
PERIZIA DI STIMA

Appartamento di pregio storico, sito in via Umberto I, 16/20
- Oderzo (TV) con n°2 garages ubicato in via Caduti Dei
Lager, 12A - Oderzo (TV)



Treviso, 14 marzo 2023



Professionista certificato in conformità
alla norma UNI 11558:
VALUTATORE IMMOBILIARE

INDICE

1	PREMESSA	3
2	LE OPERAZIONI PERITALI	4
2.1	INDIVIDUAZIONE DEI BENI	4
2.1.1	INTRODUZIONE	4
2.1.2	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	6
2.1.3	DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	6
2.1.4	CONSIDERAZIONI SULL'EFFICIENZA ENERGETICA DAGLI IMMOBILI	8
2.2	VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA.....	8
2.2.1	DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA	8
2.2.2	TITOLI AUTORIZZATIVI.....	9
2.2.3	REGOLARITA' EDILIZIA	10
2.2.4	CONGRUITA' CATASTALE	10
2.3	VERIFICA STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI	11
2.4	VERIFICA TITOLO DI PROVENIENZA E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ...	11
2.5	IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'	11
2.6	STIMA IMMOBILI.....	11
1.1.1	CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE.....	11
1.1.2	METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA.....	14
1.1.3	FONDI DI INFORMAZIONE.....	14
1.1.4	VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI.....	15
	VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO"	15

ALLEGATO 1: DOCUMENTAZIONE ESTRATTA C/O UFFICIO TECNICO COMUNALE

ALLEGATO 2: ISPEZIONE C/O AGENZIA DEL TERRITORIO – PLANIMETRIE E VISURE CATASTALI

ALLEGATO 3: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1 PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Andrea Nicoletti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° 2603, è stato incaricato da ASTE33 S.r.l., della redazione di perizia di stima dei beni immobili, di seguito indicati.

Si precisa che non si è proceduto alla verifica della proprietà dei beni e delle eventuali pregiudizievoli, rimandando per tali approfondimenti alla relazione notarile.

I sopralluoghi c/o gli immobili sono stati effettuati nel mese di dicembre 2022 e ci si riferisce quindi allo stato di fatto rilevato in loco.

Non è consentito copiare, alterare, distribuire, pubblicare o utilizzare su qualsiasi uso anche commerciale i contenuti del presente documento, comprensivi degli allegati descritti nell'indice, senza autorizzazione specifica della proprietà e/o dei locatari dei beni.

2 LE OPERAZIONI PERITALI

2.1 INDIVIDUAZIONE DEI BENI

2.1.1 INTRODUZIONE

L'immobile oggetto di stima è un appartamento ubicato all'interno del centro storico di Oderzo in zona archeologica, più precisamente in via Umberto I, 16/20: esso fa parte di quella cortina di edifici che definiscono la via Umberto I, l'asse viario di collegamento verso Treviso sviluppatosi esterno alla città murata fin dal XIV° secolo, ma probabilmente di traccia più antica.

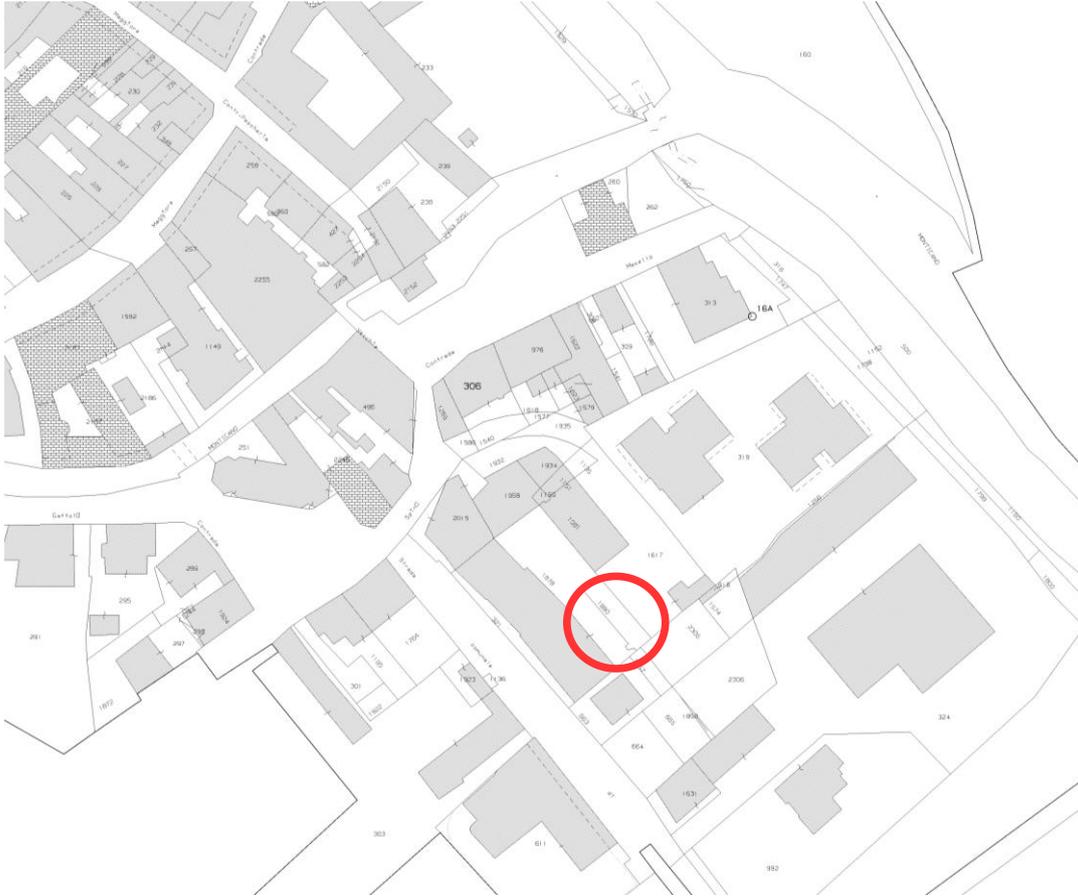
Il bene è stato oggetto di parziale ristrutturazione a partire dai primi anni duemila, ma tali interventi sono ormai interrotti da molti anni e quindi attualmente incompleti.

Sono altresì compresi due garage singoli attigui l'un l'altro, siti in via Caduti dei Lager, 12A, distaccati dall'abitazione ed ubicati a circa 200 metri dalla stessa, al piano interrato di un differente condominio di più recente realizzazione.

I fabbricati in cui sono ubicati i beni oggetto di stima sono indicati nelle seguenti planimetrie:



ESTRATTO DI MAPPA - appartamento



ESTRATTO DI MAPPA - garage



FOTOGRAMMETRICO - appartamento e garage

2.1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni oggetto della presente stima, sono identificati c/o l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Ufficio Catasto, come di seguito indicato:

Comune di ODERZO – Catasto fabbricati – Sez. D- via Umberto I:

Fg. 11 Mn. 216 sub.8, P.2,3	cat. A/2	cons. 10 vani	sup. cat. 242 mq	Abitazione
-----------------------------	----------	---------------	------------------	------------

Comune di ODERZO – Catasto fabbricati – Sez. D- via Caduti Dei Lager:

Fg. 11 Mn. 2003 sub.80, P.S1	cat. C/6	cons. 12 mq	sup. cat. 14 mq	Garage
Fg. 11 Mn. 2003 sub.81, P.S1	cat. C/6	cons. 13 mq	sup. cat. 16 mq	Garage

Per un maggior dettaglio si faccia riferimento alle planimetrie catastali ed all'individuazione riportata in ALLEGATO 2.

2.1.3 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'accesso all'immobile residenziale avviene direttamente da via Umberto I, attraverso un accesso pedonale con portone condominiale.

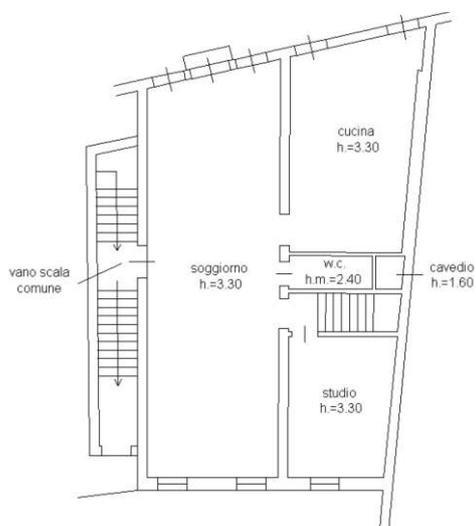
Il fabbricato in cui è ubicato l'appartamento oggetto di restauro, di notevole rilevanza storico-artistica, risulta essere appartenuto alla nobile famiglia Contarini nel XVI° secolo, come emerso dalla documentazione dello studioso locale Eno Bellis (targa in facciata). Ed è da attribuire a quest'epoca la costruzione del fabbricato che oggi vediamo, dalle caratteristiche appunto cinquecentesche sia nell'impianto tipologico che nelle finiture (anche se sono probabili delle strutture preesistenti). Tali indicazioni sono confermate anche dalla presenza all'interno di intonaci antichi (ora coperti da intonaci recenti), anche con tracce d'affresco oggetto di restauro conservativo, come pure all'esterno nella facciata su via Umberto I (anche qui coperti da intonaci relativamente recenti). A portico su quattro piani (tra i fabbricati antichi del centro storico di Oderzo solo tre sono a quattro piani), l'edificio presenta una struttura caratterizzata da un muro di spina interno portante i solai e la copertura, che sono realizzati in struttura lignea. Nonostante una ristrutturazione sette-ottocentesca abbia rifatto le pavimentazioni (terrazzo alla veneziana e pastellone) e modificato un tratto di muratura del primo piano, il fabbricato conserva la struttura originale, compresa la facciata con relativi fori.

Per quanto riguarda il layout distributivo, l'immobile è così composto:

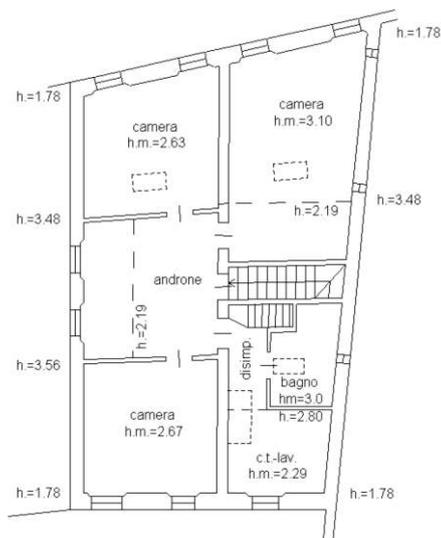
- Piano Secondo: è accessibile dal vano scale condominiale e comprende cucina, soggiorno, studio, bagno e scala di accesso al piano superiore;
- Piano Terzo: è accessibile da un vano scale e comprende tre camere, bagno, locale lavanderia, androne e disimpegno;
- Piano Soppalco: è presente un soppalco accessibile da una scala direttamente dal disimpegno del piano terzo.

Sono altresì compresi due garage singoli ed attigui, siti in via Caduti del Lager 12A, al piano interrato di un fabbricato posto a breve distanza da quello dov'è ubicato l'appartamento.

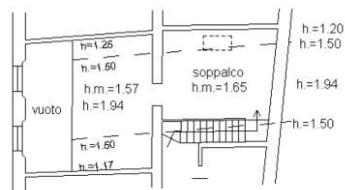
Si riportano nel seguito le planimetrie catastali:



Piano secondo

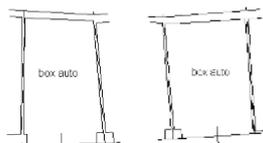


Piano terzo



Piano soppalco

PLANIMETRIE DELL'APPARTAMENTO sito in via Umberto I, 16/20



Piano Interrato

PLANIMETRIA DEI GARAGES siti via Caduti del Lager, 12A

Come già indicato in precedenza, l'abitazione si presenta in fase di restauro/ristrutturazione risultando da completare le partizioni anche in cartongesso, gli impianti, le dipinture, le pavimentazioni, gli infissi interni.

Si precisa che, essendo l'immobile soggetto a vincolo (insiste un vincolo di tutela diretta emanato ai sensi dell'art. 1 della L. 1089/39, ora art. 10 del D.Lgs. 42/2004, per effetto del D.M. 04/12/1958), il completamento degli interventi e/o eventuali modifiche ancorché presenti

rispetto a quanto approvato con l'ultima pratica edilizia indicata al successivo paragrafo 2.2.2 dovrà essere definito e determinato appunto in accordo con le prescrizioni ed indicazioni sia del comune di Oderzo che della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E LE PROVINCE DI BELLUNO, PADOVA E TREVISO.

Per maggiori dettagli si faccia riferimento alla documentazione riportata in ALLEGATO 1 ed alle fotografie riportate in ALLEGATO 3.

La superficie commerciale complessiva (valutata come indicato al paragrafo 2.6.2 e definita, per una più semplice lettura, in modo unitario anche con i garages pur se in differente ubicazione), è pari a 262,50 mq.

2.1.4 CONSIDERAZIONI SULL'EFFICIENZA ENERGETICA DAGLI IMMOBILI

In merito alla classificazione energetica dell'immobile si precisa essere attualmente presente un Attestato di Prestazione Energetica identificato con il codice identificativo 12/2015 e scadenza 19.01.2026, con definizione della CLASSE ENERGETICA G.

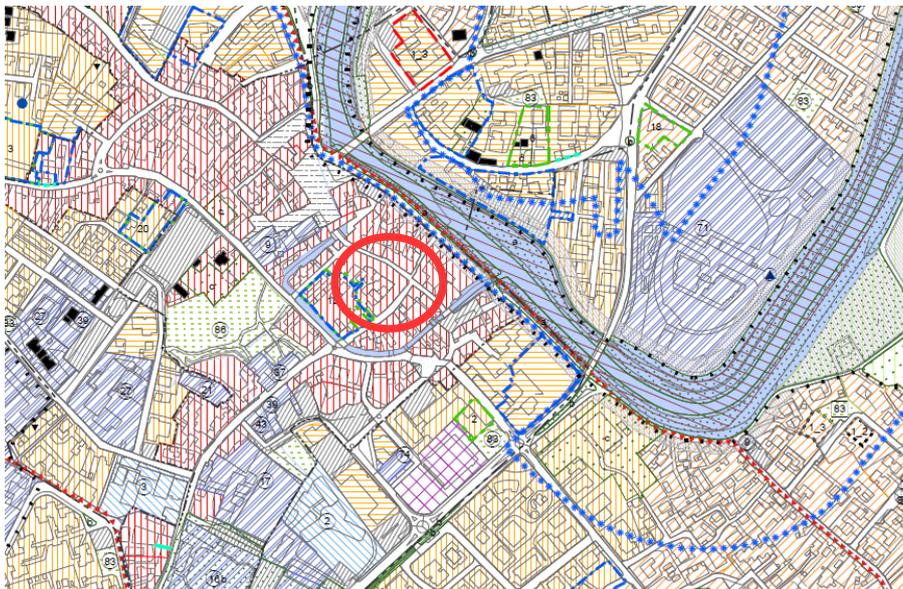
2.2 VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA

2.2.1 DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

Con riferimento al Piano Urbanistico vigente nel comune di Oderzo, i beni sono di seguito inquadrati:

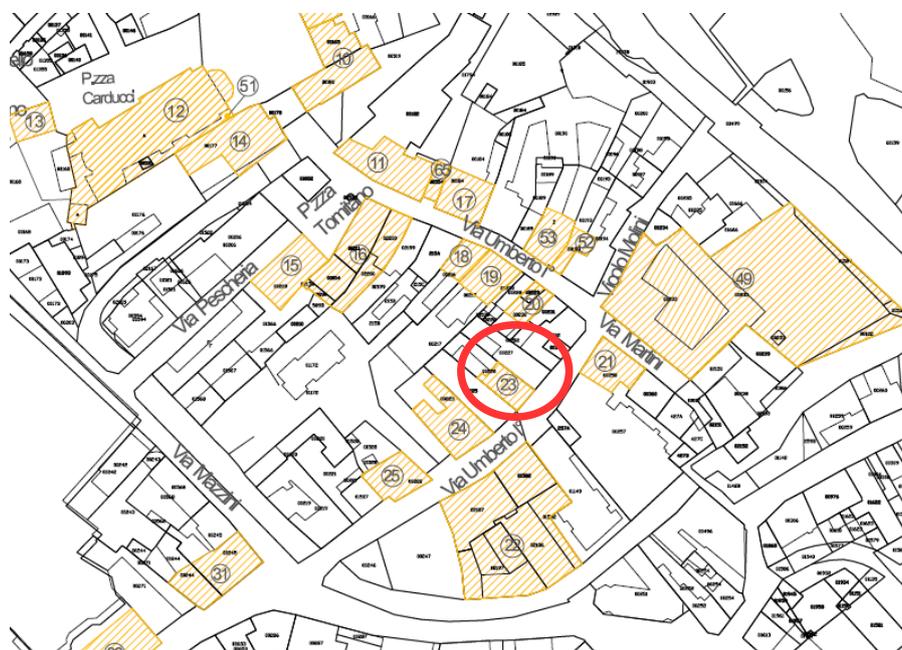
- ABITAZIONE: A - Centro Storico – art. 22 NTO;
- GARAGE: B1 - Zone edificate ad alta densità – art. 35 NTO.

Di seguito estratti del Piano Degli Interventi vigente nel Comune di Oderzo.



Estratto P.I: Comune di Oderzo – ZONIZZAZIONE

L'abitazione è inoltre soggetta a vincolo di tutela diretta emanato ai sensi dell'art. 1 della L. 1089/39 (ora art. 10 del D.Lgs. 42/2004), per effetto del D.M. 04/12/1958), come indicato in ALLEGATO 1 e come indicato anche dal Piano Urbanistico del Comune di Oderzo, che riporta anche le indicazioni sugli edifici vincolati come di seguito illustrato:



Estratto P.I: Comune di Oderzo – EDIFICI VINCOLATI

N.	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	VINCOLO	ATTO/DATA	RIF. CATASTALE	
					F	mappale
18 7)	Edificio a due piani (ex Via Dante	Via Umberto I	L. 1089/39	D.M. 04/12/1958	23	216

2.2.2 TITOLI AUTORIZZATIVI

I titoli autorizzativi sono i seguenti:

ABITAZIONE:

- Autorizzazione rilasciata dal Comune di Oderzo in data 11 giugno 1979 n. 6957 di prot. Lavori di manutenzione straordinaria;
- Concessione Edilizia in data 6 novembre 1989 n. 121 prot.n. 17671/88 per lavori di restauro e ristrutturazione;
- Concessione Edilizia in data 8 gennaio 2002 n. 4 prot. 13572/00.
- Concessione Edilizia n.146 del 30.04.2002 per RESTAURO E SISTEMAZIONE FACCIATE AL SECONDO E TERZO PIANO AD USO ABITAZIONE;
- Volturazione di Concessione Edilizia n.146 del 30.04.2002 – Concessione edilizia n.200 del 24.06.2002;
- Concessione Edilizia n.66 del 14.03.2003 per Variante alla Concessione Edilizia n°146.

GARAGE:

- Concessione Edilizia n.375 del 28 settembre 1993 per COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO ABITAZIONE E NEGOZI - PIANO DI RECUPERO N°5;
- Concessione Edilizia n.391 del 15 settembre 1994;
- Concessione Edilizia n.612 del 29 dicembre 1995;
- D.I.A. n.19194 del 24.07.1996;
- D.I.A. n.20283 del 23.06.1997;
- Dichiarazione di abitabilità in data 9 luglio 1997.
- D.I.A. presentata in data 10 agosto 2001 per unione due garage identificati come subb. 34 e 35;
- C.I.L.A. con ricevuta del 03.01.2023 per la realizzazione di un muro divisorio in laterocemento con intonaco a civile in modo da ricavare n.2 garage autonomi come da concessione originale (sono già presenti due portoni di accesso al garage).

Per maggiori dettagli si faccia riferimento alla documentazione riportata in ALLEGATO 1.

2.2.3 REGOLARITA' EDILIZIA

A seguito di quanto indicato al paragrafo precedente, si segnala che per l'appartamento oggetto di stima non sono disponibili agibilità in quanto oggetto di lavori di restauro/ristrutturazione ancora in corso. Si dovrà quindi procedere con quanto necessario per finalizzare/concludere la pratica edilizia ed eventualmente alla richiesta di nuova agibilità comprensiva di costi ed oneri per pratiche edilizie, spese tecniche per le attività richieste dalla normativa vigente, pareri ed approvazioni di enti terzi, esecuzione e coordinamento delle eventuali lavorazioni richieste, direzione dei lavori, ottenimento dichiarazioni e certificazioni degli impianti, imprevisti e quant'altro necessario per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie e per quant'altro richiesto dalla normativa vigente.

Inoltre, in considerazione della complessità degli interventi effettuati, si segnala, essendo i lavori di restauro/ristrutturazione non completati, la presenza di potenziali lievi difformità di layout (si cita al solo titolo esemplificativo e non esaustivo la discrepanza tra lo stato di fatto e le planimetrie presenti negli elaborati depositati in Comune di Oderzo costituita da una piccola apertura al piano terzo, correttamente non rappresentata nei prospetti ma probabilmente erroneamente rappresentata nelle planimetrie) che saranno naturalmente corrette/sanate con la presentazione di nuova pratica edilizia per completamento dei lavori.

Il costo delle attività e lavorazioni sopra descritte è in generale di limitata entità rispetto al valore complessivo dell'appartamento e sarà comunque implicitamente considerato nelle successive valutazioni di stima.

2.2.4 CONGRUITA' CATASTALE

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle mappe e planimetrie catastali, si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi, ad

esclusione di quanto eventualmente indicato al paragrafo 2.2.3 e/o ad esclusione di quanto rilevabile esclusivamente a mezzo di rilievo strumentale in sito.

2.3 VERIFICA STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Gli immobili risultano attualmente liberi e non occupati.

2.4 VERIFICA TITOLO DI PROVENIENZA E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla luce di quanto indicato in premessa, si rimanda alla documentazione notarile per la verifica delle provenienze e delle pregiudizievoli.

2.5 IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'

Alla luce di quanto indicato in premessa, si rimanda alla documentazione notarile per la verifica della proprietà.

2.6 STIMA IMMOBILI

1.1.1 CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

La metodologia estimativa rappresenta l'insieme delle tecniche e degli strumenti attraverso cui si formula il giudizio di stima.

Si premette che le seguenti valutazioni sono state condotte in assenza di ipoteche e/o limitazioni.

In generale, le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene sono sostanzialmente due tipi:

- **metodologia diretta:** è basata sulla comparazione, ed è applicabile quando si verificano una serie precisa di condizioni al contorno, quali l'esistenza di beni similari al bene da stimare, la dinamicità del mercato immobiliare omogeneo e la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni similari al bene da stimare risalenti ad un periodo prossimo a quello della stima. Il procedimento consiste nel comparare l'immobile da stimare con altri simili esistenti nella zona e dei quali sono noti i prezzi di mercato.
Per poter adottare questo procedimento, è quindi condizione assoluta la sussistenza dei seguenti presupposti, propri della stima sintetica comparativa:
 - che si conoscano i prezzi di mercato di immobili analoghi a quello da stimare (l'analogia è accertata attraverso l'esame delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili);

-
- che i prezzi degli immobili assunti per la comparazione siano recenti, vale a dire siano riferiti ad un'epoca in cui il potere di acquisto della moneta ed il volume della domanda e dell'offerta sul mercato di quei tipi di immobili erano gli stessi di quelli attuali;
 - che l'immobile da stimare e quelli assunti per il confronto siano situati nella stessa zona o in zone equiparabili;
 - che i prezzi degli immobili venduti recentemente siano ordinari e non viziati, cioè siano stati realizzati in normali contrattazioni di compravendita e non influenzate da particolari condizioni;
 - che i parametri tecnici (superficie o volume) siano uniformi sia per l'immobile da stimare che per quelli assunti per la comparazione o comunque siano in qualche modo valutabili e quantificabili le differenze.
- **metodologie indirette:** sono attuate attraverso procedimenti analitici e si utilizzano in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, e si basano sulla ricerca indiretta del valore di mercato, individuando uno degli altri valori (di seguito indicati) visti in questo caso non come aspetti economici autonomi, ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico del valore di mercato. Esistono differenti metodologie e tipologie di valori:
 - Capitalizzazione del reddito: la stima analitica può trovare pratica e razionale applicazione allorché è possibile determinare con sufficiente approssimazione il canone annuo netto di affitto dell'immobile. Quindi è indispensabile:
 - determinare il canone annuo netto da capitalizzare;
 - scegliere il saggio di capitalizzazione;
 - capitalizzare il canone annuo netto;
 - effettuare eventuali aggiunte e detrazioni al valore capitale.

Circa il canone annuo netto da capitalizzare (reddito netto), si rileva che lo stesso può essere determinato, però, solamente per via sintetica, detraendo dal canone annuo lordo (reddito lordo) le spese di spettanza della proprietà (quote di reintegrazione e di manutenzione, quota di assicurazione, spese di amministrazione, spese per servizi, quota di sfritto e mancato pagamento del canone, spese per imposte, sovrime e contributi vari, interessi sulle precedenti spese).

È condizione essenziale, quindi, che nella zona il mercato degli affitti relativi ad immobili analoghi a quello da stimare sia abbastanza attivo, al fine di poter accertare per via comparativa, assumendo come parametro tecnico la superficie od il volume, il giusto canone dell'immobile da stimare, sia esso affittato o meno al momento della stima. È possibile stimare, per via analitica, anche un immobile non condotto in affitto, a patto che il suo presunto canone possa essere determinato per comparazione.

-
- Valore di trasformazione, aspetto economico che va considerato quando il bene non ha un mercato, ma è suscettibile di trasformazione (tecnicamente realizzabile, legalmente possibile ed economicamente conveniente) in un bene che è invece apprezzato dal mercato; il valore ricercato sarà quindi definito dalla differenza fra il valore di mercato del bene trasformato e i costi, oneri e spese di trasformazione.
Si adotta questo criterio quando il fabbricato è suscettibile di trasformazione e la suscettività è evidente ed apprezzata dal mercato.
Il valore di trasformazione non è altro che la differenza tra il probabile valore di mercato del fabbricato trasformato ed il costo della trasformazione.
 - Valore di surrogazione, aspetto economico che va considerato quando non sia possibile una trasformazione, ma sia però ipotizzabile la realizzazione di un bene capace di surrogare/rimpiazzare quello in oggetto, ovvero sia in grado di fornire le sue stesse utilità: in tal caso si cercherà indirettamente il valore equiparandolo alle spese sostenibili per surrogarlo e il procedimento da utilizzare sarà quello riconducibile al valore di riproduzione deprezzato.
Il valore di surrogazione è quello che viene attribuito all'immobile urbano che si stima pari al prezzo di mercato di un altro immobile che può surrogare o sostituire quello da valutare ritenuto di pari utilità. Da tale criterio discende anche il procedimento estimativo detto "a costo deprezzato" di un fabbricato e cioè il valore di costo di riproduzione diminuito del costo necessario per rendere tale immobile, spesso vetusto ed obsoleto, analogo a quello di cui si ipotizza la ricostruzione.
 - Valore complementare, aspetto economico che va considerato qualora la particolarità del bene analizzato sia in relazione alla sua condizione di bene "accessorio", perché parte integrante di un complesso omogeneo: in tal caso si ricercherà indirettamente il valore di mercato come differenza fra il valore di mercato dell'intero e quello della porzione residua.
Questo criterio è perseguibile nel caso della valutazione di una parte di immobile urbano o di un immobile urbano appartenente ad un complesso di beni, con i quali, però, sussistono evidenti ed apprezzati rapporti di complementarietà.
Si ottiene per differenza tra il più probabile valore di mercato dell'intero immobile o del complesso di beni e quello che avrebbe la parte residua, considerata stralciata e separatamente vendibile.
 - Costo di produzione: la determinazione del costo di produzione può adottarsi per qualsiasi tipo di fabbricato, qualunque sia la sua destinazione.
Fondamentalmente l'applicazione di questo criterio ricorre per quegli immobili urbani che non hanno un mercato proprio, in considerazione della loro specifica destinazione e quando non si ritiene opportuno adottare il criterio del valore di trasformazione, ovvero

per i fabbricati distrutti parzialmente o totalmente a seguito di un sinistro e per i quali è richiesta la determinazione del danno subito.

L'utilizzo dell'una o dell'altra tipologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione.

1.1.2 METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA

A seguito delle considerazioni sviluppate nel paragrafo precedente, per la determinazione del valore dell'immobile oggetto di stima si procederà all'utilizzo del procedimento diretto comparativo.

La valutazione è stata condotta in assenza di ipoteche o simili.

I beni sono stati stimati tramite procedimento analitico basato sulle reali caratteristiche dei beni e sul valore di mercato di beni analoghi nell'area.

Il criterio di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni precedentemente descritti è quello comparativo, che si esplica nel rapportare il valore dei beni con quello di altri simili ed aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche di quelli oggetto della presente valutazione.

1.1.3 FONTI DI INFORMAZIONE

I valori medi di mercato di beni analoghi sono stati rilevati da operatori del settore siti nel comune di ubicazione dei beni oggetto di stima e dall'analisi delle recenti compravendite di beni similari, unitamente ai valori medi di aggiudicazione di beni equiparabili per tipologia e/o ubicazione e caratteristiche intrinseche, derivanti da aste giudiziali.

In maggiore dettaglio sono stati considerati:

- i valori indicati dall'*Osservatorio Immobiliare* dell'Agenzia delle Entrate: le quotazioni immobiliari OMI, pubblicate con cadenza semestrale individuano, per ogni ambito territoriale omogeneo (zona OMI) e per ciascuna tipologia immobiliare, un intervallo di valori di mercato, minimo e massimo, per unità di superficie riferiti ad unità immobiliari in condizioni ordinarie, ubicate nella medesima zona omogenea;
- i valori derivanti dall'analisi di siti specializzati: in questo caso i valori di riferimento derivano da un'analisi del mercato condotta attraverso gli operatori del mercato immobiliare, fornendo una segmentazione dei valori in funzione della tipologia di immobili e della loro ubicazione;
- i valori derivanti da una valutazione di dettaglio effettuata attraverso le agenzie/operatori immobiliari dell'area di riferimento: si è quindi proceduto ad un'analisi con gli operatori ubicati in vicinanza dei beni, analizzando domanda ed offerta di immobili di tipologia simile a quella dei beni oggetto della presente stima.

1.1.4 VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

In considerazione di quanto esposto in precedenza, tenuto conto della tipologia, delle dimensioni dell'immobile e della sua ubicazione, si ritiene, da informazioni assunte relative a recenti compravendite di immobili di simili caratteristiche e di simile ubicazione, liberi da qualsiasi gravame e limitazione, che il più probabile valore di mercato, considerando anche le attuali condizioni del mercato immobiliare, sia:

<i>Abitazioni di pregio non complete internamente</i>	<i>1.800,00 – 2.200,00 €/mq</i>
---	---------------------------------

Si precisa che per sole ragioni di sintesi non si riportano le analisi di dettaglio effettuate per la determinazione dei valori precedentemente indicati, basate sulle informazioni ricavate dalle fonti citate al paragrafo 2.6.3.

Si precisa che i valori delle quote di proprietà delle parti comuni e delle eventuali volumetrie di completamento disponibili, si considerano già ricomprese nei valori precedentemente indicati.

Data l'attuale situazione del mercato si sono considerati i valori medi precedentemente indicati.

Le superfici commerciali degli immobili sono state calcolate come prescritto dalla bibliografia di riferimento quale ad esempio le linee guida dell'Agenzia del Territorio, considerando la consistenza dei vani principali e accessori diretti, nonché una porzione dei vani accessori.

Si procede quindi alla valutazione di seguito indicata:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:			
Comune di ODERZO – Catasto fabbricati – Sez. D- via Umberto I:			
Fg. 11 Mn. 216 sub.8, P.2,3 cat. A/2	cons. 10 vani	sup. cat. 242 mq	Abitazione
Comune di ODERZO – Catasto fabbricati – Sez. D- via Caduti Dei Lager:			
Fg. 11 Mn. 2003 sub.80, P.S1 cat. C/6	cons. 12 mq	sup. cat. 14 mq	Garage
Fg. 11 Mn. 2003 sub.81, P.S1 cat. C/6	cons. 13 mq	sup. cat. 16 mq	Garage

APPARTAMENTO E LOCALI ACCESSORI - sup commerciali	262,5 mq	2.000,0 €/mq	€	525.000
---	----------	--------------	---	---------

VALORE STIMATO	€	525.000
-----------------------	----------	----------------

VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO"

A seguito delle valutazioni precedentemente indicate, ricapitolando si conclude quindi che il più probabile valore di mercato dei beni oggetto di stima, libero da qualsiasi gravame e descritto ai paragrafi precedenti, è pari arrotondato a **525.000,00 € (CINQUECENTOVENTICINQUE-MILAEURO)**.



ALLEGATO 1
Documentazione estratta c/o
ufficio tecnico comunale



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER
L'AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E LE PROVINCE DI BELLUNO,
PADOVA E TREVISO

Venezia

A
andrea.nicoletti@ingpec.eu

Invio solo tramite posta elettronica – SOSTITUISCE L'ORIGINALE

Prot. n. *El.* 34.07.25 *Allegati n.* *Risposta al foglio del* 11/11/2022 *N.*

OGGETTO: Comune di ODERZO, Porzione dell'immobile denominato **“Edificio a due piani”** censito catastalmente al C.F. Foglio 11 sez. D particella 216 sub. 8 - proprietà Visnadi Luisa - Vs. Richiesta di accertamento di provvedimento di tutela ai sensi della Parte Seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio -

Con riferimento all'istanza a margine evidenziata, protocollata con n. 37303 del 14/11/2022, si comunica che, per quanto risulta agli atti della Scrivente, sull'area oggetto della richiesta insiste un vincolo di tutela diretta emanato ai sensi dell'art. 1 della L. 1089/39 (ora art. 10 del D.Lgs. 42/2004), per effetto del D.M. 04/12/1958, che si allega alla presente.

Si allega altresì copia di una rappresentazione in mappa dell'area vincolata, specificando tuttavia che tale documentazione, ancorché agli atti di questa Soprintendenza, non costituisce parte integrante del D.M. più sopra richiamato.

Qualora la S.V. abbia interesse a verificare eventuali modifiche catastali intervenute nell'area del suddetto provvedimento successivamente alla sua emanazione, dovrà rivolgersi all'Agenzia delle Entrate competente per territorio. Si richiama il contenuto dell'art. 91 sull'“Appartenenza e qualificazione delle cose ritrovate”, che attribuisce allo Stato la proprietà dei beni culturali mobili e immobili eventualmente rinvenuti nel sottosuolo.

Si rimane a disposizione.

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Fabrizio MAGANI

[Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.]

Responsabile dell'Istruttoria: Dott.ssa Caterina Rampazzo rif Oderzo 28



SEDE DI PADOVA: Palazzo Folco - Via Aquileia 7 - 35139 Padova - Tel. 0498243811 - Fax 0498754647
SEDE DI VENEZIA: Palazzo Soranzo Cappello - S.Croce 770 - 30135 Venezia - Tel. 0412728811 -0412574011 - Fax 0412750288
e-mail: sabap-ve-met@cultura.gov.it - pec: sabap-ve-met@pec.cultura.gov.it - www.soprintendenzapdve.beniculturali.it

1/1

MODULARIO
P.A. - Belle Arti - 62



MOD. 41
(ANTICHITÀ E BELLE ARTI)

165

IL MINISTRO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE

Vista la legge 1° giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose d'interesse artistico e storico ;

Ritenuto che il l'edificio a due piani

sito in Prov. di TREVISO, Comune di ODERZO
 frazione di Via Dante, 7, segnato in catasto a
 numero mapp.216 F.A.11 di proprietà (di comproprietà) di CARRER LUIGI
 di (paternità) fu Antonio
 confinante con Via Dante, mapp.218, mapp.217, mapp.215

ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge perchè edificio a due
 piani, finestre rettangolari, trifora con poggolo, aperture quadran-
 golari nel sottotetto, finte architetture, porticato; lunetta con Ma-
 donna affrescata sotto il portico. Edificio del sec. XVII.

D E C R E T A :

Il l'edificio a due piani

come sopra descritto, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1° giugno 1939, n. 1089 e viene quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.

Il presente decreto sarà notificato in via amministrativa al proprietario domiciliato in Venezia Via S. Stae N. 2058
 a mezzo del messo comunale di Venezia
 A cura del competente Soprintendente ai Monumenti di Venezia

esso varrà

Scansionato con CamScanner

quindi trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma, 4 DIC. 1958 195.....



IL MINISTRO

E. to Scaglia

Per copia conforme:
Il Capo della Divisione

A. Amore

VERBALE DI NOTIFICA

Su richiesta del Ministro della Pubblica Istruzione, io sottoscritto, messo del Comune di Venezia, ho, in data di oggi, notificato il presente decreto al Signor Carrer Luigi fu Antonio

mediante consegna fattane al domicilio suindicato, a mezzo di persona qualificatasi per

Carrer Luigi fu Antonio (fu Antonio)

Data 27-1-1959



A. Pricenante
Luigi Carrer

IL MESSO COMUNALE

[Signature]

MODULARIO
P. L. - Belle Arti - 71N.
33
del Registro NotificheMOD. 44
(ANTICHITÀ E BELLE ARTI)

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

di TREVISO

NOTA DI TRASCRIZIONE

a favore

DEL MINISTERO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE
(DIREZIONE GENERALE ANTICHITÀ E BELLE ARTI)

a carico

di (1) Carrer Luigi fu Antoniodomiciliato in Venezia Via S. Stae N. 2058

Su richiesta del Ministro della Pubblica Istruzione ai sensi e per gli effetti degli artt. 2 e 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, si domanda la trascrizione del decreto ministeriale in data 4 Dicembre 1958 notificato a mezzo del messo comunale

di Venezia il 27 Gennaio 1959

che si unisce alla presente in copia conforme, con il quale si è provveduto a dichiarare l'interesse particolarmente importante, ai sensi e per gli effetti della citata legge del seguente immobile (2)
Edificio del sec. XVII a due piani

sito nel Comune di Oderzo (Treviso) segnato in catasto al numero di mappa (3) 216 = F.A. II

confinante (4) con Via Dante, mapp. 218 - 217 - 215

Venezia, 9 Giugno 1959

- (1) Cognome, nome e paternità.
(2) Natura dell'immobile.
(3) Numeri catastali e delle mappe censuarie.
(4) Indicare almeno tre confini dell'immobile.



IL SOPRINTENDENTE

(Ing. A. RUSCONI)

Ing. A. Rusconi

(5107419) Rich. 3 del 1958 - Ist. Poligr. Stato - G. C. (30.000)

Scansionato con CamScanner

~~IL CONSERVATORE
Grazie L. _____
D. Ordine e N. _____ Particolare
Sopra di _____
IN TRAVISO
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI~~

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI
di TREVISO
Coscrittta n. 15 GIUGNO 1958
n. 5209 d. ordine e n. 7656 Particolare
esatte L. *Gratis*

IL CONSERVATORE



Rubini

Scansionato con CamScanner



COMUNE DI ODERZO

CITTA' ARCHEOLOGICA
(Provincia di Treviso)
SETTORE URBANISTICA

Scavico E

N° prot. : 2239/03
N° arch. : 179 1A

18756/0580

CONCESSIONE EDILIZIA VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Alla concessione n° 146 del 30/04/2002

Concessione edilizia n° 66 del 14/03/2003
ditta **VISNADI LUISA**

IL RESP. UFF. URBANISTICA

- VISTA la domanda della ditta :
- - VISNADI LUISA VIA DEL RONCH 1/2
- ODERZO
-

presentata in data 27/01/2003 intesa a ottenere la concessione di eseguire :
**PROGETTO PER VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER RESTAURO AL SECONDO E TERZO
PIANO AD USO ABITAZIONE E SISTEMAZIONE FACCIATE**
in VIA UMBERTO I sul terreno censito in catasto :

- Comune di ODERZO
- foglio 23 - mappali 216;
-
- Visto il referto del Tecnico Comunale in data 13/02/2003 ;
- Visto il parere del Resp. Uff. Igiene Pubbl. in data / ;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 17/02/2003 ;
- Vista la ricevuta n° 1020 del 12/03/2003 di € 105,00 per diritti di segreteria ;
- Visto il parere del sotto citato ente :
- Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- Vista la Legge 17/08/1942, n° 1150 e successive integrazioni e modifiche nonché la Legge 28/01/1977, n° 10 e L.R. 27/06/1985 n° 61;
- Visto il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Veneto Or.le Prot. 12708 del 02/01/2003;

CONCEDE

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

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

1

Via Garibaldi, 14 31046 Oderzo (TV) - c.f. 00252240262 - Telefono 0422/812206 - Telefax 0422/815208



COMUNE DI ODERZO

CITTA' ARCHEOLOGICA
(Provincia di Treviso)
SETTORE URBANISTICA

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

Il termine di ultimazione dei lavori deve intendersi lo stesso della Concessione Edilizia originaria.
Oderzo, li 14/03/2003



IL RESP. UFF. URBANISTICA
geom. Da Re Emilio

- Allegate 1 copia di grafici di progetto vistati: tav. 4-5 - Relazione Tecnica .

RELAZIONE DI NOTIFICA

Notifica addi 02/07/2003 alla ditta **VISNADI LUISA**

mediante consegna a mani in CALDO GIULIANO

UW

IL MESSO COMUNALE



N° 556 Reg. Notifiche

[Handwritten signature]



COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)
SETTORE URBANISTICA

N° prot. : 18894/02

N° arch. : 179 1

VOLTURAZIONE DI CONCESSIONE EDILIZIA

Concessione edilizia n. 200 del 24/06/2002

Ditta: **MARAZZATO GIORGIO**

FIORETTI EDDA

MARAZZATO MARGHERITA

VISNADI LUISA

IL RESP. UFF. URBANISTICA

Vista la concessione edilizia n° 146 del 30/04/2002

ditta:

MARAZZATO GIORGIO, FIORETTI EDDA, MARAZZATO MARGHERITA,

- VISTA la domanda della ditta. :

- MARAZZATO GIORGIO	VIA UMBERTO I 16/2
ODERZO	MRZGRG57M07C957W
- FIORETTI EDDA	VIA UMBERTO I 16/2
ODERZO	FRTDDE29E61C848B
- MARAZZATO MARGHERITA	VIA UMBERTO I 16/2
ODERZO	MRZMGH70C53F770A
- VISNADI LUISA	VIA DEL RONCH 1/2
ODERZO	

- presentata in data 19/06/2002 intesa a ottenere la volturazione della concessione edilizia 146 del 30/04/2002 per eseguire :

VOLTURA DELLA C.E. N. 146 DEL 30/04/2002 PER RESTAURO E SISTEMAZIONE FACCIATE AL SECONDO E TERZO PIANO AD USO ABITAZIONE

- in **VIA UMBERTO I** sul terreno censito in catasto :

- Comune di **Oderzo**

foglio 23 - mappali 216;

- Visto l' atto Rep. 52614 del 20/03/2002 raccolta n. 10388, del dottor Paolo Talice notaio in Treviso, registrato a Treviso il 05/04/2002 al n. 2891/V Pubblici;

- Vista la ricevuta n. 3364 del 19/06/2002 di € 26,00 per diritti di segreteria;

- Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

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

CONCEDE VOLTURA

Della Concessione Edilizia n° 146 del 30/04/2002 alla ditta:

1

Via Garibaldi, 14 31046 Oderzo (TV) - c.f. 00252240262 - Telefono 0422/812206 - Telefax 0422/815208



COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)
SETTORE URBANISTICA

MARAZZATO GIORGIO, FIORETTI EDDA, MARAZZATO MARGHERITA, VISNADI LUISA

con le prescrizioni di seguito riportate: //

Si precisa che a tutti gli effetti restano valide le prescrizioni e la data della c.e. n° 146 del 30/04/2002.

Oderzo, li 24/06/2002



IL RESP. UFF. URBANISTICA
geom. Da Re Emilio

[Handwritten signature]

RELAZIONE DI NOTIFICA

Notifica addi 28/06/2002 al sig. MARAZZATO GIORGIO, FIORETTI EDDA, MARAZZATO MARGHERITA, VISNADI LUISA

mediante consegna a mani DA DOTT. CARLO GIULIANO

UW/CM

IL MESSO COMUNALE



[Handwritten signature]

*P.R.
[Handwritten signature]*



COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)
SETTORE URBANISTICA

Musio & Scamno

N° prot. : 4000/02
N° arch. : 179 1

15472

CONCESSIONE EDILIZIA

Concessione edilizia n° 146 del 30/04/2002

ditta:

MARAZZATO GIORGIO
FIORETTI EDDA
MARAZZATO MARGHERITA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

- VISTA la domanda della ditta :

- **MARAZZATO GIORGIO** VIA UMBERTO I 16/2
ODERZO MRZGRG57M07C957W
- **FIORETTI EDDA** VIA UMBERTO I 16/2
ODERZO FRTDDE29E61C848B
- **MARAZZATO MARGHERITA** VIA UMBERTO I 16/2
ODERZO MRZMGH70C53F770A

- presentata in data 05/02/2002 intesa a ottenere la concessione di eseguire :

PROGETTO PER IL RESTAURO E SISTEMAZIONE FACCIATE AL SECONDO E TERZO PIANO AD USO ABITAZIONE- in VIA UMBERTO I sul terreno censito in catasto :

- Comune di Oderzo
foglio 23 - mappali 216;

- Visto il referto del Tecnico Comunale in data 19/02/2002 ;

- Visto il parere del Resp. Uff. Igiene Pubbl. in data 12/02/2002 ;

- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 25/02/2002 ;

- Vista la ricevuta n° 2443 del 22/04/2002 di € 105,00 per diritti di segreteria ;

- Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

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

- Visto il parere Favorevole del SOPRINTENDENZA BENI AMBIENTALI Prot. 12670 del 21/12/2001

- Visto il parere Favorevole del SOPRINTENDENZA BENI AMBIENTALI Prot. 2816 del 25/03/2002

- Visto il parere Favorevole a condizione del UFFICIO ECOLOGIA Prot. 1 del 25/03/2002

CONCEDE

Alla ditta **MARAZZATO GIORGIO**
FIORETTI EDDA
MARAZZATO MARGHERITA

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



COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)
SETTORE URBANISTICA

l'intervento deve comportare il restauro di tutte le facciate esterne.

SOPRINTENDENZA BENI AMBIENTALI: -CONSIDERATO L'ELEVATO DEGRADO DELLA FACCIATA , SI EVIDENZIA LA NECESSITA' DI INTERVENIRE CON URGENZA AL FINE DI ARRESTARE QUANTO PRIMA L'ULTERIORE DETERIORAMENTO DEGLI AFFRESCHI

UFFICIO ECOLOGIA: Sia previsto sifone a piede colonna acque nere. Scarico pluviale da concordare con l'ufficio ecologia.

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

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

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

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

- Deposito del progetto per l' impianto e l' isolamento termico in conformità alle norme della Legge 09/01/91 n° 10;
- Installazione di cartello, ben visibile dall' esterno del cantiere indicante: numero e data della concessione, tipo dei lavori, Committente, Progettista, Direttore dei lavori, Impresa;
- Richiesta di sopralluogo da parte dell' Ufficio Tecnico Comunale alla presenza del Proprietario, Direttore dei lavori ed Impresa, per stabilire i punti fissi di linea e di livello del fabbricato da erigersi.

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

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

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

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

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

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

La presente concessione è trasferibile ai successori od aventi causa.

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

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

Oderzo, li 30/04/2002



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

geom. Da Re Emilio



COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)
SETTORE URBANISTICA

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

LA DITTA CONCESSIONARIA

Eda Fioretti
Margherita Marazzato
Alcide Piff

Allegati:

- 2 copie di grafici di progetto vistati
- tav. 2-3- Scarichi fognari relaz. Tecnica- Storica -Relazione Tecnica e documentazione fotografica
- relaz. dichiaraz. Legge 13/89

RELAZIONE DI NOTIFICA

Notifica addì 17/07 2002 al sig.: **MARAZZATO GIORGIO**

FIORETTI EDDA

MARAZZATO MARGHERITA

mediante consegna a mani MARAZZATO GIORGIO

UW



IL MESSO COMUNALE

Alcide Piff

N° 601 Reg. Notifiche



COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)
SETTORE URBANISTICA

Prot. 18288
Reg. Cert. 172
Arch. 92301 4

IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA
DA RE Geom. EMILIO
IL SINDACO

- Vista la domanda della Ditta **Pineta Immobiliare a.r.l.** in data 04/06/97 protocollo 18288 per ottenere il rilascio dell'abitabilità del fabbricato di cui alla c.e. n. 375 del 28/09/93 prot. 18832, n° 391 del 15/09/94, variante n° 612 del 29/12/95, DIA n° 19194 del 24/07/96 e DIA n° 20283 del 23/06/97, rilasciata alla Ditta **Pineta Immobiliare a.r.l.** per **Costruzione di fabbricato uso abitazioni e negozi - 1° e 2° stralcio su P.d.R. n° 5 e strada di accesso a scomputo oneri primari.**
- Sito nel Comune di Oderzo in **VIA CADUTI DEI LAGER civ. 8 12 12/a 14 14/a FOGLIO 23 - MAPPALE 2003**
- Visto che i lavori sono iniziati in data 07/10/93 e 30/09/94 ed ultimati in data 04/06/97.
- Vista la dichiarazione del direttore dei lavori ai sensi del DPR 425/94 in data 04/06/97.
- Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficio Sanitario del 19/06/97 n° 5947;
- Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficio Tecnico Comunale del 07/07/97 n° 62/97;
- Vista l'autorizzazione allo scarico n. 27762 del 22/11/96;
- Vista la dichiarazione di conformità Legge 13/89 del 26/05/1997;
- Vista la dichiarazione di conformità Legge 46/90 del 08/05/97, 12/05/97 e 14/05/97;
- Vista la dichiarazione congiunta Legge 10/91 in data 02/06/97;
- Vista la denuncia al NCEU n. C00149/96 del 14/11/96 Partita n° 1004176;
- Vista la ricevuta n. 0137 del 04/06/97 di L. 950.700.= sul c.c. n° 10315315 intestato al Comune di Oderzo per la tassa di concessione.
- Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie 27.2.34 n. 1265.
- Visto il collaudo delle opere in c.a. depositato al Genio Civile al n. 906 del 13/08/1996;
- Vista la ricevuta n. 0138 del 04/06/1997 di L. 20.000.= sul c.c.p. n. 12059317 per diritti di segreteria.
- Vista la domanda di impianto ed esercizio ascensori n° 11305 del 25/05/95;
- Visto il parere Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Treviso prot. n° 3719/35132 del 24/10/1996;
- Vista la convenzione edilizia a scomputo n° 54648 di rep. del 29/08/1994 per esecuzione di opere primarie che devono essere ultimate e sottoposte a collaudo come previsto dagli artt. 5-7 della stessa;

DICHIARA

- che il fabbricato di cui sopra si è reso abitabile in data 08 luglio 1997
- per il Piano interrato uso garage, locali accessori, vano ascensore, corridoi.
- per il P. T. 2 negozi verso est;
- per il P. 1° per 5 abitazioni;
- per il P. 2° per 6 abitazioni;
- per il P. 3° per 7 abitazioni;
- per il P. Mans. per 3 abitazioni

Via Garibaldi, 14 31046 Oderzo (TV) - c.f. 00252240262 - Telefono 0422/812206 - Telefax 0422/815208



COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)

SETTORE URBANISTICA

con esclusione dell'appartamento al Piano 1° a sud identificato con scheda catastale n° 2003 sub 49-50-51 e di tre negozi al Piano terra identificati con scheda catastale n° 2003 sub 43.

L'impianto ascensore è subordinato al rilascio della licenza di impianto ed esercizio.

Oderzo, li 9 luglio 1997

IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA
IL SINDACO

Visto: IL SINDACO

RELAZIONE DI NOTIFICA

Notifica addi _____ alla Ditta Pineta Immobiliare a r.l.
mediante consegna a mani _____

LM/FS

IL MESSO COMUNALE

8 utimo -

92301.A/97

(n. 10/0039/01 cat.)

COMUNE DI ODERZO

Prot. N. _____ del _____
 Responsabile del procedimento è il sig. _____
 Restituita copia all'interessato.
 Data _____ L'addetto _____

Oggetto: **Denuncia di inizio di attività edilizia.**
(art. 4 - L. 04.12.93 - N. 493 come modificato dall'art. 2 e. 60 - L. 23.12.96 - N. 662, dall'art. 11 del decreto legge 25.3.1997, n. 67, e dall'art. 10 del d.l. 31.12.1996, n. 669, convertito dalla legge 28 febbraio 1997, n. 30)

COMUNE DI ODERZO
 23 GIU. 1997
 Prot. N° 20283 S.D.
 Cat. X Cl. 8 FASC. 3

AL SIG. SINDACO

Il sottoscritto SOC. IMM. "PINETA" S.N.L. nato _____
 il _____, residente in _____, via _____ n. _____
 C.F. 00218830933, nella sua qualità di (1) PROPRIETA'

dell'immobile ubicato in ODERZO via CAUTI DEL LAGER
 n. _____ scala _____ interno _____
 di cui ai mappali n. 2003 del foglio M sez. D N.C.E.U. (ovvero N.C.T./N.C.T.R.);
 ricompreso in zona _____ dal vigente strumento urbanistico generale e (in presenza di
 strumento urbanistico adottato) in zona omogenea _____ da quello in salvaguardia,

COMUNICA (2)

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, dall'art. 11 del decreto legge n. 67/97 e dall'art. 10 del decreto legge n. 669/96, convertito con modificazioni, dalla legge n. 30/97, trascorsi venti giorni dalla data di assunzione della presente al protocollo comunale, darà inizio agli interventi edilizi descritti di seguito, compresi nella tipologia corrispondente alla casella barrata nell'elenco che segue, (lettere Q dedotto dall'art. 4, comma 7, della legge 493/1993 e successive modifiche:

- (a) Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo (3);
- (b) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- (c) Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- (d) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- (e) Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
- (f) Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- (g) Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia (4) e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

Le varianti di cui alla presente denuncia sono riferite alle opere autorizzate con le precedenti concessioni edilizie n. 375 del 28/09/1993, n. 391 del 15/09/1994, n. 612 del 29/12/1995.

- (h) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Ai fini delle rispettive responsabilità dichiara che:

1. Il progettista dell'intervento sopraindicato è ARCH. DARIO PASQUALE
 C.F. DRA PDL 2800811241, iscritto all'albo professionale DEGLI ARCHITETTI
 della provincia di TREVISO al n. 38, con
 studio in ODERZO via CADUTI DEI LAGER
 n. 12 tel. / 717889

2. Il direttore dei lavori dell'intervento sopraindicato è (5) ARCH. DARIO PASQUALE
 C.F. _____, iscritto all'albo professionale _____
 della provincia di _____ al n. _____, con
 studio in _____ via _____
 n. _____ tel. _____ / _____

L'esecutore dell'intervento sopraindicato è (5) SETTEN GENESIO S.R.L.
 C.F. _____ P.IVA _____, con sede in _____
 via _____ n. _____ tel. _____ / _____

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, modificata, allega alla presente denuncia di inizio dell'attività edilizia quanto segue(6), assicurando che verrà tempestivamente prodotta la documentazione il cui deposito sia prescritto da norme speciali prima dell'inizio dei lavori:

Relazione tecnico-illustrativa del progettista di asseverazione dell'intervento (riportata di seguito) (7).

Fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento.

Elaborati illustrativi:

- estratto strumento urbanistico vigente.
- estratto mappa coarenziato.
- planimetria - di rilievo - di progetto - di comparazione.
- piante - di rilievo - di progetto - di comparazione.
- sezioni - di rilievo - di progetto - di comparazione.
- prospetti - di rilievo - di progetto - di comparazione.
- _____
- _____
- _____

Prospetto di autodeterminazione del contributo di concessione (8).

Ricevuta di versamento del contributo di concessione: A saldo in unica soluzione. Prima rata come da disposizioni comunali.

Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria.

Allega inoltre, ricorrendone i presupposti:

Elaborati, relazione e dichiarazione di conformità per eliminazione barriere architettoniche (legge 13/89).

Progetto impianti _____ _____ _____ (legge 46/90).

Progetto e relazione per contenimento consumi energetici (legge 10/91).

Autorizzazione per vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/23).

Autorizzazione A.N.A.S. (oppure _____)
 per distanza dalle strade o apertura nuovi accessi carrai.

Autorizzazione Ente Ferrovie dello Stato (oppure _____)
 per distanza dalla ferrovia.

Nulla osta dei Vigili del Fuoco per la prevenzione incendi.

ODERZO li, 23/06/1997

IL DENUNCIANTE
 rog. CHINAZZI ELZEARIO

Il sottoscritto , C.F.
 residente in , Via , n.
 proprietario dell'immobile sopra descritto, autorizza l'esecuzione dei lavori in parola. (?)
 , li IL PROPRIETARIO

VISTO: Per accettazione: IL DIRETTORE DEI LAVORI IL COSTRUTTORE

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto ARCH - DARIO PASQUALE
 nella sua qualità di progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, modificato dall'art. 1 del decreto legge 25 marzo 1997, n. 67, e dall'art. 10 del decreto legge 31 dicembre 1996, n. 669, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 1997, n. 30.

ASSEVERA

la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
 La presente relazione di asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione individuata nell'elenco che precede, nonché alla seguente descrizione dei lavori da eseguire:

LAVORI IN PROGETTO:
 VEDI RELAZIONE ALLEGATA

ODERZO li 23/06/1997



IL PROGETTISTA
 Dott. Arch.
PASQUALE DARIO
 Albo Arch. di TV n. 38

Note e istruzioni per la compilazione

- Presentare l'originale e n. copie della denuncia di inizio attività e dei relativi allegati (il numero delle copie è stabilito dal regolamento edilizio). E da ricordare che almeno una copia, vistata dal Comune, deve essere conservata in cantiere per eventuali controlli.
- (1) Proprietario / Usufruttuario / Superficiario / Enfiteuista / Titolare di altro diritto reale di godimento quale Uso, Abitazione, Servizio / Affittuario / ecc... Nel caso di persone giuridiche precisare la ragione sociale nonché il proprio titolo di rappresentanza.
 - (2) La denuncia di inizio attività è ammessa soltanto ove ricorrano tutte le condizioni elencate al comma 8 dell'art. 4 della legge 493/93 modificata, riportate nel foglio allegato.
 - (3) Le lettere sono riferite alla successione degli interventi di cui al comma 7 dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, modificata.
 - (4) Termine tecnico, che potrebbe essere riferito alla categoria catastale ovvero ai livelli di intervento di cui alle lettere b), c), d), dell'art. 31, 1° comma, della legge n. 457/78 (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia).
 - (5) Ove prescritto.
 - (6) Barrare le caselle corrispondenti ai documenti allegati, che devono corrispondere alle prescrizioni del regolamento edilizio vigente.
 - (7) L'asseverazione va intesa come ferma attestazione degli elementi dichiarati (non si tratta di perizia giurata).
 - (8) Nel caso in cui l'intervento in esame sconti l'onerosità di cui agli artt. 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 in quanto non riconducibile alle ipotesi di gratuità stabilite dall'art. 9 della stessa legge n. 10/77 o norme speciali.
 - (9) Nel caso in cui il proprietario sia soggetto diverso dal denunciante.



COMUNE DI ODERZO

C.A.P. 31046
Cod. fisc. 00252240262

(Provincia di Treviso)

N. Prot. 25043
N° arch. : 92301 10

CONCESSIONE EDILIZIA VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Alla concessione n° 394 del 15.9.94

Concessione edilizia n° 612 del 29/12/1995
ditta Pineta Immobiliare A.R.L.
partita I.V.A. : 00218830933

IL SINDACO

- Vista la domanda del sig. Pineta Immobiliare A.R.L. domiciliato in Via Mazzini Maron di Brugnera presentata in data 22/11/1995 intesa a ottenere la Concessione di eseguire :
Variante alla costruzione di fabbricato uso abitazioni e negozi su P.d.R. n. 5.

in Via Caduti dei Lager su terreno censito in catasto :
Comune di ODERZO - Fog. 23° - Mapp. n° 1586 ; - Fog. 23° - Mapp. n° 1540 ; - Fog. 23° - Mapp. n° 1577 ; - Fog. 23° - Mapp. n° 1135 ; - Fog. 23° - Mapp. n° 1150 ; - Fog. 23° - Mapp. n° 1151 ; - Fog. 23° - Mapp. n° 1581 ; - Fog. 23° - Mapp. n° 1617 ;

- Visto il referto del Tecnico Comunale in data 22/11/1995
- Visto il parere del Resp. Uff. Igiene Pubbl. in data 09/01/1996
- Sentito il parere della Commissione Edile in data 12/12/1995
- Vista la ricevuta n° 0037 del 22.12.95 di £. 200.000;
- Vista l'ordinanza di sospensione dei lavori prot. 18580/19444 del 12.9.95;
- Vista la successiva ordinanza prot. 19444/23861 del 7.11.95 relativa ai Piani Terra - 1° - 2° - 3°;
- Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- Vista la legge 17/08/1942, n° 1150 e successive integrazioni e modifiche nonché la Legge 28/01/1977, n° 10 e L.R. 27/06/1985, n° 61;

CONCEDE

Alla ditta Pineta Immobiliare A.R.L.,
l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente autorizzazione e comunque nel rispetto delle Leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni di seguito riportate:



COMUNE DI ODERZO

C.A.P. 31046
Cod. fisc. 00252240262

(Provincia di Treviso)

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

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

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

Oderzo, li 29/12/1995



L'ASSESSORE DELEGATO
ALL'URBANISTICA
Viotto ing. Franco

Allegati : - N° 2 copie di grafici di progetto vistati
- tav. 3-4a-6a-7a-8a-9a-10a-11a-16a-25b-25c-26a-
relaz. tecnica di variante

RELAZIONE DI NOTIFICA

Notifica addì/19.. al sig. Pineta Immobiliare A.R.L.,
mediante consegna a mani _____

U.W.-C.M.

IL MESSO COMUNALE

Via Garibaldi, 14 - Telefono 0422/8121 - Telefax 0422/815208

ICA / TV



COMUNE DI ODERZO

C.A.P. 31046
Cod. fisc. 00252240262

(Provincia di Treviso)

N° prot. : 1297
N° arch. : 92301 04

Stralco e Messo

CONCESSIONE EDILIZIA

Concessione edilizia n° 391 del 15/09/1994
ditta Pineta Immobiliare A.R.L.
partita I.V.A. : 00218830933

IL SINDACO

- VISTA la domanda del Sig. :
- Pineta Immobiliare A.R.L.
domiciliato a Maron di Brugnera in Via Mazzini
presentata in data 21/12/1993 intesa a ottenere la concessione di eseguire :
- Costruzione di fabbricato uso abitazioni e negozi - 2° stralcio su P.d.R. n° 5 e strada di accesso a scomputo oneri primari, in Via Caduti dei Lager su terreno censito in catasto :
Comune di ODERZO
- Fog. 23° - Mapp. n° 1586 ; - Fog. 23° - Mapp. n° 1540 ; - Fog. 23° - Mapp. n° 1577 ; - Fog. 23° - Mapp. n° 1135 ; - Fog. 23° - Mapp. n° 1150 ; - Fog. 23° - Mapp. n° 1151 ; - Fog. 23° - Mapp. n° 1581 ; - Fog. 23° - Mapp. n° 1617 ;
- Visto il referto del Tecnico Comunale in data 21/02/1994
- Visto il parere del Resp. Uff. Igiene Pubbl. in data 01/02/1994
- Sentito il parere della Commissione Edil. in data 01/03/1994
- Vista la ricevuta n° 2873 del 18/8/1994 di £. 200.000 per diritti di segreteria;
- Visto il nulla-osta della Soprintendenza Archeologica di Padova n° 13948 del 09/07/1994.
- Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- Vista la legge 17/08/1942, n°1150 e successive integrazioni e modifiche nonché la Legge 28/01/1977, n° 10 e L.R. 27/06/1985, n° 61;
- Vista la convenzione edilizia n° 54648 di Rep. del 29/8/1994 registrata a Conegliano il 30/8/1994 al n° 1399 in corso di trascrizione agli Uffici Immobiliari, a scomputo oneri di urbanizzazione primaria;
- Constatato che la quota sul costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione secondaria è stabilita in L. 57.556.000.= e che la stessa viene versata alla Tesoreria Comunale come segue:
- 1° rata L. 14.389.000.= con quietanza n° 2874 del 18/08/1994;
- 2° rata L. 14.389.000.= entro il 18/02/1995;
- 3° rata L. 14.389.000.= entro il 18/08/1995;



COMUNE DI ODERZO

C.A.P. 31046
Cod. fisc. 00252240262

(Provincia di Treviso)

4^a rata L. 14.389.000.= entro il 01/02/1996;

A garanzia della 2^a, 3^a, 4^a rata di complessive L. 43.167.000.= è stata prodotta fidejussione della Soc. TORO Assicurazioni - Agenzia di Oderzo, con polizza n° 512/71/00409270;

CONCEDE

Alla ditta Pineta Immobiliare A.R.L.,
l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle Leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni di seguito riportate:
I materiali di finitura dovranno essere preventivamente concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale.

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

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

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

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

- Deposito del progetto per l'impianto e l'isolamento termico in conformità alle norme della Legge 09/01/91 n° 10;
- Installazione di cartello, ben visibile dall'esterno del cantiere indicante: numero e data della concessione, tipo dei Lavori, Committente, Progettista, Direttore dei Lavori, Impresa;
- Richiesta di sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale alla presenza del proprietario, Direttore dei Lavori ed impresa, per stabilire i punti fissi di linea e di livello del fabbricato da erigersi.

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

Il Concessionario non potrà provvedere ad interventi od occupazione sul suolo pubblico senza la prescritta autorizzazione da parte di questo Comune e dei relativi Enti proprietari. Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso lungo i lati prospicienti gli spazi pubblici in modo da evitare l'ingresso ai non addetti ai lavori.

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

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



COMUNE DI ODERZO

C.A.P. 31046
Cod. fisc. 00252240262

(Provincia di Treviso)

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

La presente concessione è trasferibile ai successori od aventi causa.

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

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

Oderzo, li 15/09/1994



L'ASSESSORE DELEGATO
ALL'URBANISTICA
Viotto ing. Franco

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

LA DITTA CONCESSIONARIA

Stefano Fracassa

Allegati :

- n° 2 copie di grafici di progetto vistati
- Allegati: n° 2 copie di grafici di progetto vistati;
- tav. 1-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-16-21-23-24/a-25/a-26;
- relazione legge 13/89.

RELAZIONE DI NOTIFICA

Notifica addì 10/10/1994 al sig. Pineta Immobiliare A.R.L.,
mediante consegna a mani *geom. FRACASSA e Stefano Pineta*

Stefano Fracassa



IL MESSO COMUNALE

Pineta

N° 227 Reg. Notif.

ICA/TV



COMUNE DI ODERZO

C.A.P. 31046
Cod. fisc. 00252240262

(Provincia di Treviso)

Popolo
N° prot. : 18832
N° arch. : 92301 03

CONCESSIONE EDILIZIA

Concessione edilizia n° 375 del 28/09/1993
ditta Pineta Immobiliare A.R.L.
partita I.V.A. : 00218830933

IL SINDACO

- Vista la domanda del Sig. :
- Pineta Immobiliare A.R.L.
domiciliato a Maron di Brugnera in Via Mazzini
presentata in data 29/10/1992 intesa a ottenere la concessione di eseguire :
La realizzazione del piano interrato con destinazione agarage in conformità al piano di recupero n° 5.
in Via Caduti dei Lager su terreno censito in catasto :
Comune di ODERZO
 - Fog. 23° - Mapp. n° 1586; - Fog. 23° - Mapp. n° 1540; - Fog. 23° - Mapp. n° 1577; - Fog. 23° - Mapp. n° 1135; - Fog. 23° - Mapp. n° 1150; - Fog. 23° - Mapp. n° 1151; - Fog. 23° - Mapp. n° 1581; - Fog. 23° - Mapp. n° 1617; - Fog. 23° - Mapp. n° 1159; - Fog. 23° - Mapp. n° 305; - Fog. 23° - Mapp. n° 613;
- Visto il referto del Tecnico Comunale in data 02/11/1992
- Visto il parere del Resp. Uff. Igiene Pubbl. in data 29/07/1993
- Sentito il parere della Commissione Edil. in data 02/11/1992
- Vista la ricevuta n° 2751 del 28/09/1993 di £. 200.000 per diritti di segreteria;
- Constatato che la quota sul Costo di Costruzione e Oneri di Urbanizzazione è stabilita in via provvisoria in £. 15.251.000 salvo conguaglio e che la stessa viene versata alla Tesoreria Comunale come segue :

N°	Rata	Data Scadenza	Data Pagamento	n°
1)	3.812.750	21/09/1993	21/09/1993	2635
2)	3.812.750	21/03/1994		
3)	3.812.750	21/09/1994		
4)	3.812.750	21/03/1995		
- A garanzia della 2° 3° 4° rata di complessive £. 11.438.250 è stata prodotta fidejussione dall'agenzia di Banca Popolare Friuladria con polizza n° 10463 del 20/09/1993
- Visto il nulla-osta della Soprintendenza Archeologica di Padova n° 9226 del 26/07/1993.
- Vista la domanda preventiva Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Treviso n° 3381 del 30/10/1992.



COMUNE DI ODERZO

C.A.P. 31046
Cod. fisc. 00252240262

(Provincia di Treviso)

- Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- Vista la legge 17/08/1942, n°1150 e successive integrazioni e modifiche nonché la Legge 28/04/1977, n° 10 e L.R. 27/06/1985, n° 61;

CONCEDE

Alla ditta Pineta Immobiliare A.R.L.,
l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle Leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni di seguito riportate:

- La realizzazione delle parte interrata deve avvenire senza pregiudizio alcuno alla progettazione del fabbricato sovrastante sia sotto il profilo planimetrico che architettonico.
- Le scale devono avere larghezza minima di mt. 1.20 per rampa compreso il piano interrato.
- Il solaio di copertura dello scantinato sulla parte esterna al fabbricato dev'essere realizzata in modo tale da sopportare carichi veicolari compresi mezzi di soccorso.
- La strada indicata nella tavola n° 23 deve avere larghezza costante di mt. 6 anche in corrispondenza del fabbricato "T".

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

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

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

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

- Deposito del progetto per l'impianto e l'isolamento termico in conformità alle norme della Legge 09/04/91 n° 10;
- Installazione di cartello, ben visibile dall'esterno del cantiere indicante: numero e data della concessione, tipo dei Lavori, Committente, Progettista, Direttore dei Lavori, Impresa;
- Richiesta di sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale alla presenza del proprietario, Direttore dei Lavori ed impresa, per stabilire i punti fissi di linea e di livello del fabbricato da erigersi.

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

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



COMUNE DI ODERZO

C.A.P. 31046
Cod. fisc. 00252240262

(Provincia di Treviso)

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

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

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

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

La presente concessione è trasferibile ai successori od aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28/04/1977, n° 10 o per inadempienza delle clausole ed obblighi contenuti in atti d' obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall' art. 15 della Legge stessa.

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

Oderzo, li 28/09/1993



L'assessore delegato
all'urbanistica

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

LA DITTA CONCESSIONARIA

Allegati : - n° 2 copie di grafici di progetto listati
- Tavole n° 1 - 2 - 14 - 18 - 22 - 23
- Relazione Legge 13/89

RELAZIONE DI NOTIFICA

Notifica addì 30/9/93 al sig. Pineta Immobiliare A.R.L.,
mediante consegna a mani FRACASSIN STEFANO

Stefano Fracassin



Messo Comunale

[Signature]

ICA/TV

*(n. 10/0039/01 cat.)

COMUNE DI ODERZO

I 01.362/01

Oggetto: **Denuncia di inizio di attività edilizia.**

(art. 4 - L. 04.12.93 - N. 493 come modificato dall'art. 2 c. 60 - L. 23.12.96 - N. 662, dall'art. 11 del decreto legge 25.3.1997, n. 67 e dall'art. 10 del d.l. 31.1.1998, n. 669, convertito dalla legge 28 febbraio 1997, n. 30)

COMUNE DI ODERZO		Prot. N. _____ del _____	
Responsabile del procedimento è il sig. _____		Restituire copia all'interessato.	
PROT. N. 25936	Data 10 AGO, 2001	UFF. TECNICO	<input checked="" type="checkbox"/>
RAG. 10/01		UFF. DDB	<input checked="" type="checkbox"/>
PERS. 10	83	SERV. SOC.	
TRIB. CAT. 10	CL. 83		
ECON. SINDACO	S.G.T.	SEGRETARIA LEGALE	BIBL. MUSEO DEM.

AL SIG. SINDACO

Il sottoscritto PALADIN FURLAN GIUSEPPE nato a CIMADOLMO (TV)
 il 29-11-1948, residente in ODERZO, via TOMITANO n. 24,
 C.F. PLDGGPP48529C689N, nella sua qualità di (1) PROPRIETARIO

dell'immobile ubicato in ODERZO via CADUTI DEI LAGER
 n. 14 scala _____ interno _____
 di cui ai mappali n. 2003 sub. 34 e sub. 35 del foglio 11 N.C.E.U. (ovvero N.C.T./N.C.T.R.),
 ricompreso in zona 31 di completamento dal vigente strumento urbanistico generale e (in presenza di
 strumento urbanistico adottato) in zona omogenea _____ da quello in salvaguardia,

COMUNICA (2)

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, dall'art. 11 del decreto legge n. 67/97 e dall'art. 10 del decreto legge n. 669/96, convertito con modificazioni, dalla legge n. 30/97, trascorsi venti giorni dalla data di assunzione della presente al protocollo comunale, darà inizio agli interventi edilizi descritti di seguito, compresi nella tipologia

corrispondente alla casella barrata nell'elenco che segue, (lettere _____ dedotto dall'art. 4, comma 7, della legge 493/1993 e successive modifiche:

- (a) Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo (3);
- (b) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- (c) Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- (d) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- (e) Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modificano la destinazione d'uso;
- (f) Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- (g) Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia (4) e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

Le varianti di cui alla presente denuncia sono riferite alle opere autorizzate con le precedenti concessioni edilizie n. _____ del _____, n. _____ del _____, n. _____ del _____.

- (h) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

ISTRUTTORIA

1) VERIFICA DOCUMENTAZIONE

- Denuncia completa.
- Denuncia carente di:
 - Relazione tecnico-illustrativa del progettista di asseverazione dell'intervento.
 - Fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento.
- Elaborati illustrativi:
 - estratto strumento urbanistico vigente.
 - estratto mappa coerenzato.
 - planimetria - di rilievo - di progetto - di comparazione.
 - piante - di rilievo - di progetto - di comparazione.
 - sezioni - di rilievo - di progetto - di comparazione.
 - prospetti - di rilievo - di progetto - di comparazione.
 -
 -
 -
- Prospetto di autodeterminazione del contributo di concessione.
- Ricevuta di versamento del contributo di concessione:
 - A saldo in unica soluzione.
 - Prima rata come da disposizioni comunali.
- Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria.
- Elaborati, relazione e dichiarazione di conformità per eliminazione barriere architettoniche (legge 13/89).
- Progetto impianti (legge 46/90).
- Progetto e relazione per contenimento consumi energetici (legge 10/91).
- Autorizzazione per vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/23).
- Autorizzazione A.N.A.S. (oppure)
per distanza dalle strade o apertura nuovi accessi carrai.
- Autorizzazione Ente Ferrovie dello Stato (oppure)
per distanza dalla ferrovia.
- Nulla osta dei Vigili del Fuoco per la prevenzione incendi.
-
-

2) VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ

- Denuncia ammissibile in quanto conforme alle norme vigenti.
Si prende atto della presente denuncia di inizio attività e se ne trasmette copia all'Ufficio di Polizia Urbana per il controllo di competenza.
 - Denuncia non ammissibile in quanto:
 - L'intervento non è ricompreso tra quelli indicati dall'art. 4, 7° comma, della legge n. 493/93 poiché
.....
.....
 - Non sono rispettate le condizioni di ammissibilità indicate alle lettere
del prospetto allegato in quanto
.....
- Diffida a non iniziare i lavori notificata in data
- Ulteriori provvedimenti adottati:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto: IL SINDACO

Ai fini delle rispettive responsabilità dichiara che:

1. Il progettista dell'intervento sopraindicato è Geom. ANTONIO AMBRUZZI
 C.F. MBRNTN59R23E893P, iscritto all'albo professionale GEOMETRI
 della provincia di TREVISO al n. 2098, con
 studio in ODERZO via Vicolo dei Molini 9/4
 n. tel. 0422 / 712943.

2. Il direttore dei lavori dell'intervento sopraindicato è (5)
 C.F., iscritto all'albo professionale
 della provincia di al n., con
 studio in via
 n. tel. /

L'esecutore dell'intervento sopraindicato è (5) IN ECONOMIA DIRETTA
 C.F. P.IVA , con sede in
 via n. tel. /

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, modificata, allega alla presente denuncia di inizio dell'attività edilizia quanto segue (6), assicurando che verrà tempestivamente prodotta la documentazione il cui deposito sia prescritto da norme speciali prima dell'inizio dei lavori:

Relazione tecnico-illustrativa del progettista di asseverazione dell'intervento (riportata di seguito) (7).

Fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento.

Elaborati illustrativi:

<input checked="" type="checkbox"/> estratto strumento urbanistico vigente.			
<input checked="" type="checkbox"/> estratto mappa coerenziato.			
<input checked="" type="checkbox"/> planimetria	- <input checked="" type="checkbox"/> di rilievo	- <input checked="" type="checkbox"/> di progetto	- <input type="checkbox"/> di comparazione.
<input type="checkbox"/> piante	- <input type="checkbox"/> di rilievo	- <input type="checkbox"/> di progetto	- <input type="checkbox"/> di comparazione.
<input type="checkbox"/> sezioni	- <input type="checkbox"/> di rilievo	- <input type="checkbox"/> di progetto	- <input type="checkbox"/> di comparazione.
<input type="checkbox"/> prospetti	- <input type="checkbox"/> di rilievo	- <input type="checkbox"/> di progetto	- <input type="checkbox"/> di comparazione.
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

Prospetto di autodeterminazione del contributo di concessione (8).

Ricevuta di versamento del contributo di concessione: A saldo in unica soluzione.
 Prima rata come da disposizioni comunali.

Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria.

Allega inoltre, ricorrendone i presupposti:

Elaborati, relazione e dichiarazione di conformità per eliminazione barriere architettoniche (legge 13/89).

Progetto impianti (legge 46/90).

Progetto e relazione per contenimento consumi energetici (legge 10/91).

Autorizzazione per vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/23).

Autorizzazione A.N.A.S. (oppure)
 per distanza dalle strade o apertura nuovi accessi carrai.

Autorizzazione Ente Ferrovie dello Stato (oppure)
 per distanza dalla ferrovia.

Nulla osta dei Vigili del Fuoco per la prevenzione incendi.

.....

.....

Oderzo li, 03.08.2001

IL DENUNCIANTE
Roberto Fucini

proprietario dell'immobile sopra descritto, autorizza l'esecuzione dei lavori in parola. (9)

....., li IL PROPRIETARIO

VISTO: Per accettazione: IL DIRETTORE DEI LAVORI IL COSTRUTTORE

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto Geom. ANTONIO AMBRUZZI
 nella sua qualità di progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, modificato dall'art. 11 del decreto legge 25 marzo 1997, n. 67, e dall'art. 10 del decreto legge 31 dicembre 1996, n. 669, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 1997, n. 30.

ASSEVERA

la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
 La presente relazione di asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione individuata nell'elenco che precede, nonché alla seguente descrizione dei lavori da eseguire:

LAVORI IN PROGETTO: DEMOLIZIONE DEL MURETTO DIVISORIO TRA LE DUE UNITA' IMMOBILIARI CONTIGUE (GARAGES) COSI' IDENTIFICATE:

a) N.C.E.U.-SEZ.D FGL 11 M.N. 2003 SUB 34, VIA CADUTI DEI LAGER 14 PIANO S1, ZC 1 CAT. C/G CL.6 MG. 15 RC 115'500;

b) N.C.E.U.-SEZ.D FGL 11 M.N. 2003 SUB 35, VIA CADUTI DEI LAGER 14 PIANO S1, ZC 1 CAT. C/G CL.6 MG. 14 RC 107'800

CON CONSEGUENTE LORO RIUNIFICAZIONE IN UNA UNICA UNITA' IMMOBILIARE (UNICO GARAGE)

Odessa li 03.08.2001



IL PROGETTISTA

Note e istruzioni per la compilazione

Presentare l'originale e n. copie della denuncia di inizio attività e dei relativi allegati (il numero delle copie è stabilito dal regolamento edilizio). È da ricordare che almeno una copia, vistata dal Comune, deve essere conservata in cantiere per eventuali controlli.

- (1) Proprietario / Usufruttuario / Superficiario / Enfitente / Titolare di altro diritto reale di godimento quale Uso, Abitazione, Servitù / Affittuario / ecc... Nel caso di persone giuridiche precisare la ragione sociale nonché il proprio titolo di rappresentanza.
- (2) La denuncia di inizio attività è ammessa soltanto ove ricorrano tutte le condizioni elencate al comma 8 dell'art. 4 della legge 493/93 modificata, riportate nel foglio allegato.
- (3) Le lettere sono riferite alla successione degli interventi di cui al comma 7 dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, modificata.
- (4) Termine tecnico, che potrebbe essere riferito alla categoria catastale ovvero ai livelli di intervento di cui alle lettere b), c), d), dell'art. 31, 1° comma, della legge n. 457/78 (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia).
- (5) Ove prescritto.
- (6) Barrare le caselle corrispondenti ai documenti allegati, che devono corrispondere alle prescrizioni del regolamento edilizio vigente.
- (7) L'asseverazione va intesa come ferma attestazione degli elementi dichiarati (non si tratta di perizia giurata).
- (8) Nel caso in cui l'intervento in esame scanti l'onerosità di cui agli artt. 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 in quanto non riconducibile alle ipotesi di gratuità stabilite dall'art. 9 della stessa legge n. 10/77 o norme speciali.
- (9) Nel caso in cui il proprietario sia soggetto diverso dal denunciante.



Matteo Contento - Giuseppe Scioli

Notai associati

Montebelluna - Treviso - Conegliano

www.notaicontentoscioli.it

----- RELAZIONE ISTRUTTORIA -----

su richiesta della società "ASTE 33 S.R.L.", con sede in Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, codice fiscale: 04785020266; -----

Immobili oggetto di relazione -----

A) -----

- unità immobiliare ad uso civile abitazione composta da soggiorno, studio, cucina e w.c. al piano secondo; androne, tre camere, disimpegno, bagno e ct-lavanderia al piano terzo; soppalco al piano soppalco, meglio individuata nella planimetria che si allega sub "A"; -----
facente parte del fabbricato sito in Comune di Oderzo, Via Umberto I. -----

Detta unità immobiliare è così catastalmente individuata: ----

Catasto Fabbricati - Comune di Oderzo = -----

----- Sezione D Foglio 11 -----

MN. 216 sub 8, Zona Censuaria 1, Via Umberto Primo n. 16, piano 2-3, categoria A/2, classe 3[^], vani 10, sup.cat.tot. mq 242, RCE 1.342,79 = -----

Confini: per un lato prospiciente su area scoperta, per un secondo e terzo lato con altra unità di proprietà di terzi, salvo altri o variati. -----

Oltre alla proporzionale quota di comproprietà sugli ento e spazi comuni ai sensi di legge. -----

B) -----

- autorimessa al piano primo sottostrada, meglio individuata nella planimetria che si allega sub "B"; -----
facente parte del fabbricato denominato "Pineta", sito in Comune di Oderzo, Via Caduti dei Lager. -----

Detta unità immobiliare è così catastalmente individuata: ----

Catasto Fabbricati - Comune di Oderzo = -----

----- Sezione D Foglio 11 -----

MN. 2003 sub 71, Zona Censuaria 1, Via Caduti dei Lager n. 14, piano S1, categoria C/6, classe 6[^], mq 26, sup.cat.tot. mq 30, RCE 103,39 = -----

Confini: per un lato con sub 33, per un secondo lato con sub 4, per un terzo lato con sub 36, il tutto salvo altri. -----

Oltre alla proporzionale quota di comproprietà sugli ento e spazi comuni ai sensi di legge. -----

Con la precisazione, ai fini catastali, che: -----

- l'area coperta e scoperta del fabbricato mappale 216 di

cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto coincide con quanto individuato al Catasto Terreni, Foglio 23, del Comune di Oderzo, Sezione Oderzo, con il mappale 216 ente urbano di mq 260; -----

- l'unità immobiliare mappale 216 sub 8 in oggetto è esattamente individuata nella planimetria presentata all'UTE di Treviso in data 2 marzo 2015 prot.n. TV0047441; -----

- l'unità immobiliare mappale 2003 sub 71 in oggetto è esattamente individuata nella planimetria presentata all'UTE di Treviso in data 25 gennaio 2002 prot.n. 26554. -----

----- ATTESTAZIONE -----

In relazione ai dati su riportati il sottoscritto Matteo Contento, Notaio in Montebelluna iscritto al Collegio Notarile di Treviso, dopo aver eseguito presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio - Servizi Catastali e Servizio di Pubblicità Immobiliare gli accertamenti catastali e ipotecari nell'ultimo ventennio e presa visione delle note di trascrizione riferibili agli immobili indicati ed ai loro successivi proprietari indicati, assumendone la piena responsabilità -----

----- dichiara -----

1. che l'attuale identificazione catastale degli immobili è quella sopraindicata e gli stessi risultano correttamente intestati; -----

2. che detti immobili, in base ai documenti risultanti da pubblici registri sono alla data del 27 ottobre 2022 di piena ed esclusiva proprietà della signora VISNADI LUISA, come sopra generalizzata; -----

3. che detti immobili sono ad essa pervenuti in forza di atto di compravendita ricevuto da Paolo Talice, Notaio in Treviso in data 20 marzo 2002 repertorio n. 52614, ivi registrato il 5 aprile 2002 al n. 2891 e trascritto nei RR.II. di Treviso in data 3 aprile 2002 ai nn. RG 12711-12712 RP 9111-9112; -----

4. che a tutto il 27 ottobre 2022 i beni predetti risultano liberi da trascrizioni pregiudizievoli, da iscrizioni ipotecarie, da privilegi di qualsiasi natura risultanti dai registri immobiliari, da vincoli regolarmente risultanti da pubblici registri ad eccezione di: -----

a) convenzione edilizia di cui all'atto ricevuto da Giorgio Serra, Notaio in Conegliano in data 29 agosto 1994 repertorio n. 54648, trascritto nei RR.II. di Treviso il 2 settembre 1994 ai nn. RG 22209 RP 16510 (relativamente all'immobile mappale 2003); -----

b) servitù passiva di passaggio di cui all'atto ricevuto da Francesco Candido Baravelli, già Notaio in Treviso in data 6 maggio 1997 repertorio n. 40499, trascritto nei RR.II. di Treviso il 29 maggio 1997 ai nn. RG 16427 RP 12017 (relativamente all'immobile mappale 2003); -----

c) vincolo ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n. 1089 (ora abrogata e sostituita dal Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490) emesso dal Ministero della Pubblica Istruzione Direzione Generale Antichità e Belle Arti in data 4 dicembre 1958 notificato il 27 gennaio 1959, trascritto nei RR.II. di Treviso il 15 giugno 1959 ai nn. RG 8209 RP 7656 (relativamente all'immobile mappale 216). Detto fabbricato è stato dichiarato di interesse storico-artistico soggetto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo. L'atto di vendita resterà sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione da parte degli Enti aventi diritto nei termini di legge; -----
5. di aver accertato la titolarità e la conseguente legittimità a disporre dei beni stessi dei soggetti indicati al superiore punto 2, secondo gli atti trascritti anche in relazione ai disposti di cui alla legge 19 maggio 1975 n. 151 e degli articoli da 161 a 215 del codice civile; -----

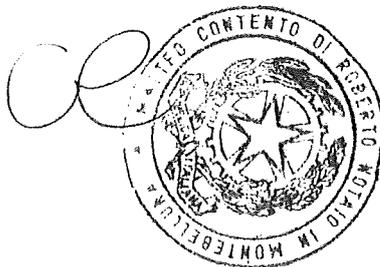
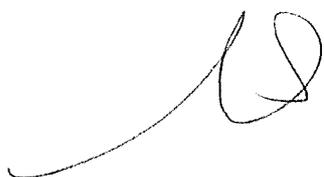
----- conferma -----

1. di aver accertato la continuità delle trascrizioni nel ventennio in base ai documenti risultanti da pubblici registri; -----
2. di non aver rilevato alcun passaggio di proprietà per donazione né di aver rilevato l'esistenza di trascrizioni di opposizione alla donazione, nel ventennio fino alla predetta data di aggiornamento; -----
3. che non risultano trascritte domande giudiziali, sentenze e/o istanze di alcun tipo volte a limitare l'efficacia degli atti di acquisto trascritti. -----

----- QUADRO SINOTTICO DELLE PROVENIENZE AL VENTENNIO -----

- VISNADI LUISA, nata a Oderzo (TV), il giorno 26 agosto 1970, codice fiscale VSN LSU 70M66 F999V; -----
in ditta al ventennio giusta atto ricevuto da Paolo Talice, Notaio in Treviso in data 20 marzo 2002 repertorio n. 52614, sopra citato. -----

Montebelluna, 7 novembre 2022. -----



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollata n. TV0047441 del 02/03/2015

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

Via Umberto I

civ. 16

Identificativi Catastali:

Sezione: D

Foglio: 11

Particella: 216

Subalterno: 8

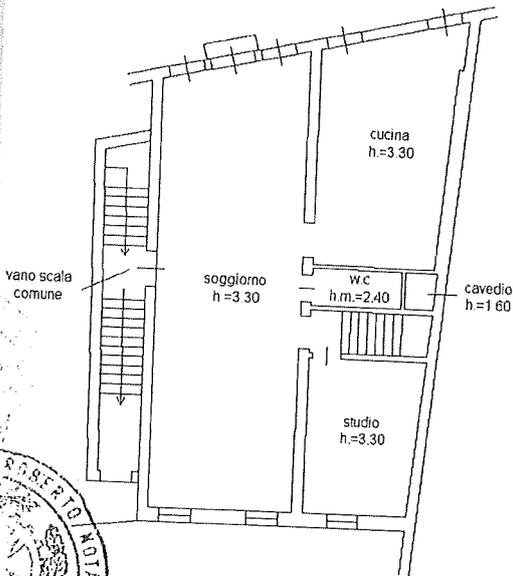
Compilata da:
Pasqualetto Pio

Iscritto all'albo:
Geometri

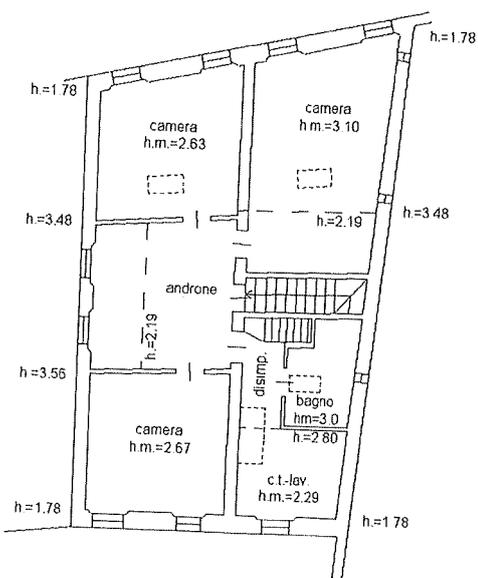
Prov. Treviso

N. 2159

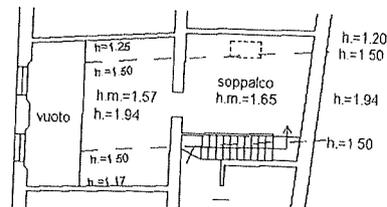
scheda n. 1 Scala 1:200



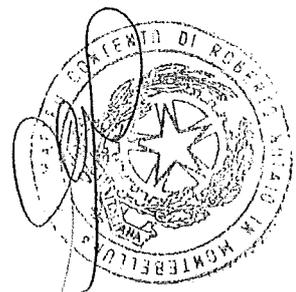
PIANO SECONDO



PIANO TERZO

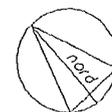


PIANO SOPPALCO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2022 - Comune di ODERZO(F999) - < Sez. urbana D - Foglio 11 - Particella 216 - Subalterno 8 >

ma planimetria in atti



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. 000026554 del 25/01/2002

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

Via Caduti Dei Lager

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione: D

Foglio: 11

Particella: 2003

Subalterno: 71

Compilata da:

Fadel Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 2850

scheda n. 1

Scala 1:200



ALTRA DITTA
Map.n.1882

ALTRA DITTA
Map.n.2003 Sub.36



ALTRA DITTA
Map.n.2003 Sub.33

ALTRA DITTA
Map.n.2003 Sub.4

PIANTA PIANO
SOTTOSTRADA 1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2022 - Comune di ODERZO(F999) - < Sez. urbana D - Foglio 11 - Particella 2003 - Subalterno 71 >
VIA CADUTI DEI LAGER n. 14 Piano S1