non è stato oggetto di dichiarazione da parte della società venditrice, quale reddito fondiario da fabbricati, nel periodo di imposta per il quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione (anno 1996), in quanto gli immobili di cui trattasi, ai sensi di Legge, costituivano beni alla cui produzione od al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa.-----

Gli stessi dichiarano inoltre che il domicilio fiscale della società suddetta coincide con la sede sopra precisata.-----

ART.11 - Le parti contraenti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della Legge 13 maggio 1988, n.154, relativamente all'attribuzione della rendita ca-



tastale.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto l'atto presente del quale ho dato lettura ai signori comparenti, che lo riconoscono in tutto conforme alla loro volontà e lo approvano e sottoscrivono con me Notaio.

E' dattiloscritto tutto da persona di mia fiducia su di tre fogli per dieci intere facciate e fin qui della undicesima.

D. D. C. I.

L. P. M. M. M.

10/10/10

10/10/10

Giuseppe Ventura



Trascritto il 24 FEBBRAIO 1961 Reg. Cor.
l'ord. ed al N. 4716 Reg. Part.

SPECIFICA	
Onorario	420.000
Bello e Scrittura	56.000
Repertorio	500
Copia Registro	28.000
Copia Voltura	28.000
Copia Trascrizione	28.000
Tassa Archivio	42.000
TOTALE	602.500

M





**COMUNE DI SAN VENDEMIANO
(PROVINCIA DI TREVISO)**

Prot. n.14005

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

a'sensi dell'art.18 - Legge 28.02.85 n.47.

IL TECNICO COMUNALE

-VISTA la domanda del _____ a nome, e per conto della _____, presentata in data 13.12.1997 per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area sita in questo Comune censita in catasto al Fg.17° mapp.n.628 ex 182/g (ora 655), 644 ex 603/b, 643 ex 603a.

-VISTO il PRG vigente e il Regolamento Edilizio ;

-VISTO il 2,3 e 4 comma dell'art.18 della Legge 28.02.85 n.47 ;

CERTIFICA

che l'area di cui in premessa è destinata dal vigente PRG a Zona Agricola "Sottozona E2".

La normativa prescritta per la zona citata è la seguente :

ZONA AGRICOLA :

A) Edifici residenziali :

- Distanza dai confini : mt.5,00 ;
- Altezza massima : mt.7,00 ;
- Distanza tra fabbricati : mai inferiore a mt.10,00 ;
- Distanza da strade : secondo il D.M. 1.04.968. n.1404 ;

B) Annessi rustici :

- Rapporto di copertura : il limite massimo di copertura previsto dall'art.6 della L.R. n.24/85 ridotto, come sotto indicato, fatte salve le possibilità' di aumento previste dal secondo comma dell'art.6 della stessa L.R. e più precisamente :

- nei fondi rustici di ampiezza inferiore a mq.15.000 si applica il rapporto di copertura dell'1% ;

- nei fondi rustici di ampiezza superiore a mq.15.000 si applica il rapporto di copertura del 2% per la superficie oltre il precedente limite di mq.15.000.

Per gli interventi realizzati da imprenditori agricoli a titolo principale si applica il rapporto fino al limite del 3%.

- Altezza massima : mt.7,00, diversa altezza sarà consentita per esigenze tecnologiche ;

- Distanza dai confini :ml.10,00 ;

- Distanza tra fabbricati : ml.10,00 da abitazioni nella stessa proprietà' e da annessi rustici di terzi ; ml.20,00 da abitazioni di terzi ; ml.20,00 da abitazioni di terzi. E' consentito costruire in aderenza ;

- Distanza dalle strade : D.M. 1.03.968 n.1404 ;

- **SOTTOZONA E1** : interventi ammessi :

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con le modalità di cui all'art.4 della L.R. n.24/85, costruzione annessi rustici ai sensi dell'Art.5 della L.R. n.24/85, dotazione di servizi igienici e copertura esterna ai sensi del punto b) dell'Art.7 della L.R. n.24/85 ;

All'interno di questa sottozona devono essere inoltre rispettati seguenti criteri :

a) gli interventi consentiti devono essere compatibili con le tipologie edilizie tipiche del luogo, nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici

b) delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati ;

b) eventuali nuove strade necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze agro-silvo-pastorali, devono utilizzare i tracciati esistenti.(capezzagne, sentieri,mulattiere)

In questo caso deve essere presentato il progetto della strada, che dovrà prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale ;

c) la creazione di nuovi accessi nella pubblica viabilità consentita esclusivamente nel caso di riscontrare necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo ;

d) i filari alberati esistenti, lungo i fossi di scolo e canali irrigui, devono essere salvaguardati, vietata la tombinatura di fossi e canali non indispensabili alla funzionalità del fondo ;

f) gli annessi rustici devono essere realizzati o in adiacenza ad edifici esistenti o comunque entro il perimetro dell'aggregato abitativo ;

- **SOTTOZONA E2** :interventi ammessi :

Sono quelli previsti per la sottozona E 1, ai quali va ad aggiungersi la possibilità di costruire una nuova abitazione con un volume massimo determinato dalla dimensione del fondo e dalla coltura in atto oltre che l'applicazione completa dell'art.7 della L.R. n.24/85 ;

I criteri di cui alle lettere a) b) c) d) e) f) della sottozona E1 sono da osservare anche per la presente sottozona.

Sono inoltre da rispettare i seguenti ulteriori criteri :

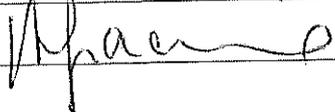
g) le nuove abitazioni devono essere realizzate in aree contigue agli edifici preesistenti ed in prossimità dei collegamenti viari di servizio esistenti ; nelle zone collinari va mantenuto intatto il sistema dei crinali, è vietata pertanto la costruzione di edifici e manufatti situati in prossimità della linea di colmo che ne possano deteriorare il profilo ;

Si rilascia su richiesta dell'interessato per gli usi consentiti.

San Vendemiano, li 15.12.1997.

IL TECNICO COMUNALE

GIACUZZO dott.urb. Angelo





Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TREVISO

IL DELEGATO DAL CONSERVATORE CAPO

CERTIFICA

Che questo supporto informatico, sottoscritto con valido certificato di firma 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. **16 (sedici)** pagine complessive.

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

f.to: Il delegato dal Conservatore Capo

bolletta nr. 2903 dd. 27 DIC. 2023 per € **48,00**

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

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

Data 19/12/2023 Ora 10:08:52
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente MEONTN

Ispezione n. T79344 del 19/12/2023

Dati della richiesta

Cognome:

Nome: /

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/10/1988 al	18/12/2023
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	30/09/1988

Elenco omonimi

1. /

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

/

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/02/1998 - Registro Particolare 4116 Registro Generale 5473
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 59230 del 04/02/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 26/05/1998 - Registro Particolare 2503 Registro Generale 15362
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 60520 del 04/05/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 3732 del 04/07/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/05/2008.



Ispezione telematica

Ispezione n. T79344 del 19/12/2023

per dati anagrafici
Richiedente MEONTN

Cancellazione totale eseguita in data 07/07/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 18/11/2005 - Registro Particolare 12418 Registro Generale 51961
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 100296/25187 del 02/11/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE A FAVORE del 30/04/2010 - Registro Particolare 3383 Registro Generale 15091
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO SEZ STACCATA CONEGLIANO Repertorio 1132 del 24/02/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CONEGLIANO(TV)
SOGGETTO CREDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 7077 del 21/12/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. ISCRIZIONE CONTRO del 09/06/2010 - Registro Particolare 4595 Registro Generale 20485
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 113748/36357 del 12/05/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/07/2012 - Registro Particolare 16446 Registro Generale 22397
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 262/9990 del 26/03/2012
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/07/2014 - Registro Particolare 14539 Registro Generale 19726
Pubblico ufficiale SARTORIO ALBERTO Repertorio 48991/26350 del 21/07/2014
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2014 - Registro Particolare 14540 Registro Generale 19727
Pubblico ufficiale SARTORIO ALBERTO Repertorio 48991/26350 del 21/07/2014
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO



Ispezione telematica

Ispezione n. T79344 del 19/12/2023

per dati anagrafici
Richiedente MEONTN

Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

9. ISCRIZIONE CONTRO del 22/10/2015 - Registro Particolare 5155 Registro Generale 30588
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 23449 del 22/07/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1823 del 26/04/2016 (CANCELLAZIONE TOTALE)
10. ISCRIZIONE CONTRO del 08/07/2020 - Registro Particolare 3400 Registro Generale 20539
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 2180/2019 del 11/10/2019
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 14/01/2021 - Registro Particolare 140 Registro Generale 877
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 139/2021 del 10/01/2021
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
12. ISCRIZIONE CONTRO del 20/09/2021 - Registro Particolare 6048 Registro Generale 37802
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3400/11321 del 20/09/2021
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/10/2021 - Registro Particolare 27362 Registro Generale 39591
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3761 del 27/07/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2022 - Registro Particolare 29499 Registro Generale 42509



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

Data 19/12/2023 Ora 10:08:52
Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T79344 del 19/12/2023

per dati anagrafici
Richiedente MEONTN

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI UNEP TREVISO Repertorio 4135 del 19/07/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/04/2023 - Registro Particolare 9921 Registro Generale 13863
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 2080/2023 del 13/04/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 19/12/2023 Ora 10:09:54
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T80057 del 19/12/2023

per dati anagrafici
Richiedente MEONTN

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/10/1988 al	18/12/2023
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	30/09/1988

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita)

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/01/1996 - Registro Particolare 567 Registro Generale 664
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIAN LUIGI Repertorio 74053 del 18/12/1995
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in GODEGA DI SANT'URBANO(TV)
SOGGETTO DONATARIO
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/01/1996 - Registro Particolare 568 Registro Generale 665
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIAN LUIGI Repertorio 74053 del 18/12/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GODEGA DI SANT'URBANO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/02/1998 - Registro Particolare 4116 Registro Generale 5473
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 59230 del 04/02/1998



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

Data 19/12/2023 Ora 10:09:54
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T80057 del 19/12/2023

per dati anagrafici
Richiedente MEONTN

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 26/05/1998 - Registro Particolare 2503 Registro Generale 15362
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 60520 del 04/05/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 3732 del 04/07/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/05/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 07/07/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
5. ISCRIZIONE CONTRO del 18/11/2005 - Registro Particolare 12418 Registro Generale 51961
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 100296/25187 del 02/11/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 09/06/2010 - Registro Particolare 4595 Registro Generale 20485
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 113748/36357 del 12/05/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 08/07/2020 - Registro Particolare 3400 Registro Generale 20539
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 2180/2019 del 11/10/2019
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 14/01/2021 - Registro Particolare 140 Registro Generale 877
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 139/2021 del 10/01/2021
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO



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

Data 19/12/2023 Ora 10:09:54
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T80057 del 19/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente MEONTN

Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/04/2023 - Registro Particolare 9921 Registro Generale 13863
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 2080/2023 del 13/04/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN VENDEMIANO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico





NOTAIO

ANDREA FALCINELLI

31100 Treviso - Via Cornarotta, 5 - tel. 0422.1628653 / 04221628690

e-mail: info@notaiofalcinelli.it

C.F. FLC NDR 88130 A475K - P.IVA 03596090542

CERTIFICATO NOTARILE
ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE
CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI
(art. 567 secondo comma c.p.c.)
TRIBUNALE DI TREVISO

Nella procedura esecutiva promossa da:

_____ F.

Nei confronti di:

in virtù di:

i) decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 139/2021, emesso in data 10-13.01.2021 dal Giudice del Tribunale di Treviso, munito di formula esecutiva il 19.01.2021 a cura della Cancelleria del Tribunale di Treviso e notificato _____ in data 04.02.2021 e al _____ in data 09.02.2021; ii) contratto di mutuo ipotecario, stipulato in data 2.11.2005 a rogito del Notaio Dott. Giuseppe Ferretto di Conegliano rep. 100296, racc. 25187 e munito di formula esecutiva in data 6.12.2005 a cura del Notaio rogante; iii) contratto di mutuo



ipotecario, stipulato in data 12.05.2010 a rogito del Notaio Dott. Giuseppe Ferretto di Conegliano rep. 113748, racc. 36357 e munito di formula esecutiva in data 04.11.2010 a cura del Notaio rogante; in forza dei quali sono stati notificati atti di precetto rispettivamente in data 24.09.2022 e in data 12.10.2022 e in data 03.10.2022 e in data 30.11.2022 e successivo atto di pignoramento immobiliare in data 11.01.2023 alla prima, per compiuta giacenza e in data 23.03-13.4.2023 al secondo ai sensi dell'art. 143 cpc, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Treviso in data 14.04.2023 ai nn. 13863 RG e 9921 RP, essendo stati sottoposti a pignoramento i seguenti beni immobili:

Comune di San Vendemiano (TV)

N.C.E.U., Sez. B, Foglio 3

Mapp. 655, Sub. 1, Nat. EU, Via Calmaor;

Mapp. 655, Sub. 3, Nat. C6, di 16 mq, Via Calmaor;

Mapp. 655, Sub. 2, Nat. A2, 7,5 vani, Vi Calmaor;

N.C.T., Foglio 17

Mapp. 643, Nat. T, di ha 00.00.95;

Mapp. 644, Nat. T, di ha 00.00.93;

con le rispettive quote di proprietà ai sensi dell'art. 1117 c.c. sugli enti comuni censiti al Comune di San Vendemiano.

a ditta intestata: [

.....]

Sull'intero del diritto di piena proprietà (per la quota di ½ ciascuno).

Io sottoscritto Avv. ANDREA FALCINELLI, Notaio residente in Treviso, con studio in Via Cornarotta n. 5, Iscritto nel collegio Notarile del Distretto di Treviso, esaminati i Registri Immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione dell'atto di pignoramento sopra indicato, nonché i Registri Catastali al fine della descrizione dei beni e delle necessarie corrispondenze tra i vari titoli di provenienza,

NOTAIO ANDREA FALCINELLI
31100 Treviso - Via Cornarotta, 5 - tel. 0422.1628653 / 04221628690
e-mail: info@notaiofalcinelli.it
C.F. FLC NDR 88130 A475K - P.IVA 03596090542



attesto quanto segue:

1. Identificazione catastale

Premessa: trattasi di porzione di fabbricato ad uso abitazione e garage con area scoperta esclusiva di pertinenza edificata su parte del terreno censito in Comune di San Vendemiano, foglio 17 (ex sez B foglio 3) mappale 628 di mq. 152, variato con il mapp. 655 di pari superficie e di cui al mod. 3/SPC presentato all'UT.E. in data 3.12.1992, prot. 71202.

I terreni censiti al foglio 17 (ex sez B foglio 3) particelle 643 e 644 corrispondono rispettivamente ai mappali ex 603/a e 603/b giusta frazionamento del più ampio mappale 603 di ha 0.02.87, del 13.11.1992 n. 8346.1/1992 pratica n. 360393.

Gli immobili sono attualmente così descritti in catasto:

Catasto Fabbricati del comune di San Vendemiano - sezione B - foglio 3

Mapp. 655 sub. 2, Cat.A/2, Cl.2, vani 7,5, sup. cat. mq 147, escluse aree scoperte mq. 143, R.C. Euro 735,95, Via Calamor snc, P.T.-1.

Mapp. 655 sub. 3, Cat. C/6, Cl.5, mq 16, sup. cat. mq. 16, R.C. Euro 35,53, Via Calamor, P.T..

Mapp. 655 sub. 1, area scoperta di mq. 63, B.C.N.C. comune ai subb. 2 e 3, Via Calamor, P.T..

Catasto Terreni del comune di San Vendemiano – foglio 17

Mapp. 643, prato, cl. 3, ha 0.00.95, R.D. euro 0,25, R.A. euro 0,12.

Mapp. 644, prato, cl. 3, ha 0.00.93, R.D. euro 0,24, R.A. euro 0,12.

a ditta intestata: De Zotti Orietta, nata a Conegliano (TV) il 28.01.1971 (C.F. DZT RTT 71A68 C957D), e Dal Pos Alberto, nato a Conegliano (TV) il 07.04.1967 (C.F. DLP LRT 67D07 C957U), per 1/2 del diritto di piena proprietà ciascuno.

2. storia ipotecaria

Alla data del 12 aprile 2023, gli immobili risultano di proprietà dei signori:



come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

1 contro

in persona dei soci accomandatari e legali rappresentanti i signori

, (già proprietaria, dei terreni sui quali fu edificata l'unità immobiliare oggetto di cessione, giusta atto del 26.06.1991 a rogito notaio Ferretto di Conegliano, rep. 39256), per l'intero del diritto di piena proprietà,

favore: D

, per ½ indiviso della piena proprietà ciascuno e quindi complessivamente per l'intero del diritto di piena proprietà;

e ciò giusta atto di compravendita, stipulato in data 04.02.1998 a rogito Notaio Giuseppe Ferretto di Conegliano, rep. 59230 racc. 11895, trascritto presso l'allora Conservatoria dei RR.II., in data 24.02.1998, ai nn. 4116 RG e 5473 RP.

4

3. Osservazioni

Si segnala servitù di passaggio e transito a piedi e con ogni mezzo e automezzo e senza limitazioni di orario a carico dei mappali 620, 636, 638, 632, 627, 624, 630, 633, 601, 641 e 642, ed a favore degli immobili compravenduti al fine di consentire l'accesso ed il recesso alla via pubblica, con il minor aggravio per il fondo servente, come da planimetria allegata sub lettera B) all'atto in data 9.7.1993, a rogito Notaio Ferretto, rep. 46014, registrato a Conegliano, il 28.07.1993 al n. 1044 Serie 1^V.

4. Formalità pregiudizievoli

Nel ventennio in esame sugli immobili sopra descritti risultano le seguenti pregiudizievoli:

- ISCRIZIONE CONTRO del 18/11/2005 - Registro Particolare 12418 Registro Generale 51961



ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 4135 del 19/07/2022

A favore: I

Contro:

(

Immobili: Comune di San Vendemiano, N.C.E.U., sez. B, foglio 3, mapp. 655 sub 2, 3, e N.C.T., foglio 17, mapp. 643 e 644.

- TRASCRIZIONE CONTRO del 14/04/2023 - Registro Particolare 9921 Registro Generale 13863

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 2080/2023 del 13/04/2023

A favore:

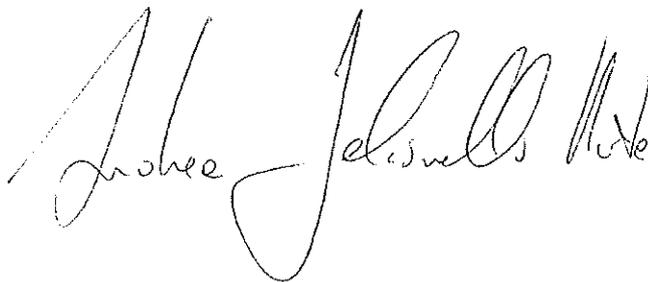
-

Contro: [

7

Immobili: Comune di San Vendemiano, N.C.E.U., sez. B, foglio 3, mapp. 655 sub 1,2, e 3, N.C.T., foglio 17, mapp. 643 e 644.

Treviso, 12 maggio 2023






6



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

333

Comune di SAN VENDEMIANO
~~FG. 17°~~ FG. 17°
(quando abbia catasto separato)

Provincia di TREVISO

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO 8346

DATA DI APPROVAZIONE 13 NOV. 1992

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 53357 dell'anno 82

CONFERMA DI SAN VENDEMIANO
PROVINCIA DI TREVISO
15. SET. 1992
A SVENTENZA

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO											
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti	
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agrario			
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.		Lire	c.	Lire	c.		
1	2	3	4	5	6	8		9		10	
17°	180					00.39.91	61.860	33.923			S.N.
		a	618			00.18.97	29.404	16.125			S.N.
		b	620			00.03.75	5.812	3.187			S.R.
		c	621			00.17.19	26.644	14.611			S.N.
17°	182					00.27.60	---	---			S.N.
		a	622			00.14.00	---	---			S.N.
		b	623			00.02.10	---	---			S.R.
		c	624			00.00.29	---	---			S.N.
		d	625			00.00.72	---	---			S.R.
		e	626			00.00.23	---	---			S.R.
		f	627			00.01.77	---	---			S.N.
		g	628			00.01.52	---	---			S.R.
		h	629			00.05.20	---	---			S.N.
		i	630			00.01.77	---	---			S.N.
17°	532					00.04.46	3.680	1.115			S.R.
		a	631			00.01.27	1.048	317			S.R.
		b	632			00.03.19	2.632	798			S.R.

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO

- Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.
- La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dav'essere, non vanno trascritte.
- Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.



IL PERITO

S.R. *Enzo De Zan*
S.R.
N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

IL DIRIGENTE (Dir. Trib. Geom. MOLLANTI)

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione del lotto
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	7			8		9		10	
17°	533					00.02.09			920		345		S.N.
		a	633			00.01.79			788		295		S.N.
		b	634			00.00.30			132		50		S.N.
17°	536					00.05.89			3.828		1.120		S.R.
		a	635			00.05.87			3.815		1.116		S.R.
		b	636			00.00.02			13		4		S.R.
17°	537					00.02.97			2.450		624		S.R.
		a	637			00.00.19			157		40		S.R.
		b	638			00.01.97			1.625		414		S.R.
		c	639			00.00.81			668		170		S.R.
17°	600					00.00.65			455		228		S.N.
		a	640			00.00.42			294		147		S.N.
		b	641			00.00.20			140		70		S.N.
		c	642			00.00.03			21		11		S.N.
17°	603					00.02.89			1.272		477		S.R.
		a	643			00.00.95			418		157		S.R.
		b	644			00.00.93			409		153		S.R.
		c	645			00.01.01			445		167		S.R.
Si riconosce la conformità alle norme vigenti													
Si restituisce per decorrenza del termine di legge													
e pertanto si proroga per 60 (sessanta) mesi dalla data sottoindicata.													
d'ordine del dirigente													
IL CAPO SEZIONE II ^a													
(Dir. Trib. Geom. F. TULLIANI)													
1 ^a GIU. 1933													

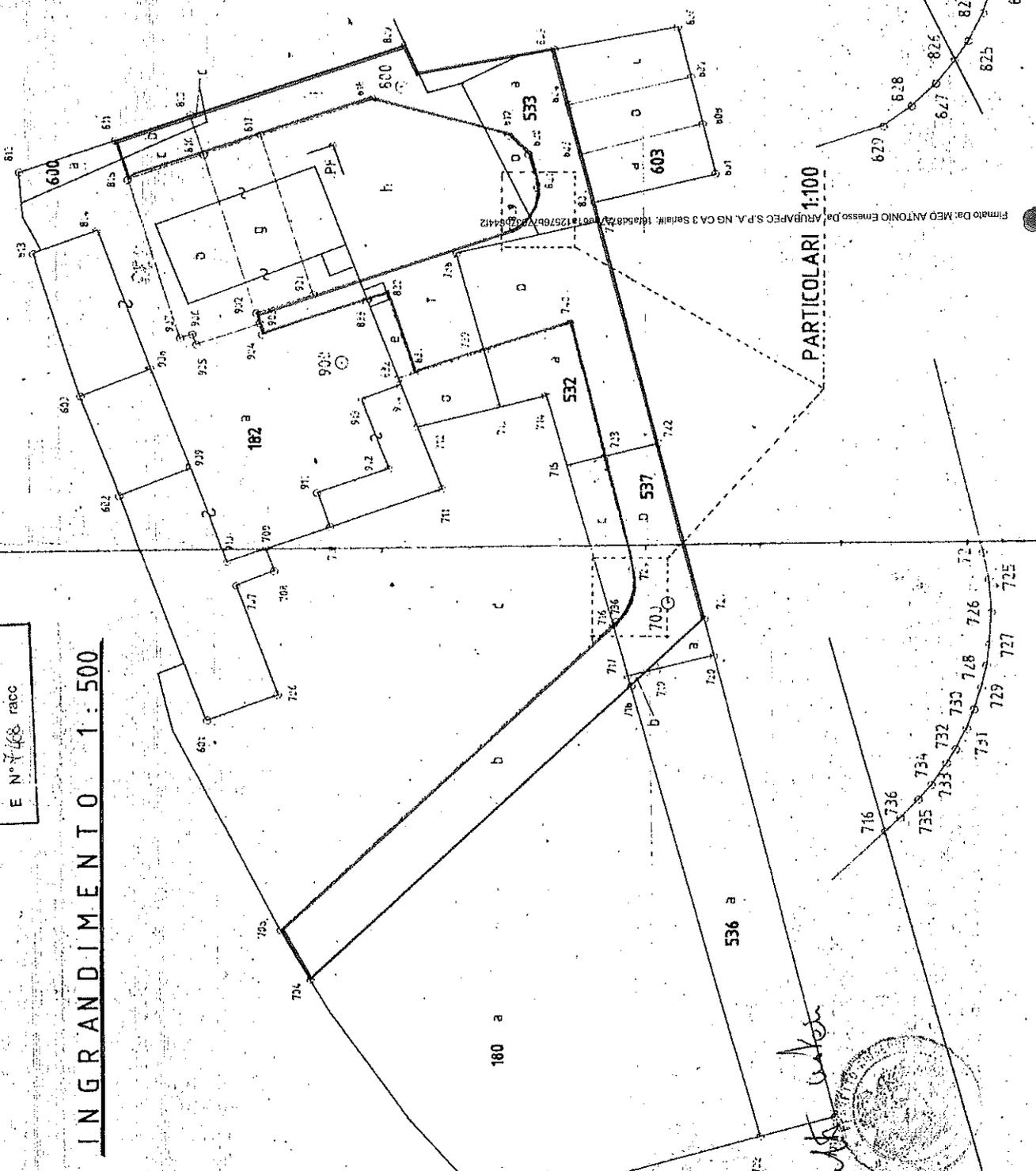
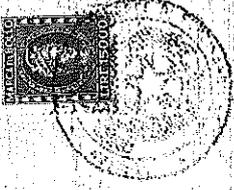
Nota di frazionamento
 foglio 533
 foglio 536
 foglio 537
 foglio 600
 foglio 603
 foglio 640
 foglio 641
 foglio 642
 foglio 643
 foglio 644
 foglio 645



335

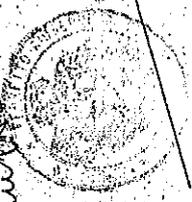
ALLEGATO 2)
AL N° 46 C/4 rep
E N° 468 racc

INGRANDIMENTO 1 : 500



Handwritten notes:
110 10
11/11/11
P.L. D. C. 11
11/11/11

Handwritten signature:
F. P. ...
F. P. ...



PARTICOLARI 1:100

Firmato Dal: MED ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 serial#: 16468727 serial#: 12576727 serial#: 12576727

7



Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Territoriale di Conegliano Vittorio Veneto

Vittorio Veneto

[data del protocollo]

Meo Antonio
Via Gobbato 46
31050.... – Ponzano Veneto

Antonio.meo@geopec.it

Oggetto: Esiti ricerca atti del registro (locazioni/affitti/comodati) per proc. esec. imm. RGE nn/anno – nominativi: l. ...

Forniamo risposta alla richiesta di informazioni (nostro protocollo in ingresso n. 12774 del 25/01/2024) da lei presentata in qualità di *esperto stimatore* *custode giudiziario*, giusta nomina del Tribunale di Treviso, per la procedura esecutiva in oggetto. In base alle ricerche ed interrogazioni eseguite in Anagrafe Tributaria sui soggetti da lei indicati, le comunichiamo che

non è stato possibile individuare contratti (della tipologia negoziale di interesse) stipulati da tali soggetti che riguardino gli immobili interessati dalla procedura di esecuzione

Eventuali spiegazioni/precisazioni dell'Ufficio:

trattandosi di due soggetti, dovuto ulteriore F24 per euro 7,44

✓



è stato possibile individuare n. _____ contratti (locazione, affitto o comodato) riguardanti gli immobili oggetto d' esecuzione, come da **tabella che segue**:

Estremi di registrazione				Situazione apparente contratto (secondo dati a sistema)	Tipologia documentazione allegata alla presente risposta (*)
Anno	S.	N.	Ufficio		
.... Cod.	<input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile	<input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto
.... Cod.	<input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile	<input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto
.... Cod.	<input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile	<input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto
.... Cod.	<input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile	<input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto
.... Cod.	<input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile	<input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto
.... Cod.	<input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile	<input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto
.... Cod.	<input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile	<input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto

* Note per la lettura della tabella e dell'eventuale documentazione allegata alla presente risposta:

✓



(1) eventuali contratti contraddistinti dalla dicitura "RLI-TELEMATICO" sono stati registrati dall'utente via entrateel/fisconline: l'ufficio in questi casi non dispone mai dell'originale cartaceo (conservato dall'utente) ma solo del flusso di dati in entrata che, a seconda dei casi, potrebbe comprendere o non comprendere anche la scansione PDF del testo vero e proprio del contratto (il contribuente ne ha l'obbligo di allegazione telematica solo in determinati casi specificati dalla norma); (2) nel caso di "denunce cumulative di affitti di fondi rustici" trasmesse telematicamente l'Ufficio dispone del solo flusso di dati e mai del testo cartaceo della denuncia (3) i testi di eventuali atti notarili registrati telematicamente (locazioni, comodati e/o affitti d'azienda comprendenti l'immobile) sono presenti a sistema solo in formato html e/o pdf e gli originali sono custodi dal notaio rogante o, se deceduto, dall'archivio notarile di distretto territorialmente competente.

Eventuali spiegazioni/precisazioni dell'Ufficio (testo libero) in merito agli atti indicati nella tabella:

----- nessuna -----

Avvertenze generali

L'attività di ricerca in Anagrafe Tributaria si concretizza in una **indagine "per soggetto"**, finalizzata a individuare gli estremi degli atti del registro presenti a sistema per il medesimo, con l'obiettivo di verificare quanti e quali dati di dettaglio del contratto sono eventualmente presenti in altra separata banca dati (banca dati specifica atti del registro). Non è possibile fare una ricerca generalizzata ed illimitata nel tempo che parta da estremi catastali. Si tenga conto inoltre, al riguardo, che l'obbligo di comunicare in sede di registrazione gli estremi catastali degli immobili oggetto di locazione/comodato è stato introdotto solo dal 1° luglio 2010 e che, comunque, nei casi in cui il contribuente omette la comunicazione fiscale di "adempimenti successivi" (risoluzioni anticipate, proroghe, subentri e cessioni) la banca dati risulta *non* aggiornata. La varietà ed eterogeneità dei dati presenti a sistema e delle possibili correlazioni tra i medesimi determina, in sostanza, l'impossibilità per l'Ufficio di fornire *certezza legale* in merito alle conclusioni caso per caso raggiunte. **La presente risposta non assume quindi valore "certificativo" in senso stretto** e i risultati comunicati sono da intendersi validi *salvo e sino a prova contraria* (non vi è un unico pubblico registro o una banca dati "integrata" informatizzata che rappresenti già in sé il fatto che si intende appurare, cioè presenza o assenza di contratti di locazione/affitto/comodato, in essere o meno, riferiti a un dato immobile).

Informazioni per eventuali supplementi di ricerca

✓



L'Ufficio potrebbe non aver individuato in Anagrafe tributaria (o non essere al momento in grado di individuare) contratti perché in origine **registrati "a nome" di altri soggetti**, diversi da quelli che lei ha indicato nell'istanza (esempio: locazione registrata a nome di solo uno dei coniugi o dei comproprietari dell'immobile; acquisto, per atto tra vivi o mortis causa, dell'immobile locato, ecc.). Al riguardo, specifiche richieste di **"supplementi mirati di ricerca"** possono essere inviate a dp.treviso@pce.agenziaentrate.it (indirizzo PEC abilitato alla sola ricezione di messaggi provenienti da altri indirizzi di tipo PEC), precisando/integrando l'istanza originaria con parametri più stringenti di ricerca eventualmente noti/sopravvenuti (esempio: nominativi degli altri possibili soggetti che hanno preso parte alla stipula originaria del contratto, compresi affittuari/conducenti/comodatari; intervallo temporale all'interno del quale potrebbe essere avvenuta la registrazione del contratto ristretto a specifici mesi di un determinato anno, ecc.).

Responsabile del procedimento: *Manuela Ravello*
Referente del procedimento: *Giovanni Weiss*
(per contatti rapidi: dp.treviso.utconeglianovittorio@agenziaentrate.it)

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)
Manuela Ravello
(firmato digitalmente)
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Paolo Franzoso

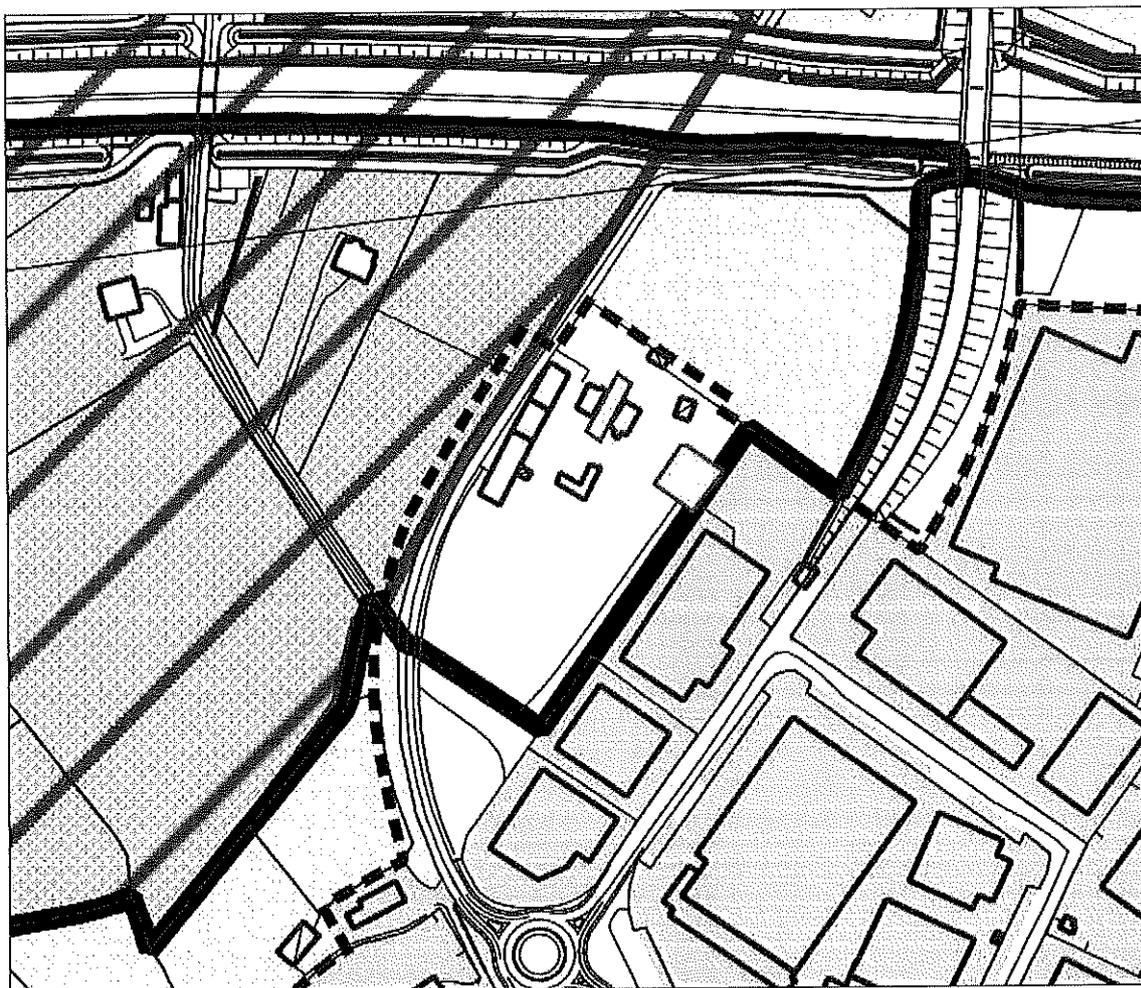
L'originale del presente documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

✓



ESTRATTO Piano degli Interventi var. 10

Tavola n. 01 – vincoli e azioni strategiche



Indicazione immobili oggetto di esecuzione

ESTRATTO LEGENDA

Azioni strategiche



Delimitazione centro abitato (art. 4 D.Lgs. 285/1992)

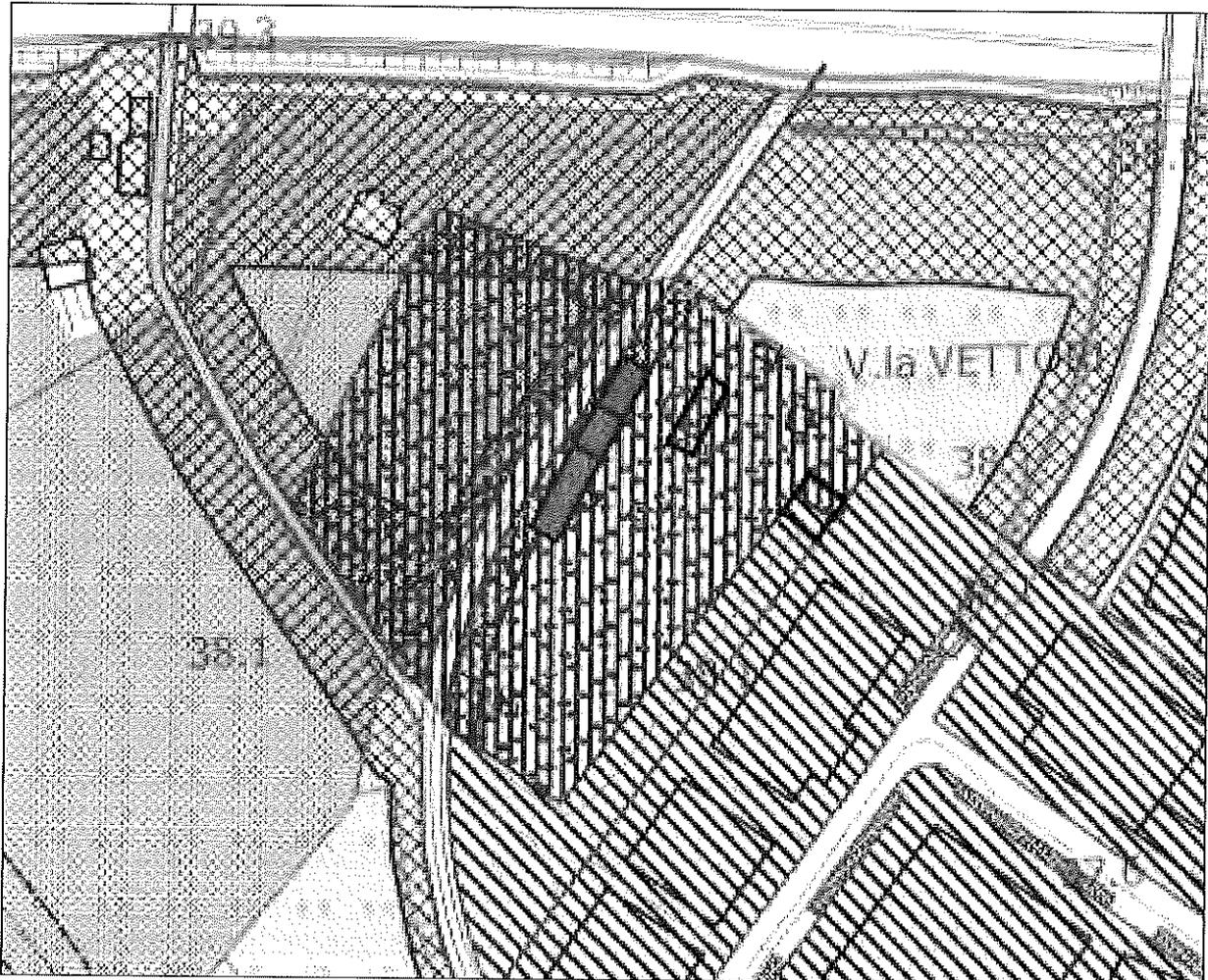


Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)



ESTRATTO Piano degli Interventi var. 10

Tavola n. 02.2 – zonizzazione funzionale



Indicazione immobili oggetto di esecuzione

ESTRATTO LEGENDA

Zonizzazione funzionale



ZTO A1 - zone di interesse storico - ambientale (art. 50)



Area a verde privato (art. 46)

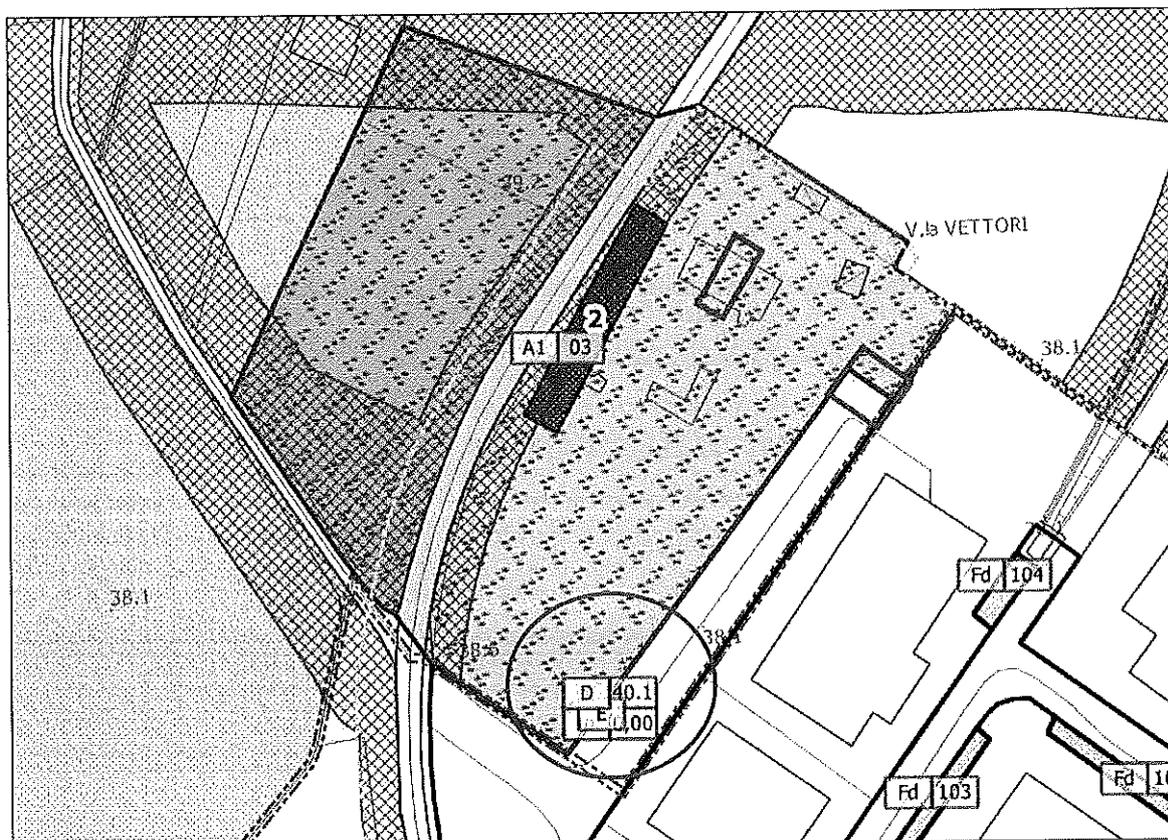


ZTO D - zone per insediamenti produttivi (art. 53)



ESTRATTO Piano degli Interventi

Tavola n. 03.6 – modalità di intervento



Indicazione immobili oggetto di esecuzione

ESTRATTO LEGENDA



ZTO A1 (art. 50)



ZTO B - B1 - C - D - Dc - E - Er - Ep - Es (artt. 51 - 52 - 53 - 54 - 56 - 57 - 58 - 59)



Area a parco privato (art. 46)



Tipo ZTO e numero di riferimento



Numero Scheda Normativa (art. 71)



Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale (mq/mq)



Utilizzo di crediti edilizi (art. 73)



Modalità d'intervento (ID intervento diretto - PU progettazione unitaria - PUA piano urbanistico attuativo) (art. 26)



ATO - Ambiti Territoriali Omogenei - PAT

Fasce di rispetto e vincoli (art. 8)



Dellimitazione del centro abitato DPR 4956/1992 (art. 67)



COMUNE DI SAN VENDEMIANO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - Variante n. 10

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

2 – NTO - Norme Tecniche Operative



PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo
con
Alessia Rosin

SINDACO

Guido Dussin

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Romina Cettolin

SETTORE URBANISTICA

Grazia Palù

SEGRETARIO

Carmela Cipullo

novembre 2023



Articolo 45 - VISUALI PANORAMICHE E CONI DI VISUALE SIGNIFICATIVI

1. Sono individuati nel PI alcuni ambiti e parti di territorio agricolo da qualificare come zone di tutela, caratterizzati dalla presenza di un paesaggio agrario ancora sufficientemente integro e dalla presenza di connotazioni morfologiche ed ambientali da tutelare e salvaguardare ed in particolare dalla presenza di corsi d'acqua, di particolari sistemazioni agrarie integre e di siti di valenza naturalistica.
2. In corrispondenza dei coni visuali e per una profondità di 200 ml o comunque fino alla prima barriera visiva, seguendo l'angolatura del cono ottico, non sono ammesse nuove costruzioni. Vanno altresì tutelati quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del paesaggio considerato. È inoltre vietato qualsiasi intervento che comporti l'alterazione o modifica dei caratteri percettivi del punto panoramico. Deve essere altresì garantita la conservazione e la sua accessibilità.
3. Per le costruzioni esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni. Il progetto dovrà garantire e non alterare l'attuale percezione paesaggistica, prevedere la sistemazione e l'inserimento ambientale delle aree scoperte, con la messa a dimora di specie arboree e arbustive appartenenti alla flora locale su una superficie di almeno 1 mq per ogni mq di superficie coperta.
4. Il Comune considera tali ambiti prioritari per la realizzazione di itinerari ciclabili finalizzati all'accesso a riserve o zone di interesse naturalistico, a favorire la fruizione didattica e turistica del territorio e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.
5. In tali ambiti, il Comune prevede il miglioramento e l'incremento di quinte arboree e filari stradali.
6. Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né delle peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche della zona.
7. In tali zone di tutela del sistema ambientale, allo scopo di favorire la conservazione del paesaggio agrario, vigono i seguenti divieti:
 - a) l'estirpazione di siepi, alberature e altri elementi floristici di pregio;
 - b) interventi che modifichino il regime, il percorso e la composizione delle acque, fatta eccezione per quelli relativi ad opere di difesa idrogeologica, per il soddisfacimento di fabbisogni idropotabili, nonché quelli relativi alle attività agricole in atto;
 - c) il deposito di materiali a cielo libero;
 - d) l'installazione di cartelli pubblicitari;
 - e) la tombinatura dei fossi e dei canali non indispensabili alla funzionalità del fondo.
8. Lungo i corsi d'acqua o in aperta campagna è vietato l'uso di recinzioni continue con muretti e rete metallica; eventuali altre recinzioni dovranno permettere il passaggio della fauna.
9. In cartografia di PI, ai sensi dell'art. 2.8 del Disciplinare Tecnico (Appendice n.1 alle NTO) del richiamato al comma 5 dell'art. 84 83 delle NT del PAT, sono individuate all'interno delle "commitment zone" le aree a elevata frequentazione pubblica che offrono particolari visuali significative delle componenti rilevanti del paesaggio descritto nel Sito UNESCO "Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" e dei conseguenti valori che lo stesso esprime per le popolazioni presenti nella Buffer Zone. Su tali ambiti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 2.

Articolo 46 AREE A PARCO PRIVATO (PP) - AREE PERTINENZIALI VINCOLATE (PV)

AREE A PARCO PRIVATO - PP



1. Il PI individua alcune aree che per la loro localizzazione, per il loro contesto ambientale e paesaggistico e uso sono definite "parco privato" e sono destinate al mantenimento ed al rispetto del verde esistente, nonché alla protezione di edifici di valore culturale ed ambientale
2. Tali aree, ricomprese all'interno delle diverse zone territoriali omogenee, spesso costituiscono pertinenze di edifici con grado di protezione e sono utilizzate a parco e giardino alberato. Devono pertanto essere salvaguardati la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi presenti, con contestuale mantenimento e valorizzazione degli aspetti naturali e paesaggistici del territorio.
3. In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni, salvo la realizzazione di manufatti accessori quali serre, deposito attrezzi, autorimesse anche non in aderenza all'edificio, con le modalità e le caratteristiche di cui al successivo articolo 79.
4. E' consentito il recupero dei volumi esistenti e legittimi, nonché l'ampliamento nei limiti di cui alle ZTO di riferimento, previa presentazione di PU esteso all'intero ambito di pertinenza.
5. Per gli edifici esistenti non utilizzati ai fini residenziali è consentito il loro recupero con cambio di destinazione d'uso da produttivo o annesso a residenza.

AREE PERTINENZIALI VINCOLATE - PV

6. Il PI individua alcune aree pertinenziali prive di capacità edificatoria ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015 e altre aree inedificabili individuate puntualmente in cartografia di piano.
7. In queste aree è solo consentita la realizzazione di strutture accessorie di giardinaggio e di arredo (serre, pergolati, caminetti, berceaux, barbecue, etc.) fino alla concorrenza massima di mq 20 di superficie coperta, nonché quelle sportive ad uso privato prive di copertura.
8. Sono ammesse le colture di vigneto e frutteto esclusivamente legate all'autoconsumo familiare; sono vietati i nuovi impianti e reimpianti di vigneto/frutteto connessi a specifica attività agricola-produttiva. È ammessa l'attività agricola nel rispetto delle disposizioni previste dal Regolamento di Polizia Rurale e/o dal Regolamento sull'Uso dei Prodotti Fitosanitari.



TITOLO SECONDO+

DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELATIVI SERVIZI

CAPO I - TESSUTI INSEDIATIVI URBANI

Articolo 47 - COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

1. Il piano, sulla base dell'analisi di tali tessuti urbani operata nel quadro conoscitivo ed in funzione della loro complessità ed articolazione, individua e disciplina - all'interno della città esistente - le zone a "*Tessuto insediativo*"; trattasi di zone nelle quali è riconoscibile un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità è la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
2. Le componenti del sistema insediativo consolidato sono:
 - a) La Città storica con i centri e nuclei storici;
 - b) Le altre componenti storiche o della Città storica diffusa, costituite dagli edifici di valore ambientale e culturale;
 - c) la Città esistente.
3. Le componenti del sistema insediativo in trasformazione comprendono le aree urbane, periurbane e periferiche, di trasformazione, di completamento e di nuova formazione.
4. La **Città consolidata** ovvero il SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO, comprende i Tessuti insediativi urbani consolidati le cui componenti sono così riassumibili:
 - a) La Città storica con i centri e nuclei storici (Zto A);
 - b) Le altre componenti storiche costituite dagli edifici di valore ambientale e culturale, in ambito urbano e diffuso (Zto A1);
 - c) la Città esistente, con i centri e nuclei urbani, i quartieri centrali e periferici, le zone a prevalente destinazione residenziale e per servizi, le zone a destinazione mista, confermate allo stato di fatto, consolidate e di ristrutturazione (Zto B) e le zone con analoga caratteristica, consolidate e di completamento (Zto B1).
5. La **Città in formazione**, ovvero il SISTEMA INSEDIATIVO IN TRASFORMAZIONE, comprende le Tessuti insediativi urbani di nuova formazione, così come da previgente PRG, ovvero di potenziale trasformabilità in coerenza con il PAT. Queste parti di territorio comprendono anche le porzioni di tessuto urbano e periurbano da riconvertire, da riqualificare e da rigenerare, secondo le azioni strategiche individuate dal PAT e riprese dal PI, ossia le zone destinate a nuovi complessi insediativi (Zto C).

Articolo 48 - DISPOSIZIONI GENERALI PER I TESSUTI INSEDIATIVI URBANI

1. Oltre alla principale funzione residenziale, salvo diverse e specifiche disposizioni date nelle singole zone e sottozone, nei tessuti insediativi urbani, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. uffici pubblici e privati, sportelli bancari e assicurativi, agenzie;
 - b. attività commerciali, preferibilmente al piano terra degli edifici, nel rispetto delle disposizioni per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita di cui alla LR 31 dicembre 2012, n. 50 e s.m.i in conformità di quanto stabilito dall'art.37 comma 3 delle presenti NTO;
 - c. attrezzature pubbliche, attività e servizi sociali, assistenziali e culturali;
 - d. alberghi, pensioni, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
 - e. teatri, cinematografi e attività di svago e di intrattenimento;
 - f. attività artigianali di servizio, con esclusione delle lavorazioni fonte di emissioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;



- g. autorimesse collettive pubbliche e/o private;
- h. officine di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie SComp dell'officina e purché i locali siano dotati di impianti di abbattimento delle emissioni;
- i. impianti sportivi privati e palestre;
- l. attrezzature e impianti tecnologici pertinenti alle zone residenziali.

2. Dai tessuti insediativi urbani e quindi con prevalente funzione residenziale, sono escluse le seguenti destinazioni:

- a. industrie e attività artigianali diverse da quelle compatibili, definite al precedente comma 1°, lettere f, g, h;
- b. discoteche o sale da ballo;
- c. ospedali e case di cura;
- d. caserme e istituti di pena;
- e. mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive, caseifici;
- f. stalle, porcilaie, pollai e allevamenti in genere;
- g. le attività insalubri di 1^a e 2^a classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'articolo 216 del R.D. 1265/1934 e s.m.i..

3. Per gli immobili esistenti e non soggetti a specifica disciplina, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001.

4. Per gli immobili esistenti o loro porzioni, ove vengano esercitate attività che risultino incompatibili ai sensi del presente articolo, ovvero quando non si possano conseguire le dotazioni di spazi pubblici e di parcheggio, sono ammessi esclusivamente interventi di cui alle lettere a) e b) del DPR 380/2001.

5. Il PI individua altresì gli immobili degradati, incongrui e da riqualificare per i quali vanno previsti adeguati interventi di risanamento e di rigenerazione urbana anche mediante l'applicazione degli istituti di cui ai successivi artt. 73 e 74. Tali immobili sono disciplinati mediante specifica Scheda Normativa, di cui al precedente art. 25.

Articolo 49 – DISPOSIZIONI PER I CENTRI E NUCLEI STORICI - ZTO A

1. Il PI riconosce come luoghi a forte carattere identitario per l'intera comunità, i centri e nuclei storici di San Vendemiano: Fossamerlo di Sopra, Cosniga, Zoppè - Capo di Sotto, Capo di Sopra e ne prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione delle aree e dei manufatti di interesse culturale presenti. Tutti gli interventi devono essere diretti alla salvaguardia, alla riqualificazione e alla valorizzazione degli immobili e devono essere realizzati con modalità di intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.

2. Il PI conferma la suddivisione dei centri e nuclei storici di San Vendemiano: Fossamerlo di Sopra, Cosniga, Zoppè - Capo di Sotto, Capo di Sopra, in ambiti – Unità Minime di Intervento / aree soggette a PUA e a PU, precisando che entro tali ambiti sono previste tutte le necessarie e puntuali discipline di intervento. Rimangono altresì validi e confermati, ovvero adeguatamente aggiornati, per ogni edificio o manufatto:

- il grado di protezione attribuito all'edificio o manufatto;
- le prescrizioni relative al tipo di intervento ammesso in funzione dei valori d'arte, di storia e di cultura dell'edificio o manufatto stessi;
- la destinazione d'uso compatibile con la tipologia dell'edificio o manufatto stessi.

3. Per la disciplina dei centri e nuclei storici di San Vendemiano: Fossamerlo di Sopra, Cosniga, Zoppè - Capo di Sotto, Capo di Sopra è integrata mediante i seguenti specifici elaborati:
- Tav. 04 PI scala 1:1.000 centri e nuclei storici di San Vendemiano: Fossamerlo di Sopra, Cosniga, Zoppè - Capo di Sotto, Capo di Sopra individuazione delle UMI;
- Repertorio Normativo delle UMI dei centri e nuclei storici di San Vendemiano: Fossamerlo di Sopra, Cosniga, Zoppè - Capo di Sotto, Capo di Sopra - Tabelle dei tipi e modi di intervento - Schede normative - si richiamano i seguenti elaborati del previgente PI (ex PRG) che mantengono la loro validità ed efficacia:



- Centri storici – ZTO A;
 - Discipline puntuali non in contrasto con gli elaborati del presente PI.
4. L'edificazione nelle ZTO "A" è regolata dalle seguenti norme:
- Dc: ml 5,00 o a confine con assenso dei terzi confinanti, registrato e trascritto.
- Ds: secondo gli allineamenti esistenti o prescritti dal PI. Ove non esistano delle prescrizioni la distanza minima dovrà essere pari a ml 5,00.
- Df: a) tra pareti finestrate ml 10,00;
 b) tra edifici a confine: in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
 c) da pareti cieche: in aderenza o a ml 5,00 3,00 senza finestre;
 d) con progetto unitario tra confinanti sono consentite altre distanze fatto salvo il limite inderogabile di ml 10,00 tra pareti finestrate.

Tali parametri possono variare in relazione a specifici contenuti riportati in cartografia, nelle tabelle del dimensionamento, nelle Schede Normative del Repertorio allegato alle presenti NTO del PI. È ammessa la possibilità di deroga mediante delibera di Consiglio Comunale solo in materia di distanza (Ds) dalle strade comunali

4. Ad esclusione degli impianti finalizzati esclusivamente all'autoconsumo, è vietata nelle Zto A la costruzione e la messa in esercizio di impianti di produzione di energia elettrica per conversione fotovoltaica, non aderenti e non integrati, posizionati a terra.

Articolo 50 – DISPOSIZIONI PER LE ZONE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE – ZTO A1

1. Le ZTO A1 comprendono le parti del territorio consolidato, diverse dalle zto A, per le quali il PI prevede la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani, dei manufatti di interesse culturale e la salvaguardia del verde a parco e a giardino. Gli eventuali interventi di completamento dell'edificato esistente, di ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici e/o di complessi e insiemi edilizi devono pertanto essere realizzati con modalità di intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare e nel rispetto dei gradi di protezione.
2. Possono inoltre comprendere alcune parti di territorio destinate ad attività produttive non più compatibili e da trasferire, mediante interventi di ristrutturazione e/o rigenerazione urbana e/o sostituzione edilizia, compresa demolizione e ricostruzione, nonché la ristrutturazione urbanistica.
3. In queste zone il PI si attua mediante intervento edilizio diretto (IED), salvo il caso in cui non sia richiesta la formazione di un PUA.
4. Per gli edifici esistenti e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3 del DPR 380/2001. Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti che alla data di adozione del presente PI abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è ammesso l'ampliamento fino al limite di 50 mq di SComp, per alloggio qualunque sia la Sf.
5. Ad esclusione degli impianti finalizzati esclusivamente all'autoconsumo, è vietata nelle Zto A1 la costruzione e la messa in esercizio di impianti di produzione di energia elettrica per conversione fotovoltaica, non aderenti e non integrati, posizionati a terra.

Articolo 51 - DISPOSIZIONI PER LA CITTA' ESISTENTE – ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E DI RISTRUTTURAZIONE - ZTO B – ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE DI COMPLETAMENTO - ZTO B1

1. Comprendono le parti del territorio consolidato, diverse dalle ZTO A e A1, per le quali il PI prevede la conferma del tessuto urbano, la ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici e/o di complessi e insiemi edilizi anche mediante interventi di riabilitazione e rigenerazione urbana, oltre al completamento dell'edificazione di eventuali lotti ineditati.
2. Possono inoltre comprendere alcune parti di territorio già destinate ad attività produttive e altre funzioni non più compatibili con i caratteri prevalentemente urbani e per le quali si prevede la



CAPO II – TESSUTI INSEDIATIVI PRODUTTIVI**Articolo 53 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – ZTO D**

1. Trattasi di tessuto insediativo esistente e/o di nuova formazione, caratterizzato dalla presenza di usi prevalentemente di tipo produttivo artigianale/industriale. La tipologia prevalente a padiglione e capannone, con presenza di piazzali per la sosta e il carico/scarico merci, tettoie.
2. Rientrano tra le attività e gli impianti per la lavorazione e la produzione di beni e servizi anche le attività agroindustriali, direzionali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, logistica, centri di stoccaggio e i servizi di telecomunicazioni.
3. Nelle zone a tessuto insediativo produttivo "D" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. attività produttive, industriali, artigianali e di servizio alle imprese;
 - b. attività fieristiche, mostre, impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
 - c. impianti ed attività a servizio del traffico (rimessaggi, garage, autofficine, laboratori, distributori di carburante, ecc.);
 - d. attività per la spedizione di merci, deposito di automezzi, corrieri, logistica, ecc.;
 - e. attività commerciali all'ingrosso, depositi, stoccaggi e mostre di prodotti a grande fabbisogno di superficie (automezzi commerciali e non, macchine e attrezzature agricole e industriali, mobili e arredamenti, imbarcazioni, ecc.);
 - f. esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, attività di ristorazione, pubblici esercizi, locali per il divertimento, lo svago e il tempo libero;
 - g. impiantiannonari e per l'approvvigionamento di derrate;
 - h. palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o pubbliche, purché non all'aperto;
 - i. insediamenti di tipo agro-industriale;
 - l. uffici pubblici e privati.
 - m. abitazioni per il titolare dell'impresa o il personale di custodia, nella misura massima di 100 mq di SComp per unità produttiva, da realizzare in aderenza o in adiacenza al corpo di fabbrica principale o in esso compreso, nonché di edifici di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti, mense, spogliatoi, uffici e mostre connessi alle attività di produzione.

Sono inoltre ammesse riconversioni produttive ai sensi del DPR 447/1998, limitatamente alle aree coperte e ai volumi esistenti;
4. Sono individuate dal PI e disciplinate con apposita Scheda Normativa dal Repertorio normativo, le zone o le sottozone a tessuto insediativo produttivo aventi particolari caratteristiche e destinazioni d'uso.
5. Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO "D" valgono le seguenti norme:

If = 0,60 mq/mq;
 H = 12,00 ml, con esclusione di volumi tecnici ed impianti tecnologici (maggiori altezze possono essere ammesse per documentate esigenze di carattere tecnico);
 Ds = 7,50 ml dal confine stradale per strade comunali, derogabili a massimo 5,00 ml previo parere della Giunta Comunale;
 10,00 ml dal confine stradale per strade provinciali e regionali;
 20,00 ml dal confine stradale per strade regionali e statali.

Dc = 5,00 ml;
 Df = 10,00 ml;
 parcheggi: vedi articolo 31 delle NTO;
 verde = 10% della Sf.
 IP = 20% di Sf;
 DA = 1 alberi/200 mq Sc; tale parametro si applica nei comparti con obbligo di PUA;
 DAr = 1 arbusti/200 mq Sc; tale parametro si applica nei comparti con obbligo di PUA;
 Nel caso non sia possibile rispettare il parametro della densità arborea e arbustiva la quota mancante sarà monetizzata e realizzata dal Comune nell'implementazione delle aree verdi.



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

6. Sono classificate ZTO D anche le aree già sottoposte a Piano di Lottizzazione, identificate in grafia di PI con l'acronimo "v/PUA", per le quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano.
7. 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.

Articolo 54 - DISPOSIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI TERZIARI, COMMERCIALI, DIREZIONALI - ZTO Dc

1. Il PI disciplina e individua le ZTO Dc destinate agli insediamenti terziari, direzionali e a specifica destinazione commerciale atte ad ospitare:
 - medie strutture di vendita,
 - grandi strutture di vendita, ove puntualmente previste nelle apposite schede normative, i parchi commerciali,
 - le attività commerciali a grande fabbisogno di superficie scoperta per l'esposizione di macchine, attrezzature e per lo stoccaggio di prodotti, materiali e merci all'aperto.
2. All'interno delle ZTO Dc valgono le seguenti disposizioni:
 If o It = 0,30 mq/mq o come indicato in cartografia in scala 1:2.000;
 H = 12,00 ml, con esclusione di volumi tecnici ed impianti tecnologici
 Ds = 10,00 ml dalle strade comunali, derogabili a massimo 7,50 ml previo parere della Giunta Comunale;
 Ds = 20,00 ml dalle strade provinciali e statali;
 Dc = 5,00 ml;
 Df = 10,00 ml;
 parcheggi: vedi articolo 24 31 e 32 delle NTO e L.R. 50/2012;
 verde = 10% della Sf.
 IP = 30% di Sf;
 DA = 1 alberi/200 mq Sc; tale parametro si applica nei comparti con obbligo di PUA;
 DAR = 1 arbusti/200 mq Sc; tale parametro si applica nei comparti con obbligo di PUA;
 Nel caso non sia possibile rispettare il parametro della densità arborea e arbustiva la quota mancante sarà monetizzata e realizzata dal Comune nell'implementazione delle aree verdi.
 Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni riportate nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle Schede Normative contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.
3. Per la Zto Dc/1, a sua volta suddivisa nelle Zto Dc/1.1, Dc/1.2 e Dc/1.3 valgono le disposizioni specifiche, le discipline puntuali, le carature urbanistiche e le modalità attuative di cui alla Scheda Normativa n. 01, come riportata nella Tavola 3.5 - Modalità di intervento.
4. Per la Zto Dc/3, oltre alle destinazioni ammesse dal precedente comma 1 e al mantenimento di attività produttive esistenti, è ammessa la destinazione ricettiva e di servizio. In tale zona, per gli edifici esistenti contrassegnati con il simbolo "edifici in conflitto", oltre al volume esistente è ammesso un incremento dello stesso del 50%".

Articolo 55 - ATTIVITA' PRODUTTIVE ISOLATE, LOCALIZZATE IN ZONA IMPROPRIA

1. Il PI disciplina gli interventi edilizi sugli insediamenti industriali, artigianali e commerciali localizzati in difformità dalle destinazioni di zona, gli annessi e gli allevamenti dismessi e gli ambiti di riconversione e riqualificazione.
2. Il PI individua le attività produttive ubicate in zona impropria, recependo le Schede puntuali del previgente PRG, redatte ai sensi della LR 11/1987 e dell'articolo 30 della LR 61/1985, che



TITOLO QUARTO **DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA RELAZIONALE**

Articolo 67 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ - DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO - REGOLAMENTO DI ESECUZIONE DEL NCDS - DPR 495/1992

1. Le infrastrutture per la mobilità sono:
 - le strade di comunicazione locale, intercomunale, regionale, territoriale;
 - le linee ferroviarie;
 - le piazze;
 - i parcheggi;
 - i percorsi ciclabili e/o pedonali.

2. La riqualificazione delle sedi viarie deve considerare gli aspetti funzionali e ambientali prevedendo la razionalizzazione delle sedi, la realizzazione delle piste ciclabili, dei marciapiedi e spazi pedonali possibilmente alberati, escludendo le barriere architettoniche e garantendo una conveniente illuminazione.

3. Il progetto di nuove opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni e riducendo, per quanto possibile, i rilevati, gli sbancamenti, i riperti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi.

4. I tracciati stradali riportati nelle tavole del PI in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste - assi stradali, sezioni, raggi di curvatura ecc. - hanno un valore indicativo e vengono precisati nel progetto esecutivo delle opere stesse, nel rispetto dei principi informatori del PI.

5. Gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere un diverso tracciato delle strade ed eventualmente la loro soppressione, senza che ciò costituisca variante al PI.

6. L'eventuale indicazione di accesso obbligatorio riportata nelle tavole di PI individua la possibile posizione dell'accesso, la cui esatta collocazione sarà da prevedere nella progettazione della zona, con la possibilità di apportare gli adeguamenti necessari, senza che ciò costituisca variante al PI.

7. I parcheggi pubblici scoperti devono essere approntati:
 - a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;
 - b) limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto;
 - c) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie locali;
 - d) destinando, qualora possibile, una superficie per la sosta di cicli e motocicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.

8. Le sedi viarie devono essere opportunamente raccordate con i marciapiedi affiancati in modo tale da non creare ostacoli alla percorribilità o comunque con il percorso a cui sono funzionali e non deve comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità dei cittadini.

9. Per le piste ciclabili si richiamano le disposizioni di legge e, in particolare, le direttive e i criteri tecnici per la programmazione, la progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili che sono state emanate dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera 27 dicembre 1991, n° 8018.

10. I ponti, le passerelle e simili, devono avere dimensioni ed ingombro congrui con le caratteristiche della viabilità a cui sono funzionati. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono di norma essere realizzati, o sostituiti, con siepi ovvero con alberature. Le pavimentazioni, l'illuminazione, gli elementi di arredo, gli impianti tecnologici di servizio, la cartellonistica, ecc., delle infrastrutture viarie, devono essere coerenti con il carattere storico - ambientale dei luoghi.



11. Tutte le strade individuate in grafia di PI rappresentano aree pubbliche e/o di uso pubblico; pertanto appartengono al patrimonio comunale e/o pubblico tutte le strade esistenti, compresi i sedimi delle stesse e i reliquati stradali, ancorché formalmente accatastati e volturali al Comune e/o altro ente o società pubblica e di pubblica utilità e/o gestore di pubblici servizi. Tali aree, qualora appartenenti alla proprietà privata vanno pertanto cedute al Comune e/o altro ente o società pubblica e di pubblica utilità. Gli eventuali oneri sono a carico del Comune e/o altro ente o società pubblica e di pubblica utilità e/o gestore di pubblici servizi.

Il PI individua la DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO di cui al REGOLAMENTO DI ESECUZIONE DEL NCDS - DPR 495/1992.

Articolo 68 - INFRASTRUTTURE VIARIE - VIABILITA' DI NUOVA PREVISIONE

1. Le zone per la viabilità sono destinate alla creazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare; nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il PI può indicare:
 - a. la sede viaria nel caso di interventi di cui esista già il progetto;
 - b. il presumibile tracciato proposto dal PI, nel caso in cui non esista, agli atti, un progetto;
 - c. le tratte stradali e le intersezioni da adeguare, ristrutturare e mettere in sicurezza.
2. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale, il tracciato viario riportato sulle tavole del PI ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al PI.
3. Qualora sia indicata solo la sede viaria il progetto e gli eventuali lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, potranno essere previsti e/o eseguiti fuori della sede indicata, entro una fascia di ml 20 di larghezza su ambo i lati della strada, senza che ciò comporti variante al PI.
4. Le aree comprese entro 5 ml dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili. Entro tale fascia vanno favorite e perseguite tutte le possibili intese tra il Comune e le proprietà delle aree finitime ai fini dell'ottenimento delle superfici necessarie all'adeguamento geometrico della strada, alla realizzazione di marciapiedi e piste ciclabili. Tale adempimento va in particolare rivolto, in via prioritaria, alle strade di scorrimento.
5. La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, eventualmente riportata nelle tavole di PI, è indicativa e può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PI.
6. Per gli interventi di nuovo impianto, successivamente alla approvazione del progetto esecutivo dell'opera, le porzioni che non risultino impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali, assumono le destinazioni delle aree immediatamente contigue.
7. Nel caso di nuove strade previste dal PI mediante l'apposizione di una fascia di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal DM 1404 e D.Lgs 285/1992, senza che ciò costituisca variante al PI.
8. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia RTE, ristrutturazione urbanistica RTU, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre particolari distanze o allineamenti dei fabbricati o delle recinzioni.
9. Il PI indica le seguenti caratteristiche geometriche progettuali delle strade:



Articolo 79 - PARTICOLARI ELEMENTI E MANUFATTI – POMPEIANE, CASSETTE, RECINZIONI

1. E' ammessa la realizzazione di *strutture ombreggianti e pompeiane e cassette in legno* nei limiti e con le caratteristiche costruttive e dimensionali definite dall'art. 76 del REC.
2. Entrambe le tipologie di manufatti non sono computabili ai fini della SComp o della superficie coperta nelle dimensioni definite dall'art. 76 del REC.
3. Allo scopo di favorire l'eliminazione di costruzioni accessorie, annessi e manufatti impropri, è obbligatorio, nel rispetto delle norme relative alla specifica ZTO, la demolizione e l'accorpamento di volumi esistenti legittimi.
4. Per le *recinzioni* degli spazi privati valgono le prescrizioni riportate all'art. 74 del REC.
- 4bis. Per le attività di somministrazione di alimenti e bevande sono ammesse strutture esterne accessorie leggere aventi altezza massima di 2,50 ml e superficie coperta massima di 40 mq con possibilità di deroga a 50 mq con delibera di Giunta Comunale previo ricavo degli standard a parcheggio ai sensi di legge e, in caso di occupazione di suolo pubblico, verifica di adeguata sistemazione dello spazio esterno. Valgono le distanze dai confini e dai fabbricati indicati nell'art. 76 del REC. In presenza di fabbricati con portico la distanza minima tra la sagoma dell'edificio e la struttura accessoria è di 2,00 ml.
5. L'installazione di cisterne/serbatoi per l'attività vitivinicola è ammessa previa realizzazione di adeguate opere di mitigazione, quali siepi ad alto fusto e quinte arboree, o di mascheramento e nel rispetto dei limiti della Sc aziendale.
6. In tutte le zone agricole, con esclusione delle sottozone Er ed Ep, in deroga a quanto stabilito dai commi 2 e 3 dell'art. 44 della LR 11/2004, è consentita l'installazione di box e recinzione per il ricovero di cavalli previa presentazione al comune di comunicazione asseverata. Il box dovrà avere le seguenti caratteristiche:
 - essere rimovibile e privo di qualsiasi fondazione stabile,
 - avere dimensione massima di 30 mq,
 - rispettare le seguenti distanze:
 - a) dai confini di zona: 70 ml e comunque al di fuori delle fasce di rispetto stradale,
 - b) dalla residenza di proprietà: 30 ml,
 - c) dalle residenze sparse non di proprietà: 40 ml.
 La recinzione dovrà rispettare i dettami previsti al comma 5 lettera d) del presente articolo.

Articolo 80 - RECUPERO DI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI

1. E' ammesso il recupero dei locali sottotetto degli edifici ad uso residenziale esistenti, così come definiti dall'articolo 1 comma 2° della LR n° 51/2019, legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019, esclusivamente per le destinazioni d'uso residenziali. Tali locali sono computati nel calcolo della SComp, ma possono essere recuperati anche nel caso venga superato l'indice di zona. Non potranno in alcun caso essere apportate modificazioni alla sagoma dell'edificio esistente, alle altezze di colmo e di gronda, nonché alle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico.

Articolo 81 - DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. Gli standard edilizi e le caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie delle abitazioni, dei locali abitabili derivano:
 - dal D.M. 5 luglio 1975
 - dalla legge 27 maggio 1975, n. 166, articoli 18 e 19;
 - dalla legge 8 agosto 1977, n. 513, articolo 19;
 - dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, articolo 43;
 - dal DM Sanità 9 giugno 1999.





Comune di San Vendemiano

Provincia di Treviso

Area Tecnica \ Servizio Urbanistica

Marca da bollo di Euro 16,00 assolta virtualmente n. identificativo 01230749726293 del 18/01/2024 ora 18:32:02 per istanza telematica
Marca da bollo di Euro 16,00 assolta virtualmente n. identificativo 01230749726282 del 18/01/2024 ora 18:32:07 per rilascio certificato

Prot. (segnatura vedi lato)

San Vendemiano, 20/02/2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

art. 30 – DPR 06.06.2001, n. 380

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

VISTA la domanda del geom. Meo Antonio residente a Ponzano Veneto (TV), in via Gobbato, 46, presentata in data 26/01/2024 in atti al n. 1563 di protocollo, per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica delle aree site in questo Comune e censite in Catasto Terreni al Foglio 17 Mappali n. 628, 643 e 644.

VISTA la pianificazione urbanistica **VIGENTE**: Piano Regolatore Comunale (PRC) formato dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI), le Norme Tecniche del PAT e le Norme Tecniche Operative (NTO) del PI.

VISTA la pianificazione urbanistica **ADOTTATA** con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 19/12/2023 – variante n.10 al Piano degli Interventi (PI).

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

CERTIFICA

dal PAT vigente

- che l'area censita in Catasto Terreni al Foglio 17 mappali n. **628, 643 e 644** è ricompresa nell'"**A.T.O. A.2.3 Ambito Agricolo Residenziale di Saccon**" come regolamentato dall'art. 9 delle N.T.O.;
- che l'area censita in Catasto Terreni al Foglio 17, mappali n. **643 e 644** ricade nel "**territorio agricolo**" come regolamentato dall'art. 57 delle N.T.O.;
- che l'area censita in Catasto Terreni al Foglio 17, mappale n. **628** ricade in "**pertinenze scoperte da tutelare**" come regolamentato dall'art. 32 delle N.T.O.;
- che sull'area censita in Catasto Terreni al Foglio 17, mappale n. **628** insiste "**edificio e complessi di valore monumentale e testimoniale**" come regolamentato dall'art. 32 delle N.T.O.;
- che l'area censita in Catasto Terreni al Foglio 17, mappale n. **628** è ricompresa nella "**rete ecologica locale – aree di connessione naturalistica (aree di completamento)**" come regolamentato dall'art. 62 delle N.T.O.;

dal PI vigente/ PI adottato variante n.10

- che l'area censita in Catasto Terreni al Foglio 17, mappali n. **643 e 644** è destinata come zona territoriale omogenea "**D – parti del territorio destinate agli insediamenti produttivi**" come regolamentato dall'art. 53 delle N.T.O.;
- che l'area censita in Catasto Terreni al Foglio 17, mappale n. **628** è destinata come zona territoriale omogenea "**A1 – zone di interesse storico – ambientale**" come regolamentato dall'art. 50 delle N.T.O.;

Area Tecnica \ Servizio Urbanistica - 2024 40

riferimento telefonico del Servizio 0438 408966

via Alcide De Gasperi 55, 31020 San Vendemiano (TV) centralino 0438 401741 telefax 0438 401780
codice fiscale 82001950268 partita iva 01602390260

PEC (posta elettronica certificata) ufficiotecnico.comune.sanvendemiano.tv@pecveneto.it
e-mail ufficiotecnico@comune.sanvendemiano.tv.it sito www.comune.sanvendemiano.tv.it





Comune di San Vendemiano

Provincia di Treviso

- che l'area censita in Catasto Terreni al Foglio **3**, mappali n. **945, 946, 947 e 948** è ricompresa all'interno di "**rete ecologica locale - buffer zone**", come regolamentato dall'art. 41 delle N.T.O.;
- che l'area censita in Catasto Terreni al Foglio **17**, mappale n. **628** è ricompresa in "**area a parco privato**" come regolamentato dall'art. 46 delle N.T.O.;

MISURE DI SALVAGUARDIA - Ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004, l'adozione della variante al Piano degli Interventi sopra riportata comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia, secondo le modalità della Legge 03/11/1952 n. 1902.

Il presente certificato conserva la validità di un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o gestori di pubblici servizi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Grazia Palù

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Area Tecnica \ Servizio Urbanistica - 2024 40

riferimento telefonico del Servizio 0438 408966

via Alcide De Gasperi 55, 31020 San Vendemiano (TV) centralino 0438 401741 telefax 0438 401780
codice fiscale 82001950268 partita iva 01602390260

PEC (posta elettronica certificata) ufficiotecnico.comune.sanvendemiano.tv@pecveneto.it
e-mail ufficiotecnico@comune.sanvendemiano.tv.it sito www.comune.sanvendemiano.tv.it



9



comune di
san vendemiano
provincia di treviso

NR20

PAG. 1

CONCESSIONE N. 53/12 DEL 30/09/1991 PROT. 91/ 6724

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
(ART. 4 LEGGE 28/01/1977 N.10; ART.76 PUNTO 4 L.R. 51/85)

IL SINDACO

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 20/06/1991 DALLA DITTA

I

INTESA AD OTTENERE LA CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DEI SEGUENTI
LAVORI:

RISTRUTTURAZIONE VILLA VETTORI CON CAMBIO DI DESTINA-
ZIONE D'USO PER IL RICAPO DI N.3 ALLOGGI.

DA ESEGUIRSI IN VIA CALMADR
SUL TERRENO CENSITO IN CATASTO: COMUNE DI SAN VENDEMIANO
FGL. 17 - MAP. 182

VISTO IL PARERE DEL TECNICO COMUNALE;
SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DD. 30/07/1991
N. 11 CON ESITO FAVOREVOLE;
VISTO IL PARERE DEL MEDICO CON FUNZIONE DI IGIENE PUBBLICA IN
DATA 23/07/1991;
VISTO IL PARERE DEL SETTORE IGIENE PUBBLICA A' SENSI DELLO
ART. 4 DELLA L.R. N. 70/80 E ART. 4 DELLA L.R. 54/82 IN
DATA
VISTI INOLTRE I SEGUENTI NULLA OSTA:

- SEGUE A PAG. 2 -





comune di
san vendemiano
provincia di treviso

CONCESSIONE N. 53/12 DEL 30/09/1991

CONSTATATO CHE AGLI EFFETTI DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE DI CUI ALL'ART. 3 DELLA LEGGE N. 10/77 ED IN BASE ALLE DETERMINAZIONI FISSATE CON DELIBERA C.C. N. 205 206 207 DEL 28/11/1985 IN ATTUAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 117 DELLA L. REGIONALE N. 61/85:

- A) IL CONTRIBUTO RIFERITO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE A' SENSI DELL'ART. 5 E 10 DELLA LEGGE N. 10/77 E DETERMINATO IN L. 11.932.164 PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, IN L. 5.966.082 PER OPERE DI URBANIZZAZ. SECONDARIA, PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI L. 17.898.246 E CHE LO STESSO IMPORTO E' STATO VERSATO ALLA TESORERIA COMUNALE CON QUIETANZA N. 1099 DEL 02.10.91 ;
- B) LA QUOTA PER LE OPERE NECESSARIE AL TRATTAMENTO E ALLO SMALTIMENTO DI RIFIUTI, SOLIDI, LIQUIDI E GASSOSI E QUELLE PER LA SISTEMAZIONE AMBIENTALE DEI LUOGHI EVENTUALMENTE ALTERATI DALL' INNEBBIAMENTO A' SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ART. 10 E' STABILITA IN L. _____ E CHE LA STESSA E' STATA VERSATA AL TESORIERE COMUNALE CON QUIETANZA N. 1100 DEL 02.10.91 ;
- C) IL CONTRIBUTO RIFERITO AL COSTO DI COSTRUZIONE A' SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE 28/01/77 N. 10 E' STABILITO IN L. 4.536.219 DA VERSARE IN DUE RATE: LA PRIMA DI L. 4.536.219 DEVE ESSERE VERSATA PRIMA DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI, LA SECONDA RATA DI L. _____ DEVE ESSERE VERSATA PRIMA DELLA ABILITAZIONE/AGIBILITA' ;

RICHIAMATO IL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE;

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

C O N C E D E A:

DI ESEGUIRE LE OPERE SOPRADESCRITTE SECONDO GLI ALLEGATI GRAFICI, E CUMUNQUE NEL RISPETTO DI LEGGI, REGOLAMENTI VIGENTI, CONDIZIONI E PRESCRIZIONI TUTTE CONTENUTE NELLA PRESENTE E NEGLI ATTI CHE, ALLEGATI AD ESSA, NE FANNO PARTE INTEGRANTE. IL TITOLARE DELLA PRESENTE CONCESSIONE, IL DIRETTORE DEI LAVORI E L'ASSUNTORE DEGLI STESSE, SONO RESPONSABILI IN SOLIDO DI OGNI EVENTUALE INOSSERVANZA DI NORME, LEGGI E REGOLAMENTI NONCHE' MODALITA' COSTRUTTIVE PRESCRITTE.

SEGUE A PAG. 3



comune di
san vendemiano
provincia di treviso

CONCESSIONE N. 53/12 DEL 30/09/1991

AI SENSI DELL'ART. 76 DELLA L.R. 51/85 I LAVORI DEVONO ESSERE INIZIATI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICA DELLA PRESENTE E ULTIMATI, CON RICHIESTA DI CERTIFICATO DI ABILITÀ (AGILITÀ) ENTRO TRE ANNI DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI. LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE È RILASCIATA, SALVO I DIRITTI DI TERZI, E' VALIDA PER IL PERIODO ASSENTITO DA LA LEGGE E LAVORO E' SUDORDINATA ALL'OSSERVANZA DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI: - DEVE ESSERE PRODOTTA DENUNCIA SCRITTA DELL'INIZIO DEI LAVORI CON INDICAZIONE E CONTESTUALE ACCETTAZIONE DEGLI INCARICATI DELLA DIREZIONE DEI LAVORI E DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E CON L'OBBLIGO DI TEMPORANEA COMUNICAZIONE PER EVENTUALI SOSTITUZIONI IN CORSO D'OPERA.

- IL MANCATO RISPETTO DEL TERMINE SUPRA FISSATO PER L'INIZIO DEI LAVORI, COMPROVATO DALLA NON AVVENUTA DI TARDIVA DENUNCIA PREMESSA, COMPORTA, SENZA NECESSITA' DI ALCUN PROVVEDIMENTO, L'AUTOMATICA DECADENZA DELLA PRESENTE CONCESSIONE.

- AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE 28/02/1985 N. 47 NEL CANTIERE DOVRA' ESSERE SPOSTO, PER TUTTA LA DURATA DEI LAVORI, IN MANIERA BEN VISIBILE, UN CARTELLINO CON L'INDICAZIONE DELL'OPERA IN CORSO, DEGLI ESTREMI DELLA PRESENTE AUTORIZZAZIONE E DEI NOMINATIVI DELLE PERSONE AUTORIZZATE, DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI, DEL CALCOLATORE DELL'OPERE IN C.A., DELLA IMPRESA COSTRUTTRICE E DELLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI.

PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SI DOVRA' PROVVEDERE (INOLTRE):

1) DENUNCIA OPERE IN C.A. LEGGE N. 1086/71 CONSERVANDONE IN CANTIERE UNA COPIA VISTATA DALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE;

2) PROGETTO PER IMPIANTO E ISOLAMENTO TERMICO, LEGGE N. 373/76 CONSERVANDONE IN CANTIERE UNA COPIA VISTATA DAL COMUNE;

L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI DOVRA' ESSERE COMUNICATA AL COMUNE PER ISCRITTO; IN CASO DI MANCATO RISPETTO DEL TERMINE PRESCRITTO, SALVO IL CASO DI PROROGA, SE ASSENTITA, DOVRA' ESSERE RICHIESTA UNA NUOVA CONCESSIONE PER LA PARTE NON ULTIMATA;

LO SCARICO DELLE AGGUE DOVRA' ESSERE ESEGUITO COME PREVISTO DALLA LEGGE N. 319/76 E DAL REGOLAMENTO COMUNALE DI FOGNATURA, PREVIA SPECIFICA AUTORIZZAZIONE;

- SEGUIE A PAG. 4 -





comune di
san vendemiano
provincia di treviso

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

LA PRESENTE CONC./AUTOR. E' COMunque SUBORDINATA ALLA OSSER-
VANZA DELLE SEGUENTI NORME:

- 1 - NESSUNA VARIAZIONE POTRA' ESSERE APPORTATA AL PROGETTO APPROVATO SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO, PREVIA SPECIFICA RICHIESTA;
- 2 - E' PROIBITA, SOTTO QUALSIASI FORMA, L'OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI AREE PUBBLICHE, SENZA PREVENTIVO ASSENSO DELL'AUTORITA' COMUNALE CHE, CASO PER CASO, STABILIRA' LE NORME E LE CONDIZIONI. IL RICHIEDENTE SARA' COMunque TENUTO A SOSTENERE TUTTE LE SPESE DI UN CORRETTO RIPRISTINO SIA DEL SUOLO CHE DELLE OPERE NEL SOTTOSUOLO. EGLI SARA' INOLTRE TENUTO A PAGARE AL COMUNE LE EVENTUALI TASSE PER TEMPORANEA OCCUPAZIONE DI SPAZI E AREE PUBBLICHE, SECONDO LA TARIFFA IN VIGORE. QUALORA VENGA FATTO USO DI GRU, CON PARTI SPORGENTI SU AREA PUBBLICA, DOVRA' ESSERE GARANTITA L'INCOLUMITA' PUBBLICA.
- 3 - IL LUOGO DESTINATO ALL' OPERA DOVRA' ESSERE CHIUSO CON IDONEE MASCHERATURE LUNGO I LATI PROSPICIENTI LE VIE PUBBLICHE E DOVRANNO ESSERE APPosti IDONEI SEGNAli CON LUCI DI COLORE ROSSO AGLI ANGOli.
- 4 - IN CONCOMITANZA CON L' INTERVENto EDILIZIO SI DOVRA' PROVVEDERE ALL' ADEGUAMENTO DELLA RETE FOGNARIA INTERNA AL LUOGO CON POSIZIONAMENTO DI IDONEI POZZETTO DI ALLACCIAMENTO CON SIFONE DI TIPO "FIRENZE" PREVI ACCORDI CON L'UFFICIO TECNICO COMUNALE.

SAN VENDEMIANO, LI 30/09/1991





comune di
san vendemiano
provincia di treviso

50203

030. 4

CONCESSIONE N. 53/12 DEL. 30/09/1991

LA PRESENTE CONCESSIONE NON INCIDE SULLA TITOLARIETA' DELLA PROPRIETA' O DI ALTRI DIRITTI REALI RELATIVI AGLI IMMOBILI REALIZZATI PER EFFETTO DEL SUO RILASCIO ED E' IRREVOCABILE, FATTI SALVI I CASI DI SCADENZA PREVISTI DALLA LEGGE 28/1/77, N. 40 E 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 NOTIFICA (LEGGE REGIONALE 6/1/1983).

SAN VENDEMIANO , LI 30/09/1991



IL SINDACO
ERNESTO PAGOT

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

DA' ATTO CON LA PRESENTE SOTTOSCRIZIONE DI AVER RICEVUTO COPIA DELLA CONCESSIONE STESSA E DEGLI ALLEGATI SOPRA CITATI.

LI 03.10.91

VISTO: IL FUNZIONARIO COMUNALE IL RICHIEDENTE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



via de gasperi, 55

cap 31020 - fax 0438/401780

telefono 0438/401741-401742-401743

c.f. 82001950268 - p. iva 01602390260



comune di
san vendemiano

provincia di treviso

CONCES. N. 10794/92 DEL 28/01/1992

AVVISO RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA

I L S I N D A C O

AL SENSO E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 10 DELLA LEGGE N. 472 DEL 28/01/1992, CHE SOSTITUISCE IL PRATICO PROCEDIMENTO LEGGE ORDINARIA BORGHESE DELLA SAN. A. 1957/77 E QUELLE PR. 91/77 N. 109

R E N D E N O T O

CHE È STATA RILASCIATA CONCESSIONE EDILIZIA IN DATA 28/01/1992 COL N. 10794/92, AL NOME DEL

PERVARIANTE IN CUI SI OPERA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 157/01 DEL 20/01/1991 LA RICOOPERAZIONE ED IL RIFORNIMENTO A SEGUITO OPUSCOLO EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA CALMAUR 50 TURRICOLO SAN VENDEMIANO AL COMUNE DI SAN VENDEMIANO - P. 17 - MAPPA 182

CHIUNQUE PUÒ PRENDERE VISIONE, PRESSO I UFFICII COMUNALI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA DEI RELATIVI ATTI DEL PROGETTO E RICOOPERARE CONTRO IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE SENZA IN QUANTO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DI LEGGE O DEL REGOLAMENTO O CON LE PRESCRIZIONI DEL PIANO REGOLATORE.

SAN VENDEMIANO ALI 28/01/1992

IL SINDACO
ERNESTO PAGGI

IL PRESENTE AVVISO È STATO AFFISSO ALLA CASA COMUNALE

DAL 03/02/92 AL 18/02/92

LL,

IL NOSTRO UFFICIALE

[Handwritten signature]

via de gasperi, 55

cap 31020 - fax 0438/401780

telefono 0438/401741-401742-401743

c.f. 82001950268 - p. iva 01602390260



comune di
san vendemiano

provincia di treviso

CONCESSIONE N. 10794/92 DEL 28/01/1992 PROT. 91/10794

CONCESSIONE EDILIZIA N. 53/12 DEL 30/09/1991
ART. 7 LEGGE 23 GENNAIO 1978, N. 14
VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA CONCESSIONE
N. 53 DEL 30/09/1991

IL SINDACO

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 08/10/1991 DELLA DITTA

F

INTESA AD OTTENERE LA CONCESSIONE PER LA SECONDA LAABRICA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N.
53/12 DEL 30.09.1991 PER LA RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICA
CATO A SEGUITO CROLLO EDIFICIO ESISTENTE.

DA ESEGUIRSI IN VIA CALMAIO
SU TERRENO CENSITO IN CATASTO: COMUNE DI SAN VENDEMIANO
FGL. 17 - MAPP. 102

VISTO IL PARERE DEL TECNICO COMUNALE;

SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE SOCCORRITA DEL 15/10/1991
N. 13 CON ESITO FAVOREVOLE;

VISTO IL PARERE DEL MEDICO CON FUNZIONE DI IGIENE PUBBLICA
IN DATA / /

VISTO IL PARERE DEL SETTORE IGIENE PUBBLICA A SENSO DELL'ART. 1 DELLA L.R. N. 78/80 E ART. 4 DELLA L.R. N. 54/82
IN DATA / /

VISTI INOLTRE I SEGUENTI NULLA OSTA:

SEMPRE IN FOG. 12



via de gasperi, 55

cap 31020 - fax 0438/401780

telefono 0438/401741-401742-401743

c.f. 82001950268 - p. iva 01602390260



comune di
san vendemiano

provincia di treviso

8703

PAG. 2

CONCESSIONE N. 10794 DEL 28/01/1992

VISTO IL P.P.T. 229 DEL 10/01/1988 (M.M. 1/1988)

ACCERTATO CHE LA OPERA ALENITIVA PER SOCCITATE (CANTIERE) DELLA C.I.G.E. S.p.A. (P.P. 1/1988) E' STATA REALIZZATA.

VERIFICATO CHE DURANTE IL CORSO DELLE OPERAZIONI EDILIZIE NON SONO STATE EFFETTUATE MODIFICHE AL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN PAVIMENTO A SEGUITO CROCCIO EDIFICIO ESISTENTE.

VISTO IL P.P.T. 31 DELLA LEGGE 12/03/1987, N. 110 E SUCCESSIVE MODIFICHE, VISTI GLI ARTT. 11504 E 7 DELLA LEGGE 20/1/1977, N. 10;

VISTA LA LEGGE REGIONALE NR. 81 DEL 27-06-1983;

R I L A S C I A A:

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

- 1 - LE OPERE DOVRANNO ESSERE OSEGUITE IN CONFORMITA' AI TIPI PRESENTATI, A PERFETTA REGOLA D'ARTE, INIZIATE ENTRO IL TERMINE DI MESI 12 DALLA NOTIFICA DELLA PRESENTE ED ULTIMATE ENTRO IL TERMINE DI MESI 36 IN OGNI LORO PARTE ALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI;
- 2 - NESSUNA VARIANTE PUO' ESSERE APPORTATA AL PROGETTO DURANTE IL CORSO DEI LAVORI, SENZA PREVENTIVA NUOVA CONCESSIONE;

SI VEDI A PAG. 3



via de gasperi, 55

cap 31020 - fax 0438/401780

telefono 0438/401741-401742-401743

c.f. 82001950268 - p. iva 01602390260



comune di san vendemiano

provincia di treviso

avv. 19

1992

CONCESSIONE N. 10794

DEL 28/01/1992

- 1. E' CONCESSA IN TUTTA VISTATA IL CAMBIO DI DESTINAZIONE DEL SUOLO DEI LOCALI OGGETTO DELLA PRESENTE CONCESSIONE PER OTTENERE PREVENTIVA NUOVA CONCESSIONE.
- 2. LA DATA DI INIZIO DEI LAVORI SARA' LA DATA DELLA VALIDITA' DEPOSITATA PER ISCRIZIONE NEL V. P. C. E. TECNICO COMUNALE.
- 3. PRESCRIZIONI NECESSARIE.

SAN VENDEMIANO, LI 28/01/1992

IL SINDACO
BENEDETO TARDI

LA DITTA CONCESSIONARIA SI OBBLIGA AD OSSERVARE TUTTE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA PRESENTE CONCESSIONE, DA ATTO CON LA PRESENTE SOTTOSCRIZIONE DI AVER RICEVUTO COPIA DELLA CONCESSIONE E DEGLI ALLEGATI SOPRA CITATI.

IL CONCESSIONARIO

LI. ... h: 5-92

IL RICEVENTE

IL FUNZIONARIO COMUNALE

via de gasperi, 55

cap 31020 - fax 0438/401780

telefono 0438/401741-401742-401743

c.f. 82001950268 - p. iva 01602390260



comune di
san vendemiano

provincia di treviso

SV20

- PAG. 1 -

CONCESSIONE N. 3175/93 DEL 30/09/1993 PROT. 93/ 3175

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
(ART. 1 LEGGE 28/01/1977 N.10; ART.76 PUNTO 4 L.R. 61/85)
VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA CONCESSIONE
N. 53 DEL 30/09/1991

IL SINDACO

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 18/03/1993 DALLA DITTA :

INTESA AD OTTENERE LA CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DEI SEGUENTI
LAVORI:
- ALCUNE MODIFICHE DISTRIBUTIVE INTERNE ED ESTERNE AL-
LA RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
DI UN FABBRICATO AD USO ABITAZIONME
DA ESEGUIRSI IN VIA CALMAOR
SUL TERRENO CENSITO IN CATASTO: COMUNE DI SAN VENDENIANO
FGL.17 -MAPP.182/a

VISTO IL PARERE DEL TECNICO COMUNALE;
SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL 27/07/1993
N. 39 CON ESITO FAVOREVOLE;
VISTO IL PARERE DEL MEDICO CON FUNZIONE DI IGIENE PUBBLICA IN
DATA 31/05/1993;
VISTO IL PARERE DEL SETTORE IGIENE PUBBLICA A' SENSI DELLO
ART. 1 DELLA L.R. N. 78/80 E ART. 4 DELLA L.R. 54/82 IN
DATA ;
VISTI INOLTRE I SEGUENTI NULLA OSTA:

- SEGUE A PAG. 2 -

via de gaspen, 55

cap 31020 - fax 0438/401780

telefono 0438/401741-401742-401743

c.i. 82001950268 - p. iva 01602390260



comune di
san vendemiano

provincia di treviso

SVZ1

- PAG. 2 -

CONCESSIONE N. 3175/93 DEL 30/09/1993

CONSTATATO CHE AGLI EFFETTI DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE DI CUI ALL'ART. 3 DELLA LEGGE N. 10/77 ED IN BASE ALLE DETERMINAZIONI FISSATE CON DELIBERA C.C. N. 205 - 206 - 207 DEL 28/11/1985 IN ATTUAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 117 DELLA L. REGIONALE N. 61/85:

- A) IL CONTRIBUTO RIFERITO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE A' SENSI DELL'ART. 3 E 10 DELLA LEGGE N. 10/77 E DETERMINATO IN L. PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, IN L. PER OPERE DI URBANIZZAZ. SECONDARIA, PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI L. E CHE LO STESSO IMPORTO E' STATO VERSATO ALLA TESORERIA COMUNALE CON QUIETANZA N. _____ DEL _____;
- B) LA QUOTA PER LE OPERE NECESSARIE AL TRATTAMENTO E ALLO SMALTIMENTO DI RIFIUTI, SOLIDI, LIQUIDI E GASSOSI E QUELLE PER LA SISTEMAZIONE AMBIENTALE DEI LUOGHI EVENTUALMENTE ALTERATI DALL' INSEDIAMENTO A' SENSI DEL PRIMO COMMA DELL' ART. 10 E' STABILITA IN L. E CHE LA STESSA E' STATA VERSATA AL TESORIERE COMUNALE CON QUIETANZA N. _____ DEL _____;
- C) IL CONTRIBUTO RIFERITO AL COSTO DI COSTRUZIONE A' SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE 28/01/77 N. 10 E' STABILITO IN L. DA VERSARE IN DUE RATE:
LA PRIMA DI L. DEVE ESSERE VERSATA PRIMA DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI, LA SECONDA RATA DI L. DEVE ESSERE VERSATA PRIMA DELL' ABITABILITA'/AGIBILITA';

RICHIAMATO IL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE;

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

C O N C E D E A:

DI ESEGUIRE LE OPERE SOPRADESCRITTE SECONDO GLI ALLEGATI GRAFICI, E CONUNQUE NEL RISPETTO DI LEGGI, REGOLAMENTI VIGENTI, CONDIZIONI E PRESCRIZIONI TUTTE CONTENUTE NELLA PRESENTE E NEGLI ATTI CHE, ALLEGATI AD ESSA, NE FANNO PARTE INTEGRANTE. IL TITOLARE DELLA PRESENTE CONCESSIONE, IL DIRETTORE DEI LAVORI E L'ASSUNTORE DEGLI STESSI, SONO RESPONSABILI IN SOLIDO DI OGNI EVENTUALE INOSSERVANZA DI NORME, LEGGI E REGOLAMENTI NONCHE' MODALITA' COSTRUTTIVE PRESCRITTE.

- SEGUE A PAG. 3 -



via de gasperi, 55

cap 31020 - fax 0438/401780

telefono 0438/401741-401742-401743

c.f. 82001950268 - p. iva 01602390260



comune di
san vendemiano

provincia di treviso

SV22

- PAG. 3 -

CONCESSIONE N. 3175/93 DEL 30/09/1993

AI SENSI DELL'ART. 78 DELLA L.R. 61/85 I LAVORI DOVRANNO ESSERE INIZIATI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICA DELLA PRESENTE E ULTIMATI, CON RICHIESTA DI CERTIFICATO DI ABITABILITA'/AGIBILITA' ENTRO TRE ANNI DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI.

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE E' RILASCIATA, SALVO I DIRITTI DI TERZI, E' VALIDA PER IL PERIODO ASSENTITO AD ULTIMARE I LAVORI ED E' SUBORDINATA ALL'OSSERVANZA DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI:- DEVE ESSERE PRODOTTA DENUNCIA SCRITTA DELL'INIZIO

DEI LAVORI CON INDICAZIONE E CONTESTUALE ACCETTAZIONE DEGLI INCARICATI DELLA DIREZIONE DEI LAVORI E DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E CON L'OBBLIGO DI TEMPORANEA COMUNICAZIONE PER EVENTUALI SOSTITUZIONI IN CORSO D'OPERA.

- IL MANCATO RISPETTO DEL TERMINE SOPRA FISSATO PER L'INIZIO DEI LAVORI, COMPROVATO DALLA NON AVVENUTA O TARDIVA DENUNCIA PREMESSA, COMPORTA, SENZA NECESSITA' DI ALCUN PROVVEDIMENTO, L'AUTOMATICA DECADENZA DELLA PRESENTE CONCESSIONE.

- AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE 28/02/1985 N. 47 NEL CANTIERE DOVRA' ESSERE SPOSTO, PER TUTTA LA DURATA DEI LAVORI, IN MANIERA BEN VISIBILE, UN CARTELLO CON L'INDICAZIONE DELL'OPERA IN CORSO, DEGLI ESTREMI DELLA PRESENTE AUTORIZZAZIONE E DEI NOMINATIVI DELLE PERSONE AUTORIZZATE, DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI, DEL CALCOLATORE DELLE OPERE IN C.A., DELLA IMPRESA COSTRUTTRICE E DELLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI.

- PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SI DOVRA' PROVVEDERE INOLTRE:

1) DENUNCIA OPERE IN C.A. LEGGE N. 1086/74 CONSERVANDONE IN CANTIERE UNA COPIA VISTATA DALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE;

2) PROGETTO PER IMPIANTO E ISOLAMENTO TERMICO. LEGGE N. 373/76 CONSERVANDONE IN CANTIERE UNA COPIA VISTATA DAL COMUNE;

- L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI DOVRA' ESSERE COMUNICATA AL COMUNE PER ISCRITTO; IN CASO DI MANCATO RISPETTO DEL TERMINE PRESCRITTO, SALVO IL CASO DI PROROGA, SE ASSENTITA, DOVRA' ESSERE RICHIESTA UNA NUOVA CONCESSIONE PER LA PARTE NON ULTIMATA;

- LO SCARICO DELLE ACQUE DOVRA' ESSERE ESEGUITO COME PREVISTO DALLA LEGGE N. 319/76 E DAL REGOLAMENTO COMUNALE DI FOGNATURA, PREVIA SPECIFICA AUTORIZZAZIONE;

- SEGUE A PAG. 4 -



via de gasperi, 55
cap 31020 - fax 0438/401780
telefono 0438/401741-401742-401743
c.f. 82001950268 - p. iva 01602390260



comune di
san vendemiano
provincia di treviso

SV23

- PAG. 4 -

CONCESSIONE N. 3175/93 DEL. 30/09/1993

LA PRESENTE CONCESSIONE NON INCIDE SULLA TITOLARIETA' DELLA PROPRIETA' O DI ALTRI DIRITTI REALI RELATIVI AGLI IMMOBILI REALIZZATI PER EFFETTO DEL SUO RILASCIO ED E' IRREVOCABILE, FATTI SALVI I CASI DI SCADENZA PREVISTI DALLA LEGGE 28/1/77, N. 10 E 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 NOTIFICA (LEGGE REGIONALE 61/1985).

SAN VENDEMIANO , LI 30/09/1993



IL SINDACO
ERNESTO PAGOT

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

DA' ATTO CON LA PRESENTE SOTTOSCRIZIONE DI AVER RICEVUTO COPIA DELLA CONCESSIONE STESSA E DEGLI ALLEGATI SOPRA CITATI.

LI ... 30.10.93 ...

consegnata alla Sig. M. Lanesse Marceg

VISTO:

IL FUNZIONARIO COMUNALE

IL RICHIEDENTE

via de gasperi, 55

cap 31020 - fax 0438/401780

telefono 0438/401741-401742-401743

c.f. 82001950268 - p. iva 01602390260



comune di
san vendemiano

provincia di treviso

SVNG

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

LA PRESENTE CONC./AUTOR. E' COMUNQUE SUBORDINATA ALLA OSSER-
VANZA DELLE SEGUENTI NORME:

1 - NESSUNA VARIAZIONE POTRA' ESSERE APPORTATA AL PROGETTO
APPROVATO SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DEL SINDA-
CO, PREVIA SPECIFICA RICHIESTA;

2 - E' PROIBITA, SOTTO QUALSIASI FORMA, L'OCCUPAZIONE E MA-
NOMISSIONE DI AREE PUBBLICHE, SENZA PREVENTIVO ASSENSO
DELL'AUTORITA' COMUNALE CHE, CASO PER CASO, STABILIRA'
LE NORME E LE CONDIZIONI. IL RICHIEDENTE SARA' COMUNQUE
TENUTO A SOSTENERE TUTTE LE SPESE DI UN CORRETTO RIPRI-
STINO SIA DEL SUOLO CHE DELLE OPERE NEL SOTTOSUOLO.

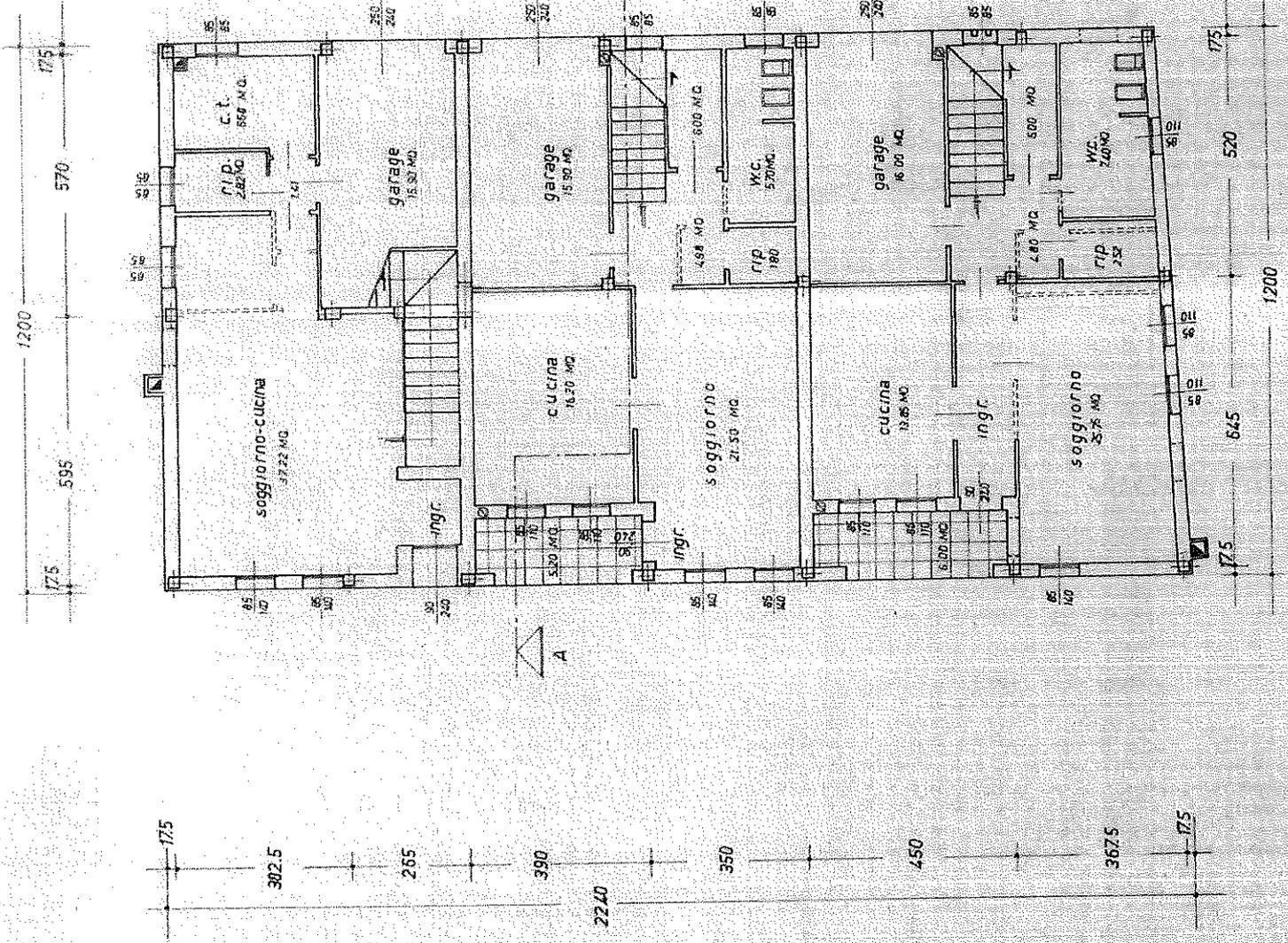
EGLI SARA' INOLTRE TENUTO A PAGARE AL COMUNE LE EVEN-
TUALI TASSE PER TEMPORANEA OCCUPAZIONE DI SPAZI E
AREE PUBBLICHE, SECONDO LA TARIFFA IN VIGORE.

QUALORA VENGA FATTO USO DI GRU, CON PARTI SPORGEN-
TI SU AREA PUBBLICA, DOVRA' ESSERE GARANTITA L'INCOLU-
MITA' PUBBLICA.

3 - IL LUOGO DESTINATO ALL' OPERA DOVRA' ESSERE CHIUSO CON
IDONEE MASCHERATURE LUNGO I LATI PROSPICIENTI LE VIE
PUBBLICHE E DOVRANNO ESSERE APPOSTI IDONEI SEGNALI CON
LUCI DI COLORE ROSSO AGLI ANGOLI.

4 - IN CONCOMITANZA CON L' INTERVENTO EDILIZIO SI DOVRA'
PROVVEDERE ALL'ADEGUAMENTO DELLA RETE FOGNARIA INTERNA
AL LOTTO CON POSIZIONAMENTO DI IDONEI POZZETTO D'ALLAC-
CIAMENTO CON SIFONE DI TIPO "FIRENZE" PREVI ACCORDI CON
L'UFFICIO TECNICO COMUNALE.

SAN VENDEMIANO, LI 30/09/1993

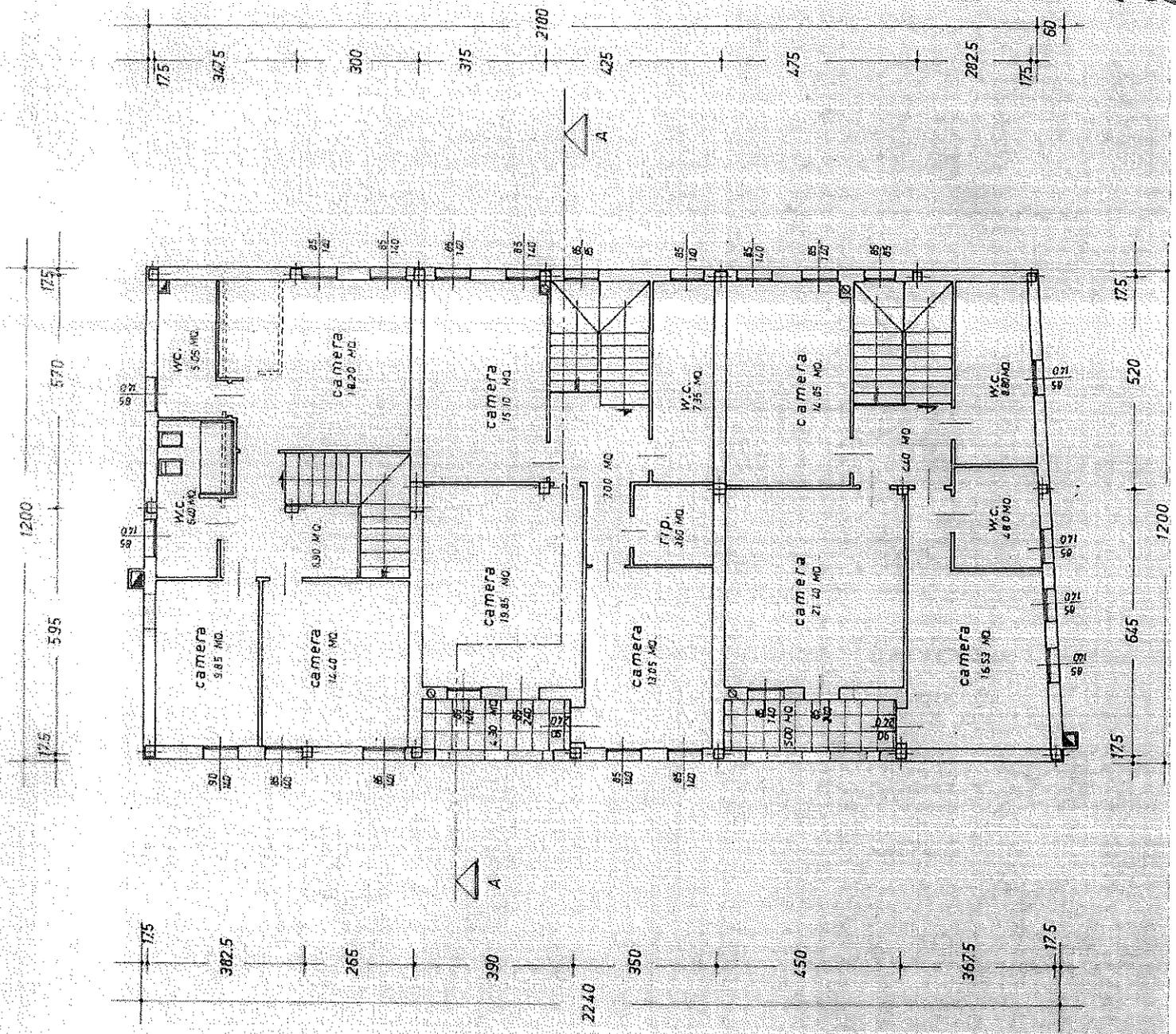


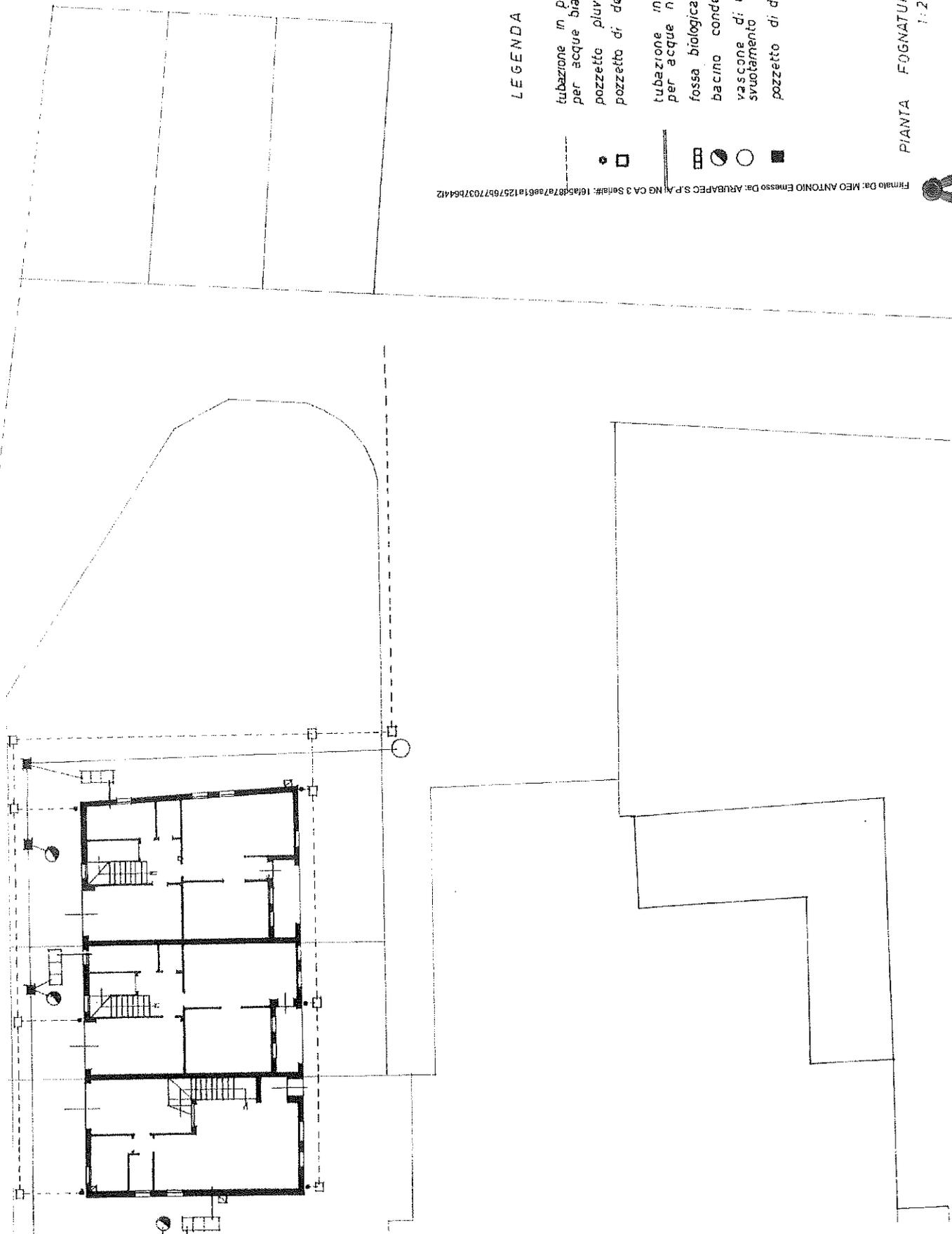
A

Firma: Da: MEO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Sede: 161548747ae61a2576b77037b6442

PIANTA PIANO TERRENO
1:100

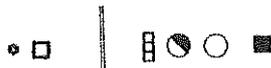
Projeto Da: MEO ANTONIO Emasso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1895d97a7e81a12676b77037b64412





LEGENDA

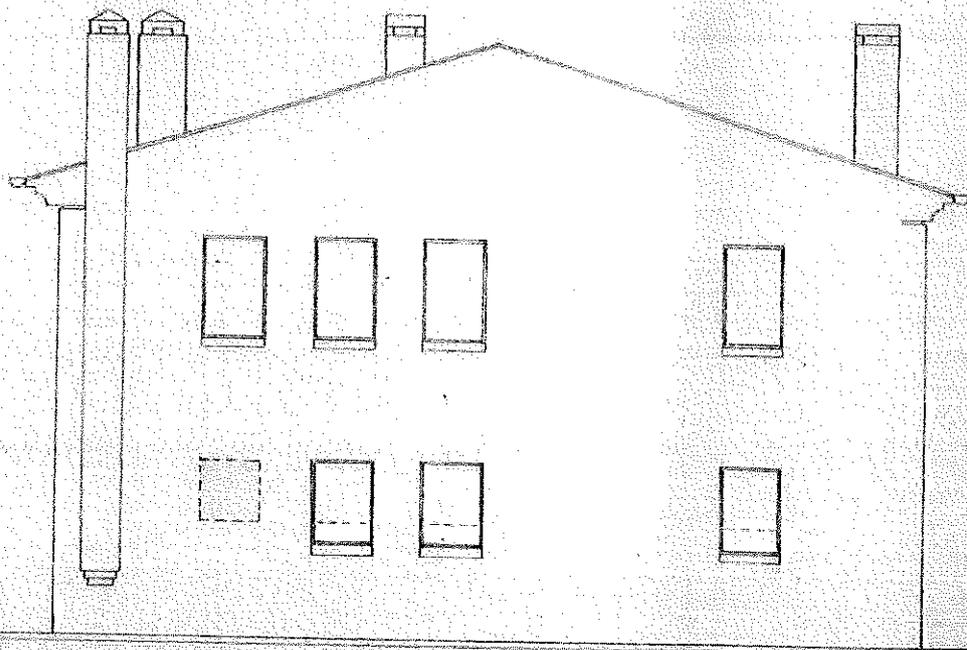
- tubazione in pvc \varnothing mm. 160 normato per acque bianche
- pozzetto pluviale
- pozzetto di derivazione ed allacciamento
- tubazione in pvc \varnothing mm. 125 normato per acque nere
- fossa biologica Imhoff, \varnothing 3 scomparti
- bacino condensagrassi, \varnothing cm. 100
- vascone di raccolta a tenuta e svuotamento periodico
- pozzetto di derivazione ed ispezione

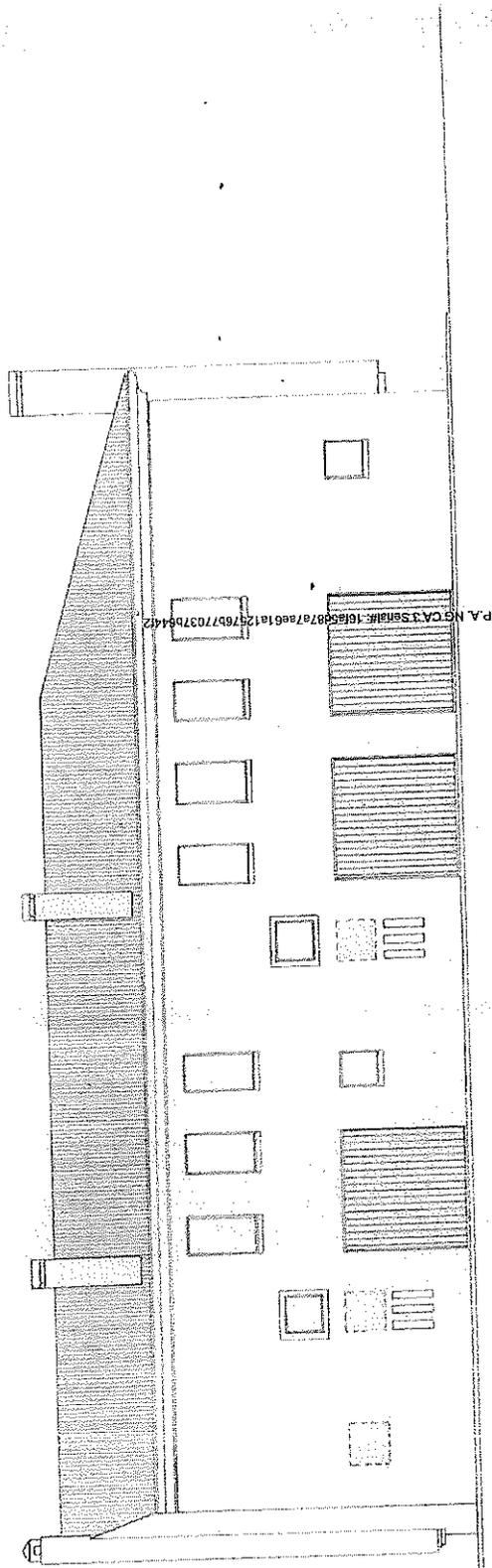


Firmato Da: MEO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161a5987a7ee61a12578b77037b6412

PIANTA FOGNATURE
1:200







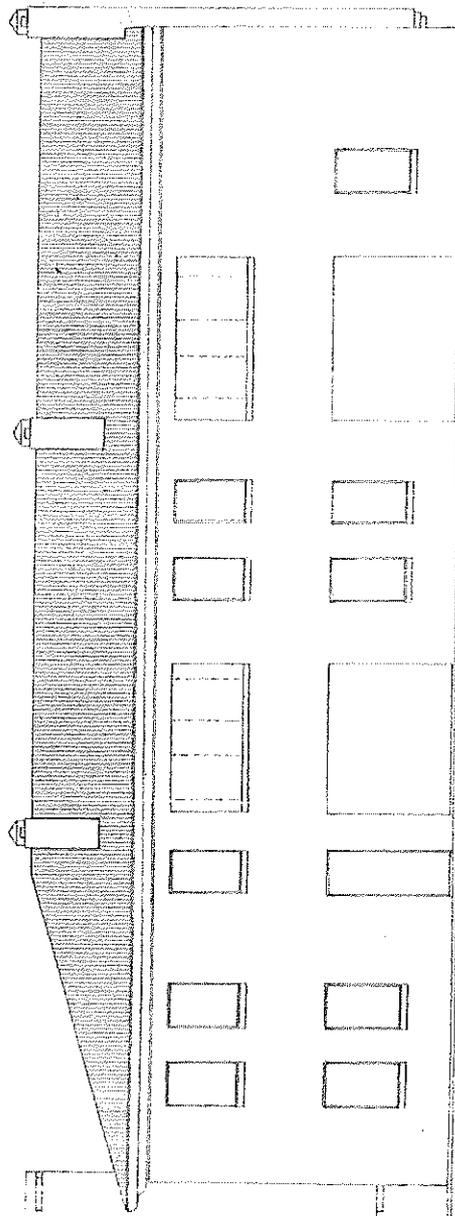
Firmato Da: MEO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NGCA3 SMIH: 1658878e61a12476b77037b442

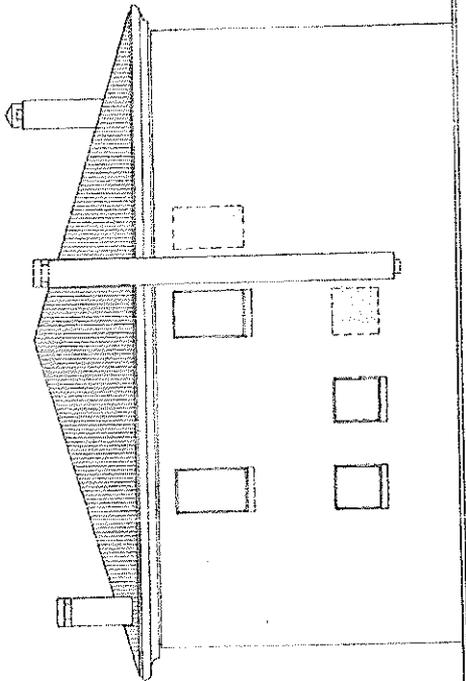




Firmato Da: MEO ANTONIO Emessa: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 16a5d87a681a12576b770376442

PROSPETTO SUD - OVEST
1 : 100

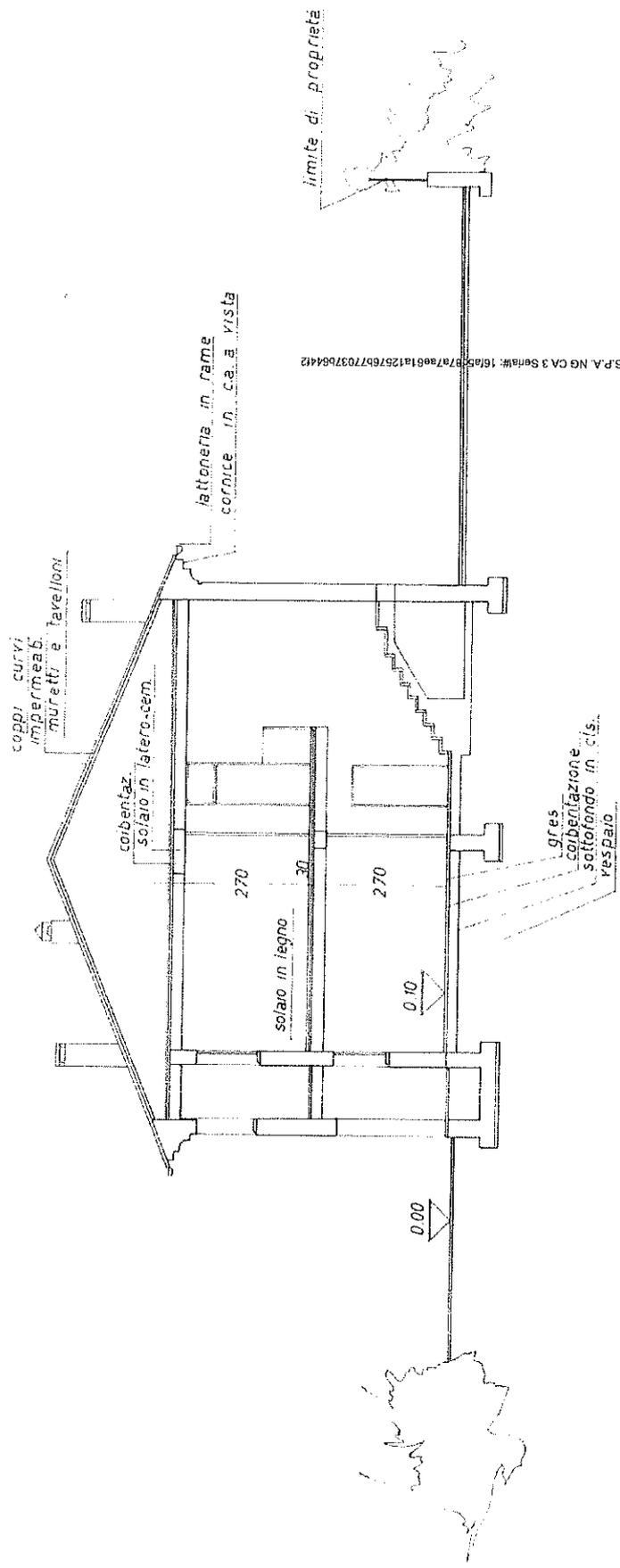




PROSPETTO
NORD - OVEST
1:100

Firmato Da: MEO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165687a7a651a12576b7f037b61412





Firmato Da: MECO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 164507479081426703703766442

SEZIONE TRASVERSALE A-A
 1:100



Via de g'roen, 55
 cap 31020
 telefono 0435/461741-401742-401743
 fax 0435/461743 p. fax 01802/90260



comune di
san vendemiano
 provincia di Treviso

SV62

ABITABILITA' N. 53/12 DEL 07/02/98 **
 CONC./AUT. N. 53/12 DEL 30/09/991 PROT. 91/ 6724

PERMESSO DI ABITABILITA'
 RISTRUTTURAZIONE VILLA VETTORI CON CAMBIO DI DESTINA-
 ZIONE D'USO PER IL RICAVO DI N.3 ALLOGGI(N.1 ALLOGGIO)
 IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

- VISTA LA DOMANDA DELLA DITTA

INTESA AD OTTENERE IL PERMESSO DI ABITABILITA' PER L'USO DEL FAB-
 BRICATO DI TIPO RESIDENZIALE SITO IN VIA CALMAOR N. 43,
 CON I SEGUENTI RIFERIMENTI CATASTALI:
 FOGLIO 17 MAPPALI 655

- VISTO IL VERBALE D'ISPEZIONE SANITARIA IN DATA -----
 NONCHE' QUELLO DEL TECNICO COMUNALE IN DATA -----
- ACCERTATO CHE I LAVORI SONO STATI INIZIATI IN DATA 15/01/992 ULTI-
 MATI IN DATA 26/01/998 ED ESEGUITI IN CONFORMITA' AL PROGETTO APPRO-
 VATO;
- VISTO CHE LE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI CONTENUTE NELL'ATTO DI
 CONC./AUT. SONO STATE ADEMPIUTE NEI MODI E TERMINI IN ESSO PREVISTI,
 COME RISULTA DALLA DOCUMENTAZIONE IN ATTI;
- VISTO CHE IL RICHIEDENTE HA PRODOTTO LA PROVA DEL PAGAMENTO DELLA
 TASSA DI CONC./AUT. COMUNALE DI L. -----;
- VISTI GLI ARTICOLI 221, 226 DEL T.U. DELLE LEGGI SANITARIE, APPRO-
 VATO CON D.L. 27/07/1934, N. 1265;
- VISTE LE LEGGI 30/04/1976 N.373, 10/05/1976 N.319, 27/06/1985 N.61;
- VISTO IL VIGENTE REGOLAMENTO D'IGIENE ED EDILIZIO;
- VISTO IL PARERE: COLLAUDO STATICO N. 3504 DEL 13/03/992
 CERTIF. CONF. G.C. 21/04/992
 ACCATASTAMENTO 17/12/997
 DICH.CONF. DPR. 425/94 26/01/998
 DICH.CONF. L.N. 46/90 20/01/998
 DICH.CONF. L.N. 46/90 27/01/998

D I C H I A R A

CHE LA COSTRUZIONE DI PROPRIETA' DELLA DITTA:

E' ABITABILE CON DECORRENZA DAL 07/02/1998.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

SUDDIVISIONI PER PIANO	ABITAZIONI	VANI UT.	VANI ACC.	ALTRI VANI
PIANO TERRA	1	2	3	1
PIANO PRIMO		3	2	
TOTALE EDIFICIO	1	5	5	1

SAN VENDEMIANO, LI 07/02/98

M. P. ...

Per ricevuta 207.02.98
 Prof. ...



via rie gasperi, 55

cap 31020 - fax 0438/401780

telefono 0438/401741-401742-401743

c.f. 82001950268 - p. iva 01602390260



comune di
san vendemiano

provincia di treviso

SV 13

- PAG. 1 -

AUTORIZZAZIONE N. 10920/91 DEL 09/12/1991 PROT. 91/ 109

AUTORIZZAZIONE PER APERTURA DI ACCESSO

I L S I N D A C O

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 11/10/1991 CON LA QUALE LA DITTA:

IMMOBILIARE CALMAOR SAS
RESIDENTE IN VITTORIO VENETO

PI 00295440264
PIAZZA MEDAGLIE D'ORO 9

CHIEDE LA AUTORIZZAZIONE PER L'APERTURA DI UN ACCESSO IN
VIA CALMAOR SU AREA COSI' CENSITA AL CATASTO IN
COMUNE DI SAN VENDEMIANO
FGL. 17 - MAPP. 180A

- VISTO IL PROGETTO ALLEGATO ALLA DOMANDA STESSA;
- VISTO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA N. 14 DEL 22/11/1991;
- VISTO IL PARERE DEL TECNICO COMUNALE;
- VISTA LA L.S. N. 10 DEL 25/01/1977 E LA L.R. 27/06/1985 N. 61;
- VISTI I NULLA OSTA DI COMPETENZA;

A U T O R I Z Z A L A D I T T A :

IMMOBILIARE CALMAOR SAS

- SEQUE A PAG. 2 -

via de gasperi, 55

cap 31020 - fax 0438/401780

telefono 0438/401741-401742-401743

c.i. 82001950268 - p. Iva 01602390260



comune di
san vendemiano

provincia di treviso

SV14

- PAG. 2 -

AUTORIZZAZIONE N. 10920/91 DEL 09/12/1991

AD ESEGUIRE LE OPERE SOPRADESCRITTE SECONDO GLI ALLEGATI GRAFICI DI PROGETTO, E COMUNQUE NEL RISPETTO DEI REGOLAMENTI VIGENTI E PRESCRIZIONI TUTTE CONTENUTE NELLA PRESENTE E NEGLI ATTI CHE, ALLEGATI AD ESSA, NE FANNO PARTE INTEGRANTE.

L'INTERVENTO SUPRARICHIESTO, RILASCIATO SALVO IL DIRITTO DI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AGLI ALTRI ORGANI, DOVRA' OSSERVARE LE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- 1) LE OPERE DOVRANNO ESSERE ESEGUITE IN CONFORMITA' AGLI ELABORATI PRESENTATI, A PERFETTA REGOLA D'ARTE, INIZIATE ENTRO IL TERMINE DI MESI 12 DALLA DATA DI NOTIFICA DELLA PRESENTE ED ULTIMATE ENTRO IL TERMINE DI MESI 36 IN OGNI LORO PARTE, A DECORRERE DALLA DATA DI INIZIO LAVORI.
- 2) NESSUNA VARIANTE PUO' ESSERE APPORTATA AL PROGETTO DURANTE IL CORSO DEI LAVORI, SENZA PREVENTIVA NUOVA AUTORIZZAZIONE.
- 3) LA DATA DI INIZIO DEI LAVORI DOVRA' ESSERE PREVENTIVAMENTE SEGNALATA PER ISCRITTO ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE.
- 4) PRESCRIZIONI:

SAN VENDEMIANO, LI 09/12/1991

IL SINDACO
ERNESTO FAGOT

LA DITTA AUTORIZZATA SI OBBLIGA AD OSSERVARE TUTTE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA PRESENTE AUTORIZZAZIONE.

DA ATTO CON LA PRESENTE SOTTOSCRIZIONE DI AVERNE RICEVUTO COPIA CON GLI ALLEGATI SOPRA CITATI.

L.I. *****

IL RICHIEDENTE

Comune di San Vendemiano

Provincia di Treviso

DITTA : Im

PROGETTO : Accesso carrabile

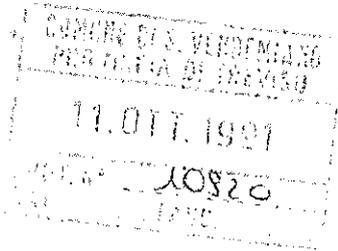
OGGETTO : Planimetrie

Scala 1:2.000

Conegliano, 9-10-1991

Studio tecnico : Arch. Alberto Schiavetto

Tav. n°1



STUDIO TECNICO
de. Arch. **ALBERTO SCHIAVETTO**
Via Papa Giovanni XXIII, 161 - 31044 Conegliano (TV)
Tel. 0422/221111

T. PROPRIETARIO
[Signature]

10920
[Signature]

confine di proprietà

edificio da ristrutturare

parcheggi
marciapiede

CASA VETTORI

accesso carrabile
richiesto

500

9.00

800

600

500

700

700

14.00

39.50

42.00

9.00





SV06

- PAG. 1 -

AUTORIZZAZIONE N. 14328/97 DEL 19/01/1998 PROT. 97/14328

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI
LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA, INTERVENTO
NON ONEROSO (L.R. N. 61/85 - ART. 76 P. 1 LETT. A, B, C, D)

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 22/12/1997 DAL SIGNOR

V

Copia per l'ufficio

INTESA AD OTTENERE L' AUTORIZZAZIONE PER I SEGUENTI LAVORI:

- INSTALLAZIONE DI UN SERBATOIO DI GAS G.P.L. DEL TIPO
INTERRATO AD ASSE VERTICALE SENZA RECINZIONE E VASCA
DI CONTENIMENTO AD USO RISCALDAMENTO PER ABITAZIONE.

DA ESEGUIRSI IN VIA CALMAOR
SU TERRENO CENSITO IN CATASTO: COMUNE DI SAN VENDEMIANO
FGL. 17 - MAPP. 182A-533-244

VISTO IL PARERE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO;

SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL 16/01/1998
N. 41 CON ESITO FAVOREVOLE;

VISTO IL PARERE DEL MEDICO CON FUNZIONE DI IGIENE PUBBLICA
IN DATA _____;

VISTO IL PARERE DEL SETTORE IGIENE PUBBLICA A' SENSI DELLO
ART. 1 DELLA L.R. N. 78/80 E ART. 4 DELLA L.R. N. 54/82
IN DATA _____;

VISTI INOLTRE I SEGUENTI NULLA OSTA:

- SEGUE A PAG. 2 -



SV07

- PAG. 2 -

AUTORIZZAZIONE N. 14328/97 DEL 19/01/1998

ACCERTATO CHE L'OPERA RIENTRA FRA QUELLE PREVISTE DALLA
NORMATIVA IN OGGETTO;

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

RICHIAMATO IL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO;

VISTA LA LEGGE 17/08/1942 N.1157
LA LEGGE 28/02/1985 N.61
DEL 27/01/1977 N.10
E LE LORO SUCCESSIVE MODIFICAZIONI;

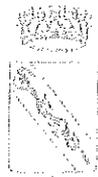
A U T O R I Z Z A

ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE SOPRADESCRITTE SECONDO GLI ALLE-
GATI GRAFICI DI PROGETTO, E COMUNQUE NEL RISPETTO DI LEGGI,
REGOLAMENTI VIGENTI, CONDIZIONI E PRESCRIZIONI TUTTE CONTE-
NUTE NELLA PRESENTE E NEGLI ATTI CHE, ALLEGATI AD ESSA, NE
FANNO PARTE INTEGRANTE.

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

- SEGUE A PAG. 3 -





SV08

- PAG. 3 -

AUTORIZZAZIONE N. 14328/97 DEL 19/01/1998

I LAVORI DOVRANNO ESSERE INIZIATI ENTRO 12 MESI DALLA DATA DI NOTIFICA DELLA PRESENTE, ED ULTIMATI ENTRO 36 MESI DALLA DATA DI INIZIO LAVORI.

PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI, LA DITTA DOVRA' PROVVEDERE AI SEGUENTI ADEMPIMENTI:

- NULLA OSTA GENIO CIVILE AI SENSI LEGGE N.64/74 ARTICOLI 17-18 "EDILIZIA IN ZONA SISMICA".
- DENUNCIA DELLE OPERE IN CEMENTO ARMATO PRECOMPRESSO, NORMALE OD A STRUTTURA METALLICA ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE AI SENSI LEGGE N.1086/71, CONSERVANDONE IN CANTIERE UNA COPIA VISTATA, SE ED IN QUANTO DOVUTA.
- DENUNCIA SCRITTA DELLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI E COMUNICAZIONE DEI NOMINATIVI DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEGLI STESSI.
- PRESENTAZIONE DELLA RELAZIONE E DEL PROGETTO DELL'IMPIANTO E DELL'ISOLAMENTO TERMICO, CHE DOVRANNO ESSERE ESEGUITI CONFORMEMENTE ALLE NORME DELLA LEGGE 30/04/1976 N.373, D.P.R. 28/06/1977 N.1052, D.M. 01/12/1975, E LORO SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, SE ED IN QUANTO DOVUTO.
- LO SCARICO DELLE ACQUE DOVRA' ESSERE ESEGUITO COME PREVISTO DALLA LEGGE 10/05/976 N.319 E DAL REGOLAMENTO COMUNALE DI FOGNATURA, PREVIA SPECIFICA AUTORIZZAZIONE.
- L'EMISSIONE DI EVENTUALI SCARICHI IN ATMOSFERA, DOVRA' ESSERE ESEGUITA COME PREVISTO DALLA LEGGE N.615/86 SE E IN QUANTO DOVUTA.
- PRESENTAZIONE DENUNCIA RELATIVA ALLE ATTIVITA' SOGGETTE AL CONTROLLO PREVENZIONE INCENDI (D.M. 16/02/82) SE E IN QUANTO DOVUTA.
- PRESCRIZIONI:
 - NESSUNA;

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

- SEGUE A PAG.4 -

0438401741 101742 401743
0100190260 05301602500260



comune di
san vendemiano
provincia di treviso

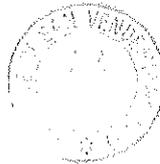
SV09

- PAG. 4 -

AUTORIZZAZIONE N. 14328/97 DEL 19/01/1998

L'ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME URBANISTICHE COMPOR-
TA LA DECADENZA DELL' AUTORIZZAZIONE EDILIZIA IN CONTRASTO
CON LE NORME STESSE, SALVO CHE I RELATIVI LAVORI NON SIANO
REGOLARMENTE INIZIATI E VENGANO COMPLETATI ENTRO TRE ANNI
DALLA DATA DI INIZIO DEGLI STESSI (L.R. N. 61/85).

SAN VENDEMIANO, LI 19/01/1998



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
Giacuzzo Dott. Angelo

LA DITTA AUTORIZZATA SI OBBLIGA ALLA ESECUZIONE ED ALLA OS-
SERVANZA DI TUTTE LE PRESCRIZIONI ED ADEMPIMENTI CONTENUTI
NELLA PRESENTE AUTORIZZAZIONE.
DA ATTO CON LA PRESENTE SOTTOSCRIZIONE DI AVERNE RICEVUTO
COPIA CON GLI ALLEGATI SOPRA CITATI.

LI 07/01/97.....

VISTO: IL RICEVENTE

L. A. M. L.
.....

IL FUNZIONARIO COMUNALE

Q. Del Boca
.....





SVNG

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

LA PRESENTE CONC./AUTOR. E' COMUNQUE SUBORDINATA ALLA OSSER-
VANZA DELLE SEGUENTI NORME:

1 - NESSUNA VARIAZIONE POTRA' ESSERE APPORTATA AL PROGETTO
APPROVATO SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DEL SINDA-
CO, PREVIA SPECIFICA RICHIESTA;

2 - E' PROIBITA, SOTTO QUALSIASI FORMA, L'OCCUPAZIONE E MA-
NOMISSIONE DI AREE PUBBLICHE, SENZA PREVENTIVO ASSENSO
DELL'AUTORITA' COMUNALE CHE, CASO PER CASO, STABILIRA'
LE NORME E LE CONDIZIONI. IL RICHIEDENTE SARA' COMUNQUE
TENUTO A SOSTENERE TUTTE LE SPESE DI UN CORRETTO RIPRI-
STINO SIA DEL SUOLO CHE DELLE OPERE NEL SOTTOSUOLO.

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

QUALORA VENGA FATTO USO DI GRU, CON PARTI SPORGEN-
TI SU AREA PUBBLICA, DOVRA' ESSERE GARANTITA L'INCOLU-
MITA' PUBBLICA.

3 - IL LUOGO DESTINATO ALL' OPERA DOVRA' ESSERE CHIUSO CON
IDONEE MASCHERATURE LUNGO I LATI PROSPICIENTI LE VIE
PUBBLICHE E DOVRANNO ESSERE APPOSTI IDONEI SEGNALI CON
LUCI DI COLORE ROSSO AGLI ANGOLI.

4 - IN CONCOMITANZA CON L' INTERVENTO EDILIZIO SI DOVRA'
PROVVEDERE ALL'ADEGUAMENTO DELLA RETE FOGNARIA INTERNA
AL LOTTO CON POSIZIONAMENTO DI IDONEI POZZETTO D'ALLAC-
CIAMENTO CON SIFONE DI TIPO "FIRENZE" PREVI ACCORDI CON
L'UFFICIO TECNICO COMUNALE.

SAN VENDEMIANO, LI 19/01/1998



AUT. 48
14 328/98



Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
TREVISO

COMUNE DI SAN VENDEMIANO					
Dir. A.A.G.	PROT. N.	424	P.M.		
Dir. U.I. Legale					Dir. U.I.
Dir. Finanze					U.P.P.
Dir. G.C.B.	11 GEN. 2001				Ass. U.I.
Messa					Esigibile
Inizi	ASSESSORATI				Att. Prod. A. per
Diagnosi	Labor.	U.P.P.	Tribut.	Ecologia	Servizi Sociali
Naprotato	Bilancio	Person.	PL/Enti Sport	Serv. Sociali	Industria
Sindaco					Att.

Mod. EP/GPL/2

Ufficio Prevenzione Incendi
Prot. N. 5475/44802

Treviso,

e, p.c. Al Comune di San Vendemiano

Oggetto: Comune di San Vendemiano - Progetto di installazione deposito di G.P.L in serbatoi interrati ad asse verticale di capacità singola non superiore a mc. 3 collocati in contenitore di polietilene sito in via Calmaor, 43.

Ai sensi della legge 26.7.1965, n. 966, del D.P.R. 29.7.1982, n. 577 e del D.P.R. 12.1.1998, n. 37 è stato esaminato il progetto in oggetto indicato che prevede l'utilizzo di n. 1 serbatoi interrati ad asse verticale di capacità singola pari a mc.1,65 collocati in contenitori di polietilene.

Per quanto di competenza questo Comando esprime parere favorevole alla realizzazione del deposito, a condizione che siano rispettate le norme di sicurezza di cui al D.M. 31.3.1984 e successive modificazioni, e le modalità di installazione riportate nell'allegato alla Lettera-Circolare del Ministero dell'Interno Prot. N. P2168/4106 del 27.9.1994, anche per quanto non esplicitamente rilevabile dagli elaborati grafici e dalla relazione tecnica presentati.

Al termine dei lavori di installazione dovrà essere inoltrata richiesta di rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi con le procedure delle leggi citate in premessa, unitamente alla documentazione indicata nel foglio EP/GPL allegato.

Si comunica che il presente parere è valido esclusivamente per il serbatoio di G.P.L. Qualora il predetto serbatoio fosse a servizio di impianti di produzione di calore di potenzialità superiore a 116 KW, ovvero inserito in altra attività soggetta al controllo dei Vigili del Fuoco elencata nell'allegato al D.M. 16.2.1982, è fatto obbligo di presentare istanza di esame progetto per l'intera attività corredata di idonea documentazione tecnica.

IL COMANDANTE
(dott. ing. Giulio De Palma)

RIV/gr

PROGETTO INSTALLAZIONE SERBATOIO G.P.L. CON LE SEGUENTI MODALITA':

- 1) serbatoio fuori terra con piattaforma in c.a. e recinzione in rete metallica
- 2) serbatoio interrato con vasca di contenimento in c.a. e recinzione in rete metallica
- 3) serbatoio interrato

COMUNE DI S. VENDEMIANO
PROVINCIA DI TREVISO

22 DIC. 1997

ESTRATTO DI MAPPA

PROI. N.
ST.

COMMITTENTE

COMUNE DI

FOGLIO DI MAPPA N°

.....
S. VENDEMIANO (TV)
17 MAPPALI N° 182 a - 533 - 244

COMUNE DI SAN VENDEMIANO

SCALA 1: 2000

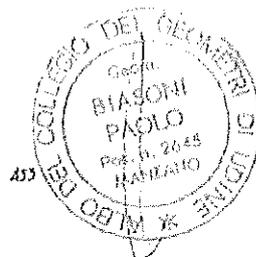
Si autorizza alle condizioni indicate nella
.....

.....
14328/97

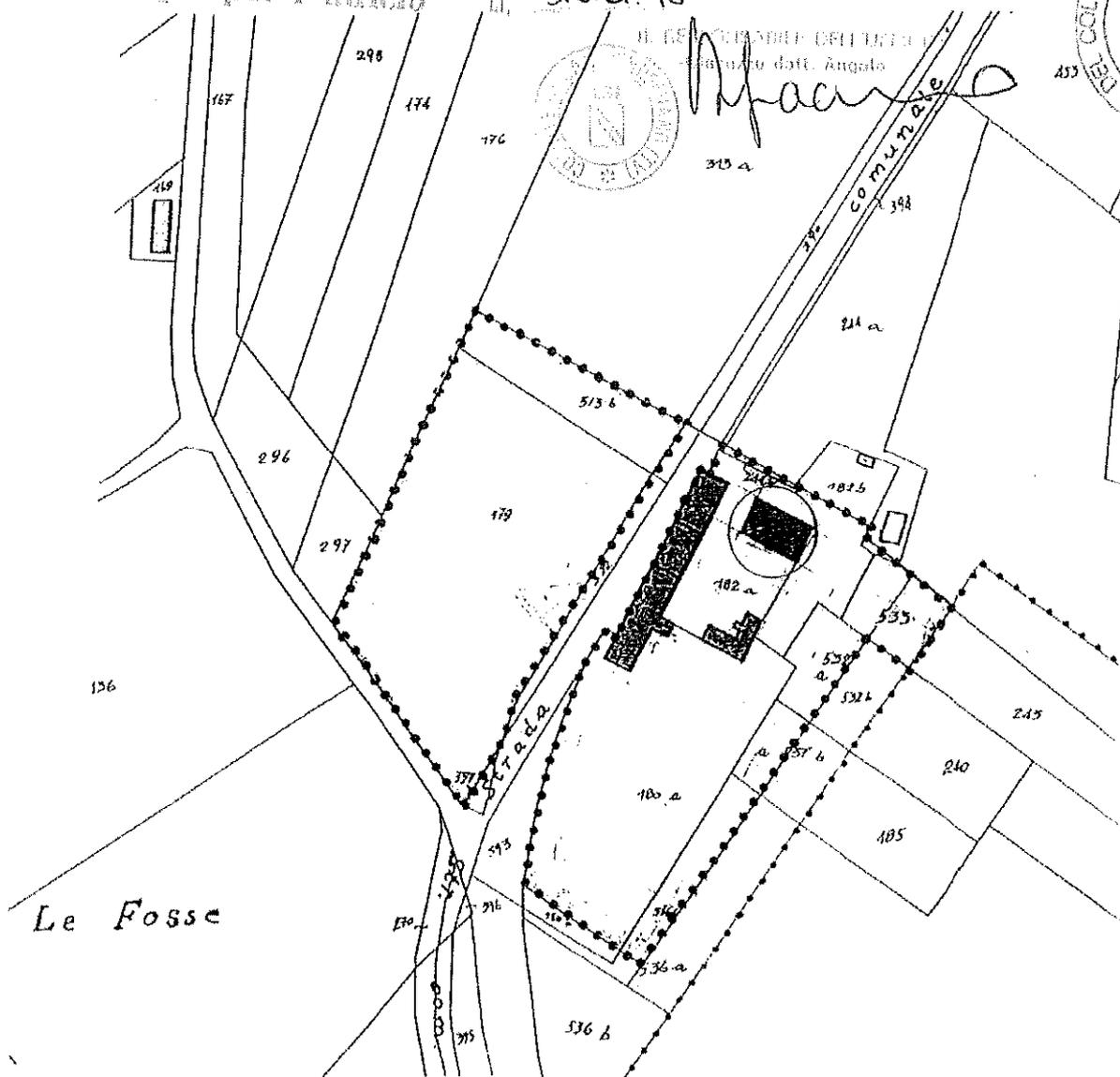
19.01.98

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
.....
..... dott. Angala

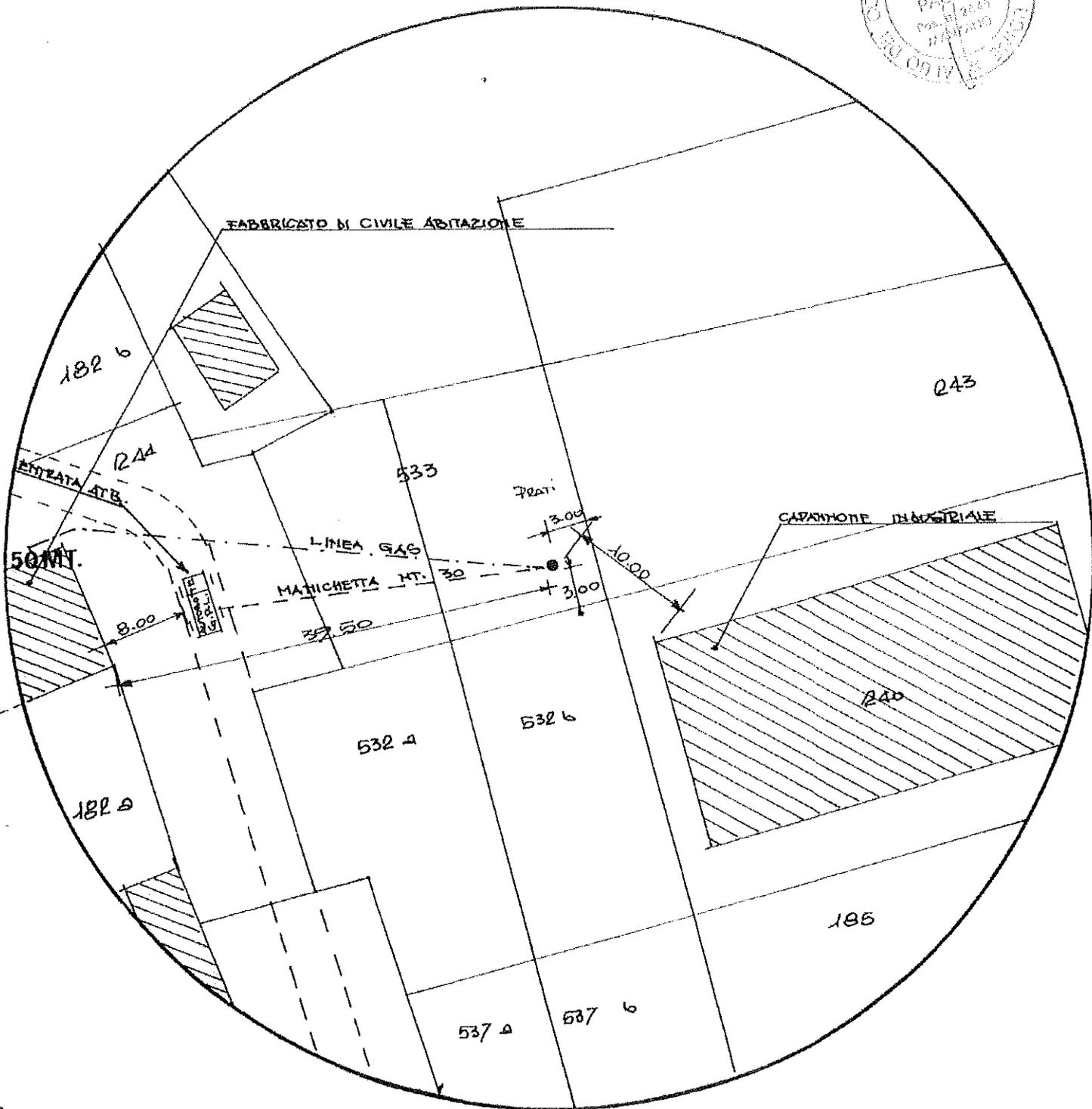
Paolo Biasoni

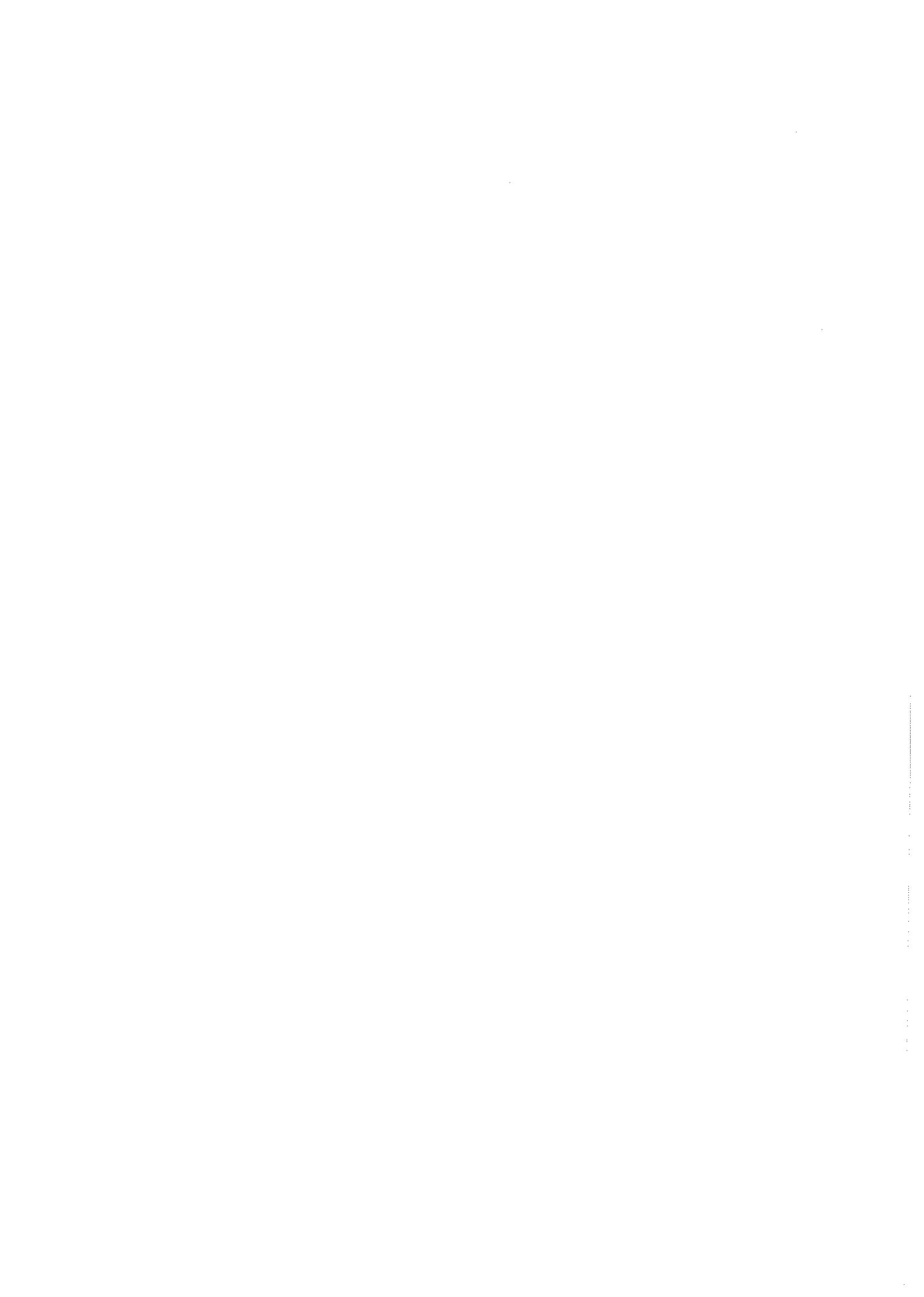


Copia per l'ufficio



COMUNE DI: S. VENDEMIATO (TV)	
DITTA:	
PLANIMETRIA IN SCALA 1:500	
FOGLIO: 17	MAPPALE: 182a-533-244
SERBATOIO G.P.L. DA LT.1650 AMICO IN POLIETILENE VERTICALE INTERRATO	







comune di san vendemiano

provincia di treviso

0438/401780

0438/401741-401742-401743

c.f. 82001950268 - p. iva 01602390260



SV50 CONC.N. 6708/92 DEL 05/08/1992 PROT. N. 92/ 6708

ALLA DITTA

E, P.C. AL PROGETTISTA SCHIAVETTO ARCH. ALBERTO

OGGETTO: DETERMINAZIONE IN MERITO ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE/
AUTORIZZAZIONE/VARIANTE EDILIZIO/URBANISTICA PRESENTATA IN DATA
13/06/1992 PER L'ESECUZIONE DEI SEGUENTI LAVORI:
- COSTRUZIONE DI UNA RECINZIONE LUNGO I CONFINI DI
PROPRIETA'.

IN ESITO A VOSTRA DOMANDA DI CONC./AUT./VARIANTE EDILIZIO/URBA-
NISTICA PER I LAVORI DI CUI SOPRA; SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIO-
NE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL 23/07/1992, SI COMUNICA CHE

E' STATA ACCOLTA FAVOREVOLMENTE

SIGNIFICO CHE LA CONCESSIONE A COSTRUIRE E' STATA RILASCIATA IN DATA
05/08/1992 N. 6708/92 .

LA S.V. DOVRA' RITIRARE E SOTTOSCRIVERE LA CONCESSIONE DI CUI SOPRA,
PRODUCENDO I SEGUENTI DOCUMENTI:

- N.1 MARCA DA BOLLO DA L. 15.000
- RICEVUTA VERSAMENTO DI L.30.000.=DA EFFETTUARE PRESSO CASSAMARCA
DI SAN VENDEMIANO PER DIRITTI DI SEGRETERIA

LA CONC./AUTORIZ. DOVRA' ESSERE RITIRATA ENTRO 120 GIORNI DALLA NO-
TIFICA DELLA PRESENTE, PENA LA DECADENZA A' SENSI DELL'ART.79 COMMA
6 DELLA L.R. N. 61/85 CON LA CONSEGUENTE NECESSITA' DI PRESENTARE
UNA NUOVA ISTANZA.

SAN VENDEMIANO, LI 05/08/1992



IL RESPONSABILE
ERNESTO PAGOT

2675

RELATA DI NOTIFICA

IL SOTTOSCRITTO MESSO COMUNALE DICHIARA DI AVER OGGI NOTIFICATO CO-
PIA DELLA PRESENTE A MANI DI MI
LI 11/08/1992

IL RICEVENTE
MILITARE



IL MESSO NOTIFICATORE

[Handwritten signature]



comune di
san vendemiano

provincia di treviso

tel. 0438/401780

fax 0438/401741-401742-401743

c.f. 82001950268 - p. iva 01602390260

SV15

CONCES. N. 6708/92 DEL 05/08/1992

PROT. 92/ 6708

- PAG. 1 -

CONCESSIONE PER COSTRUZIONE DI RECINZIONE

I L S I N D A C O

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 13/06/1992 CON LA QUALE LA DITTA:

F

CHIEDE LA CONCESSIONE PER:

- COSTRUZIONE DI UNA RECINZIONE LUNGO I CONFINI DI
PROPRIETA'.

IN VIA CALMAOR SU AREA COSI' CENSITA IN CATASTO
AL COMUNE DI SAN VENDEMIANO:

FGL. 17 -MAPP. 182a--244b-533

- VISTO IL PROGETTO ALLEGATO ALLA DOMANDA STESSA;
- VISTO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA N. 25 DEL 23/07/1992;
- VISTO IL PARERE DEL TECNICO COMUNALE;
- VISTA LA L.S. N.10 DEL 28/01/1977 E LA L.R. N.61 DEL 27/06/1985;
- VISTI I NULLA OSTA DI COMPETENZA:

C O N C E D E A:

- SEGUE A PAG.2 -



SV16

- PAG. 2 -

CONCES. N. 6708/92 DEL 05/08/1992

L'ESECUZIONE DELLE OPERE SOPRADESCRITTE, SALVO I DIRITTI DI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AGLI ALTRI ORGANI, SOTTO L'OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL REGOLAMENTO COMUNALE EDILIZIO, DI TUTTE LE ALTRE DISPOSIZIONI VIGENTI NONCHE' DELLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- 1) LE OPERE DOVRANNO ESSERE ESEGUITE IN CONFORMITA' AI TIPI PRESENTATI, A PERFETTA REGOLA D'ARTE, INIZIATE ENTRO IL TERMINE DI MESI 12 DALLA DATA DI NOTIFICA DELLA PRESENTE ED ULTIMATE ENTRO IL TERMINE DI MESI 36 IN OGNI LORO PARTE, A DECORRERE DALLA DATA DI INIZIO LAVORI.
- 2) DOVRA' ESSERE DATA COMUNICAZIONE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE DELL'INIZIO E FINE LAVORI.
- 3) NESSUNA VARIANTE PUO' ESSERE APPORTATA AL PROGETTO DURANTE IL CORSO DEI LAVORI, SENZA PREVENTIVA NUOVA CONCESSIONE;
- 4) LE RECINZIONI CHE PROSPETTANO LE STRADE COMUNALI E VICINALI DOVRANNO ESSERE ESEGUITE NELLA POSIZIONE TRACCIATA DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE;
- 5)

SAN VENDEMIANO, LI 05/08/1992

IL SINDACO
ERNESTO PAGOT

LA DITTA CONCESSIONARIA SI OBBLIGA AD OSSERVARE TUTTE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA PRESENTE CONCESSIONE, DA ATTO CON LA PRESENTE SOTTOSCRIZIONE DI AVER RICEVUTO COPIA DELLA CONCESSIONE E DEGLI ALLEGATI SOPRA CITATI.

LI, 2.10.92

VISTO : IL FUNZIONARIO COMUNALE

IL CONCESSIONARIO

confine di proprietà

separazione di proprietà

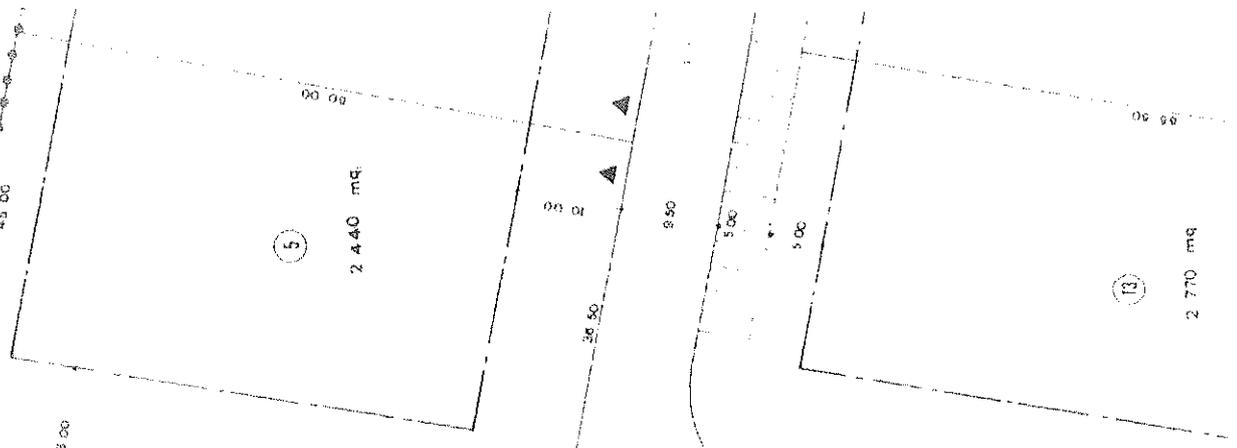
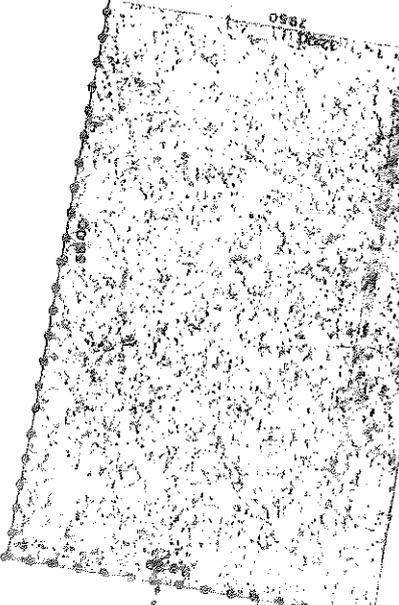
servizio di struttura

retirazione
della struttura

colonna

AREA VETTORI

Firmato Da: MEO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial: 165587a7ae61a12576b77037b6412



5
2.440 mq

6
2.770 mq

4
2.095 mq

3
2.310 mq

500

400

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

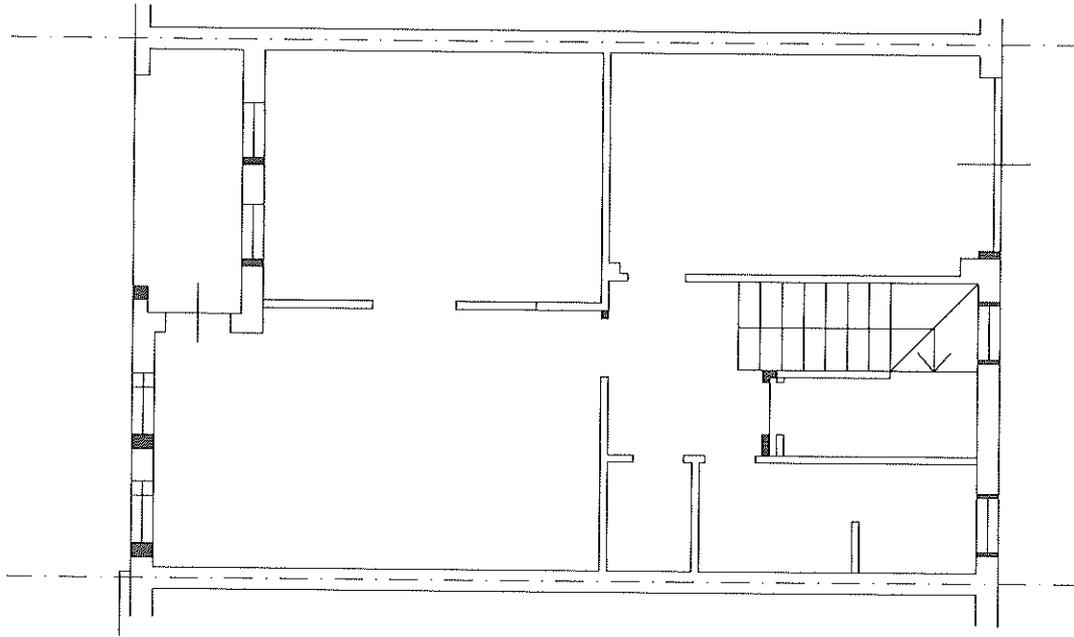
500

500

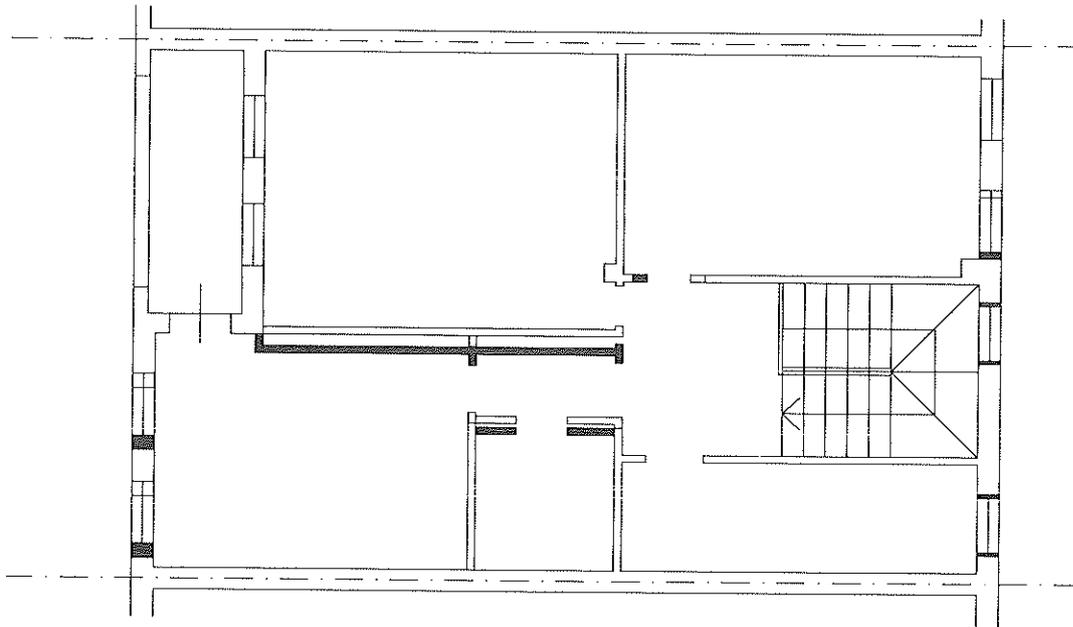
500

500

500



PIANO TERRA
ABITAZIONE



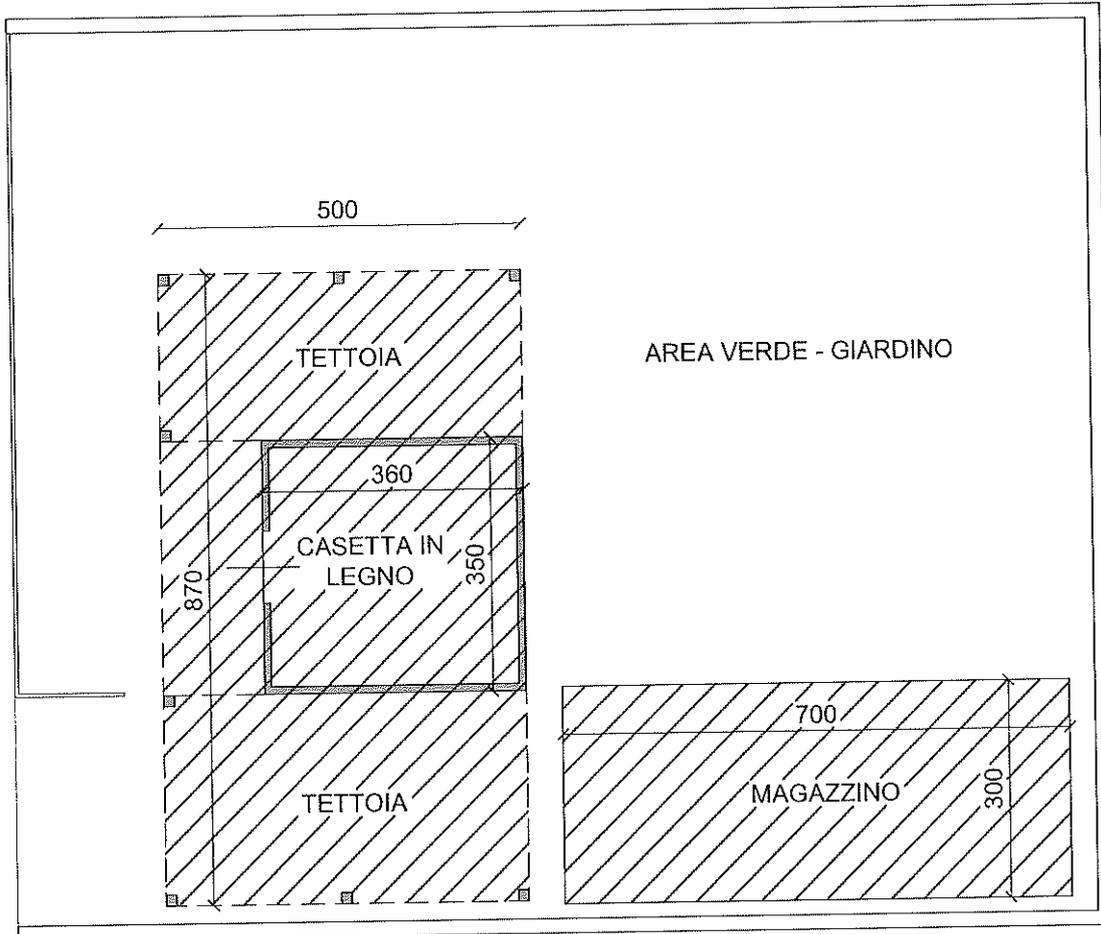
PIANO PRIMO
ABITAZIONE

-  costruzioni
-  demolizioni



INDICAZIONE DI MASSIMA DELLE DIFFORMITA' RISCONTRATE





PIANO TERRA - PERTINENZE
mapp.li 643 e 644



 manufatti da demolire: in contrasto con art. 76 del REC

INDICAZIONE DI MASSIMA DELLE DIFFORMITA' RICONTRATE



E.I. n. 35/2023

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Elenco foto

Ponzano Veneto, 08 marzo 2024

L'E.S.
Geom. Antonio Meo





Foto 1 – fronte sud complesso (unità centrale)



Foto 2 – fronte nord (unità centrale)



Foto 3 – parco villa gravato da servitù



Foto 4 – parco villa gravato da servitù



Foto 5 – passaggio servitù di accesso



Foto 6 – passaggio servitù di accesso





Foto 7 – ingresso area scoperta abitazione



Foto 8 – soggiorno



Foto 9 – cucina



Foto 10 – loggia PT



Foto 11 – vano scale



Foto 12 – bagno PT





Foto 13 – sottoscale (caldaia)



Foto 14 – disimpegno P1



Foto 15 – camera



Foto 16 – camera



Foto 17 – corridoio



Foto 18 – bagno P1





Foto 19 – particolare infissi esterni



Foto 20 – particolare portoncino



Foto 21 – garage PT



Foto 22 – garage PT



Foto 23 – appezzamenti / manufatti



Foto 24 – appezzamenti /manufatti



CORRISPONDENZA NOMINATIVO ESECUTATO

G.E. Dott.ssa Paola Torresan

UDIENZA DEL 22/05/2024

Esecuzione Immobiliare n. 35/2023

LOTTO UNICO

Immobili in Comune San Vendemiano, Via Calmaor n. 43

censiti al Catasto Fabbricati – sez. B fg. 3:

mapp. 655 sub 1 (bene 1 – BCNC area scoperta)

mapp. 655 sub 2 (bene 2 – abitazione)

mapp. 655 sub 3 (bene 3 – garage)

censiti al Catasto Terreni – fg. 17:

mapp. 643 (bene 4 – appezzamento)

mapp. 644 (bene 5 – appezzamento)

ESECUTATO N. 1:

- proprietario per la quota di 1/2

ESECUTATO N. 2:

De ...

- proprietaria per la quota di 1/2 s

ALTRO INTESTATARIO N. 1:

ALTRO INTESTATARIO N. 2:

L'E.S.
Geom. Antonio Meo
Firmato digitalmente



SCHEDA PER DECRETO DI TRASFERIMENTO – AVVISO D'ASTA

G.E. Dott.ssa Paola Torresan

UDIENZA DEL 22/05/2024

Esec. Immobiliare R.G. n. 35/2023

LOTTO UNICO

Comune: San Vendemiano

Provincia: Treviso

Indirizzo: Via Calmaor, 43

Accesso: Da strada comunale e servitù

Bene 1: Descrizione : Area scoperta di pertinenza (BCNC)

Superficie catastale mq: 63,00

Stato: adibita a giardino e area di manovra

Descrizione catastale: C.F. Comune di San Vendemiano – sez. B fg. 3

mapp. 655 sub 1 – Bene Comune Non censibile: area scoperta di mq 63 comune ai sub 2-3 – via Calmaor SNC - PT

Bene 2: Descrizione : abitazione a schiera (corpo centrale)

Superficie lorda mq: 145,60 ca.

Superficie Portico/loggia mq.: 11,30 ca

Anno costruzione: abitabilità del 1998

Stato manutenzione: discreto

Descrizione catastale: C.F. Comune di San Vendemiano – sez. B fg.3

mapp. 655 sub 2 cat. A/2 cl. 2 cons. 7,5 vani, sup. cat. 147 mq, escluse aree scoperte 143 mq, R.C.€ 735,95 – via Calmaor SNC – PT e 1

Bene 3: Descrizione : garage

Superficie lorda mq: 17,60 ca.

Anno costruzione: abitabilità del 1998

Stato manutenzione: discreto

Descrizione catastale: C.F. Comune di San Vendemiano – sez. B fg.3

mapp. 655 sub 3 cat. C/6 cl. 5 cons. 16 mq, sup. cat. 16 mq, R.C.€ 35,53 – via Calmaor SNC – PT

Bene 4: Descrizione : appezzamento di terreno

Superficie catastale mq: 95,00 ca.

Stato: adibito a giardino e orto

Descrizione catastale: C.T. Comune di San Vendemiano – fg.17

mapp. 643 prato cl. 3, sup. Ha 0.00.95, R.D.€ 0,25, R.A.€ 0,12

Bene 5: Descrizione : appezzamento di terreno

Superficie catastale mq: 93,00 ca.

Stato: adibito a giardino e orto

Descrizione catastale: C.T. Comune di San Vendemiano – fg.17

mapp. 644 prato cl. 3, sup. Ha 0.00.93, R.D.€ 0,24, R.A.€ 0,12

ATTUALI INTESTATARI catastale e proprietari:

Esecutati 1 e 2 per l'intera quota di 1/2 ciascuno di proprietà in regime di comunione legale

DESCRIZIONE CONFINI:

Il fabbricato censito al C.T. con il **mapp. 628 (beni 1-2-3)** (al C.F. censito con il mapp. 655), nel suo complesso, confina a nord con il mapp. 630, a est con il mapp. 657, a sud con il



mapp. 627 e ad ovest con il mapp. 656. Il **mapp. 643 (bene 4)** confina a nord-est con il **mapp. 644 (bene 5)**, a sud-est con il mapp. 659, a sud-ovest con il mapp. 604 e a nord-ovest con il mapp. 633. Il mapp. 644 (bene 5) confina a nord-est con il mapp. 645, a sud-est con il mapp. 659, a sud-ovest con il mapp. 643 (bene 4) e a nord-ovest con il mapp. 633.

SERVITU':

Nell'atto di provenienza viene indicata e accettata *"la servitù di passaggio e transito con ogni mezzo ed automezzo e senza limitazioni di orario a carico dei mapp.li 620, 636, 638, 632, 627, 624, 630, 633, 601, 641 e 642 di proprietà della parte venditrice ed a favore degli immobili compravenduti... al fine di consentire l'accesso ed il recesso alla strada pubblica, e lungo il tracciato evidenziato con la parte a margine rosso nella planimetria allegata"*

DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI IMMOBILI: LOTTO UNICO

Aspetti generali del compendio: L'immobile oggetto di esecuzione è riconducibile ad una abitazione – porzione centrale facente parte di un complesso a schiera di complessive 3 unità - dotata di garage, minima area scoperta sui due fronti liberi e due appezzamenti di terra (non comunicanti con il fabbricato principale) adibiti a giardino di pertinenza.

Tutti i beni sono ricompresi all'interno del parco della Villa Vettori, attualmente in stato di abbandono, precisamente ubicati in Comune di San Vendemiano in via Calmaor n. 43, frazione di Saccon, a cavallo tra la zona agricola e quella industriale, poco distante dallo svincolo autostradale (casello Conegliano).

Il complesso è composto da 3 unità in linea ed indipendenti, derivanti dalla ristrutturazione con cambio destinazione d'uso, (con parziale crollo dell'esistente) avvenuta all'inizio degli anni '90 degli annessi rurali della Villa Vettori. L'unità residenziale in oggetto, sviluppata su due piani fuori terra, è realizzata con struttura portante mista in latero-cemento, tamponature in muratura, solaio interpiano parte in legno e parte in latero-cemento, tetto a due falde e manto di copertura in coppi, lattonerie in rame, finito esternamente con intonaco e tinteggiato, non presenta particolari finiture di pregio.

L'accesso unico dell'intero compendio avviene dalla strada pubblica tramite servitù di passaggio gravante sul parco della Villa, costituita da un passaggio carrabile sterrato privo di cancelli e recinzioni. Il parco risulta parzialmente recintato, l'area di pertinenza dell'abitazione risulta recintata sul fronte sud con muretta e rete metallica, adibita a giardino e dotata di cancelletto pedonale, mentre non risultano divisioni sul fronte nord dove avviene l'accesso al garage.

Gli appezzamenti di terreno, di fatto pertinenze dell'abitazione, hanno accesso dalla stessa servitù, risultano completamente recintati parte con elementi metallici e parte con muretta e rete metallica.

Per quanto si è potuto accertare nel corso del sopralluogo, il fabbricato nel suo assieme



risulta in discrete condizioni manutentive, non presentando comunque fessurazioni e/o cavillature apparenti tali da poter ipotizzare criticità strutturali. Si riscontrano lievi segni di muffa sulla parete esterna rivolta verso nord, abbisognando di un semplice intervento di manutenzione ordinaria.

Bene 1: Trattasi di area scoperta di pertinenza, censita catastalmente come BCNC, prospiciente i fronti nord e sud dell'abitazione, sviluppante una superficie catastale di 63,00 mq. La parte verso sud risulta adibita a giardino e ingresso pedonale, mentre la parte sul retro verso nord risulta priva di pavimentazione e recinzioni.

Bene 2: Trattasi di abitazione a schiera con accesso dall'area di pertinenza e nello specifico: **al piano terra** composta da loggia di ingresso, soggiorno pranzo con angolo cottura, disimpegno con scale per l'accesso ai piani, un ripostiglio, bagno e sottoscala, sviluppante una superficie lorda di circa 65,60 mq e con altezza interna variabile di circa 2,84 e 2,70 ml oltre a loggia di ingresso sul fronte sud di circa 5,70 mq lordi;

al piano primo, disimpegno, tre camere, ripostiglio e bagno, sviluppante una superficie lorda di circa 80,00 mq e altezza media circa 2,70 ml, dotata di loggia di circa 5,60 mq lordi.

Tutti i locali sono pavimentati in piastrelle ceramiche, così come i rivestimenti alle pareti nei bagni e in cucina, ad eccezione delle tre camere pavimentate con parquet in legno, il solaio della zona giorno risulta travato in legno a vista, gli infissi interni sono in legno tamburato, il portoncino di ingresso in legno, infissi esterni in legno dotati di vetro camera e scuri, piano in marmo, scale di accesso ai piani in cemento rivestite con piastrelle ceramiche. Tutte le finiture risultano risalente all'epoca di ristrutturazione del fabbricato. Sono presenti gli impianti elettrico, idraulico (allacciamento acquedotto), impianto termico a radiatori e caldaia a gas per la quale, pur richiesta in sopralluogo, non è stata fornita documentazione alcuna, impianto di raffrescamento a split e macchina esterna. E' presente inoltre l'impianto solare termico per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. Non è stato possibile comunque visionare i documenti riferiti agli impianti ne tanto meno verificare la manutenzione periodica della caldaia. Inoltre, su dichiarazione dell'esecutato in sede di sopralluogo, l'impianto fognario non risulta allacciato alla fognatura comunale ma è dotato di vasche a svuotamento periodico.

Bene 3: Trattasi di garage al piano terra dotato di basculante metallico motorizzato e con accesso sia dall' area scoperta sia dall'abitazione. Pavimentato in piastrelle ceramiche, risulta dotato di impianto elettrico. Sviluppa una superficie lorda di circa 17,60 mq e altezza media di circa 2,70 m.

Beni 4-5: Trattasi di appezzamenti di terreno, con accesso dal parco della Villa tramite servitù, sviluppanti una superficie complessiva di mq 188,00 catastali. Di fatto risultano pertinenze dell'abitazione adibiti attualmente a giardino e orto. Si è riscontrata la presenza



di casetta in legno, tettoie e magazzino con struttura in pannelli sandwich, non conformi con il regolamento edilizio vigente.

DIFFORMITA' URBANISTICO/CATASTALI:

Dalle indagini effettuate sono emerse le seguenti difformità:

- minime traslazione di alcuni fori finestra, che non incidono sui parametri aero/illum.; - demolizione della tramezza divisoria tra la cucina e il soggiorno, creando un unico ambiente ed altre minime modifiche alla suddivisione delle camere; - la non realizzazione della cordonata in cls delimitante l'area scoperta esclusiva posta sul fronte nord.

Si ipotizza una spesa di circa € 4.168,00 tra spese tecniche e oblazioni/diritti.

Relativamente alle problematiche di identificazione catastale degli immobili ed errata intestazione al C.T., si ipotizza una spesa di circa € 500,00 per la presentazione di opportune istanze di rettifiche, salvo più esatti al momento dell'istruttoria.

Riguardo i manufatti pertinenziali (casetta da giardino, magazzino e tettoie) rinvenuti sugli appezzamenti ai mapp.li 643 e 644 (beni 4 e 5), gli stessi non rispettano quanto previsto dai regolamenti e pertanto si dovrà prevedere la loro demolizione ipotizzando una spesa complessiva di circa € 1.000,00 salvo più esatti.

Si ipotizza una spesa complessiva di **€ 5.668,00** salvo più esatti.

DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE: Gli immobili risultano occupati dalla figlia degli esecutati. Da quanto comunicato dall'Agenzia delle Entrate di Treviso non risultano in essere contratti di locazione e/o di comodato.

VALUTAZIONI:

LOTTO UNICO

Diritto reale: proprietà	Quota del Diritto: 1/1
Valore di mercato all'oggi	€ 187.452,00
Valore base d'asta	€ 150.000,00

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI

1) Trascrizione

Data	Reg Gen	Reg. Part.	Titolo	A Favore	Contro	Diritto reale
01/10/21	39591	27362	Verbale pignoramento immobile	Altro intestatario n. 1 (vedi allegato)	Esecutato 1	Quota di 1/2 di proprietà
Beni :	<u>Comune di San Vendemiano – catasto fabbricati – sez. B fg 3 mapp. 655 sub 2, 3</u> <u>Comune di San Vendemiano – catasto terreni – fg 17 mapp. 643 e 644</u>					



2) Trascrizione

Data	Reg Gen	Reg. Part.	Titolo	A Favore	Contro	Diritto reale
27/10/22	42509	29499	Verbale pignoramento immobile	Altro intestatario n. 1 (vedi allegato)	Esecutato 1	Quota di 1/2 di proprietà
Beni :	<u>Comune di San Vendemiano – catasto fabbricati – sez. B fg 3</u> <i>mapp. 655 sub 2, 3</i> <u>Comune di San Vendemiano – catasto terreni – fg 17</u> <i>mapp. 643 e 644</i>					

3) Trascrizione

Data	Reg Gen	Reg. Part.	Titolo	A Favore	Contro	Diritto reale
14/04/23	13863	9921	Verbale pignoramento immobile	Banca della Marca Credito Cooperativo soc. coop. con sede in Orsago c.f.: 03669140265	Esecutato 1 Esecutato 2	Quota di 1/2 di proprietà Quota di 1/2 di proprietà
Beni :	<u>Comune di San Vendemiano – catasto fabbricati – sez. B fg 3</u> <i>mapp. 655 sub 1, 2, 3</i> <u>Comune di San Vendemiano – catasto terreni – fg 17</u> <i>mapp. 643 e 644</i>					

1) Iscrizione

Data	Reg Gen	Reg. Part.	Titolo	A Favore	Contro	Diritto reale
18/11/05	51961	12418	ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo	Banca della Marca Credito Cooperativo soc. coop. con sede in Orsago c.f.: 03669140265	Esecutato 1 Esecutato 2	Quota di 1/2 di proprietà Quota di 1/2 di proprietà
Somma : € 365.000,00 Capitale: € 250.000,00						
Beni :	<u>Comune di San Vendemiano – catasto fabbricati – sez. B fg 3</u> <i>mapp. 655 sub 1, 2, 3</i> <u>Comune di San Vendemiano – catasto terreni – fg 17</u> <i>mapp. 643 e 644</i>					

2) Iscrizione

Data	Reg Gen	Reg. Part.	Titolo	A Favore	Contro	Diritto reale
09/06/10	20485	4595	ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo	Banca della Marca Credito Cooperativo soc. coop. con sede in Orsago c.f.: 03669140265	Esecutato 1 Esecutato 2	Quota di 1/2 di proprietà Quota di 1/2 di proprietà
Somma : € 185.000,00 Capitale: € 120.000,00						
Beni :	<u>Comune di San Vendemiano – catasto fabbricati – sez. B fg 3</u> <i>mapp. 655 sub 1, 2, 3</i> <u>Comune di San Vendemiano – catasto terreni – fg 17</u> <i>mapp. 643 e 644</i>					



3) Iscrizione

Data	Reg Gen	Reg. Part.	Titolo	A Favore	Contro	Diritto reale
08/07/20	20539	3400	ipoteca giudiziale – sentenza di condanna	Altro intestatario n. 2 (vedi allegato)	Esecutato 1 Esecutato 2	Quota di 1/2 di proprietà Quota di 1/2 di proprietà
Somma : € 100.000,00 Capitale: € 100.000,00						
Beni :	<u>Comune di San Vendemiano – catasto fabbricati – sez. B fg 3</u> <i>mapp. 655 sub 2, 3</i> <u>Comune di San Vendemiano – catasto terreni – fg 17</u> <i>mapp. 643 e 644</i>					

4) Iscrizione

Data	Reg Gen	Reg. Part.	Titolo	A Favore	Contro	Diritto reale
14/01/21	877	140	ipoteca giudiziale – decreto ingiuntivo	Banca della Marca Credito Cooperativo soc. coop. con sede in Orsago c.f.: 03669140265	Esecutato 1 Esecutato 2	Quota di 1/2 di proprietà Quota di 1/2 di proprietà
Somma : € 45.000,00 Capitale: € 113.860,98						
Beni :	<u>Comune di San Vendemiano – catasto fabbricati – sez. B fg 3</u> <i>mapp. 655 sub 1, 2, 3</i> <u>Comune di San Vendemiano – catasto terreni – fg 17</u> <i>mapp. 643 e 644</i>					

5) Iscrizione

Data	Reg Gen	Reg. Part.	Titolo	A Favore	Contro	Diritto reale
20/09/21	37802	6048	ipoteca legale - riscossione	Agenzia delle Entrate – Riscossione con sede in Roma c.f.: 13756881002	Esecutato 1	Quota di 1/2 di proprietà
Somma : € 1.429.598,16 Capitale: € 714.799,08						
Beni :	<u>Comune di San Vendemiano – catasto fabbricati – sez. B fg 3</u> <i>mapp. 655 sub 2, 3</i> <u>Comune di San Vendemiano – catasto terreni – fg 17</u> <i>mapp. 643 e 644</i>					

Ponzano V.to, 11/04/2024

I'E.S.
Meo geom. Antonio
Firmato digitalmente

