

GEOMETRA BERTON LUCIANO

via Veneto, 11/3

31048 - SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV)

Partita IVA: 04539860264

Codice fiscale: BRTLCN64B22L407T

Telefono: 3472552627

e-mail: info@lbg-openstudio.eu

PEC: luciano.berton@geopec.it



PERIZIA DI STIMA ANALITICA
del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
in Comune di Pieve Di Soligo (TV)


Committente

Curatela di Boscolo Ernesta



San Biagio Di Callalta, 30 marzo 2022




Geometa Luciano Berton

1. PREMESSE

1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

Il sottoscritto **Geometra Luciano Berton**, con studio in San Biagio Di Callalta (TV), via Veneto n. 11, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di al n. 2453, assicurato con la compagnia ARCH INSURANCE EUROPA - DUAL ITALIA SPA, polizza n. 0001500012D, con scadenza in data 27/07/2022, è stato incaricato alla redazione di perizia di stima asseverata, al fine di **individuare il più probabile valore di mercato** degli immobili siti in Comune di Pieve Di Soligo (TV) facenti parte della "eredità giacente Boscolo Ernesta".

Detto incarico è stato affidato dall'Avvocato Elena Bocci, in qualità di curatrice dei beni giacenti, giusta nomina del Giudice delle Successioni dott.ssa Elena Merlo con Decreto n. 68/2018 del 28/02/2018.

A seguito di ciò, il sottoscritto perito si è recato in sopralluogo presso gli immobili interessati ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto di seguito esposto.

1.2 Metodo di accertamento e di stima

Lo stato degli immobili è stato rilevato durante i sopralluoghi eseguiti in data 13 dicembre 2021 e 17 gennaio 2022.

L'indagine peritale che ne segue è supportata dalle ricerche documentali e dalle ispezioni necessarie per individuare correttamente il bene nella specificità della sua consistenza e delle caratteristiche.

La successiva valutazione è stata effettuata con il metodo comparativo, confrontando il bene in oggetto con altri beni aventi le analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ubicati nella zona di interesse ed oggetto di recenti compravendite.

Nel documento che segue si riportano i dati e gli elementi utilizzati ai fini della presente valutazione.

2. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

2.1 Ubicazione

Gli immobili oggetto della presente perizia, essendo parte del medesimo compendio (abitazione, autorimessa e scoperto pertinenziale) sono tutti ubicati in Pieve Di Soligo (TV), Via Busolli n. 39.

2.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate

Al fine di assumere le informazioni ed i dati e per rilevare le superfici e le caratteristiche dei beni, lo scrivente ha eseguito alcune visite ispettive presso gli immobili oggetto di stima, rilevando tutti gli elementi utili per poter individuare il più probabile valore di mercato degli stessi.

Con lo scopo di determinare valori attendibili e coerenti con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali volte a consacrare la consistenza del bene e da specifiche indagini di mercato per beni simili e ubicati nella zona di interesse.

2.3 Individuazione catastale degli immobili oggetto di perizia

Precedentemente all'esecuzione dei sopralluoghi, al fine di assumere i riferimenti necessari per la determinazione della consistenza e per la base di raffronto per la verifica sommaria della conformità dei beni, lo scrivente ha ritenuto opportuno effettuare accessi presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio, al fine di acquisire:

- estratto di mappa catastale;
- visure catastali attuali;
- planimetrie catastali attuali.

2.4 Indagine edilizia degli immobili oggetto di perizia

Con lo scopo di ottenere la documentazione i riferimenti necessari per la determinazione della consistenza e per la base di raffronto ai fini della sommaria verifica della conformità edilizia dei beni, lo scrivente ha effettuato accesso presso i competenti uffici Comunali al fine di acquisire l'eventuale documentazione di legittimazione depositata.

3. ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

- 1) ABITAZIONE: Immobile sito in Comune di Pieve Di Soligo (TV), Via Busolli n. 39, censito al foglio 1, particella 908 sub. 2 (vedasi *Scheda immobile n. 1 e Scheda di valutazione n. 1*);
- 2) AUTORIMESSA: Immobile sito in Comune di Pieve Di Soligo (TV), Via Busolli n. 39, piano S1, censito al foglio 1, particella 908 sub. 3 (vedasi *Scheda immobile n. 2 e Scheda di valutazione n. 2*);
- 3) SCOPERTO PERTINENZIALE: Immobile sito in Comune di Pieve Di Soligo (TV), Via Busolli n. 6, censito al foglio 1, particella 908 sub. 1 (vedasi *Scheda immobile n. 3 e Scheda di valutazione n. 3*).

4. SCHEDA DESCRITTIVA DELL'INTERO COMPENDIO COSTITUITO DAI SUDDETTI IMMOBILI

Descrizione:

Trattasi di fabbricato residenziale disposto su quattro livelli (interrato, terra, primo e sottotetto) destinato ad abitazione unifamiliare con relative pertinenze accessorie (garage) e scoperto esclusivo.

Zona di ubicazione:

L'intero compendio sopra descritto si trova in Via Busolli, su zona semi-centrale del capoluogo di Pieve di Soligo in area urbana edificata a media densità a prevalente destinazione residenziale.

Nello specifico l'edificio, meglio rappresentato nelle planimetrie catastali, nell'ortofoto e nell'estratto del Piano degli interventi allegato, è ubicato nel quartiere posto a sud est del centro di Pieve di Soligo e Piazza Balbi ed in adiacenza al parco un tempo occupato dal campetto dell'oratorio.

L'area risulta bene asservita da viabilità e dotata delle primarie opere di urbanizzazione; lungo i lati ovest e sud del lotto interessato, transita Via Busolli.

Nelle vicinanze dell'immobile, lungo i lati nord e sud dell'area in esame ed ai margini di Via Busolli, vi è dotazione di parcheggi.

Stato di conservazione e manutenzione:

L'edificio complesso nella quale insistono le unità successivamente stimate, si trova in cattivo stato di conservazione.

Durante le visite eseguite presso l'immobile si è rilevata la particolare attenzione alla ricerca dei materiali e nell'architettura con la quale è stato originariamente concepito l'edificio oggetto di stima, tuttavia, la vetustà dell'immobile e soprattutto la lunga permanenza allo stato di inutilizzo, hanno determinato oggi condizioni di significativa criticità sulla funzionalità e sulla condizione di molti elementi costruttivi e sulle finiture.

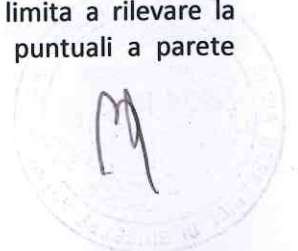
Si sono infatti rilevate evidenze di infiltrazione delle acque meteoriche in molte parti del fabbricato, specialmente nei vani ubicati a sud/ovest e destinati a camera (P1) e pranzo (PT) e nelle porzioni di edificio poste al piano seminterrato ed interrato con copertura piana, che hanno in molte parti compromesso la funzionalità delle finiture, degli intonaci, dei sottofondi e della pavimentazione.

Ciò che è emerso all'atto dei sopralluoghi, è che l'edificio nelle attuali condizioni non può garantire l'opportunità di immediato utilizzo, che si ritiene possa avvenire solo a seguito di un significativo intervento di ristrutturazione.

Impianti tecnologici dell'edificio:

Gli impianti tecnologici presenti nell'edificio sono sostanzialmente risalenti all'epoca dell'originaria costruzione. Seppur in assenza di specifiche valutazioni di tecnici specializzati a valutare ed asseverare la conformità degli impianti tecnologici, la tipologia, le caratteristiche, la vetustà e lo stato di conservazione che si sono riscontrate rispetto alle dotazioni presenti, non consentono allo scrivente di esprimere un giudizio di idoneità e di rispondenza alle vigenti normative.

Con tale premessa si ritiene non essenziale la descrizione puntuale degli impianti, e ci si limita a rilevare la presenza di impianto di climatizzazione invernale con diffusione mediante corpi radianti puntuali a parete



(termosifoni) disposti entro nicchie appositamente predisposte com'era in uso all'epoca dell'originaria costruzione.

Anche l'impianto elettrico, risalente all'epoca di costruzione, si ritiene non conforme a quanto attualmente richiesto e necessario.

Dal certificato di Attestazione di Prestazione Energetica redatta dall'Ing. Michele Pinna di Ponte di Piave in data 30/03/2022 si rileva che l'immobile oggetto di stima è stato classificato in classe energetica "F". Tuttavia, al di là dei dati e delle caratteristiche certificate dal predetto documento, appare evidente, alla luce dei componenti strutturali e degli impianti rilevati, come lo stato attuale dell'immobile possa garantire prestazioni certamente scadenti sotto il profilo delle prestazioni energetiche.

All'epoca di costruzione l'aspetto del contenimento energetico non era un aspetto di grande rilevanza e considerato ai fini della progettazione e quindi coerentemente con le caratteristiche degli edifici risalenti a quell'epoca, l'edificio considerato presenta pareti, solai e coperture con stratigrafie prive di coibentazione ed infissi, che seppur di qualità rispetto a quanto mediamente adottato al tempo, non garantiscono prestazioni accettabili rispetto agli standard minimi attualmente necessari.

Va inoltre considerato, in merito al suddetto aspetto, che anche la particolare conformazione architettonica dell'immobile (presenza di molti vani con volume a tutt'altezza, rilevante incidenza di superfici finestrate e murature eseguite in calcestruzzo faccia a vista senza alcuna coibentazione) contribuiscono ad rendere ancor più critica e scadente l'efficienza energetica dell'intero edificio.

Finiture dell'edificio:

Se si considera l'epoca di costruzione dell'edificio, le finiture presenti si distinguono decisamente per qualità e caratteristiche rispetto alle dotazioni mediamente presenti negli edifici di pari età.

Al tempo l'immobile rappresentava indubbiamente una costruzione di categoria elevata sia per le dimensioni generose e la ricca dotazione dei vani, sia per la ricerca delle soluzioni architettoniche adottate e l'utilizzo di materiali e finiture.

L'uso di soluzioni "faccia a vista" per l'esecuzione di alcune partizioni, la realizzazione della copertura in rame aggraffato, la dotazione nelle ampie finestrate di protezioni in acciaio intrecciato semovibili ed elettromotorizzate, così come la cura e la ricerca dei dettagli architettonici e della disposizione interna testimoniano il livello di qualità di cui disponeva un tempo il fabbricato.

Tuttavia, data la vetustà dell'immobile, il deterioramento riscontrabile in molte parti e su molti elementi costruttivi del fabbricato, così come l'attuale inadeguatezza delle dotazioni tecnologiche, determinano una valutazione di insufficienza rispetto al grado delle finiture e sulla idoneità delle stesse.

In merito a tale aspetto si evidenzia che a causa del prolungato inutilizzo del bene, della mancata manutenzione di molte parti dello stesso e della presumibile decadenza delle coibentazioni di copertura e sulle terrazze piane, si è accertata la presenza di diverse infiltrazioni che hanno deteriorato molta parte delle finiture ed in particolare dei intonaci, sottofondi e pavimentazioni.

La presenza di tali infiltrazioni, particolarmente individuabili nei vani sottostanti la copertura sud/est (camera al piano primo e sala da pranzo al piano terra) così molte in molte parti dei vani al piano interrato con sovrastante terrazza piana, sono state documentate nel rilievo fotografico allegato a cui si rimanda.

Anche il giardino pertinenziale, che con tutta probabilità rappresentava un tempo un elemento caratterizzante e distintivo dell'immobile, a causa del perdurare dello stato di inutilizzo allo stato attuale necessita di un considerevole intervento di ripristino e riqualificazione.

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI

Nei successivi punti si riportano le schede delle singole unità considerate ai fini della presente stima con specifico riferimento alle caratteristiche, alle dotazioni alle finiture ed allo stato di conservazione delle stesse.

4.1 Scheda immobile 1 - ABITAZIONE

Comune: PIEVE DI SOLIGO (TV)



Quote di proprietà: Per l'intero alla Curatela per l'eredità giacente di Boscolo Ernesta (PI: 94161310266)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 1, particella 908, sub. 2, sezione B, cat. A/7, classe 2, consistenza 18,5 vani, rendita € 2 388,61, zona urbanistica Z.T.O. C1/22-1

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi della parte abitativa dell'intero fabbricato oggetto di stima, ovvero della porzione catastalmente identificata con tale destinazione e consistente sostanzialmente nell'intero edificio con esclusione della sola autorimessa che è definita catastalmente su altra unità e che verrà successivamente trattata singolarmente.

L'unità abitativa si divide in 4 livelli, piano interrato, terra, primo e sottotetto.

Al piano terra, accedendo dal cortile interno (solarium), si ha ingresso alla parte abitativa attraverso un'ampia zona ingresso che collega l'area soggiorno, la cucina e i disimpegni che successivamente conducono sia alla zona servizi che alla zona notte.

Il locale soggiorno collocato al piano terra ed esposto ad ovest, è caratterizzato dal solaio di copertura in pendenza a tutt'altezza e dalla presenza di un ampio caminetto dalle forme architettoniche ricercate fra il quale sono frapposte ampie vetrate con vista sul solarium interno e sul giardino.

In detta zona, così come nella zona ingresso, spiccano le superfici eseguite in calcestruzzo faccia a vista con le quali sono state realizzate alcune delle partizioni e delle murature d'ambito.

In diretta comunicazione con il soggiorno si sviluppa la sala pranzo sulla quale, precisamente sul lato est, è presente un'ampia vetrata comunicante con il portico esterno realizzato in legno e copertura in rame.

In adiacenza a quest'ultimo locale vi è la cucina dalla quale è successivamente possibile accedere al vano scale per l'accesso ai piani superiori ed al piccolo servizio igienico ricavato nel sottoscala.

Al piano primo sono ricavate 3 camere, due bagni e un guardaroba.

Al piano sottotetto ci sono due locali aventi altezza 2.40, che secondo i grafici allegati al condono e le planimetrie catastali risultano destinati a camera, e due vani mansardati, destinati a soffitta ed aventi altezza media pari a 1.35 m.

Sempre al piano terra, all'interno del corpo principale nella quale sono collocati i vani già citati, posto ad un livello leggermente inferiore rispetto al pavimento della zona giorno e raggiungibile mediante un disimpegno, vi è un vano destinato a studio in parte a soffitto piano con altezza 2.95 ed in parte con soffitto inclinato di altezza media pari a circa 4.40 ml.

Al medesimo piano, ma a livello leggermente sopraelevato rispetto alla zona giorno e raggiungibile mediante alcune alzate della scala di accesso al piano primo, sono ricavati alcuni locali accessori per l'abitazione (ripostigli e bagno).

A nord del corpo principale, nella quale sono collocati i vani già citati, a ridosso dei confini nord/est dell'area di proprietà, si sviluppa il volume nel quale sono ricavati su piano seminterrato ed interrato altri locali destinati ad uso accessorio e pertinenziale dell'abitazione (lavanderia, un locale sgombero, un ripostiglio ed il locale CT).

Tale parte di unità, comunicante con la parte principale dell'abitazione mediante un disimpegno ed una breve scala, è accessibile autonomamente mediante un alternativo ingresso secondario.

Molta parte dei suddetti vani interrati e seminterrati posti in adiacenza all'edificio principale ed ai confini di proprietà, sono ariamente illuminati mediante alcune finestre prospicienti un cortile interno accessibile dal corridoio interrato e delimitato a nord ed est dal muro di confine e a sud ed ovest dall'edificio di proprietà.

Stato di conservazione e manutenzione:

Rimandando a quanto già largamente esposto nel precedente punto relativo "all'edificio complesso" di cui l'unità descritta è parte, ci si limita a constatare il cattivo stato di conservazione e di manutenzione dell'abitazione dovuta sia alla vetustà dell'immobile che al deperimento indotto dal lungo periodo di inutilizzo e dai danni causati da evidenti infiltrazioni che per lungo tempo hanno deteriorato strutture e finiture del bene.

Impianti tecnologici:

Si rimanda a quanto già indicato precedentemente nel punto relativo "all'edificio complesso" relativamente all'inadeguatezza degli impianti e delle dotazioni tecnologiche presenti rispetto agli standard normalmente richiesti e soprattutto rispetto ai requisiti richiesti dalle vigenti normative.

Finiture:

Come già precisato nel punto relativo "all'edificio complesso" le finiture presenti, rispetto alla media degli edifici risalenti alla medesima epoca, sono indubbiamente di livello superiore e lasciano intendere come l'edificio in esame rappresentasse al tempo una costruzione di categoria elevata rispetto all'ordinarietà.

La dotazione di vani, le dimensioni generose degli stessi, l'entità della superficie commerciale complessiva e la ricerca sull'uso di soluzioni architettoniche e sui materiali adottati testimoniano il livello di riguardo nel quale si collocava un tempo l'edificio.

Tuttavia, molta parte delle suddette peculiarità, data la vetustà dell'immobile, il deterioramento di molte parti del fabbricato e la sopraggiunta inadeguatezza delle dotazioni tecnologiche presenti rispetto ai canoni attuali, riducono la rilevanza delle particolarità rilevate, che per quanto detto non rappresentano più oggi un elemento distintivo e di pregio considerabile ai fini della determinazione del valore.

Per contro, l'attuale dotazione e lo stato di manutenzione degli elementi presenti, per quanto detto, risultano insufficienti.

Si evidenzia inoltre che, probabilmente a causa del prolungato inutilizzo del bene e della mancata manutenzione dello stesso, si è accertata la presenza di diverse infiltrazioni che hanno deteriorato molta parte delle pavimentazioni e delle finiture interne; di tale problematica, che riguarda principalmente i vani sottostanti la copertura sud/est (camera e pranzo) e dei vani interrati con copertura piana a causa del deterioramento dell'impermeabilizzazione, si è dato riscontro nella documentazione fotografica allegata.

Norme Piano Urbanistico:

Dalla sovrapposizione della cartografia del Piano degli interventi sull'estratto catastale risulta che solo parte dell'area di proprietà, ovvero della parte racchiusa dalle recinzioni esistenti, ricade in ambito edificabile, in quanto la rimanente, che si ritiene essere occupata dalla sede stradale di Via Busolli, sembra ricade su area classificata secondo il vigente Piano degli Interventi come viabilità.

Dell'area che dalla suddetta sovrapposizione risulta essere occupata dalla sede stradale, viene data evidenza grafica nell'estratto mappa allegato con retinatura a maglia intrecciata di colore grigio.

Per quanto attiene all'area ricadente in ambito edificabile, dall'indagine urbanistica effettuata si rileva che la stessa è classificata secondo il vigente strumento urbanistico come ZONE C1 – ZONE DI ESPANSIONE EDILIZIA GIÀ COMPROMESSE DA PREESISTENZE.

L'edificazione in detta area è definita dall'art 32 delle NTO vigenti, secondo i parametri e le norme di seguito riportate:

L'edificazione è subordinata alla realizzazione preventiva delle opere di urbanizzazione convenzionato, previste dal P.I., previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, nella quale verranno pure definite e quantificate le opere.

In ogni caso, per interventi di nuova costruzione, devono essere previsti gli standard minimi pari a 10 mq a parcheggio per abitante teorico.

Parametri urbanistici:

- Tipologia edilizia: edifici isolati o a schiera;
- If = max 1.00 mc/mq.;
- Sc = 30%;
- Np = 1 + T;
- H max = ml. 7.50;
- Dc = ml. 5.00;
- Ds = ml. 8.00 salvo particolari allineamenti con minimo di m.l. 3;
- Df = ml. 10.00;
- Lunghezza massima delle fronti: ml. 40.00;

L'indice di densità di fabbricazione fondiaria (If) può essere incrementato sino ad un massimo (max) di 1.2 mc/mq solo previa acquisizione di credito edilizio, in stretto adempimento a quanto disposto nell'art. 56 comma 19 delle presenti norme.

Per le aree già oggetto di strumento urbanistico attuativo o progetto di urbanizzazione già approvati e convenzionati alla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi valgono i parametri edificatori e le prescrizioni dagli stessi eventualmente previsti.



Le aree che nelle tavole del P.I. sono contrassegnate con l'asterisco e con la voce "zona C1 con indice differenziato" hanno i seguenti indici:

- If = max 1.20 mc/mq.;
- Sc = 30%;
- Np = max 3 (2 + T);
- H max = ml. 9.00;
- Dc = ml. 5.00;
- Ds = ml. 10.00 salvo particolari allineamenti con minimo di m.l. 3;
- Df = 10.00;
- Lf = 25.00 (lunghezza massima delle fronti).

L'indice di densità di fabbricazione fondiaria (If) può essere incrementato sino ad un massimo (max) di 1.5 mc/mq solo previa acquisizione di credito edilizio, in stretto adempimento a quanto disposto nell'art. 56 comma 19 delle presenti norme.

Per le aree già oggetto di strumento urbanistico attuativo o progetto di urbanizzazione già approvati e convenzionati alla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi valgono i parametri edificatori e le prescrizioni dagli stessi eventualmente previsti.

Atti di provenienza:

Dalla documentazione fornita dalla Curatela, ed in particolare dall'atto di divisione a rogito Notaio Lorenzo Ferretto di Treviso in data 6 agosto 2009, repertorio 60771, raccolta 15812, registrato a Treviso in data 10 agosto 2009 al n. 15315, vol. 1T si rileva che l'immobile risulta intestato per la quota pari a 1/1 della piena proprietà a Boscolo Ernest.

Nella sezione allegati della presente relazione si riporta copia dell'atto con il quale i coeredi, in forza della successione per morte di Bevilacqua Luigi, dividono e si assegnano i beni in comunione ereditaria. (allegato A.1)

Estratti di mappa:

Nella sezione allegati della presente relazione si riporta copia della seguente documentazione reperita a seguito dell'ispezione effettuata presso gli archivi del Catasto - Ufficio del Territorio - di Treviso

- ESTRATTO CATASTALE. Estratto catastale con campitura verde ad evidenziare l'area scoperta di proprietà (mappale 908 del foglio 6), con campitura rossa ad evidenziare il sedime del fabbricato e retino intrecciato di colore grigio ad evidenziare l'area presuntivamente occupata dalla sede stradale di Via Busolli. (allegato B.1)

Visure catastali:

Nella sezione allegati della presente relazione si riporta copia della seguente documentazione reperita a seguito dell'ispezione effettuata presso gli archivi del Catasto - Ufficio del Territorio - di Treviso

- ALL VISURA CU NOMINATIVO (allegato B.2)

Planimetrie catastali:

Nella sezione allegati della presente relazione si riporta copia delle planimetrie catastali reperite a seguito dell'ispezione effettuata presso gli archivi del Catasto - Ufficio del Territorio - di Treviso

- ALL CU-PLN_2-abitazione. Planimetria rappresentativa dell'unità dall'abitazione oggetto di stima - Abitazione (allegato B.3)

Situazione urbanistico/edilizia:

- ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI (zone signif). Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta estratto del Piano degli Interventi vigente con rappresentazione cartografica delle "Zone significative" (allegato C.1)
- ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI (zonizzazione). Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta estratto del Piano degli Interventi vigente con rappresentazione cartografica della "Zonizzazione" (allegato C.2)



- ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI (legenda). Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta estratto della legenda della classificazione (campiture) di cui alla cartografia del Piano degli Interventi vigente (allegato C.3)
- ATTI LEGITTIMAZIONE ORIGINARIA COSTRUZIONE (1968) n. 107/1968 del 3 giugno 1968. Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta copia della Licenza di costruzione n 107/1968, relativa all'originaria costruzione dell'immobile, comprensiva degli elaborati grafici e dell'agibilità rilasciata a fine lavori (allegato C.4)
- ATTI LEGITTIMAZIONE REALIZZAZIONE PORTICO (1981) n. 47/81 del 29 aprile 1981. Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta copia della Concessione Edilizia 47/81, relativa all'ampliamento per la realizzazione di portico, comprensiva degli elaborati grafici e dell'agibilità rilasciata a fine lavori (allegato C.5)
- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA - CONDONO (1997) n. 326-97 del 24 settembre 1997. Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta copia della Concessione Edilizia in Sanatoria n. 326 del 24/09/1997 riguardante la sanatoria delle difformità presenti rispetto ai progetti approvati con relative tavole grafiche, documentazione fotografica e relazione asseverata delle opere oggetto di Condono. Dalla relazione e dall'enunciazione degli abusi riportati in concessione si evince che la sanatoria ha riguardato modifiche prospettiche e aumento di superficie rispetto a quanto assentito. (allegato C.6)
- ATTI DI LEGITTIMAZIONE REALIZZAZIONE TERRAZZO (2000) n. 314 del 10 novembre 2000. Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta copia della Licenza di costruzione n 107/1968, relativa alla realizzazione di terrazzo esterno, comprensiva di relazione, degli elaborati grafici, della documentazione fotografica, della dichiarazione di fine lavori. (allegato C.7)

Sopralluoghi:

Nell'ambito delle operazioni peritali sono stati effettuati i seguenti sopralluoghi

- 13 dicembre 2019. SOPRALLUOGO CONOSCITIVO - Ispezione presso i beni oggetto di stima; accesso all'immobili, visione dello stato di consistenza e conservazione, esecuzione di rilievo fotografico
- 17 gennaio 2022. RILIEVO DELL'EDIFICIO - Rilievo ai fini della verifica di conformità edilizia e catastale con assunzione delle primarie misure di consistenza e confronto comparativo con grafici derivati dall'indagine edilizia e catastale

Altra documentazione:

Ai fini dell'esecuzione della stima, a corredo di quanto esposto ed a chiarimento di alcune valutazioni descrittive contenute nel presente documento si allega la seguente ulteriore documentazione

- - PLANIMETRIE CON ABACO DELLE DESTINAZIONI E DELLE SUPERFICI DETERMINATE AI FINI DELLA STIMA.
 - Piani interrato e terra
 - Piani primo e sottotetto (allegato E.1)
- - PLANIMETRIE CON RAPPRESENTAZIONE DELLE DIFFORMITÀ RISCOSTRATE RISPETTO AI GRAFICI DI LEGITTIMAZIONE.
 - Pianta piano interrato
 - Pianta piano terra
 - Pianta piano primo
 - Pianta piano sotto tetto (allegato E.2)

4.2 Scheda immobile 2 – AUTORIMESSA

Comune: PIEVE DI SOLIGO (TV)

Quote di proprietà: Per l'intero alla Curatela per l'eredità giacente di Boscolo Ernesta (PI: 94161310266)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 1, particella 908, sub. 3, sezione B, cat. C/6, classe 6, consistenza 38 m², rendita € 123,64, zona urbanistica Z.T.O. C1/22-1

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi dell'autorimessa accessoria all'abitazione di cui all'immobile trattato nel precedente capitolo.

Detta unità risulta complementare all'uso dell'edificio complesso e pertanto, seppur valutata autonomamente e separatamente dalla restante abitazione, non rappresenta un bene autonomamente commerciabile.

L'autorimessa è ubicata al piano interrato dell'intero edificio di cui è parte e consiste nella porzione di edificio disposta a nord/est del corpo principale, a ridosso del confine est.

L'unità dispone di accesso carraio direttamente dalla strada pubblica (Via Busolli) mediante una ampia rampa in calcestruzzo eseguita lungo il muro di cinta sul lato est del lotto di proprietà.

Pure essendo edificato a ridosso del confine e del corpo del fabbricato principale, l'autorimessa dispone di aerea illuminazione diretta mediante le finestre posizionate sulla parete nord prospicienti al giardino interrato.

All'unità si accede direttamente dall'abitazione mediante il disimpegno ed il vano scale che collega i rimanenti vani del piano interrato ai vani principali dell'abitazione.

Il vano godendo di forma regolare, avendo dimensioni generose e disponendo di ampio ingresso, risulta funzionale al comodo ricovero di due auto; la superficie utile è di circa 39 mq e l'altezza è pari a ml. 2.40 circa.

Stato di conservazione e manutenzione:

Rimandando a quanto esposto ed alle considerazioni descritte nel punto riguardante "l'edificio complesso" di cui l'unità descritta è parte, ci si limita a constatare il cattivo stato di conservazione e di manutenzione dell'abitazione dovuta sia alla vetustà dell'immobile che al deperimento indotto dal lungo periodo di inutilizzo e dai danni causati da evidenti infiltrazioni che per lungo tempo hanno deteriorato strutture e finiture del bene.

In tale porzione di edificio, caratterizzata dalla presenza di soffitto piano con sovrastante terrazza, si riscontra la presenza di significative infiltrazioni dovute con tutta probabilità al deperimento dell'impermeabilizzazione in copertura.

Impianti tecnologici:

Data la specifica destinazione dell'unità la scarsità delle dotazioni e la vetustà delle stesse, non si riscontrano evidenze da evidenziare se non l'assenza o l'inadeguatezza degli impianti presenti.

Finiture:

Non vi sono particolari finiture da considerare; la pavimentazione è realizzata in calcestruzzi lisciati, mentre le pareti, così come i soffitti, sono intonacati al civile.

Molte delle finiture presenti sono state gravemente intaccate dalle infiltrazioni dovute - con tutta probabilità - al deterioramento naturale della guaina sovrastante il solaio di copertura del garage, ovvero dell'impermeabilizzazione della terrazza sovrastante.

Norme Piano Urbanistico:

Essendo parte del medesimo edificio, si richiama quanto già descritto relativamente all'immobile precedentemente trattato (abitazione)

Atti di provenienza:

Dalla documentazione fornita dalla Curatela, ed in particolare dall'atto di divisione a rogito Notaio Lorenzo Ferretto di Treviso in data 6 agosto 2009, repertorio 60771, raccolta 15812, registrato a Treviso in data 10 agosto 2009 al n. 15315, vol. 1T si rileva che l'immobile risulta intestato per la quota pari a 1/1 della piena proprietà a Boscolo Ernest.

Nella sezione allegati della presente relazione si riporta copia dell'atto con il quale i coeredi, in forza della successione per morte di Bevilacqua Luigi, dividono e si assegnano i beni in comunione ereditaria. (allegato A.1)

Estratti di mappa:

Nella sezione allegati della presente relazione si riporta copia della seguente documentazione reperita a seguito dell'ispezione effettuata presso gli archivi del Catasto - Ufficio del Territorio - di Treviso

- **ESTRATTO CATASTALE.** Estratto catastale con campitura verde ad evidenziare l'area scoperta di proprietà (mappale 908 del foglio 6), con campitura rossa ad evidenziare il sedime del fabbricato e retino intrecciato di colore grigio ad evidenziare l'area presuntivamente occupata dalla sede stradale di Via Busolli. (allegato B.1)

Visure catastali:

Nella sezione allegati della presente relazione si riporta copia della seguente documentazione reperita a seguito dell'ispezione effettuata presso gli archivi del Catasto - Ufficio del Territorio - di Treviso

- ALL VISURA CU NOMINATIVO (allegato B.2)

Planimetrie catastali:

Nella sezione allegati della presente relazione si riporta copia delle planimetrie catastali reperite a seguito dell'ispezione effettuata presso gli archivi del Catasto - Ufficio del Territorio - di Treviso

- ALL CU-PLN_3-garage. Planimetria rappresentativa dell'unità dall'abitazione oggetto di stima - Garage (allegato B.4)

Situazione urbanistica:

A seguito dell'ispezione urbanistico/edilizia effettuata presso gli archivi comunali si richiamano i seguenti atti di legittimazione di cui si allega copia nella relativa sezione degli allegati.

- **ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI (zone signif).** Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta estratto del Piano degli Interventi vigente con rappresentazione cartografica delle "Zone significative" (allegato C.1)
- **ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI (zonizzazione).** Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta estratto del Piano degli Interventi vigente con rappresentazione cartografica della "Zonizzazione" (allegato C.2)
- **ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI (legenda).** Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta estratto della legenda della classificazione (campiture) di cui alla cartografia del Piano degli Interventi vigente (allegato C.3)
- **ATTI LEGITTIMAZIONE ORIGINARIA COSTRUZIONE (1968)** n. 107/1968 del 3 giugno 1968. Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta copia della Licenza di costruzione n 107/1968, relativa all'originaria costruzione dell'immobile, comprensiva degli elaborati grafici e dell'agibilità rilasciata a fine lavori (allegato C.4)
- **CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA - CONDONO (1997)** n. 326-97 del 24 settembre 1997. Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta copia della Concessione Edilizia in Sanatoria n. 326 del 24/09/1997 riguardante la sanatoria delle difformità presenti rispetto ai progetti approvati con relative tavole grafiche, documentazione fotografica e relazione asseverata delle opere oggetto di Condono. Dalla relazione e dall'enunciazione degli abusi riportati in concessione si evince che la sanatoria ha riguardato modifiche prospettiche e aumento di superficie rispetto a quanto assentito. (allegato C.6)

Sopralluoghi:

Nell'ambito delle operazioni peritali sono stati effettuati i seguenti sopralluoghi

- 13 dicembre 2021. **SOPRALLUOGO CONOSCITIVO** - Ispezione presso i beni oggetto di stima; accesso all'immobili, visione dello stato di consistenza e conservazione, esecuzione di rilievo fotografico
- 17 gennaio 2022. **RILIEVO DELL'EDIFICIO** - Rilievo ai fini della verifica di conformità edilizia e catastale con assunzione delle primarie misure di consistenza e confronto comparativo con grafici derivati dall'indagine edilizia e catastale

4.3 Scheda immobile 3 - AREA E SCOPERTO PERTINENZIALE

Comune: PIEVE DI SOLIGO (TV)

Quote di proprietà: Per l'intero alla Curatela per l'eredità giacente di Boscolo Ernesta (PI: 94161310266)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 1, particella 908, sub. 1, sezione B, cat. F/1, consistenza 1999 m², zona urbanistica Z.T.O. C1/22-1

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di area scoperta e pertinenziale alle unità già trattate nei precedenti punti.

Rimandando a quanto specificatamente indicato nel paragrafo relativo alla presenza di servitù ed in particolare alla trattazione circa la presenza di area ad uso pubblico nell'ambito della proprietà, ci si limita ad indicare che l'area considerata nel presente punto ai fini della determinazione del valore del bene considerato si limita alla porzione del mappale 908 del foglio 9 del Comune di Pieve di Soligo costituita dalla superficie scoperta destinata a giardino e delimitata dalla recinzione esistente.

Tale precisazione è opportuna in quanto, come meglio specificato nel punto a cui si è già fatto riferimento, parte dell'area costituente l'intero mappale 908 è di fatto occupata da parte della sede stradale di Vai Busolli e deve quindi ritenersi a tutti gli effetti in uso pubblico.

Non essendo stata specificatamente richiesta la riconfinazione né il puntuale rilievo celerimetrico dell'area e non disponendo quindi di elementi da assumere con precisione e puntualità per la determinazione della consistenza, si è provveduto a determinare tali dati mediante la sola sovrapposizione tra le varie cartografie reperite (estratto catastale, ortofoto e planimetrie allegate al Piano degli interventi derivate dalla CTR).

L'area in questione confina:

- a Nord e Est con scoperto pertinenziale di altra costruzione a destinazione residenziale plurifamiliare
- A Ovest e a Sud con Via Busolli

Detta area costituente il giardino pertinenziale dell'abitazione, risulta piantumata con diverse alberature e coerentemente sistemata a tale destinazione.

A causa del perdurare del suo inutilizzo, si riscontra uno stato di imboschimento e di incontrollata vegetazione a causa della quale si rende necessario un intervento di ripristino e riqualificazione.

Con tali premesse si precisa che nel presente capitolo verrà specificatamente considerata e valutata l'area pertinenziale alle unità immobiliari già trattate per determinare - nel caso in cui ve ne fossero le condizioni - l'eventuale ulteriore valore incrementativo rispetto a quanto determinato nei precedenti punti relativamente ai beni già considerati e costituiti dall'abitazione e dal relativo garage.

Norme Piano Urbanistico:

Si rimanda a quanto già descritto nell'analogo paragrafo dell'immobile 1" relativamente alla destinazione urbanistica dell'area, alla capacità edificatoria assegnata ed alle norme che regolamentano detta capacità.

In aggiunta a ciò si ritiene di evidenziare quanto segue:

- la superficie complessiva dell'area in proprietà, ovvero dell'intero mappale 908 del foglio 9, è pari a mq 2.455 catastali
- la superficie della porzione del mappale 908 occupata da Via Busolli e classificata come "viabilità dal Piano degli Interventi e priva di capacità edificatoria (determinata per sovrapposizione cartografica) è sommariamente stimata in circa 484 mq
- la superficie residua, classificata secondo il Piano degli Interventi vigente come Z.T.O. C1/22-1 "zona di espansione edilizia già compromessa da pre-esistenze" e quindi ricadente in ambito edificabile, è stata conseguentemente stimata in circa 1971 mq

Stando ai dati ed alle superfici sopra indicati, e con riferimento alle specifiche indicazioni delle N.T.O, si ricava che la capacità edificatoria dell'area in esame - in assenza di acquisizione di crediti edilizi - è quantificabile sommariamente in circa 1971 mc.

Poiché non si dispone di grafici quotati dell'immobile (si richiama quanto evidenziato precedentemente relativamente alla non reperibilità di grafici quotati nell'archivio comunale), dai quali poter determinare la consistenza delle costruzioni presenti, in occasione del rilievo effettuato si sono eseguite alcune misure a campione con le quali si è stimata sommariamente la consistenza attuale dell'edificio (volume vuoto per pieno delle parti edificate fuori terra); da tale procedura si è calcolato un volume esistente di complessivi mc. 1.500 circa.

Sulla base dei dati sopra richiamati ed delle valutazioni esposte, si determina la disponibilità residua di circa 471 mc per una possibile ulteriore edificazione, della quale si dovrà tenere conto ai fini della presente stima

Atti di provenienza:

Dalla documentazione fornita dalla Curatela, ed in particolare dall'atto di divisione a rogito Notaio Lorenzo Ferretto di Treviso in data 6 agosto 2009, repertorio 60771, raccolta 15812, registrato a Treviso in data 10 agosto 2009 al n. 15315, vol. 1T si rileva che l'immobile risulta intestato per la quota pari a 1/1 della piena proprietà a Boscolo Ernest.

Nella sezione allegati della presente relazione si riporta copia dell'atto con il quale i coeredi, in forza della successione per morte di Bevilacqua Luigi, dividono e si assegnano i beni in comunione ereditaria. (allegato A.1)

Estratti di mappa:

Nella sezione allegati della presente relazione si riporta copia della seguente documentazione reperita a seguito dell'ispezione effettuata presso gli archivi del Catasto - Ufficio del Territorio - di Treviso

- ESTRATTO CATASTALE. Estratto catastale con campitura verde ad evidenziare l'area scoperta di proprietà (mappale 908 del foglio 6), con campitura rossa ad evidenziare il sedime del fabbricato e retino intrecciato di colore grigio ad evidenziare l'area presuntivamente occupata dalla sede stradale di Via Busolli. (allegato B.1)

Visure catastali:

Nella sezione allegati della presente relazione si riporta copia della seguente documentazione reperita a seguito dell'ispezione effettuata presso gli archivi del Catasto - Ufficio del Territorio - di Treviso

- ALL VISURA CU NOMINATIVO (allegato B.2)
- VISURA CT MAPP 908 FOG 9 (allegato B.5)
- ALL CU-PLN_1-scoperto (allegato B.6)

Situazione urbanistica:

A seguito dell'ispezione urbanistico/edilizia effettuata presso gli archivi comunali si richiamano i seguenti atti di legittimazione di cui si allega copia nella relativa sezione degli allegati.

- ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI (zone signif). Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta estratto del Piano degli Interventi vigente con rappresentazione cartografica delle "Zone significative" (allegato C.1)
- ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI (zonizzazione). Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta estratto del Piano degli Interventi vigente con rappresentazione cartografica della "Zonizzazione" (allegato C.2)
- ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI (legenda). Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta estratto della legenda della classificazione (campiture) di cui alla cartografia del Piano degli Interventi vigente (allegato C.3)

Servitù:

Dalla sovrapposizione della cartografia del Piano degli interventi sull'estratto catastale è emerso che, con tutta probabilità, parte dell'area costituente il mappale 908 del foglio 9 (ovvero il lotto su cui ricade l'edificio oggetto di stima) risulta essere occupato dalla sede stradale di Via Busolli.

Lo scrivente non è stato espressamente incaricato ad eseguire la riconfinazione dell'area e pertanto non è in grado di determinare con assoluta precisione quale possa essere l'incidenza della superficie di proprietà di fatto occupata da Via Busolli.

Tuttavia, seppur con l'approssimazione data dal metodo utilizzato, mediante la sovrapposizione cartografica dell'ortofoto con il catastale si rileva che rispetto all'intera superficie del mappale 908, l'area delimitata dalla recinzione di proprietà e destinata a scoperto pertinenziale esclude l'intera sezione stradale di Via Busolli transitante ad ovest del lotto e di circa metà sede stradale del tratto transitante a sud.

Nell'estratto catastale prodotto nella sezione degli allegati, viene data evidenza con retinatura a maglia intrecciata di colore grigio dell'area che, con le premesse riportate, si reputa possa essere occupata dalla sede stradale.

Sentito al riguardo l'ufficio "patrimonio e manutenzioni" del Comune di Pieve di Soligo, il tecnico responsabile non ha saputo fornire riferimenti documentali dell'asservimento ad uso pubblico di Via Busolli e conseguentemente ad una sua personale ricerca tra gli atti del comune ha potuto reperire solo copia del verbale della delibera comunale

n. 48 del 12/04/1975, avente come oggetto "classificazione strade - Legge 12/2/1958 n. 126" con la quale veniva genericamente indicata Via Busolli come strada asservita ad uso pubblico e quindi classificata come Via Vicinale. Ciò nonostante, dato l'uso alla quale è assoggettata la suddetta area esterna alla recinzione (viabilità pubblica) ed al tempo alla quale tale uso è esercitato, si deve ritenere che la superficie occupata da Via Busolli debba comunque considerarsi "area privata assoggettata ad uso pubblico".
Si rileva a tal riguardo che anche secondo la cartografia allegata al Piano degli Interventi, detta area è classificata come viabilità.

Altra documentazione:

Nella sezione riservata agli allegati si riporta copia della documentazione reperita relativamente alla classificazione a vicinale ad uso pubblico di Via Busolli

- DCC_48_1975. Nella sezione degli allegati alla presente relazione si riporta copia della Delibera di Giunta Comunale n. 48 del 1975 con la quale si classificano "strade vicinali ad uso pubblico" alcune proprietà private occupate da viabilità, tra le quali Via Busolli. (allegato E.3)

5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA E CATASTALE

5.1 Conformità edilizia

Relativamente alla verifica di conformità edilizia e catastale va premesso che lo scrivente ha provveduto ad effettuare l'accesso atti presso gli archivi dell'ufficio tecnico Comunale a seguito dell'istanza prot 15224 del 23/07/2021 per la quale è stato possibile ottenere dal Comune di Pieve di Soligo la documentazione e gli atti di legittimazione allegati alla presente perizia.

Di seguito si riporta l'elencazione delle pratiche e della relativa documentazione allegata fornita dal Comune:

- 20/06/1968 Licenza edilizia n. 107/68 relativa all'originaria edificazione e relativa documentazione
 - Licenza Edilizia
 - Elaborati grafici
 - Abitabilità
 - Decreto di utilizzo del Prefetto
 - Dichiarazione del Sindaco
- 29/04/1981 Concessione Edilizia per ampliamento (costruzione portico) e relativa documentazione
 - Concessione Edilizia
 - Elaborati grafici
 - Abitabilità
 - Dichiarazione di inizio lavori e dichiarazione di fine lavori e Certificato di Regolare Esecuzione
- 24/09/1997 Concessione Edilizia in sanatoria (condono edilizio difformità) e relativa documentazione
 - Concessione Edilizia in sanatoria
 - Elaborati grafici
 - Documentazione fotografica
 - Abitabilità
 - Dichiarazione sostitutiva atto notorio - relazione opere sanate
- - 04/10/2000 Concessione Edilizia per realizzazione terrazzo relativa documentazione
 - Concessione Edilizia
 - Elaborati grafici
 - Documentazione fotografica
 - Inizio lavori

Copia di detta documentazione viene allegata a corredo della presente perizia nell'allegato "B"

Dall'esame della documentazione reperita si rileva quanto segue:

- Tra la documentazione inviata dal Comune di Pieve di Soligo relativamente alla pratica edilizia originaria non vi è alcuna rappresentazione planimetrica dell'immobile; riscontrando tale deficienza è stata richiesta una verifica suppletiva al Comune che tuttavia ha confermato che non risulta altra documentazione in archivio



oltre a quella fornita, confermando pertanto l'assenza di piante e prospetti in relazione alla pratica dell'originaria edificazione.

- I grafici allegati alla Concessione Edilizia in sanatoria del 1997 (condono) rappresentano tutte le piante ed i prospetti dell'intero immobile, senza tuttavia riportare alcun riferimento di quote e senza rappresentare alcuna sezione dell'edificio oggetto di sanatoria.
- Non disponendo di altra documentazione e non potendo quindi eseguire alcun confronto tra dimensioni autorizzate ed eseguito, lo scrivente deve limitare alla sola verifica della rispondenza planimetria dei locali e degli elementi costruttivi eseguita "visivamente".

La rappresentazione grafica allegata all'istanza di condono, che secondo quanto dichiarato e precisato negli atti di legittimazione del Condono l'istanza era volta a sanare modifiche prospettiche e aumenti di superficie rispetto al progetto originario, risulta quindi scarna e non quotata; a tale proposito va tuttavia evidenziato che a corredo della pratica risulta essere allegata la documentazione fotografica dell'immobile dalla quale si può rilevare quale fosse con certezza lo stato reale dell'edificio al momento storico dell'istanza e conseguentemente quale fosse la situazione per la quale veniva chiesta la sanatoria.

Con tali premesse, nell'ambito dei sopralluoghi effettuati si è provveduto ad eseguire la verifica di conformità edilizia a seguito della quale si è determinato quanto descritto nei successivi punti.

Per una maggiore chiarezza di quanto esposto in merito a tale aspetto si è provveduto a redigere delle planimetrie con rappresentazione dello stato dei luoghi su cui si sono evidenziate:

- In rosso le difformità determinanti aumento di superficie e/o volume
- in azzurro le difformità non influenti nei parametri edilizi

Nei punti che seguono si riporta la descrizione delle difformità riscontrate per ogni singolo piano dell'immobile

Piano interrato

- 1) La canna fumaria nei grafici allegati al condono ricade in posizione diversa rispetto a quella reale; tuttavia si deve ritenere che tale difformità debba derivare dall'errata rappresentazione grafica effettuata dal tecnico in quanto dalla documentazione fotografica allegata al condono si evince che la canna fumaria si trovava già nella posizione attuale; poiché nel condono veniva chiesta la sanatoria delle "modifiche prospettiche" si ritiene che anche tale difformità, indipendentemente dall'errata rappresentazione, possa ritenersi conforme a quanto sanato.
- 2) Nei grafici allegati al condono, così come nelle planimetrie catastali, non vengono riportate alcune finestre esistenti; si ritiene che tuttavia tale aperture, esistenti fin dall'originaria edificazione, pur presenti non siano state rappresentate planimetricamente in quanto posizionate con configurazione a nastro ed a ridosso del soffitto, cosicché la normale quota di sezione con cui sono state eseguite le piante non le interseca; in ogni caso, anche nell'ipotesi di errata rappresentazione grafica, poiché nel condono veniva chiesta la sanatoria delle "modifiche prospettiche" si ritiene che anche tale conformazione possa ritenersi conforme.
- 3) Vale quanto già descritto per il punto 2 anche per la presa di luce tra garage e cortile interrato.

Piano terra

- 4) Vale quanto già descritto nei precedenti punti 2 e 3 anche per la presa di luce tra ingresso e solarium.
- 5) Nella planimetria allegata al condono, così come nelle planimetrie catastali, una delle alzate della scala è diversamente posizionato in prossimità della porta di collegamento con la parte nobile del piano terra; ovviamente tale difformità deriva dalla errata rappresentazione grafica effettuata dal tecnico in quanto certamente non sono stati successivamente riposizionati i solai di piano; tuttavia, poiché tale difformità deriva dalla diversa esecuzione nell'ambito dell'originaria costruzione di immobile già dotato di agibilità e considerato che la stessa non influisce nei parametri edilizi e nei parametri igienico sanitari e non determina pregiudizio all'agibilità dell'immobile, si può ritenere che debba rientrare a pieno titolo nella fattispecie delle "tolleranze esecutive" definite dall'art 37 bis del DPR 380/01
- 6) Vale quanto già descritto per il tratto di canna fumaria di cui al precedente punto 1
- 7) Rispetto a quanto realmente presente, nei grafici allegati al condono, così come nelle planimetrie catastali, la portafinestra tra pranzo e portico risulta spostata. Dalla documentazione fotografica allegata al condono si evince chiaramente che tuttavia detto infisso era già nella posizione attuale e tale circostanza è confermata anche dai grafici allegati al precedente progetto del 1981 per la realizzazione del portico, nei quali l'infisso è riportato nella posizione corretta. Con tale premessa, considerato per altro che la superficie accorpata con lo spostamento dell'infisso era comunque computata come volume, si

ritiene che tale difformità possa rientrare nelle difformità prospettiche sanate con il condono (circostanza da verificare con il Comune di Pieve di Soligo)

- 8) Rispetto a quanto assentito con il progetto approvato, il portico presenta nel reale una superficie maggiore di quella assentita; tale difformità dovrà essere sanata o diversamente ripristinata alla legittimità.

Piano secondo

- 9) Nei grafici allegati al condono, così come nelle planimetrie catastali, la finestra del bagno sembra essere rappresentata in posizione lievemente diversa rispetto a quella reale. Tuttavia, come evidente dalla documentazione fotografica allegata al condono, la finestra già a suo tempo era nella posizione attuale e tale discordanza deve ritenersi quindi dovuta alla cattiva rappresentazione grafica eseguita del tecnico incaricato ed in subordine rientrante tra le "modifiche prospettiche" sanate con il condono.
- 10) Nei grafici allegati al condono, così come nelle planimetrie catastali, alcune partizioni interne sembrano essere in posizione leggermente diversa rispetto a quanto rappresentato graficamente; seppur in assenza di conferma con atti documentali (non essendo state reperite le planimetrie del progetto originario), si ritiene che la disposizione del piano rappresentata nei grafici allegati al condono, considerata la presenza di vani dichiarati con destinazione "camera" seppur con altezza inferiore a ml. 2.70, sia l'oggetto "dell'aumento di superficie" richiesto con la suddetta istanza di sanatoria; se ciò corrispondesse al vero, non essendo state modificate le partizioni interne, anche in questo caso le difformità rilevate dovrebbe considerarsi dovute alla cattiva rappresentazione grafico eseguita dal tecnico a suo tempo incaricato per la redazione del condono.
- 11) Rispetto a quanto rappresentato nei grafici allegati al condono ed alle planimetrie catastali, la superficie di parte dei vani con soffitto inclinato presentano una superficie diversa. Posto che il solaio costituente il soffitto non è stato modificato, la difformità deriva dall'annessone di parte della superficie del sottotetto già esistente nell'ambito del vano stesso; si ritiene che tale difformità non determini aumento di volume (il solaio è invariato) e che pertanto potrebbe essere legittimata provvedendo alla sanatoria o alternativamente con l'esecuzione delle partizioni in rispondenza dei limiti di superficie indicati all'atto del Condono.

Per una migliore comprensione di quanto sopra esposto si rimanda alla rappresentazione grafica delle difformità riscontrate nelle planimetrie contenute nella sezione allegati "altra documentazione" (allegato E.2)

CONCLUSIONI FINALI

Richiamando le specifiche valutazioni già riportate nei suddetti punti in merito alle difformità riscontrate ed alle specificità delle stesse, si ritiene che le difformità riscontrate rispetto alla rappresentazione grafica allegata al condono possano ritenersi conformi a quanto assentito con la concessione edilizia in sanatoria o in subordine rientrare nelle "tolleranze esecutive" definite dall'art. 37 bis del DPR 380/01 ad eccezione dell'aumento di superficie del portico o del conglobamento della superficie delle camere nel piano sottotetto che dovranno essere sanate o in alternativa ripristinate alla legittimità.


Relativamente alle difformità riguardanti lo spostamento del serramento al piano terra si dovrà verificare e concordare con il Comune di Pieve di Soligo l'eventuale sussistenza della difformità e la conseguente necessità di sanatoria.

5.2 Conformità catastale

Richiamando integralmente le difformità già descritte nel precedente punto riguardante la conformità edilizia, ci si limita a dire, relativamente alla verifica di conformità catastale, che le difformità rilevanti in relazione a tale aspetto sono tutte le modifiche che possono determinare variazione alla consistenza, alla destinazione ed alle caratteristiche funzionali al classamento delle unità.

Poichè alcune delle discordanze riscontrate rispetto alla rappresentazione planimetrica determinano variazione della consistenza del bene (maggiore superficie), si ritiene necessario provvedere alla conformazione delle planimetrie allo stato dei luoghi reale.

5.3 Costi per la conformazione edilizia e catastale



Con riferimento a quanto esposto relativamente alla verifica della conformità edilizia e catastale, atteso che dalla verifica eseguita appare necessario provvedere alla sanatoria edilizia di alcune difformità, o alternativamente provvedere al ripristino dello stato legittimato, così come alla conformazione delle planimetrie catastali, si provvede di seguito a computare i costi relativi a dette incombenze, i quali dovranno quindi essere portati in detrazione nel computo dei parametri ai fini dell'individuazione del probabile valore del bene.

Considerando che non vi sono riferimenti grafici per poter eseguire le suddette operazioni, i costi da considerare sono relativi a:

- rilievo del fabbricato
- stesura di elaborati grafici (piante prospetti e sezioni)
- progetto di sanatoria
- variazione catastale
- corresponsione di sanzioni amministrative

Si stimano gli oneri necessari per la redazione delle pratiche necessarie per la sanatoria edilizia e catastale in complessivi € 6.000,00/7.000,00 circa.

6. INDAGINI SPECIFICHE DI MERCATO

Al fine di ottenere parametri attendibili di confronto, lo scrivente ha effettuato le opportune indagini ed analisi comparative attingendo dai seguenti riferimenti:

- annunci di compra-vendita immobiliare apparsi sulle emeroteche cittadine con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili;
- valori unitari da assumere come "comparabili" mediante indagine in loco con l'aiuto di alcuni collaboratori del settore delle compra-vendite immobiliari della zona di riferimento;
- valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI):

L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa per evitare che i parametri di confronto così determinati non rappresentassero possibili punte di mercato non rappresentative dell'ordinario andamento dei prezzi.

7. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI

7.1 Premesse e considerazioni preliminari per la valutazione degli immobili

Ai fini della corretta determinazione del valore dell'intera proprietà, costituita da abitazione, autorimessa e scoperto pertinenziale, nella presente perizia i suddetti beni sono stati considerati separatamente per poter analizzare e determinare il rispettivo valore derivante da riferimenti e termini di specifici e diversi tra loro.

Con tale premessa, nel presente paragrafo si espongono le principali considerazioni e gli elementi di valutazione assunti per ogni singolo bene ed utilizzati nel successivo capitolo ai fini della determinazione del valore di stima:

- 1) Abitazione disposta su quattro piani di cui tre fuori terra
- 2) Autorimessa al piano interrato
- 3) Scoperto pertinenziale / eventuale potenzialità residua

ABITAZIONE

La ricerca di mercato effettuata ai fini della determinazione del valore unitario da assumere ai fini della stima dell'abitazione in oggetto è stata eseguita tenendo in considerazione la destinazione, le caratteristiche, e la vetustà del bene; da tal ricerca è emerso che per immobili comparabili al bene da stimare il valore unitario di riferimento può definirsi in una forbice che va da € 1000,00 a 1.100,00 €/mq.

Considerando tuttavia il cattivo stato di conservazione del bene e la conseguente inadeguatezza del bene ad assolvere alla propria funzione, oltre alle dimensioni ed alla consistenza del bene - elementi questi che pongono il bene al di fuori dell'ordinarietà del mercato - si ritiene di adottare quale valore unitario ai fini della specifica determinazione del più probabile valore del bene € 750,00 / mq, ritenendo che la riduzione di circa 300 € /mq (corrispondenti a circa 100 €/mq) rappresenti un congruo deprezzamento rispetto al parametro di mercato per considerare le peculiarità che distinguono l'immobile da stimare dalla media dei beni assunti a riferimento.

AUTORIMESSA

Analogamente a quanto già descritto relativamente all'abitazione, ai fini della determinazione del valore dell'autorimessa, si è individuato nel mercato ordinario quale valore unitario di riferimento € 650,00 circa /mq. Considerando tuttavia lo stato di conservazione del bene, e richiamando quanto già descritto relativamente alla presenza delle problematiche e dei danni connessi alle infiltrazioni presenti, si ritiene di adottare quale valore unitario ai fini della determinazione del valore del bene € 330,00 / mq, corrispondente all'incirca al valore del bene allo stato grezzo.

SCOPERTO PERTINENZIALE/POTENZIALITA' RESIDUA

Si è ritenuto di considerare separatamente tale bene al fine di verificare se l'area scoperta e pertinenziale dei beni immobili già considerati (abitazione ed autorimessa) possa rappresentare o meno un elemento da doversi considerare ai fini della definizione del valore complessivo.

L'eventuale apporto, in termini di stima, che tale bene potrebbe offrire al compendio potrebbe derivare:

- dal valore dell'area stessa quale dotazione aggiuntiva all'ordinaria disponibilità;
- dal valore dell'eventuale potenzialità residua;

Relativamente al primo aspetto si deve considerare che:

- l'area utile del lotto (al netto della superficie occupata da Via Busolli) è di circa 1.971 mq, rispetto ai complessivi 2.454 mq catastali;
- l'immobile ha una consistenza di circa 1.500 mc ;
- poiché nell'ordinarietà della tipologia di fabbricato (edificio singolo) l'area del lotto è normalmente proporzionale al volume con un parametro che va da 0,7 a 1,0 mq/mc, l'equa superficie ordinariamente ascrivibile alla costruzione risulterebbe essere pari a circa 1.700 mq;
- sulla base di quanto sopra determinato, l'edificio in oggetto dispone di una maggiore dotazione di area, rispetto all'ordinarietà, valutabile in circa 270 mq;
- come riportato nel precedente punto relativo alla situazione urbanistica, al quale si rimanda, si evidenzia l'esistenza di una potenzialità residua di circa 471 mc;

Ipotesi di valutazione dell'area ad uso scoperto pertinenziale

Considerando che secondo quanto sopra riportato dei 1.971 mq di area delimitata dalle recinzioni di proprietà 1.700 di essi rappresenta la superficie "ordinariamente" confacente ad un immobile di siffatta tipologia, per la determinazione del valore di tale parte di scoperto si utilizza il medesimo valore unitario dell'abitazione ragguagliando la consistenza dello scoperto con un coefficiente pari al 2% dell'intero; ne consegue che il valore determinato per la porzione di scoperto pertinenziale "ordinario" e così calcolato: $\text{mq } 1.700 \times 0.02 \times 800,00 \text{ €} = \text{€ } 27.200,00$.

Diversamente, per la superficie pari a circa 270 mq, risultante in eccedenza rispetto all'ordinaria dotazione, si ritiene congruo assegnare un valore unitario pari a € 30/mq; ne consegue che il valore dello scoperto eccedente all'ordinarietà viene così calcolato: $\text{mq } 270 \times 30 \text{ €} = \text{€ } 8.100,00$.

Sulla base di dette valutazioni, il valore dello scoperto pertinenziale all'edificio in esame è pari a € 27.200,00 + 8.100,00 = 35.300,00 circa

Ipotesi di valutazione dell'area per la sua potenzialità residua

Posto che rispetto a quanto costruito risulta esservi una potenzialità residua di circa 471 mq, si è verificata sommariamente l'oggettiva possibilità di realizzazione del volume nell'ambito del perimetro di proprietà nel rispetto delle distanze e dei parametri di piano, accertando – per quanto possibile – la fattibilità fisica di detta ipotesi.

Assegnando a tale potenzialità residua un valore unitario di circa 70,00/80,00 € /mc , si determina il valore di detta potenzialità come segue: $\text{mc } 471 \times 75,00 = \text{€ } 35.325,00$.

A tale valore andrebbe tuttavia aggiunto il valore dell'area esclusa dall'intervento edificatorio, ma per contro considerare le opportune decurtazioni derivanti dalla conseguente limitazione dello scoperto e dal venir meno dell'esclusività dell'immobile, così come della compromissione degli affacci.

Riscontrando quindi una sostanziale congruenza di valori tra le due diverse ed alternative forme di valutazione, si ritiene di assegnare all'area scoperta e pertinenziale un valore pari a complessivi € 35.300,00 circa



7.2 Schede di valutazione dell'unità 1 - ABITAZIONE

Comune: PIEVE DI SOLIGO (TV)
Dati catastali: Fg. 1, num. 908, sub. 2

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
A1 - Superficie locali principali - cucina pranzo soggiorno piano terra	93,00	100%	93,00
A2 - Superficie locali principali - zona notte piano primo	132,00	100%	132,00
A3 - Superficie locali principali - camere zona sottotetto (h 2.40)	47,00	75%	35,25
B - Superficie locali principali - zona camere sottotetto ad altezza < 2.40	18,50	60%	11,10
C - Superficie locali principali - zona ingresso disimpegno piano terra	36,00	1%	0,36
D - Superficie sottotetto - locali ripostiglio con hm 1.35	27,00	30%	8,10
E - Superficie locali principali - studio piano terra	27,00	1%	0,27
F - Superficie locali accessori - magazzino ripostiglio piano terra h 2.18	33,00	40%	13,20
G - Superficie locali accessori - magazzino lavanderia CT piano interrato	107,00	50%	53,50
I - Portico esterni in legno	36,00	25%	9,00
Superficie commerciale totale, m²			355,78

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore medio di mercato	€ 1 050,00

SPESE PER ADEGUAMENTI	Importo
Spese per conformazione edilizio/urbanistica (rilievo, sanatoria, sanzioni amministrative e pratiche catastali)	€ 5 000,00
Totale	€ 5 000,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 750,00
---------------------------------------	-----------------

Valore catastale: € 300 964,86
Valore OMI: € 411 330,50
Valore medio di mercato: € 368 569,00 = (€ 1 050,00 x m² 355,78 - € 5 000,00)
Valore stimato: € 261 835,00 = (€ 750,00 x m² 355,78 - € 5 000,00)

VALORE STIMATO € 261 835,00
(euro duecentosessantunomilaottocentotrentacinque/00)

7.3 Schede di valutazione dell'unità 2 - AUTORIMESSA

Comune: PIEVE DI SOLIGO (TV)
Dati catastali: Fg. 1, num. 908, sub. 3
Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Box auto collegati ai vani principali	44,00	100%	44,00
Superficie commerciale totale, m²			44,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2020)	€ 660,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 330,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 15 578,64
Valore OMI: € 33 880,00
Valore medio di mercato: € 29 040,00 = € 660,00 x m² 44,00
Valore stimato: € 14 520,00 = € 330,00 x m² 44,00

VALORE STIMATO € 14 520,00
(euro quattordicimilacinquecentoventi/00)

7.4 Schede di valutazione dell'unità 3 - SCOPERTO PERTINENZIALE

Comune: PIEVE DI SOLIGO (TV)
Dati catastali: Fg. 1, num. 908, sub. 1

CALCOLO SUPERFICIE	Sup. catastale	Sup. reale
Foglio 1, num. 908, sub. 1 (VIA GIROLAMO BUSOLLI) ((2455-484))	2 455,00	1 971,00
Superficie totale, m²		1 971,00


VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore a mq di area pari a circa 2% del valore a mq dell'immobile	€ 18,00

VALORI UNITARI STIMATI I	Valore
Valore a mq per la dotazione di scoperto ordinario	€ 16,00
Valore a mq per la parte di maggior superficie rispetto all'ordinario	€ 30,00

Valore medio di mercato: € 35 478,00 = € 18,00 x m² 1 971,00
Valore stimato: € 35 325,00 = € 16,00 x m² 1 700,00 + € 30,00 x m² 471,00

VALORE STIMATO € 35 325,00
(euro trentacinquemilatrecentoventicinque/00)




Geometa Luciano Berton

8. RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI FINALI

Il sottoscritto **Geometra Luciano Berton**, con studio in San Biagio Di Callalta (TV), via Veneto n. 11, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di al n. 2453, assicurato con la compagnia ARCH INSURANCE EUROPA - DUAL ITALIA SPA, polizza n. 0001500012D, con scadenza in data 27/07/2022, dopo un'attenta indagine nel locale mercato immobiliare,

DICHIARA

che, all'attualità, il più probabile valore di mercato dei cespiti sopradescritti è pari a:

€ 311 680,00

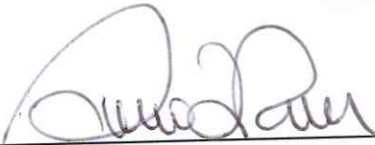
(euro trecentoundicimilaseicentoottantamila/00)

Tanto doveva il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.

San Biagio Di Callalta, 30 marzo 2022

IL TECNICO




Geometra Luciano Berton

9. ALLEGATI

- A.1 Atto di divisione a rogito Notaio Lorenzo Ferretto di Treviso in data 6 agosto 2009, repertorio 60771, raccolta 15812, registrato a Treviso in data 10 agosto 2009 al n. 15315, vol. 1T
- B.1 Estratto catastale
- B.2 Visura CU nominativo
- B.3 Planimetria CU abitazione
- B.4 Planimetria CU garage
- B.5 Visura mapp 908 Fog 9
- B.6 Planimetria CU scoperto pertinenziale
- C.1 Estratto dal piano degli interventi (zone significative)
- C.2 Estratto dal piano degli interventi (zonizzazione)
- C.3 Estratto dal piano degli interventi (legenda)
- C.4 Atti legittimazione originaria costruzione (1968) n. 107/1968 del 3 giugno 1968
- C.5 Atti legittimazione realizzazione portico (1981) n. 47/81 del 29 aprile 1981
- C.6 Concessione edilizia in sanatoria - CONDONO (1997) n. 326-97 del 24 settembre 1997
- C.7 Atti di legittimazione realizzazione terrazzo (2000) n. 314 del 10 novembre 2000
- D.1 Planimetrie dei locali con rappresentazione dei coni visuali
- D.2 Foto - Rilievo foto 1-8
- D.3 Foto - Rilievo foto 9-16
- D.4 Foto - Rilievo foto 17-26
- D.5 Foto - Rilievo foto 25-32
- D.6 Foto - Rilievo foto 33-36
- E.1 Planimetrie con abaco delle destinazioni e delle superfici determinate ai fini della stima
- E.2 Planimetrie con rappresentazione delle difformità riscontrate rispetto ai grafici di legittimazione
- E.3 Classificazione viabilità ad uso pubblico_DCC_48_1975

Repertorio n. 5030

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno trentuno del mese di marzo.

In San Biagio di Callalta (TV), nel mio studio in via Pordenone n. 6.

Avanti a me dottoressa Silvia Bredariol, Notaio in San Biagio di Callalta, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile di Treviso, è personalmente comparso il signor:

BERTON Luciano, nato a Treviso (TV) il 22 febbraio 1964, residente a San Biagio di Callalta (TV), Via Bosco n. 75, codice fiscale BRT LCN 64B22 L407T.

Detto comparente, della cui identità personale sono certo, mi ha presentato la relazione peritale che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco a' sensi di legge il comparente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto l'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".

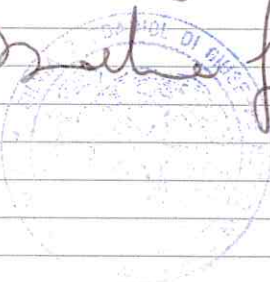
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura al Comparente, il quale da me interpellato l'ha in tutto confermato.

Scritto da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici, quest'atto occupa quanto fin qui della prima pagina di un foglio.

Sottoscritto alle ore *indici e minuti dodici.*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



GEOMETRA BERTON LUCIANO

via Veneto, 11/3
31048 - SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV)
Partita IVA: 04539860264
Codice fiscale: BRTLGN64B22L407T
Telefono: 3472552627
e-mail: info@lbg-openstudio.eu
PEC: luciano.berton@geopec.it



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
in Comune di Pieve Di Soligo (TV)

Committente

Curatela di Boscolo Ernesta

A. ATTI DI PROVENIENZA

*A.1 - Atto di divisione a rogito Notaio Lorenzo Ferretto di Treviso in data 6 agosto 2009,
repertorio 60771, raccolta 15812, registrato a Treviso in data 10 agosto 2009 al n. 15315, vol.
1T*

Imposta di bollo assolta con modalità telematiche ai sensi dell'articolo 1,

Tariffa - Parte I - D.P.R. 642/72.

Rep. n. 60771

Racc. n. 15812

DIVISIONE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno sei del mese di agosto.

In Treviso, Borgo Mazzini n. 36/38.

Avanti a me, Avv. LORENZO FERRETTO, Notaio in Treviso, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono comparsi i signori:

- **BOSCOLO ERNESTA**, nata a Venezia (VE) il giorno 1 luglio 1930 e residente a Pieve di Soligo (TV) in Via Busolli n. 39,

Codice Fiscale: BSC RST 30L41 L736C,

- **BEVILACQUA PIERO**, nato a Venezia (VE) il giorno 22 luglio 1960 e residente a Pieve di Soligo (TV) in Via Busolli n. 39,

Codice Fiscale: BVL PRI 60L22 L736Y,

- **BEVILACQUA FRANCESCO**, nato a Venezia (VE) il giorno 13 maggio 1964 e residente a Pieve di Soligo (TV) in Via Busolli n. 39,

Codice Fiscale: BVL FNC 64E13 L736E,

- **BEVILACQUA GIOVANNA**, nata a Venezia (VE) il giorno 7 ottobre 1968 e residente a Santa Lucia di Piave (TV) in Via Ramoncello n. 18,

Codice Fiscale: BVL GNN 68R47 L736G.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono del presente atto, mediante il quale

p r e m e s s o

- che, in forza dei seguenti titoli:

* atto di compravendita in data 24 dicembre 1966 rep. n. 30029 del notaio Aggio, registrato a Conegliano il 12 gennaio 1967 al n° 156 Mod. Pubb.;

* atto di compravendita autenticato nelle firme in data 14 luglio 1981 rep. n. 32371 del notaio Palmegiano, registrato a Latisana il 28 luglio 1981 al n° 550 Vol. 66;

* atto di compravendita in data 13 ottobre 1981 rep. n. 492006 del notaio Crivellari, registrato a Padova il 2 novembre 1981 al n° 13514 Atti Pubb.;

* successione del signor Bevilacqua Gian Luigi, apertasi il 1° dicembre 2007, relativa denuncia registrata a Conegliano il 21/11/2008 al n. 802 Vol. 2008 e trascritta, ai soli fini di pubblicità notizia, a Treviso in data 20 gennaio 2009 ai nn. 2000/1374, a Padova in data 23 gennaio 2009 ai nn. 2785/1618 e ad Udine in data 20 gennaio 2009 ai nn. 1705/1193;

i suddetti signori sono comproprietari - per la quota di 12/18 (dodici diciottesimi) la signora BOSCOLO ERNESTA e per la quota di 2/18 (due diciottesimi) ciascuno i signori BEVILACQUA PIERO, BEVILACQUA FRANCESCO e BEVILACQUA GIOVANNA - dei seguenti beni immobili:

* fabbricato ad uso civile abitazione con pertinenziali garage ed area scoperta, il tutto sito in Comune di Pieve di Soligo, Via Busolli n. 39 e così catastalmente censito:

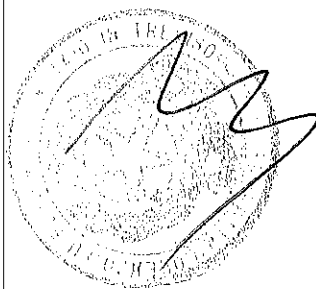
Comune di Pieve di Soligo

Catasto dei Fabbricati

Sezione B Urbana - Foglio 1 (uno)

- **Mn. 908 (novecentootto) sub. 1 (uno)** - Via Gerolamo Busolli - area scoperta;

- **Mn. 908 (novecentootto) sub. 2 (due)** - Via Gerolamo Busolli - piano



30 AGOSTO 2009
15315 AT
3618,00

S1-T-1-2 - cat. A/7 - cl. 2 - vani 18,5 - R. Euro 2.388,61;

- **Mn. 908 (novecentootto) sub. 3 (tre)** - Via Gerolamo Busolli - piano S1 - cat. C/6 - cl. 6 - mq. 38 - R. Euro 123,64;

confinante con il Mn. 133, con Mn. 269/a già di proprietà del signor Toffolin Olivo, con i mappali nn. 909 e 912, salvo altri o variati;

* unità immobiliari ad uso civile abitazione e pertinenziale garage, facente parte di un fabbricato in condominio sito in Comune di Padova già Via Guizza, ora Via Monti n. 1, e così catastalmente censite:

Comune di Padova

Catasto dei Fabbricati

Sezione G Urbana - Foglio 6 (sei)

- **Mn. 578 (cinquecentosettantotto) sub. 49 (quarantanove)** - Zona Cens. 2 - Via Guizza - piano 6 - cat. A/2 - cl. 4 - vani 5 - R. Euro 916,71;

- **Mn. 578 (cinquecentosettantotto) sub. 74 (settantaquattro)** - Zona Cens. 2 - Via Ippolito Pindemonte n. 155 - piano S1 - cat. C/6 - cl. 8 - mq. 12 - R. Euro 63,83;

confinanti con vano ascensore, analoga unità abitativa contraddistinta dal n. int. 22 e analoga unità abitativa contraddistinta dal n. int. 24, salvo altri o variati;

* unità immobiliari ad uso civile abitazione e pertinenziali magazzini, facenti parte di un complesso condominiale denominato "CRISTALLO RESIDENCE", "SCALA A" - e precisamente l'alloggio contraddistinto dal numero 11/A - sito in Comune di Lignano Sabbiadoro, Lungomare Trieste, unità così catastalmente censite:

Comune di Lignano Sabbiadoro

Catasto dei Fabbricati

Foglio 43 (quarantatré)

- **Mn. 65 (sessantacinque) sub. 120 (centoventi)** - Lungomare Trieste - piano 11 - cat. A/2 - cl. 6 - vani 5,5 - R. Euro 752,74;

- **Mn. 65 (sessantacinque) sub. 324 (trecentoventiquattro)** - Lungomare Trieste - piano S1 - cat. C/2 - cl. 7 - mq. 4 - R. Euro 11,78;

- **Mn. 65 (sessantacinque) sub. 325 (trecentoventicinque)** - Lungomare Trieste - piano S1 - cat. C/2 - cl. 7 - mq. 4 - R. Euro 11,78;

con la precisazione che l'intero complesso residenziale cui appartengono le suddette unità confina con i mappali nn. 270, 1154, con il Lungomare Trieste e con strada privata, salvo altri o variati;

- che inoltre, in forza della suddetta successione, i componenti risultano soci della società "DUEBI IMMOBILIARE S.N.C. DI BOSCOLO ERNESTA & C.", con sede in Pieve di Soligo, Via G. Busolli 39, per le seguenti quote di partecipazione:

* BOSCOLO ERNESTA, 66,67% (sessantasei virgola sessantasette per cento);

* BEVILACQUA PIERO, 11,11% (undici virgola undici per cento);

* BEVILACQUA FRANCESCO, 11,11% (undici virgola undici per cento);

* BEVILACQUA GIOVANNA, 11,11% (undici virgola undici per cento);

- che è intenzione dei componenti di addivenire allo scioglimento della comunione fra gli stessi esistente;

- che a detti immobili e dette quote di partecipazione le parti attribuiscono il valore complessivo di Euro 945.000,00 (novecentoquarantacinquemila);

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente

atto, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 I signori BOSCOLO ERNESTA, BEVILACQUA PIERO, BEVILACQUA FRANCESCO e BEVILACQUA GIOVANNA, al fine di sciogliere la comunione su quanto in oggetto, si fanno reciprocamente e accettano le seguenti assegnazioni a titolo di divisione:

1° ASSEGNO

- Alla signora BOSCOLO ERNESTA, che accetta, i seguenti diritti:

* piena ed esclusiva proprietà del fabbricato ad uso civile abitazione con pertinenziali garage ed area scoperta, sito in Comune di Pieve di Soligo, Via Busolli n. 39 e così catastalmente censito:

Comune di Pieve di Soligo

Catasto dei Fabbricati

Sezione B Urbana - Foglio 1 (uno)

- **Mn. 908 (novecentootto) sub. 1 (uno)** - Via Gerolamo Busolli - area scoperta;

- **Mn. 908 (novecentootto) sub. 2 (due)** - Via Gerolamo Busolli - piano S1-T-1-2 - cat. A/7 - cl. 2 - vani 18,5 - R. Euro 2.388,61;

- **Mn. 908 (novecentootto) sub. 3 (tre)** - Via Gerolamo Busolli - piano S1 - cat. C/6 - cl. 6 - mq. 38 - R. Euro 123,64;

* piena ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari ad uso civile abitazione e pertinenziale garage, facenti parte di un fabbricato in condominio sito in Comune di Padova già Via Guizza, ora Via Monti, e così catastalmente censite:

Comune di Padova

Catasto dei Fabbricati

Sezione G Urbana - Foglio 6 (sei)

- **Mn. 578 (cinquecentosettantotto) sub. 49 (quarantanove)** - Zona Cens. 2 - Via Guizza - piano 6 - cat. A/2 - cl. 4 - vani 5 - R. Euro 916,71;

- **Mn. 578 (cinquecentosettantotto) sub. 74 (settantaquattro)** - Zona Cens. 2 - Via Ippolito Pindemonte n. 155 - piano S1 - cat. C/6 - cl. 8 - mq. 12 - R. Euro 63,83;

ivi compresa la comproprietà sulle parti ed impianti comuni di cui agli artt. 1117 e seguenti C.C., nonché al vigente regolamento di Condominio.

* Nonchè la quota di partecipazione pari al 50% (cinquanta per cento) nella società "DUEBI IMMOBILIARE S.N.C. DI BOSCOLO ERNESTA & C.".

Assegnazione cui le parti attribuiscono il valore di Euro 630.000,00 (seicentotrentamila), pari alla quota di diritto.

2° ASSEGNO

- Al signor **BEVILACQUA PIERO**, che accetta, la quota di partecipazione pari al 50% (cinquanta per cento) nella società "DUEBI IMMOBILIARE S.N.C. DI BOSCOLO ERNESTA & C.".

Assegnazione cui le parti attribuiscono il valore di Euro 105.000,00 (centocinquemila), pari alla quota di diritto.

3° ASSEGNO

- Al signor **BEVILACQUA FRANCESCO**, che accetta, i seguenti diritti:

* la proprietà gravata dal diritto di abitazione di cui oltre, delle unità immobiliari ad uso civile abitazione e pertinenziali magazzini, facenti parte di un complesso condominiale denominato "CRISTALLO RESIDENCE", "SCALA A" - e precisamente l'alloggio contraddistinto dal numero 11/A - sito in Comune di Lignano Sabbiadoro, Lungomare Trieste,



unità così catastalmente censite:

Comune di Lignano Sabbiadoro

Catasto dei Fabbricati

Foglio 43 (quarantatré)

- **Mn. 65 (sessantacinque) sub. 120 (centoventi)** - Lungomare Trieste - piano 11 - cat. A/2 - cl. 6 - vani 5,5 - R. Euro 752,74;

- **Mn. 65 (sessantacinque) sub. 324 (trecentoventiquattro)** - Lungomare Trieste - piano S1 - cat. C/2 - cl. 7 - mq. 4 - R. Euro 11,78;

- **Mn. 65 (sessantacinque) sub. 325 (trecentoventicinque)** - Lungomare Trieste - piano S1 - cat. C/2 - cl. 7 - mq. 4 - R. Euro 11,78;

ivi compresa la comproprietà sulle parti ed impianti comuni di cui agli artt. 1117 e seguenti C.C., nonché al vigente regolamento di Condominio.

Assegnazione cui le parti attribuiscono il valore di Euro 103.299,00 (centotremiladuecentonovantanove), inferiore di euro 1.701,00 (millesettecentouno) alla quota di diritto.

4° ASSEGNO

- Alla signora **BEVILACQUA GIOVANNA**, che accetta, i seguenti diritti:

* il diritto di abitazione per la durata di 24 (ventiquattro) anni a partire dalla data odierna, sull'abitazione, e relative pertinenze, facenti parte del complesso condominiale denominato "CRISTALLO RESIDENCE" - "SCALA A", e precisamente sull'alloggio contraddistinto dal numero 11/A, sito in Comune di Lignano Sabbiadoro, Lungomare Trieste, il tutto così catastalmente censito:

Comune di Lignano Sabbiadoro

Catasto dei Fabbricati

Foglio 43 (quarantatré)

- **Mn. 65 (sessantacinque) sub. 120 (centoventi)** - Lungomare Trieste - piano 11 - cat. A/2 - cl. 6 - vani 5,5 - R. Euro 752,74;

- **Mn. 65 (sessantacinque) sub. 324 (trecentoventiquattro)** - Lungomare Trieste - piano S1 - cat. C/2 - cl. 7 - mq. 4 - R. Euro 11,78;

- **Mn. 65 (sessantacinque) sub. 325 (trecentoventicinque)** - Lungomare Trieste - piano S1 - cat. C/2 - cl. 7 - mq. 4 - R. Euro 11,78;

ivi compresa la comproprietà sulle parti ed impianti comuni di cui agli artt. 1117 e seguenti C.C., nonché al vigente regolamento di Condominio.

Assegnazione cui le parti attribuiscono il valore di Euro 106.701,00 (centoseimilasettecentouno), superiore di euro 1.701,00 (millesettecentouno) alla quota di diritto.

Articolo 2 A seguito delle effettuate assegnazioni i condividenti rimangono pienamente investiti dei beni e diritti come sopra rispettivamente assegnati, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui attualmente si trovano, con ogni diritto, accessione e pertinenza, con ogni azione, ragione e servitù inerente, apparente e non, anche se non risultante dai pubblici registri o dai titoli di acquisto, con ogni utile e peso relativo.

In relazione a quanto previsto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, e con riferimento a tutti gli impianti di cui all'Articolo 1 del Decreto predetto, esistenti negli immobili (ivi compresi quelli condominiali), i condividenti dichiarano di non essere in grado di garantire la loro conformità alle normative in materia di sicurezza vigenti all'epoca in cui gli stessi sono stati realizzati, né alla normativa

sopravvenuta.

Ciascun condividente, per quanto di competenza, si obbliga ad adeguarli (se necessario) e ad ottenere le necessarie dichiarazioni di conformità a propria esclusiva cura e spese e dichiara di farsi integralmente carico dei rischi che possano derivare dall'eventuale mancanza di conformità degli impianti stessi.

Le parti dichiarano, in ogni caso, di essere state da me Notaio edotte circa le responsabilità derivanti dal predetto D.M..

Articolo 3 La parti riconoscono che i beni oggetto del presente atto non rientrano tra quelli per i quali il D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dal D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito nella Legge 6 agosto 2008 n. 133, prescrive il rilascio dell'"attestato di certificazione/qualificazione energetica", nè risulta ad oggi in vigore alcuna normativa regionale che ne preveda l'adozione.

Articolo 4 I condividenti dichiarano che, come sopra evidenziato, il valore di alcuni diritti assegnati non corrisponde alla quota di diritto spettante a ciascun condividente e pertanto la signora BEVILACQUA GIOVANNA dichiara di aver versato prima d'ora al signor BEVILACQUA FRANCESCO, che ne rilascia quietanza liberatoria di pieno e completo saldo, la somma di Euro 1.701,00 (millesettecentouno) a titolo di conguaglio.

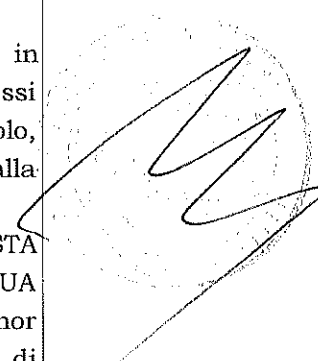
I signori BEVILACQUA FRANCESCO e BEVILACQUA GIOVANNA, da me notaio richiamati sulle sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (T. U. delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di documentazione amministrativa), per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, ai sensi del citato T.U. e sotto la propria responsabilità, che il conguaglio sopra indicato è stato versato interamente con denaro contante, trattandosi di importo inferiore ad Euro 12.500,00, e pertanto di versamento per il quale la L. 197/1991 e s.m.i. non impone il ricorso a specifiche e diverse modalità di pagamento. Tutte le parti rinunziano comunque all'ipoteca legale.

Articolo 5 Spese e tasse della presente divisione e conseguenti sono assunte pro quota dai condividenti.

Articolo 6 I condividenti si danno reciprocamente atto di essere già in possesso dei beni come sopra rispettivamente assegnati e che gli stessi sono liberi da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e da ogni altro vincolo, onere e privilegio anche fiscale, obbligandosi reciprocamente alla manutenzione per ogni caso di evizione, spoglio o molestia.

Articolo 7 Ai fini del diritto di famiglia, la signora BOSCOLO ERNESTA dichiara di essere vedova, i signori BEVILACQUA PIERO e BEVILACQUA GIOVANNA dichiarano di essere di stato civile libero, il signor BEVILACQUA FRANCESCO dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Articolo 8 Ai sensi della vigente normativa Urbanistico-Edilizia, i condividenti, da me notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (T. U. delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di documentazione amministrativa), per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, ai sensi del citato T.U. e sotto la propria responsabilità, che i fabbricati cui appartengono le unità in oggetto, siti in Comune di Padova e

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is mostly illegible but appears to contain some text around the perimeter. The signature is a stylized, cursive name.

di Lignano Sabbiadoro, sono stati edificati in data anteriore al 1°

settembre 1967 e che successivamente, in seguito all'esecuzione di lavori non autorizzati sulle parti comuni dell'edificio sito in Comune di Lignano Sabbiadoro è stata presentata domanda per la sanatoria degli abusi, in esito alla quale il Comune stesso ha rilasciato in data 26 marzo 1992 la Concessione in sanatoria prot. n. n. 25298 pratica n. C2153.

Dichiarano inoltre che il fabbricato in Pieve di Soligo è stato edificato in forza dell'autorizzazione rilasciata dal Comune stesso in data 20 giugno 1968 prot. 3755 ed è stato dichiarato abitabile in data 15 dicembre 1970 con licenza prat. n. 107/1968.

Successivamente il Comune di Pieve di Soligo ha rilasciato:

- in data 23 aprile 1981 la Concessione edilizia n. 47 prot. 2827 per l'esecuzione di lavori di costruzione di porticato e relativa agibilità in data 9 marzo 1984 con permesso n. 47/81;

- in data 24 settembre 1997 la concessione in sanatoria n. 326 prat. 97/398 per modifiche prospettiche e aumento di superficie rispetto alla concessione edilizia;

- in data 10 novembre 2000 la concessione edilizia n. 314 per la realizzazione di una soletta in cemento armato e modifica foro.

Dichiara inoltre che, ad eccezione di quanto sopra evidenziato, non sono stati eseguiti ulteriori lavori e/o varianti e/o mutamenti di destinazione d'uso tali da richiedere la sanatoria o altro provvedimento concessorio, né sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori previsti dalla suddetta normativa Urbanistico-Edilizia e che l'area scoperta, di superficie complessiva inferiore ai 5.000 (cinquemila) mq., è pertinenziale ai fabbricati di che trattasi.

Articolo 9 Ai sensi della vigente normativa sulla trasparenza, ciascuna delle parti da me notaio richiamata sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (T. U. delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di documentazione amministrativa), per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, ai sensi del citato T.U. e sotto la propria responsabilità, di non essersi avvalsa dell'opera di un mediatore per la conclusione della presente operazione.

---oOo---

I componenti dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali resa da me notaio ai sensi dell'articolo 13 della D. Lgs. 196/2003.

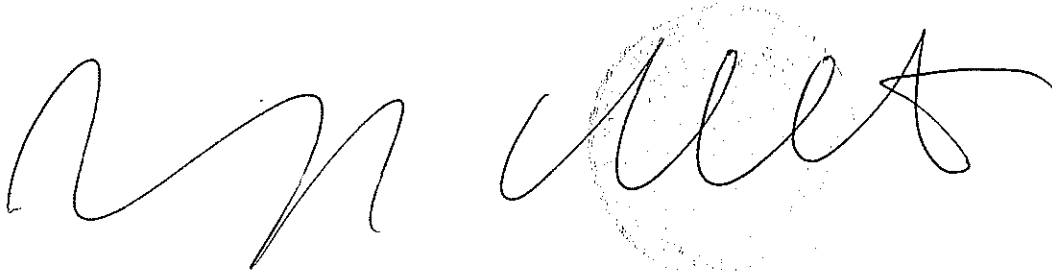
Del che richiesto, io Notaio ho redatto il presente atto e ne ho dato lettura ai componenti.

Consta di due fogli il presente atto, scritto parte a mano e parte a macchina da me Notaio e da persone di mia fiducia per pagine sei e fin qui della settima e viene sottoscritto alle ore tredici e minuti quaranta.

F.TO: ERNESTA BOSCOLO - PIERO BEVILACQUA - FRANCESCO BEVILACQUA - GIOVANNA BEVILACQUA - LORENZO FERRETTO NOTAIO L. S. -

Copia conforme all'originale che si rilascia per

.....GLI USI CONSUETI.....
Treviso, 26 OTTOBRE 2021



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a series of loops and a final flourish. To the right of the signature is a circular, dotted stamp, which is partially obscured by the ink.

13

14

15

16

17

GEOMETRA BERTON LUCIANO

via Veneto, 11/3
31048 - SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV)
Partita IVA: 04539860264
Codice fiscale: BRTLGN64B22L407T
Telefono: 3472552627
e-mail: info@lbg-openstudio.eu
PEC: luciano.berton@geopec.it



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
in Comune di Pieve Di Soligo (TV)

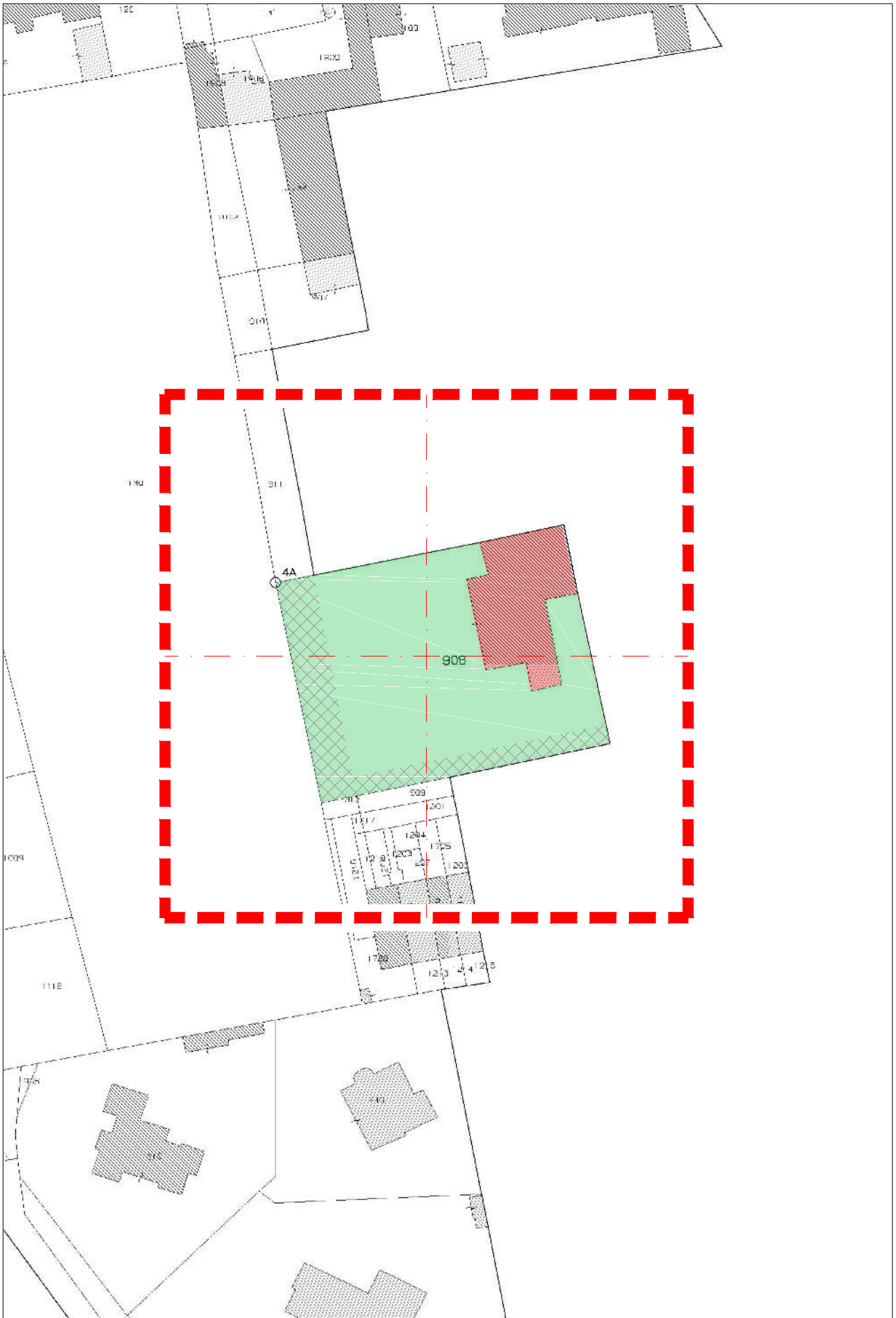
Committente

Curatela di Boscolo Ernesta

B. SITUAZIONE IPO-CATASTALE

- B.1 - ESTRATTO CATASTALE*
- B.2 - ALL VISURA CU NOMINATIVO*
- B.3 - ALL CU-PLN_2-abitazione*
- B.4 - ALL CU-PLN_3-garage*
- B.5 - VISURA CT M APP 908 FOG 9*
- B.6 - ALL CU-PLN_1-scoperto*

ESTRATTO CATASTALE 1:2000



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2021

Dati della richiesta	Denominazione: CURATELA DI BOSCOLO ERNESTA
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PIEVE DI SOLIGO (Codice: G645) Provincia di TREVISO CURATELA DI BOSCOLO ERNESTA con sede in MOGLIANO VENETO C.F.: 94161310266

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PIEVE DI SOLIGO(Codice G645) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	B	1	908	1			area urbana		1999 m ²			VIA GIROLAMO BUSOLLI; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/09/2014 protocollo n. TV0227548 in atti dal 23/09/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 122072.1/2014)	
2	B	1	908	2			A/7	2	18,5 vani	Totale: 470 m ² Totale escluse aree scoperte**: 465 m ²	Euro 2.388,61	VIA GIROLAMO BUSOLLI piano: S1-T-1-2; VARIAZIONE del 07/11/2017 protocollo n. TV0147483 in atti dal 07/11/2017 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 36260.1/2017)	Annotazione
3	B	1	908	3			C/6	6	38 m ²	Totale: 38 m ²	Euro 123,64	VIA GIROLAMO BUSOLLI piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Immobile 2: Annotazione: di stadio: correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.41606/1987

Totale: vani 18,5 m² 2037 Rendita: Euro 2.512,25

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2021

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CURATELA DI BOSCOLO ERNESTA con sede in MOGLIANO VENETO	94161310266*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/10/2015 protocollo n. TV0034143 in atti dal 14/04/2020 Rogante: BOCCI Sede: MOGLIANO VENETO Registrazione: UU Sede: TREVISO Volume: 88888 n: 72532 del 25/02/2020 SUCC. CURATELA BOSCOLO ERNESTA (n. 2635.1/2020)		

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

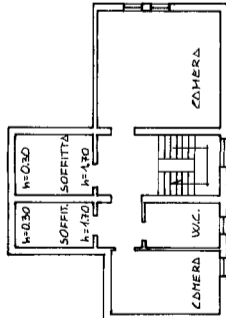
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

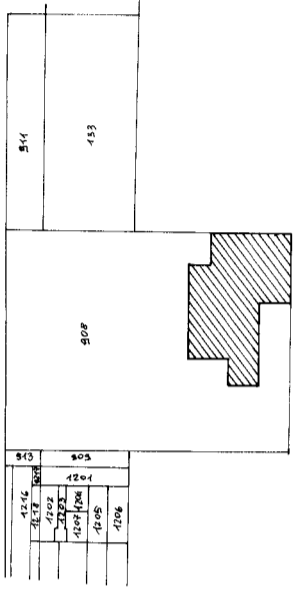
MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

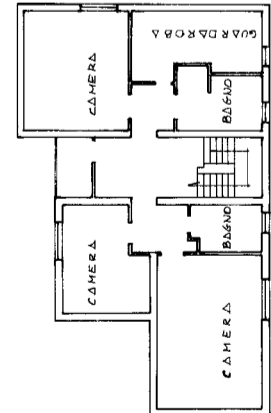
(R. DECRETI LEGGE 11 APRILE 1978, N. 451)
 Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SOLIGO Di PI.E.V.E. Di VIA BUSOLLI Via BUSOLLI
 BEVILACQUA GIANNOLINI MATO A VENEZIA il 20-02-1978 ed iscritta al PI.EVE DI SOLIGO in VIA BUSOLLI 94 Cod. Fis. BU. 61.625B201.736A
 Ditta BOSCOLO ERNESTA MATA A VENEZIA il 15-07-1930 dal venditore A. PIEVE DI SOLIGO in VIA BUSOLLI 32 Cod. Fis. B. 51.657.301.611.736C
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di T.R.E.V.I.S.O. Scheda N.° 2



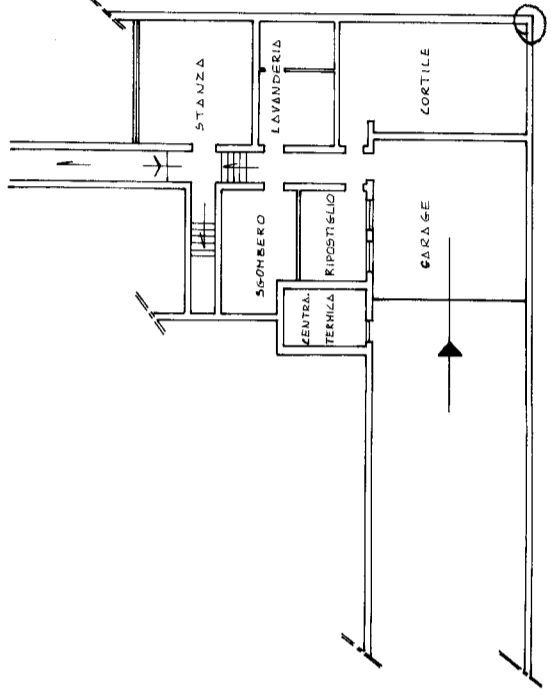
PIANO SECONDO h=2.40



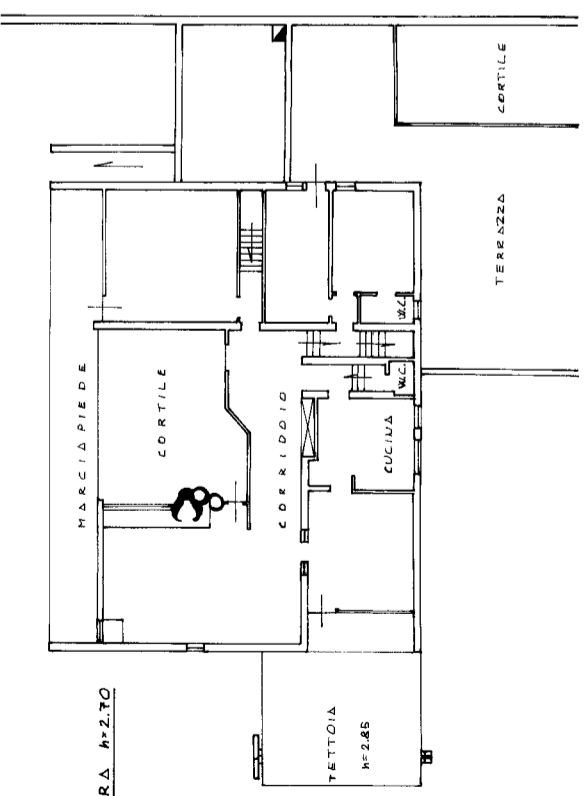
COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO
 SEZ. B FOG. 1 - M.M. 908
 ESTRATTO MAPPALE Scala 4:1.000



PIANO PRIMO h=2.70



PIANO SCANTINATO h=2.20



PIANO TERRA h=2.70

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Stamp:

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 8 SET 1987

PROT. N.°: 11000

Compilata dal GEOMETRA (Firma, nome e cognome del tecnico): LUCIANO BRESSAN

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di T.R.E.V.I.S.O.

DATA: 8/9/87

Firma:

B 1 908 2



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

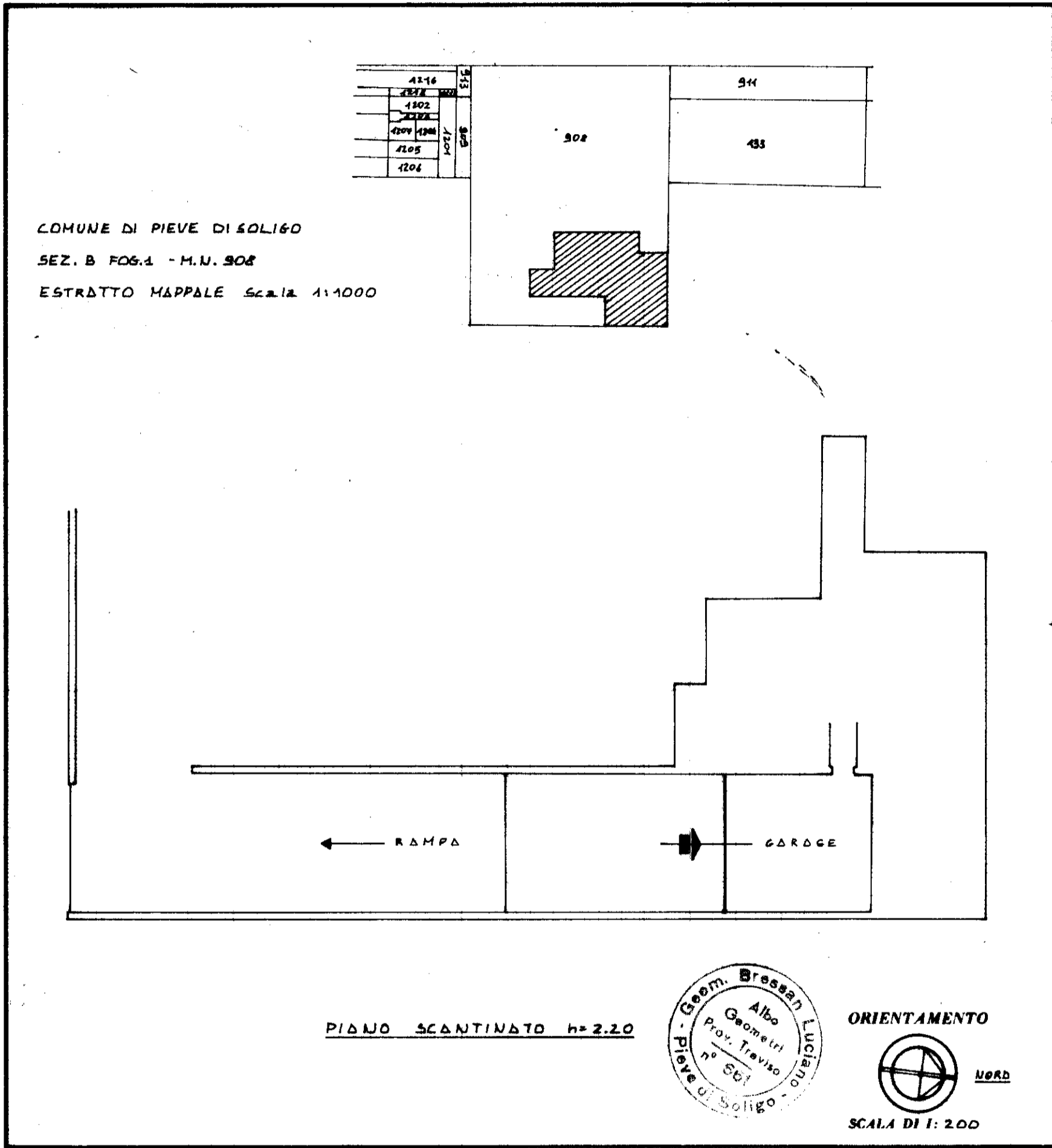
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIEVE DI SOLIGO Via BUSOLLI
BEVILACQUA GIANLUIGI nato a VENEZIA il 20-02-1929 ed residente a PIEVE DI SOLIGO in VIA BUSOLLI 39 - Cod. Fis. BVL 6L625820LT36A
Ditta MONICOLO ERNESTA nata a VENEZIA il 1-07-1930 ed residente a PIEVE DI SOLIGO in VIA BUSOLLI 39 - Cod. Fis. BSC RST 30L 41L 736C

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.° 3



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	- 8 SET. 1987
PROT. N.°	41604
	B 1 908 3

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
LUCIANO BRESSAN
Albo dei Geometri
Prov. Treviso
n.° 501
Della Provincia di TREVISO
DATA 21/07/87
[Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/10/2021 - Comune di PIEVE DI SOLIGO (G645) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 908 - Subalterno: 3 - Foglio 01
VIA GIROLAMO BUSOLLI piano: S1;

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/10/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **PIEVE DI SOLIGO (G645) (TV)**
• Foglio **9** Particella **908**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 25/06/1975
Annotazione di immobile: COMPRENDE I M. 912 942
DELF.9

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **PIEVE DI SOLIGO (G645) (TV)**
Sezione Urbana **B**
Foglio **1** Particella **908**

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **2.455 m²**

TIPO MAPPALE del 21/07/1987 protocollo n.
TV0161892 in atti dal 18/05/2005 (n. 66503.1/1987)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

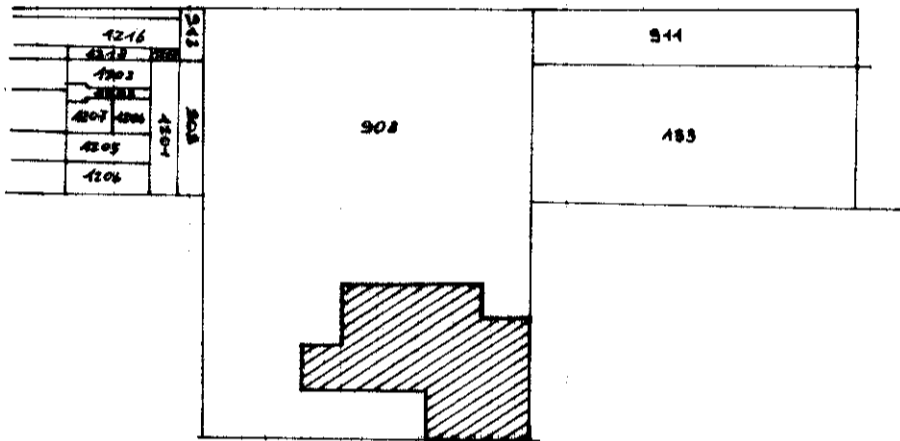
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1959, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIEVE DI SOLIGO Via BUSOLLI
BEVILACQUA GIULIO nato a VENEZIA il 20-02-1928 ed residente a PIEVE DI SOLIGO in VIA BUSOLLI 39 - Cod. Fis. BVL 61625820L736A
Ditta BOSCOLO ERNESTO nata a VENEZIA il 10-07-1920 ed residente a PIEVE DI SOLIGO in VIA BUSOLLI 39 - Cod. Fis. BSK RST 30L41L736C

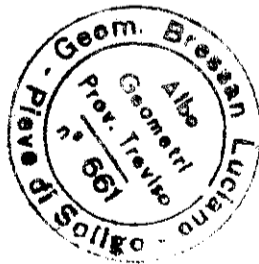
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.° 1

SUPERFICE COPERTA = 456 mq.
SUPERFICE SCOPERTA = 1999 mq.

SUPERFICE TOTALE = 2455 mq.



COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO
SEZ. B Fog. 1 - M.U. 908



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA - 8 SET. 1987
PROT. N.° 41605

B
1
908
1

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

LUCLAMOBRESSAN
iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TREVISO
n. 587
Firma Luclamo Bressan

GEOMETRA BERTON LUCIANO

via Veneto, 11/3
31048 - SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV)
Partita IVA: 04539860264
Codice fiscale: BRTLGN64B22L407T
Telefono: 3472552627
e-mail: info@lbg-openstudio.eu
PEC: luciano.berton@geopec.it



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

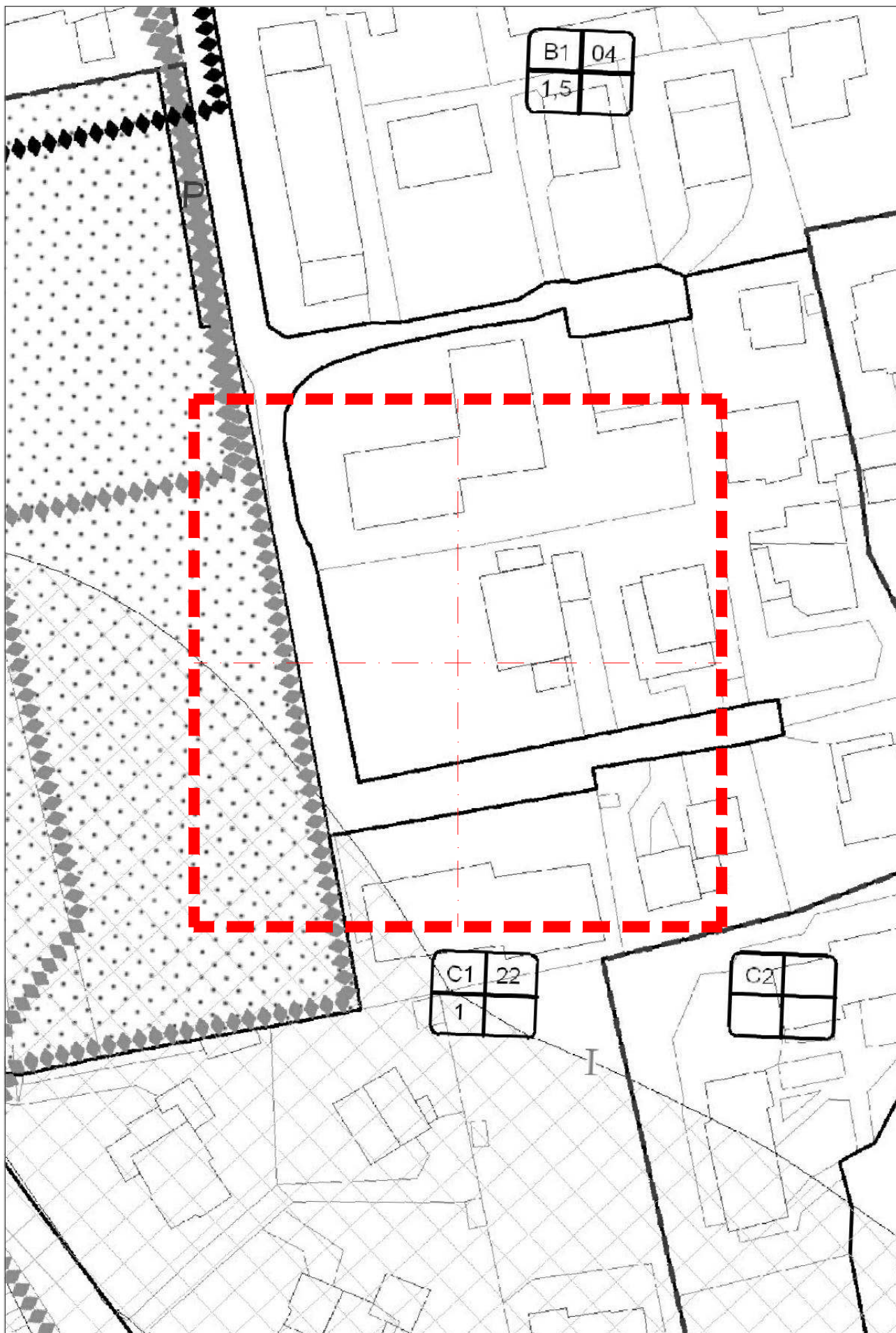
del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
in Comune di Pieve Di Soligo (TV)

Committente

Curatela di Boscolo Ernesta

C. SITUAZIONE URBANISTICA

- C.1 - ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI (zone signif)*
- C.2 - ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI (zonizzazione)*
- C.3 - ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI (legenda)*
- C.4 - ATTI LEGITTIMAZIONE ORIGINARIA COSTRUZIONE (1968) n. 107/1968 del 3 giugno 1968*
- C.5 - ATTI LEGITTIMAZIONE REALIZZAZIONE PORTICO (1981) n. 47/81 del 29 aprile 1981*
- C.6 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA - CONDONO (1997) n. 326-97 del 24 settembre 1997*
- C.7 - ATTI DI LEGITTIMAZIONE REALIZZ. TERRAZZO (2000) n. 314 del 10 novembre 2000*





Confini Comunali



Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

art. 26

ATO 1 - Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale

ATO 2 - Ambito insediativo a prevalente destinazione produttiva

ATO 3 - Ambito agricolo

ATO 4 - Ambito collinare

ATO 5 - Ambito fluviale



Ambiti degli accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004

art. 57



Area soggetta a Piano Urbanistico Attuativo convenzionato, definito o in corso di definizione

art. 27



Area da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo

art. 27



Area da assoggettare a progetto unitario

art. 27



Unità Minima di Intervento (U.M.I.)

art. 27

Zone Territoriali Omogenee



A) - centri storici

art. 29



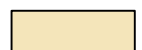
B1) Zone totalmente o parzialmente edificate intensive

art. 30



B1/S) Zone totalmente o parzialmente edificate intensive speciali

art. 30



B2) Zone totalmente o parzialmente edificate semintensive

art. 31



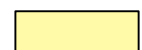
C1) Zone di espansione edilizia già compromesse da preesistenze

art. 32



C2/S) Zone di espansione edilizia già compromesse da preesistenze

art. 32



C2) Zone di espansione per nuovi complessi edilizi

art. 33



Ambiti di edificazione diffusa - nuclei rurali

art. 39



D1 - a) Zone per l'industria e l'artigianato di produzione

art. 35



D1 - b) Zone per l'industria e l'artigianato di produzione

art. 35

COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO

- Provincia di Treviso -

(M.B.)

-----O-----

N° 3755 prot.

li 20 giugno 1968 . . .

OGGETTO: Notificazione di decisione per costruzione di fabbricato per
uso abitazione . =

AL SIGNOR DEVILACQUA dr. GIANLUIGI e BOSCOLO ERNESTA

Pubb. per 15 gg. all' A. B O

= PIEVE DI SOLIGO

dal 20 GIU. 1968

I L S I N D A C O

Vista la domanda presentata dal Signor Devilacqua dr. Gianluigi

in data 31/5/1968 per la costruzione di un fabbricato.

Visto il disegno allegato alla domanda stessa;

Visto l'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie dd. 27/7/1934 n° 1265;

Visto il vigente Regolamento Comunale per l'Edilizia;

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Comunale
per l'Edilizia nella seduta del 3/6/1968 ;

Visto l'art. 31 della legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni;

Vista la legge 6 agosto 1967 n° 765;

a u t o r i z z a

il Signor DEVILACQUA GIANLUIGI e BOSCOLO ERNESTA residente a Pieve di Soligo

via Chisini n° alla costruzione di un fabbricato

in Pieve di Soligo via Marconi al map. n° 133g 135e 2691 Sez. A F.° ;

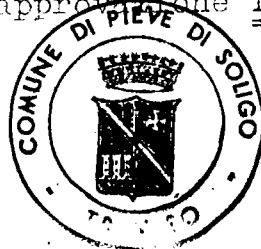
La presente autorizzazione è subordinata all'osservanza delle seguenti pre-
scrizioni:

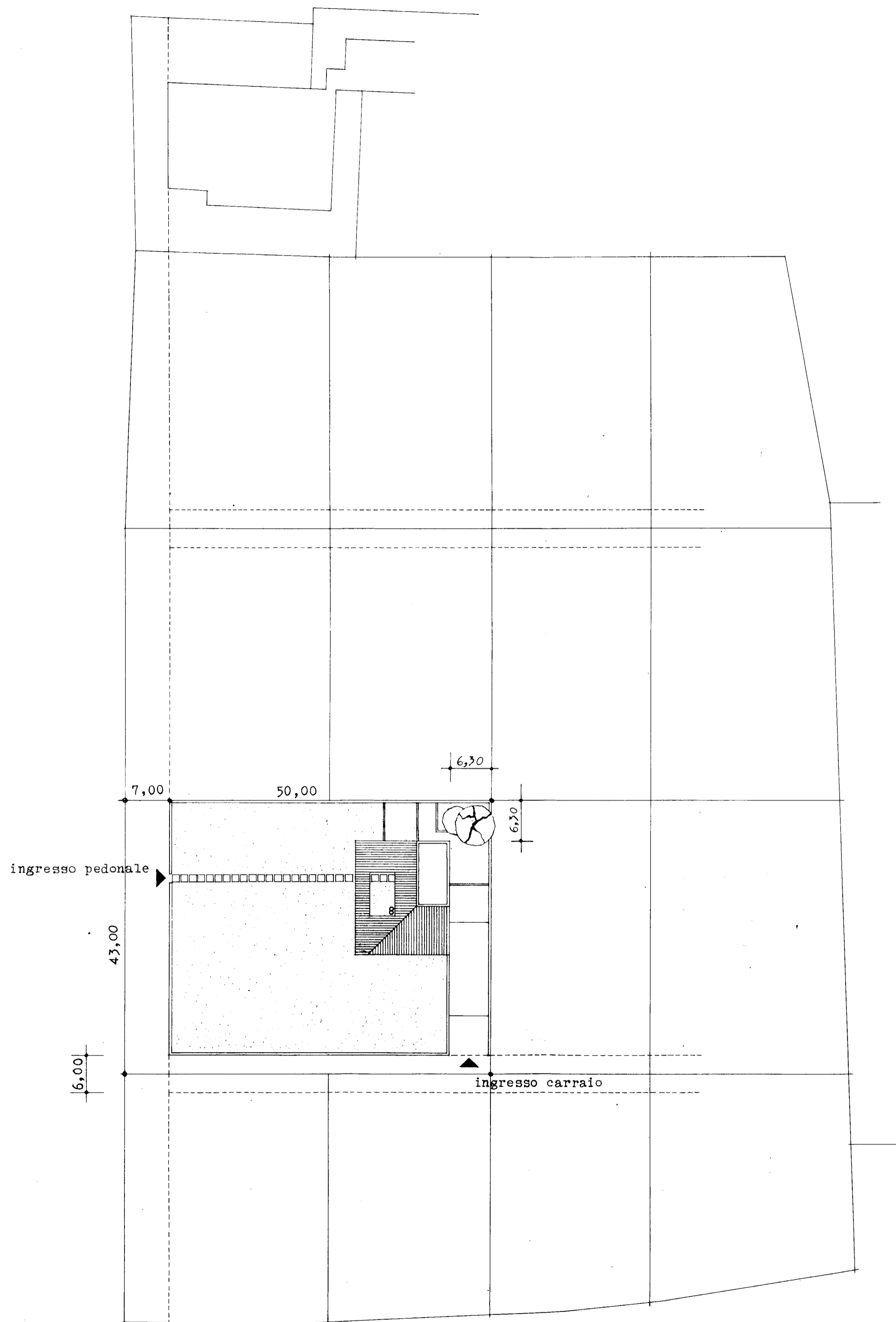
- 1) la costruzione dovrà essere conforme al progetto allegato;
QUALSIASI MODIFICA AL DISEGNO STESSO DOVRA' ESSERE AUTORIZZATA. =
- 2) per le recinzioni dovrà essere effettuato un arretramento di ml.
dal confine fronte strada;
- 3) la costruzione dovrà essere eseguita con le seguenti modalità:
DENUNCIA PREFETTURA OPERE in C.A.
VERSAMENTO MARCHE GIOTTO £. 21.700.-
- 4) APPENA ULTIMATI I LAVORI DOVRA' ESSERNE DATA COMUNICAZIONE ALLO SCRIVENTE
UFFICIO per il sopraluogo del Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario;
- 5) Restano salvi i diritti di terzi;
- 6) la presente autorizzazione è valida UN ANNO dalla data del rilascio;

In caso di inadempienza alle norme surriportate verranno applicate le san-
zioni previste dalle leggi vigenti in materia, e del caso, saranno avanzate le
relative denunce all'Autorità competente;

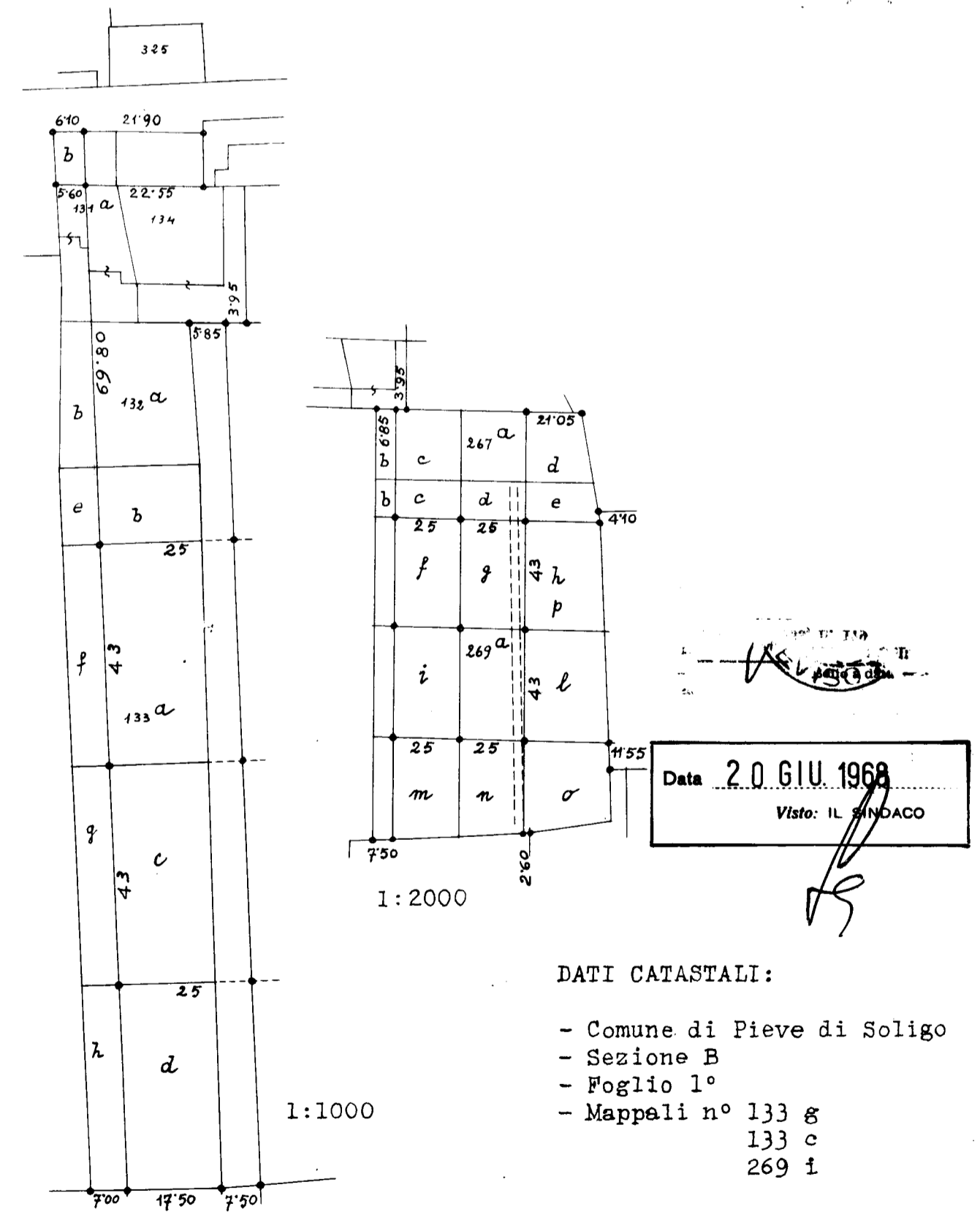
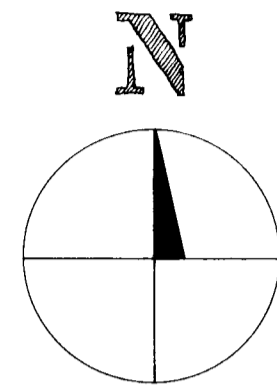
Si restituisce il disegno con l'approvazione DA CONSERVARE SCRUPOLOSAMENTE.

IL SINDACO





PLANIMETRIA GENERALE 1:500



DATI CATASTALI:
 - Comune di Pieve di Soligo
 - Sezione B
 - Foglio 1°
 - Mappali n° 133 g
 133 c
 269 i

PROGETTO DI CASA UNIFAMILIARE DA COSTRUIRSI NEL COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO

Ditta: Dr. Gian Luigi Bevilacqua
 Progettisti:

Dr. Arch. Paolo Carrer (iscr. Albo Profess. Prov. di VE n° d'ordine 377)
 " " Giovanna Massari (" " " " " " " " " " 373)
 " " Renato Toso (" " " " " " " " " " 380)

Bevilacqua *Paolo Carrer* *Giovanna Massari* *Renato Toso*

31/V/1968



Marca
da bollo

COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO

Provincia di Treviso

LICENZA DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione tecnico sanitario dell' Ufficiale Sanitario
Sig. Dott. Rigoni dr. Carlo in data 14 dicembre 1970
e dell' ~~Esame~~ ciò delegato Sig. Maratto geom. Franco in data 11 dicembre 1970
dai quali risulta che la (1) costruzione della casa (2) d'abitazione di proprietà
del Sig. BEVILACQUA dr. Gianluigi nato a Venezia il 20/2/1929
BOSCOLO Ernesta nata a Venezia il 1/7/1930
sita in Pieve di Soligo Via G. Verdi N. 6
composta di N. vani utili e N. vani accessori, confinante con (3)

posto al mappale n° 133g 133c 2691 - Sezione B - Foglio I° - Via G. Verdi

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 3/6/1968
ai sensi dell'art. 221 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e con l'osservanza delle norme sta-
bilitate dal Regolamento edilizio del Comune;

Che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità;

Visti gli articoli 221 e 226 del citato T. U. delle Leggi Sanitarie;

Vista la licenza d'uso rilasciata dalla Prefettura in data 3/12/1970 n. 43381/2/57/18/Div. IV
ai sensi dell'art. 4 del R. D. 16-11-1939 n. 2229;

Accertata la sussistenza dei requisiti tecnici richiesti dal Regolamento edilizio e dalle leggi vigenti;

Visti gli artt. 31 e 32 della legge urbanistica 7-8-1942 n. 1150;

Visti gli artt. 41 e 42 del Regolamento locale d'Igiene;

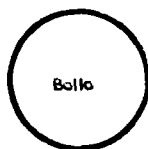
Visto il certificato di collaudo delle opere eseguite rilasciato dall' Ingegnere o Architetto Sig.
Dr. Arch. Paolo Carrer, Giovanna Massari e Toso R. regolarmente iscritto all'Albo;

Visto il pagamento effettuato in modo ordinario in data 24/11/1970 N. 12
della tassa di concessione governativa stabilita al n. 29 del decreto del Presidente della Repubblica
1° marzo 1961 n. 121 (4).

A U T O R I Z Z A

l'abitabilità, a tutti gli effetti, della casa sopra indicata con decorrenza da 15 dicembre 1970

Dalla Residenza Municipale, li 15 dicembre 1970



IL SINDACO

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione. — (2) Di lusso, urbana o rurale. — (3) Indicare tre confini. — (4) L. 5.000 per ogni vano di abitazioni di lusso, L. 1.000 per ogni vano di altre abitazioni.

N° 43381/2/57/18 Div. IV



IL PREFETTO DELLA PROVINCIA di TREVISO

Vista la domanda in data 28.11.1970 presentata dalla
Ditta F.LLI FREZZA ed intesa ad
ottenere il rilascio della licenza d'uso per la costruzione
di un fabbricato in cemento armato nel Comune di Pieve di Soligo
indicato in catasto del Comune stesso sito in Sez. B
foglio 1/o mapp. n° 133/G-133/E;

Visto il certificato di collaudo dell'opera sopracitata,
redatto dall'Ing. Scudo Gianni in data 10.11.70

Ritenuto sulla base di tale certificato che, nella esecu-
zione dei predetti lavori, sono state osservate le norme vi-
genti sulle costruzioni in conglomerato cementizio;

Visto l'art. 4, comma 8°, del R.D. 16.11.1939, n° 2229;

D E C R E T A

La Ditta BEVILACQUA & BOSJOLO Ernesta
è autorizzata ad usare della costruzione di cui in premessa.

Treviso, 3 dicembre 1970



IL PREFETTO

ml

I L S I N D A C O

Visti gli atti d'ufficio;

c e r t i f i c a

che il fabbricato costruito dai Sigg. BEVILACQUA Gian Luigi nato a Venezia il 20/2/1929 e BOSCOLO Ernesta in BEVILACQUA nata a Venezia l'1/7/1930, qui residenti, posto sui mappali n° 133/g, 133/c e 269/1 - Sez. B - Fg. I - è adibito esclusivamente ad abitazione urbana. Il Programma di Fabbricazione adottato da questo Comune in data 2/4/1970 ed entrato in vigore il 20/10/1971 prevede, per il suddetto terreno, un indice di edificabilità di 1:1.-

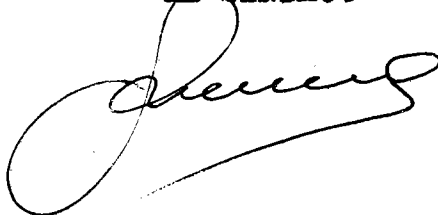
I lavori di costruzione sono iniziati in data 30/11/1968 e sono terminati in data 16/11/1970. La superficie coperta del fabbricato è di mq. 365. La cubatura di tutto il corpo del fabbricato è di metri cubi 1.360.-

La licenza di abitabilità è stata rilasciata in data 15/12/1970.

In carta libera per tutti gli usi consentiti dalle vigenti leggi.

Pieve di Soligo, li 3/3/1975

IL SINDACO



IMPRESA EDILE

Mosnigo, li 10/9/70

S. N. C.

MOSNIGO DI MORIAGO (Treviso) - telefono 86297

OGGETTO: Registrazione del contratto relativo all'appalto dei lavori di costruzione edilizia per conto della Ditta **Dott. GIANLUIGI BEVILAQUA** in Comune di **PIEVE DI SOLIGO** giusta licenza edilizia in data.....

Al Comune di PIEVE DI SOLIGO

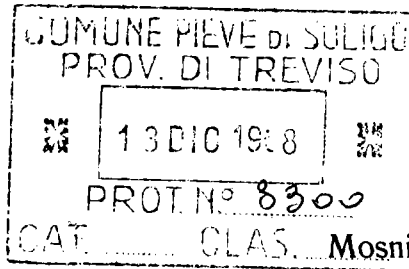
A seguito ns. nota in data **30/II/68** relativa all'inizio dei lavori di cui all'oggetto, si dichiara che i lavori medesimi sono terminati in data **10/9/70**.

Si invita cod. Ufficio a rilasciare una dichiarazione, in carta semplice, con la data di fine lavori.

In attesa, distinti saluti.

IMPRESA EDILE
FRANCESCO PEREZZA
LA DITTANGO
MOSNIGO
(Treviso) - Tel. 85297

IMPRESA EDILE



S. N. C.

MOSNIGO DI MORIAGO (Treviso) - telefono 86297

OGGETTO: Registrazione del contratto relativo all'appalto dei lavori di costruzione edilizia per conto della Ditta **Dott. GIANLUIGI BEVILAQUA** in Comune di **PIEVE DI SOLIGO** licenza edilizia in data.....

Dichiarazione di inizio lavori.

Al Comune di PIEVE DI SOLIGO

Si informa che i lavori di cui all'oggetto hanno avuto inizio in data **30. II. 1968**.

Si invita cod. Ufficio a voler rilasciare una dichiarazione, in carta libera e per l'uso di cui all'oggetto, con la data di inizio lavori.

In attesa, distinti saluti.

*No ben la deb
d'inv. lavori
Maretti*

LA DITTA
IMPRESA EDILE
FREZZA
MOSNIGO DI MORIAGO
(Treviso) - Tel. 86297



COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO

C. A. P. 31053

PROVINCIA DI TREVISO

TEL. 82001 - 82018

N. 47 reg. concessioni

N. 2827 prot.

IL SINDACO

- Vista la domanda presentata da: i Sigg. BEVILACQUA GIAN LUIGI e BOSCOLO ERNESTA nati rispettivamente a Venezia il 20/2/1929 e Venezia il 1/7/1930. = pervenuta al protocollo in data 8/4/1981 intesa ad ottenere concessione ad eseguire COSTRUZIONE DI PORTICATO. = in Pieve di Soligo, via Busolli - Sez. B - Fo. I - mapp. 133/g-133/c-269/i
- Visti i disegni allegati alla domanda stessa;
- Visto il vigente Regolamento Edilizio comunale;
- Visto il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 8/4/1981 n. 81
- Visto il parere espresso dall'Ufficiale Sanitario in data =====;
- Visto l'art. 31 della L. 17-8-1942 n. 1150 e successive modificazioni;
- Visto l'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con D.R. n. 1265 del 27-7-1934;
- Vista la Legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- Vista la L.R. n. 61 del 27-10-1977 e successive integrazioni emanate dalla Regione Veneto in materia di edilizia pubblica e privata;

CONCEDE

a: i Sigg. BEVILACQUA GIAN LUIGI e BOSCOLO ERNESTA residenti nel Comune di Pieve di Soligo via Busolli n. 39

l'autorizzazione all'esecuzione delle opere di cui alla richiesta e secondo gli allegati grafici del progetto, che numerati da 1 a = e controfirmati dal sottoscritto su ciascun foglio, formano parte integrante della concessione.

La presente concessione è subordinata alle seguenti prescrizioni :

- 1) Qualsiasi modifica al progetto allegato dovrà essere autorizzata;
- 2) L'esecuzione dei lavori dovrà essere iniziata soltanto dopo che il Tecnico comunale, a richiesta dell'interessato, avrà determinato i punti fissi di linea e di livello. Tale richiesta dovrà pervenire all'Ufficio Tecnico una settimana prima dell'inizio effettivo dei lavori;
- 3) L'inizio dei lavori dovrà essere denunciato entro giorni dieci;
- 4) In caso di impiego di conglomerato cementizio armato normale o precompresso, o strutture metalliche, il costruttore dovrà dimostrare, mediante documentazione e prima dell'inizio dei lavori, di avere assolto gli obblighi di cui alla Legge 5-11-1971 n. 1086;
- 5) L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata all'Ufficio Tecnico;
- 6) L'edificio non potrà essere occupato senza permesso di abitabilità o uso;
- 7) =
=
=

Il titolare della presente concessione, il Direttore Lavori, l'impresa esecutrice dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza.

La presente concessione edilizia viene rilasciata SALVO DIRITTI DI TERZI ed ha validità di un anno dalla data del rilascio.

Pievedi Soligo, 23 APRILE 1981



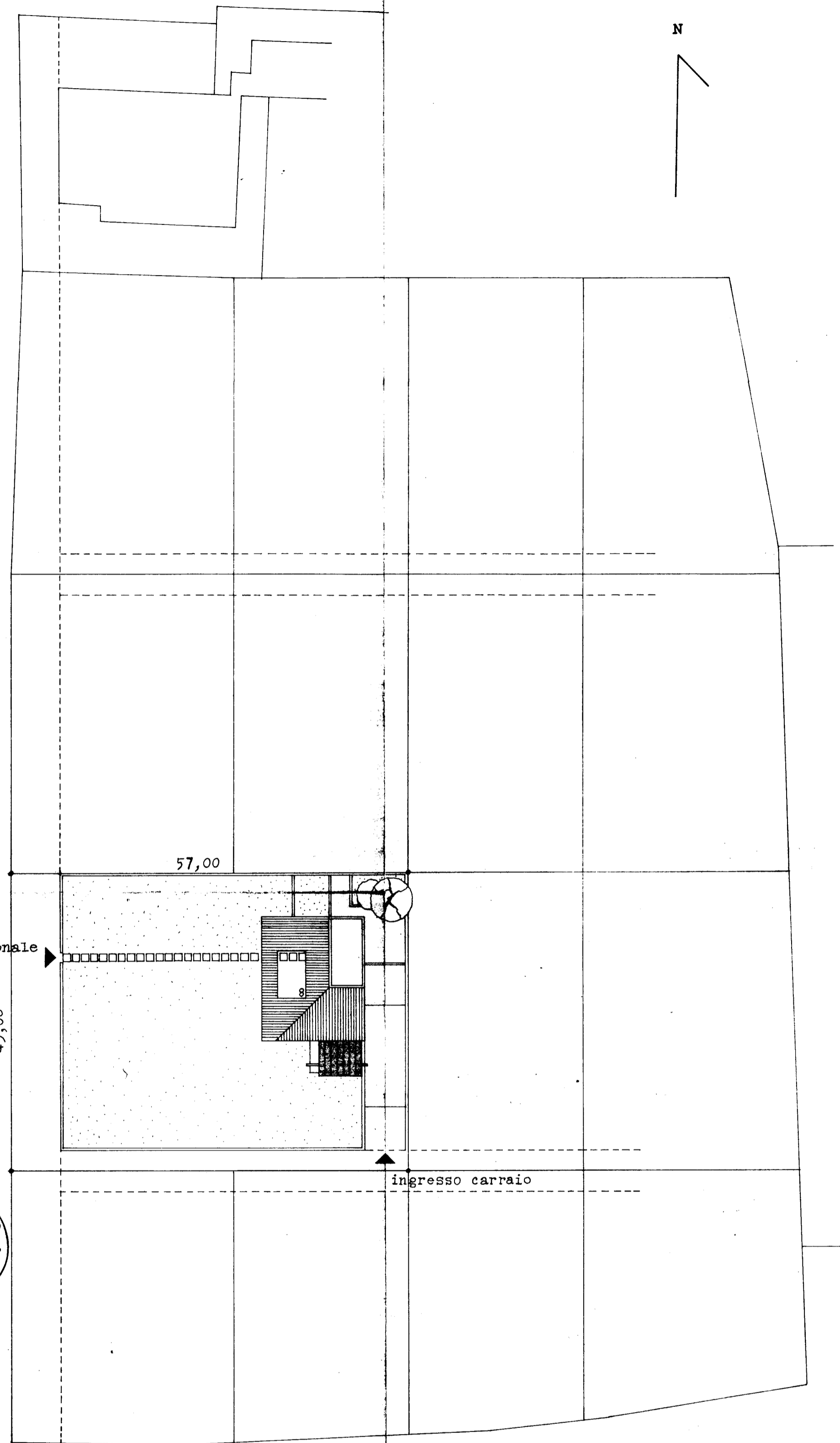
IL SINDACO
Madon

47-1981

COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO
Provincia di Treviso
Allegato n. 1 alla concessione edilizia
n. 44 del 23 APR 1981
M. Spacco
Medon



DATI CATASTALI:
- Comune di Pieve di Soligo
- Sezione B
- Foglio 1°
- Mappali n° 133 g
133 c
269 i



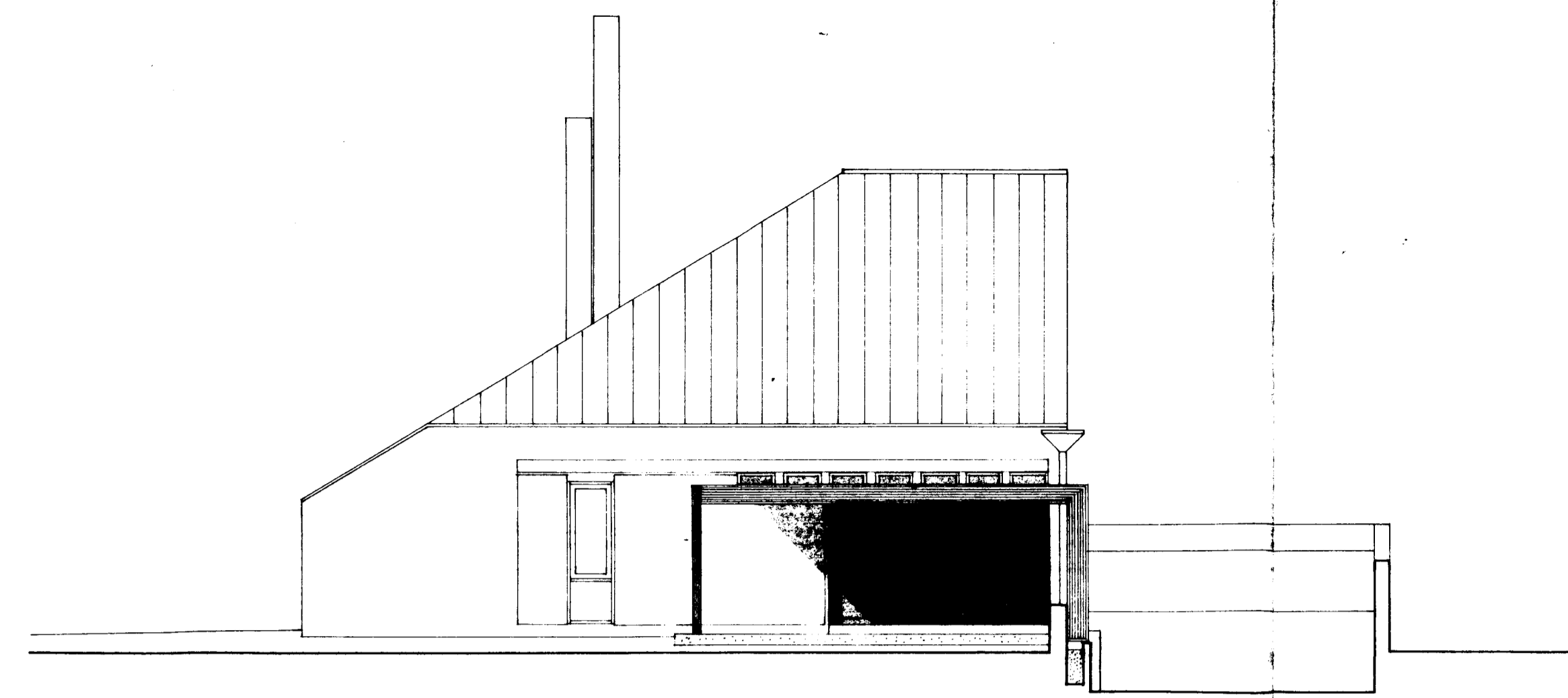
PLANIMETRIA GENERALE 1:500

DATI QUANTITATIVI:

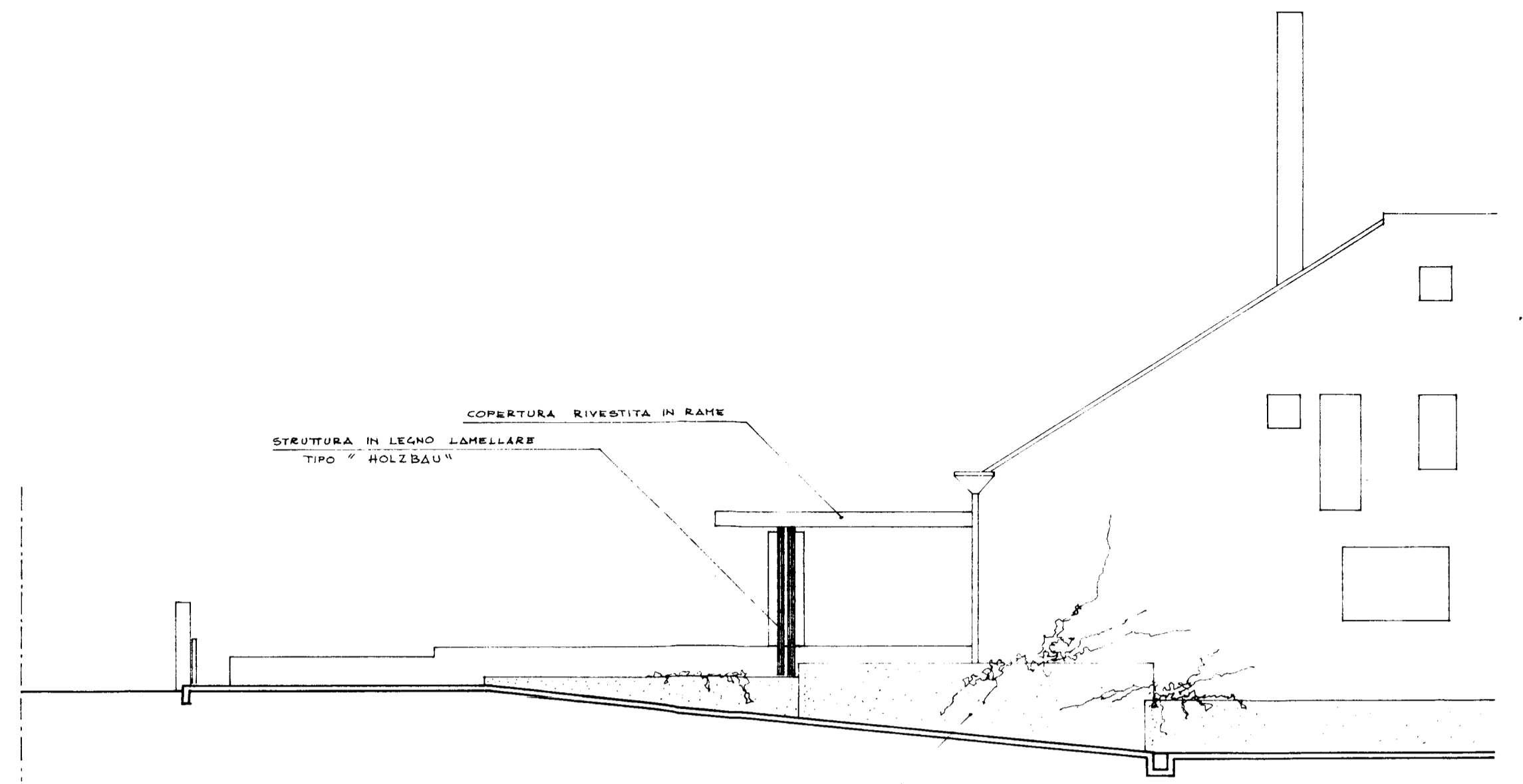
- Superficie del lotto	mq.	2000
- Indice fondiario	mc./mq.	1,00
- Cubatura consentita	mc.	2000
- Cubatura realizzata	mc.	1547
- Cubatura porticato	mc.	87,00

DITTA: DR. GIANLUIGI BEVILQUA
PROGETTO DI PORTICATO DA REALIZZARSI NELLA CASA SITA
A PIEVE DI SOLIGO IN VIA VERDI.

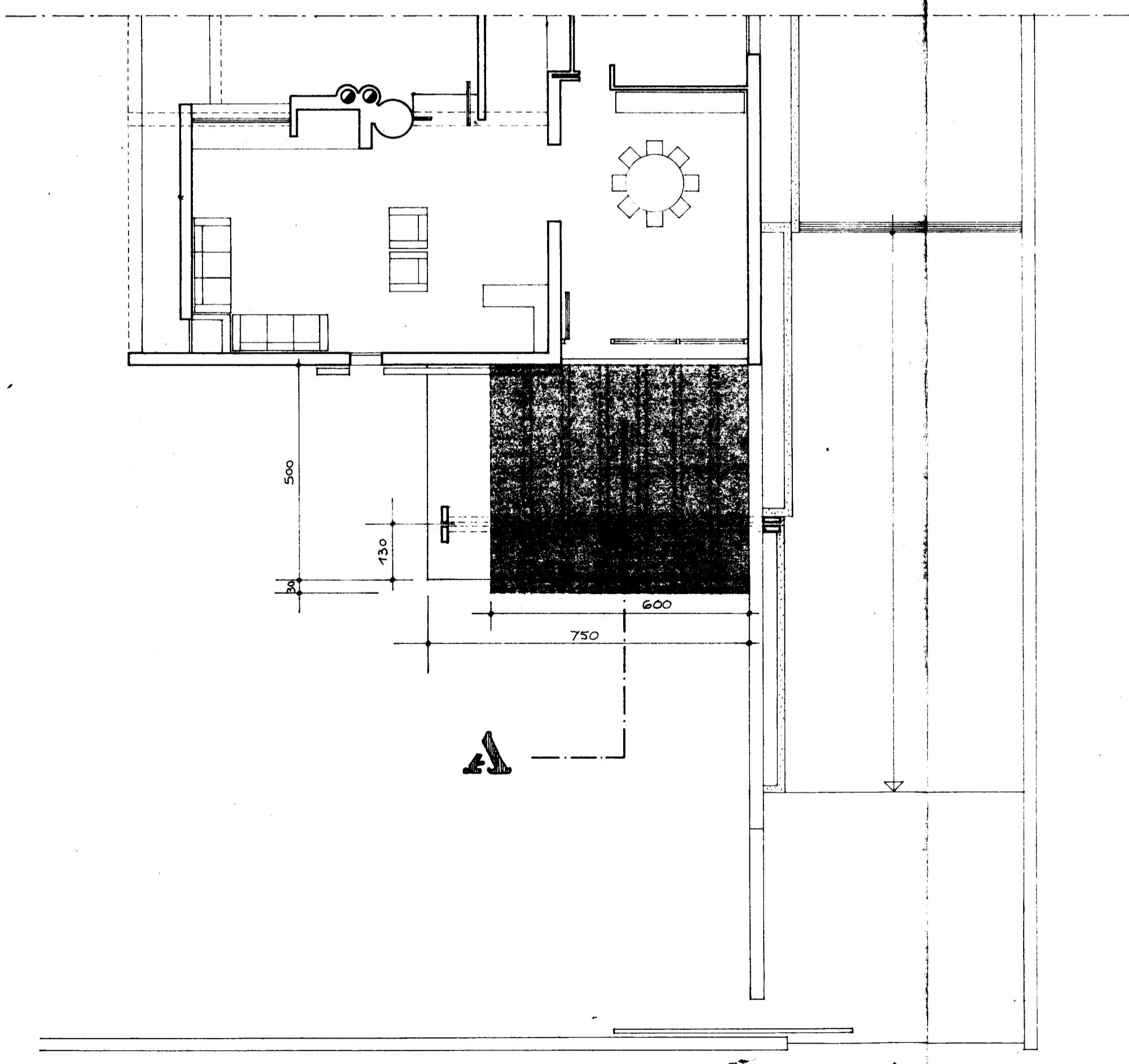
Progettista:
1/4/81
Dott. PAOLO CARRER
ARCHITETTO
VIA MUNARA 36 - PREGANZIGL
TEL. 0422 / 93670
C. F. CRR PLA 39/20 47364



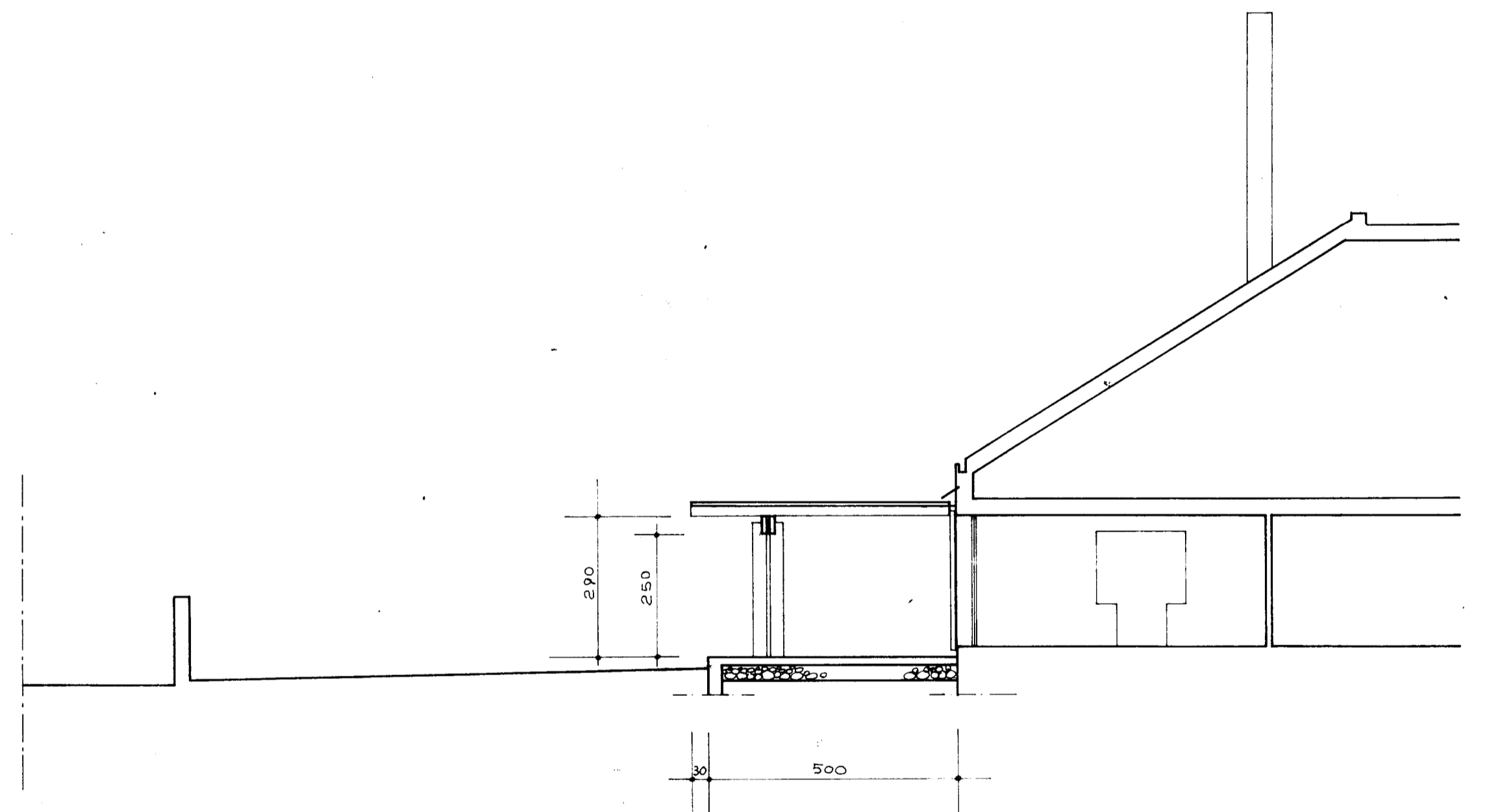
PROSPETTO SUD 1:100



PROSPETTO EST 1:100

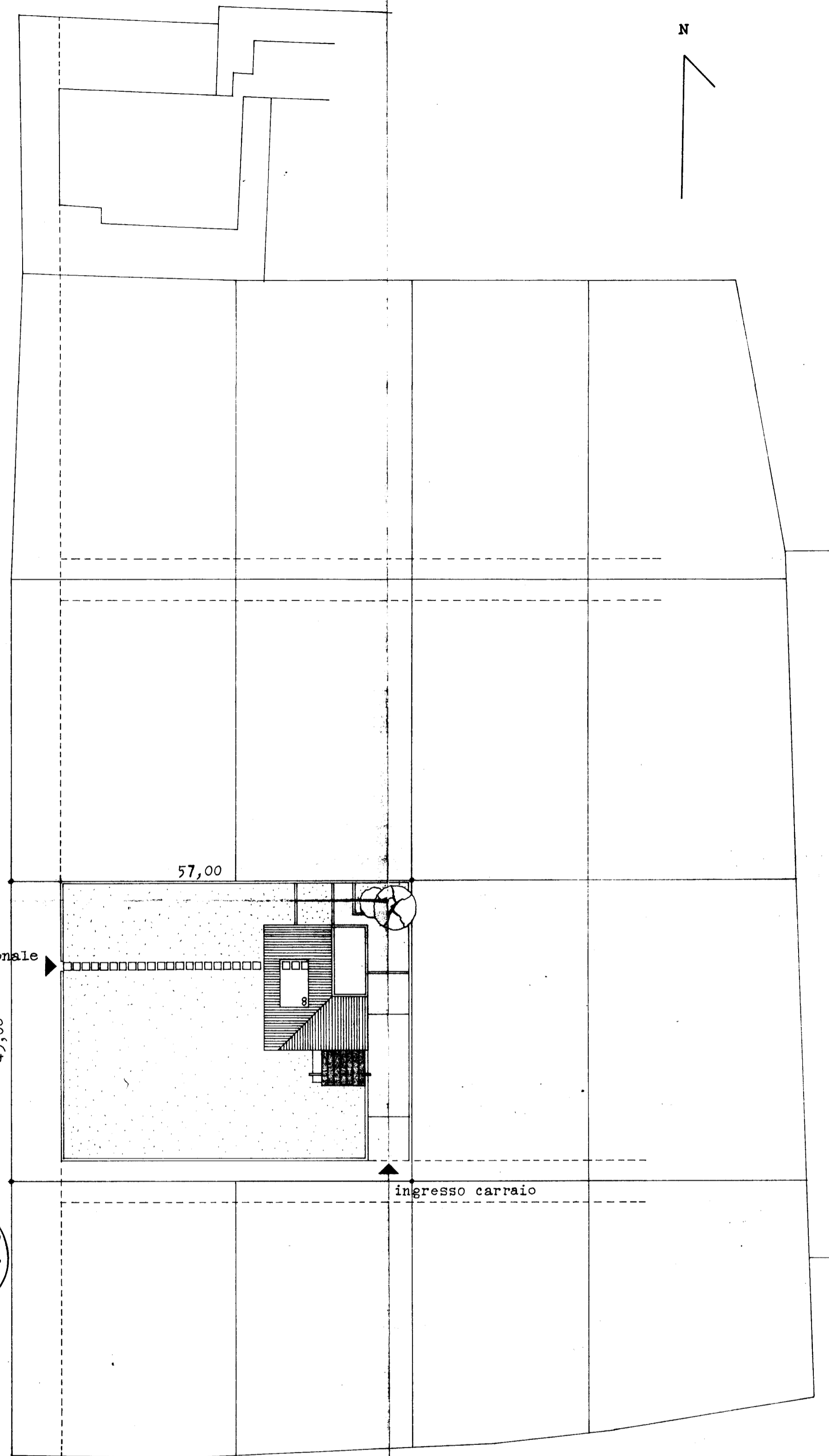


STRALCIO P. TERRA 1:100



SEZIONE A 1:100

Ingresso carrajo



PLANIMETRIA GENERALE 1:500

47-1981

COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO
 Provincia di Treviso
 Allegato n. 1 alla concessione edilizia
 n. 44 del 23 APR 1981
 Al sindaco
 Medon



DATI CATASTALI:
 - Comune di Pieve di Soligo
 - Sezione B
 - Foglio 1°
 - Mappali n° 133 g
 133 c
 269 i

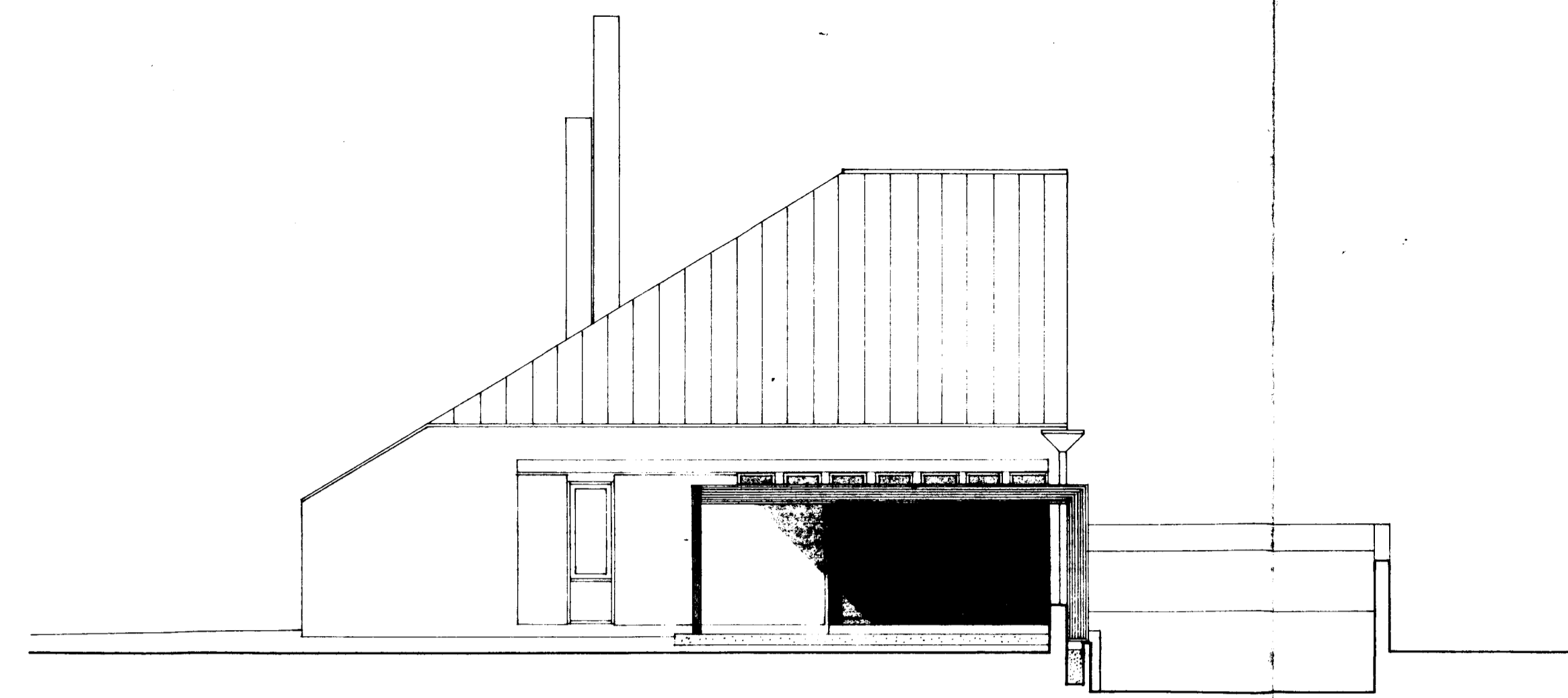
DITTA: DR. GIANLUIGI BEVILAQUA

PROGETTO DI PORTICATO DA REALIZZARSI NELLA CASA SITA
 A PIEVE DI SOLIGO IN VIA VERDI.

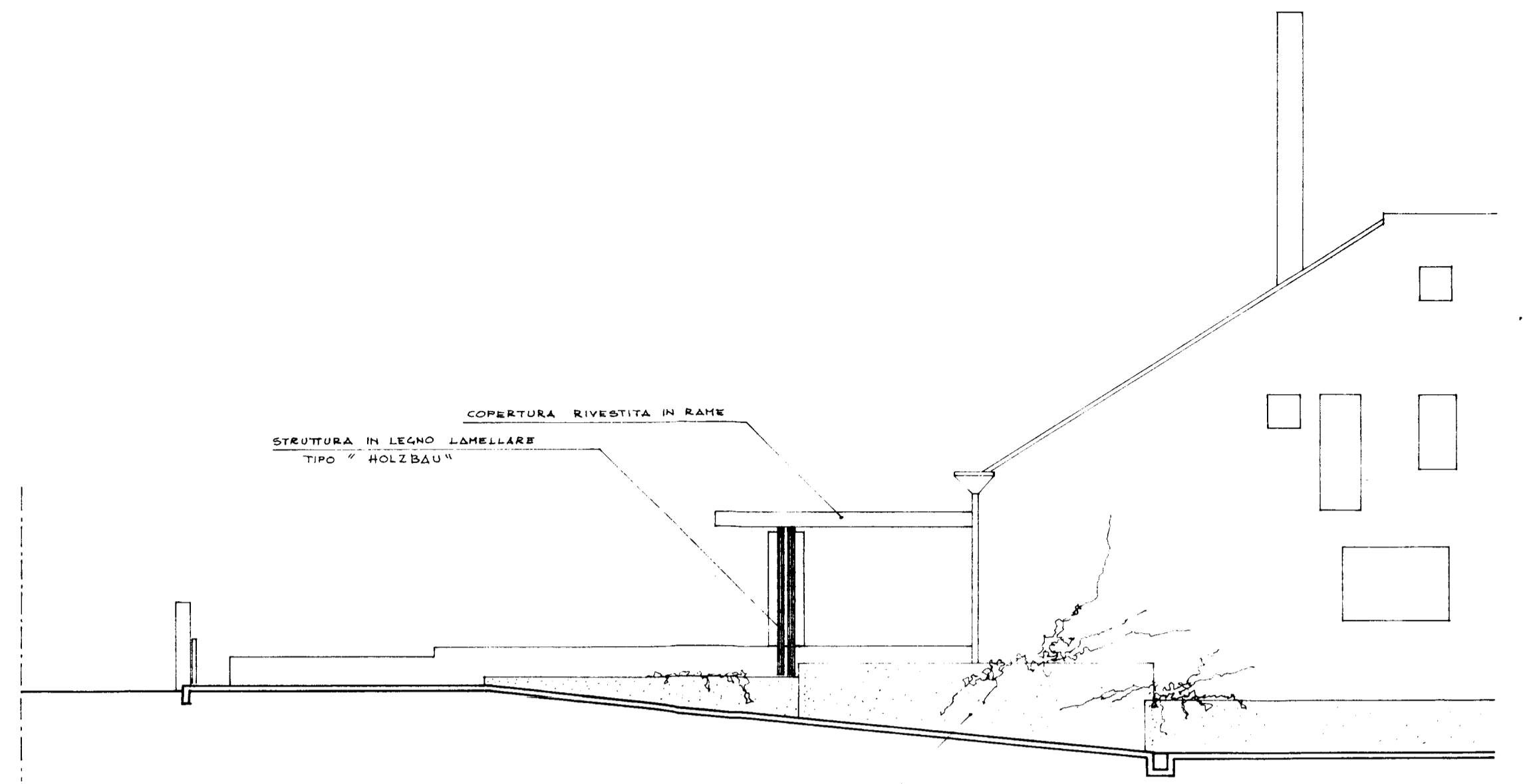
Progettista:
 1/4/81
 Dott. PAOLO CARRER
 ARCHITETTO
 VIA MUNARA 36 - PREGANZIGL
 TEL. 0422 / 93670
 C. F. CRR PLA 39/20 47364

DATI QUANTITATIVI:

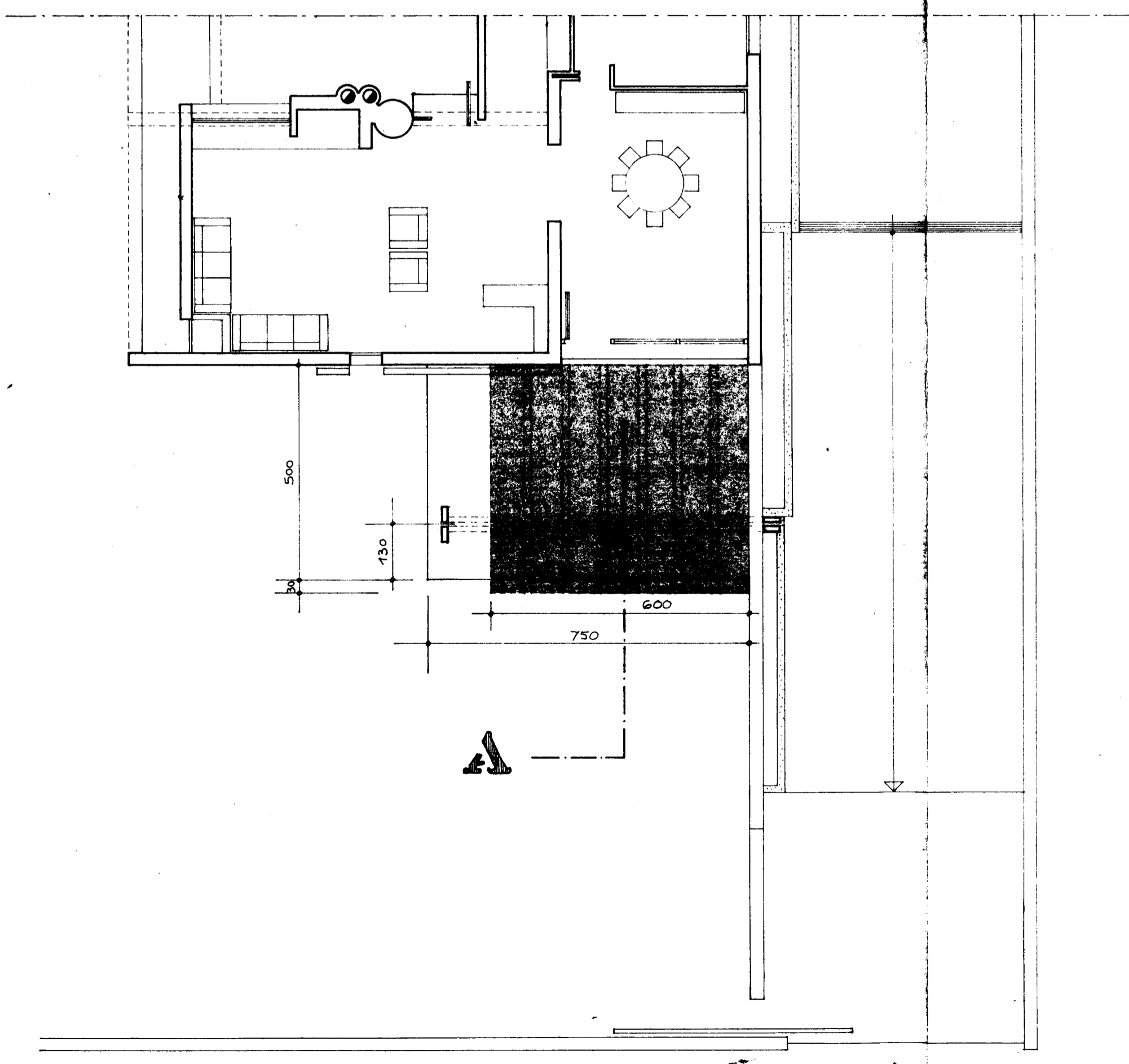
- Superficie del lotto	mq.	2000
- Indice fondiario	mc./mq.	1,00
- Cubatura consentita	mc.	2000
- Cubatura realizzata	mc.	1547
- Cubatura porticato	mc.	87,00



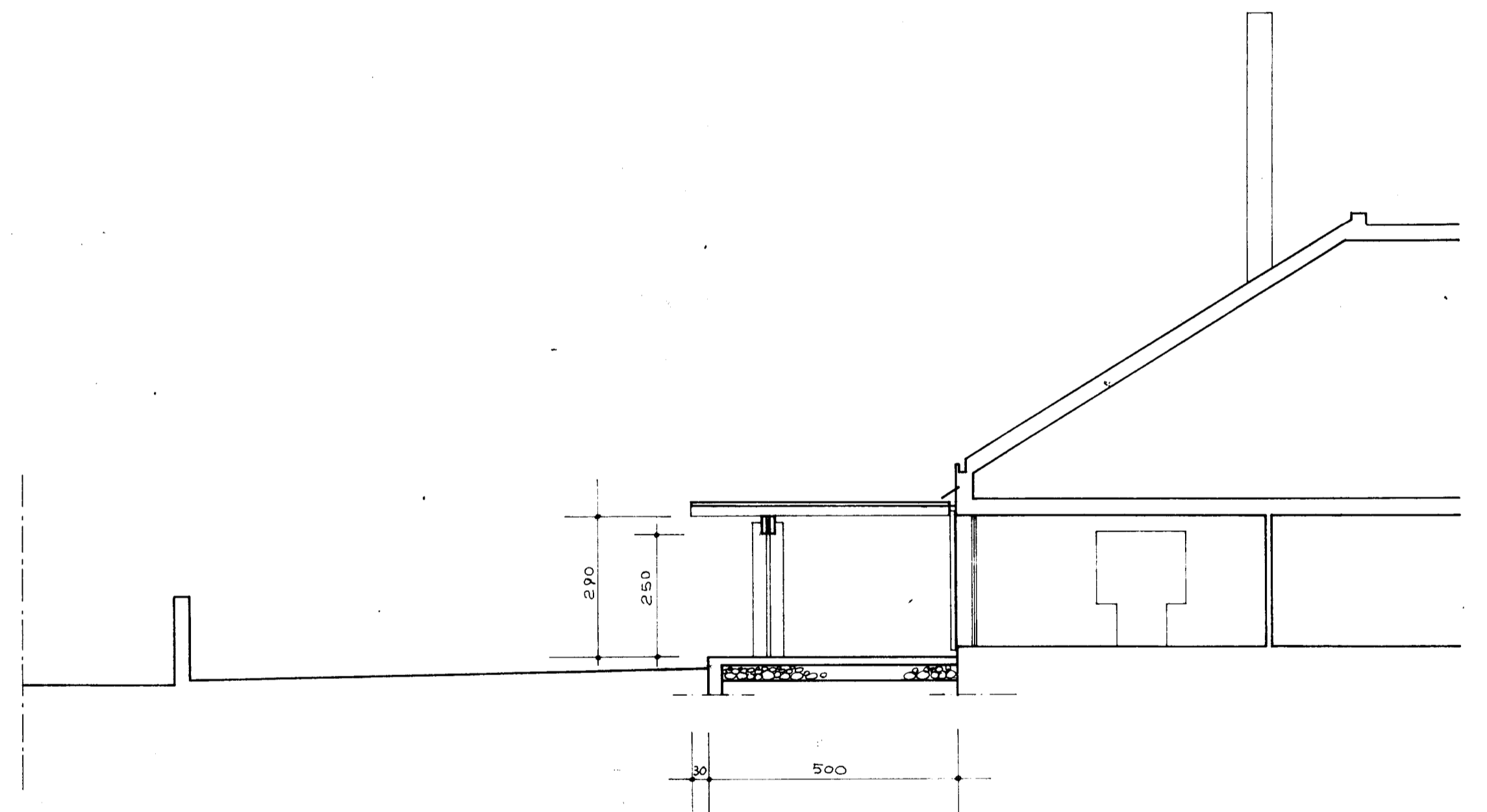
PROSPETTO SUD 1:100



PROSPETTO EST 1:100



STRALCIO P. TERRA 1:100



SEZIONE "A" 1:100

Ingresso carrajo

COMUNE di PIEVE DI SOLIGOMarca
da
BolloPERMESSO DI AGIBILITA' N. 44/81**Il Sindaco**

Vista la domanda del Sig. BEVILACQUA GIANLUIGI Codice fiscale BVLGLG29B20L736A
residente a PIEVE DI SOLIGO Via BUSOLLI nr. 39

intesa ad ottenere il permesso di agibilità per AMPLIAMENTO
del fabbricato USO PORTICATO

sito in PIEVE DI SOLIGO

Via BUSOLLI nr. 39 Sez. B Foglio I Mapp. n. 133/g-133/c

Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data ====

nonchè quello del tecnico comunale in data 1 marzo 1984;

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 24 maggio 1982 ed ultimati
in data 12 novembre 1983 ed eseguiti in conformità al progetto approvato;

Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi
e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

Visto il certificato di collaudo statico in data (in caso di opere in c.a.) ====;

Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della tassa di concessione governativa di
L. 4.000.=;

Visto il certificato di collaudo dell'impianto termico (Art. 15 D.P.R. 28-6-77, n. 1052) in data ====

Visto che copia del certificato di collaudo è stato depositato presso l'Uff. Genio Civile in data ====
come da ricevuta n. ==== prot. a' sensi dell'art. 8 della legge 5-11-1971, n. 1086;

Visti gli articoli 221, 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27-7-1934, n. 1265;

Visto il nulla-osta di (') =====

Viste le leggi 30-4-1976, n. 373 e 10 maggio 1976, n. 319;

Visto il vigente Regolamento d'igiene ed Edilizio;

DICHIARA

che la costruzione AMPLIAMENTO FABBRICATO USO PORTICATO di proprietà
del Sig. BEVILACQUA GIANLUIGI

sopra descritta, di piani nr. 1 vani nr. 1 E' AGIBILE con decorrenza da 6 MARZO 1984

LI, 9 marzo 1984

IL SINDACO



[Handwritten signature]



COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO

C. A. P. 31053

PROVINCIA DI TREVISO

TEL. 82001 - 82018

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

DITTA: BEVILACQUA GIAN LUIGI
COSTRUZIONE: Pod. coats
IMPRESA: Service casa

Concessione edilizia N° 47 rilasciata in data 23.4.81
Verbale di accertamento punti fissi di linea e livello: /
Inizio Lavori: 24.5.82
Direzione Lavori: ARCH. CARAER PAOLO
Collaudo avvenuto in data / eseguito dal Sig. /
/ e depositato presso l'ufficio Genio Civile di /
/ il / N° /
Fine lavori: 12.11.83

Per quanto sopra premesso, il sottoscritto Direttore dei Lavori a seguito degli accertamenti eseguiti in data odierna, con la presenza dell'impresa costruttrice ed alla presenza del titolare della concessione edilizia;

Considerato che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato;

Visto che le altezze, distanze, cubature, distacchi tra i fabbricati, distanze dalla strada, corrispondono a quelle di progetto;

D I C H I A R A

che la costruzione è stata edificata secondo la normativa dettata dalla concessione edilizia rilasciata e del vigente Regolamento Edilizio Comunale.-

Pieve di Soligo 27.12.1983

L'IMPRESA
(timbro)

IL TITOLARE

LA DIREZIONE LAVORI
(timbro)

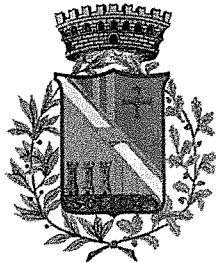
Caruso Luigi Gianni Ben Amoretti

DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI

- Ditta: BEVILACQUA GIAN LUIGI
- Impresa: SERVICE CASA
- Direzione Lavori: Azch. Paolo Caroz
- Concessione edilizia n. 47 rilasciata in data 23-04-81

Il sottoscritto Bevilacqua Gian Luigi titolare della concessione edilizia sopra menzionata dichiara che i lavori di costruzione: Podricato
in via Busolli Sez. B Fo; I n. 133/g - 133/c ecc.
hanno avuto inizio in data 04-5-82 - Dichiara che la richiesta dell'accertamento dei punti fissi e quote é stata presentata in data _____ -
Pieve di Soligo: 04.5.82 -

Gian Luigi Bevilacqua



concessione n.326 del 24/09/1997

prot. 1987/3234

Prat. n. 97/398

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

(orari: Lunedì' 10.30 - 12.30; 16.00 - 18.00; Mercoledì' 9.00 - 12.30)

CONCESSIONE IN SANATORIA

(Legge 28/02/1985 n.47 e Legge 23/12/1994 n. 724)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata in data 31/03/1987 con numero 3234 di protocollo dal Signor **BEVILACQUA/GIAN LUIGI** nato a VENEZIA il 20/02/1929 residente a PIEVE DI SOLIGO (TV) in VIA G. BUSOLLI, 39 , intesa ad ottenere la concessione per i seguenti lavori: **MODIFICHE PROSPETTICHE E AUMENTO DI SUPERFICIE RISPETTO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA.** da eseguirsi in VIA G. BUSOLLI, su terreno così censito in Catasto: Comune di Pieve di Soligo - Fg. 9, mapp. 908

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da: **BRESSAN/LUCIANO GEOM. C.F. BRSLCN36M05G645I;**

VISTO il parere del Responsabile del Procedimento;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTO il P.R.G. vigente con allegate Norme di Attuazione;

VISTE le Norme Urbanistiche vigenti;

VISTE le leggi 17/08/1942 n. 1150, 06/08/1967 n. 765, 28/01/1977 n. 10, 05/08/1978 n. 457, 25/03/1982 n. 94, 28/02/1985 n. 47, 04/12/1993 n. 493, nonché la L. 23 dicembre 1996 n. 662 e la Legge Regionale del 27/06/1985 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni.

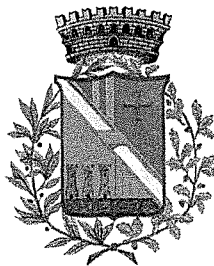
ACCERTATO che il totale degli oneri concessori dovuti ammontano a:

ONERI DI URBANIZZAZIONE

L.	121.663 =	per Oneri di Urbanizzazione Primaria (08).
L.	128.067 =	per Oneri di Urbanizzazione Secondaria (09).
<hr/>		
L.	249.730 =	totale Oneri di Urbanizzazione.

C O N C E D E

al Signor **BEVILACQUA/GIAN LUIGI** nato a VENEZIA il 20/02/1929 residente a PIEVE DI SOLIGO (TV) in VIA G. BUSOLLI, 39 , la sanatoria delle seguenti opere: **MODIFICHE PROSPETTICHE E AUMENTO DI SUPERFICIE RISPETTO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA.** secondo gli allegati grafici allegati e comunque nel rispetto di leggi, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.



concessione n.326 del 24/09/1997

prot. 1987/3234

Prat. n. 97/398

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

(orari: Lunedì' 10.30 - 12.30; 16.00 - 18.00; Mercoledì' 9.00 - 12.30)

OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve inoltre osservare il rispetto delle seguenti norme:

- Legge 10 maggio, 1976 n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni per la tutela delle acque dall'inquinamento, nonché il regolamento di fognatura comunale;
- Legge 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e Regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- Legge 31 marzo 1968, n. 168 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
- Legge 5 marzo 1990, n. 46 per la sicurezza degli impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile;
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13 per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- D.P.C.M. 1 marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, relativamente all'attivazione del cantiere lavorativo (attività temporanee per le quali necessita la specifica autorizzazione del Sindaco);
- D.P.R. 164/1955 e D.P.R. 547/1955 relativi alla normativa antinfortunistica.

CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

La presente concessione e' rilasciata a favore del/i richiedenti senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

PRESCRIZIONI SPECIALI DA OSSERVARE OBBLIGATORIAMENTE

NESSUNA

addi 24/9/1997



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Grotto geom. Natale



COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

C.A.P. 31053 - TEL (0438) 82001 - 82018 - 82044 - CODICE FISCALE 00445940265

DICHIARAZIONE RESA A SENSI DELLA LEGGE 4 GENNAIO 1968 N. 15



Il sottoscritto Bevilacqua Gianluigi
nato a Venezia il 20.02.1929
residente in Pieve di Soligo via Verdi

fatto edotto che le dichiarazioni mendaci sono punite a sensi del Codice Penale e delle Leggi Speciali in materia (art. 26 della Legge 4/1/1968 n.15)

D I C H I A R A

- che le opere eseguite senza titolo in variante alla licenza edilizia n. -- del 20.6.1968, sull'immobile ad uso civile abitazione, ove risiede, quale registrato al N.C.E.U. al n. 1088-1089 del 10.4.1971, sono state ultimate nell'anno 1970 e consistono:

- a) incremento superficie utile p.t. (zona camino) per mq. 0,49,
- b) incremento superficie utile 1° p. (zona sottotetto), per mq. 21,28,
- c) incremento superficie accessoria (zona sottotetto), per mq. 26,30, al 2° p., compensata da pari diminuzione di superficie accessoria al 1° p. per mancata realizzazione di una terrazza assentita.

- che le variazioni di cui sopra sono ampiamente contenute entro il limite di 450 mc e non hanno creato pregiudizio all'statica dell'edificio.

Rilascia la presente dichiarazione a corredo della domanda di condono edilizio di cui al mod. 47/35-A, progr. n. 0365879712.

Letto confermato e sottoscritto, li. 30 MAR. 1987

il dichiarante: Gianluigi Bevilacqua

La suesposta dichiarazione é resa e sottoscritta avanti a me Ufficiale d'Anagrafe delegato dal Sindaco di Pieve di Soligo previo accertamento dell'identità personale del dichiarante.=

Pieve di Soligo 30 MAR. 1987

L'Ufficiale d'Anagrafe Delegato

UFFICI DEMOGRAFICI
IL DELEGATO
(Sergio De Luca)





LATO
OVEST



LATO
EST



LATO
SUD

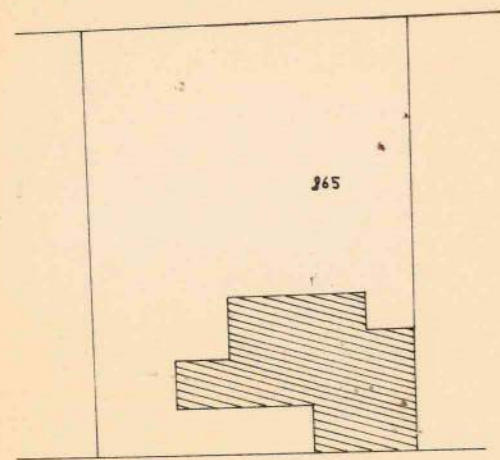
LATO
NORD

COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO	
DITTA : BEVILACQUA Gianluigi	
OGGETTO: PROGETTO MODIFICHE (STATO ATTUALE)	
TAV : UNICA	
PROT.	SCALA 1:200
DATA	COMMITTENTE <i>Gianluigi</i>
TAV.	PROGETTISTA <i>Bressan</i>
	DIR. LAVORI

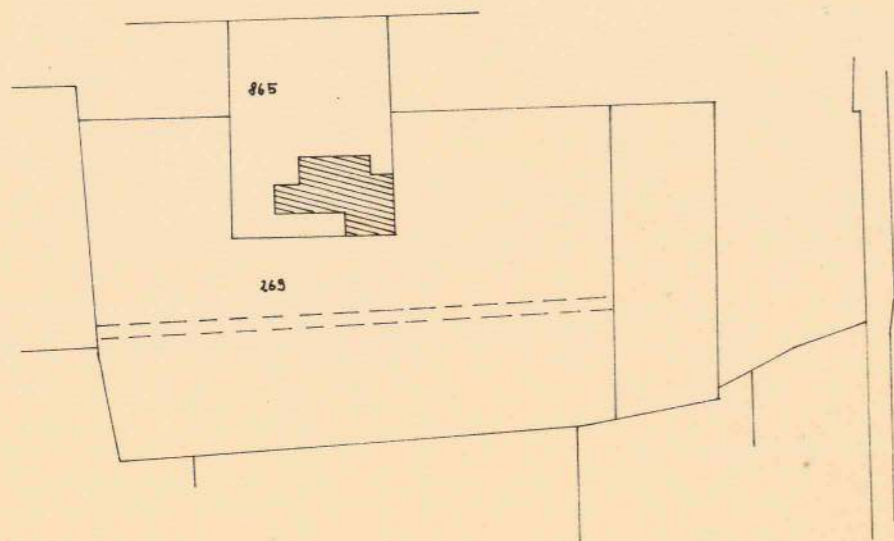


	COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO Provincia di Treviso UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
	ALLEGATO N. <u>1</u> ALLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA L. 47/85 N. <u>326</u> DEL <u>24 SET. 1997</u>

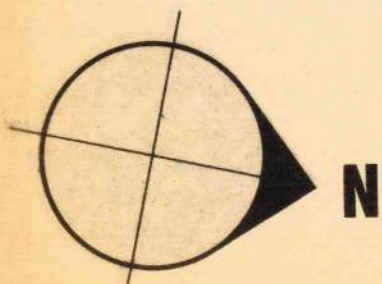
Il Responsabile del Servizio
Grotto geom. Natale



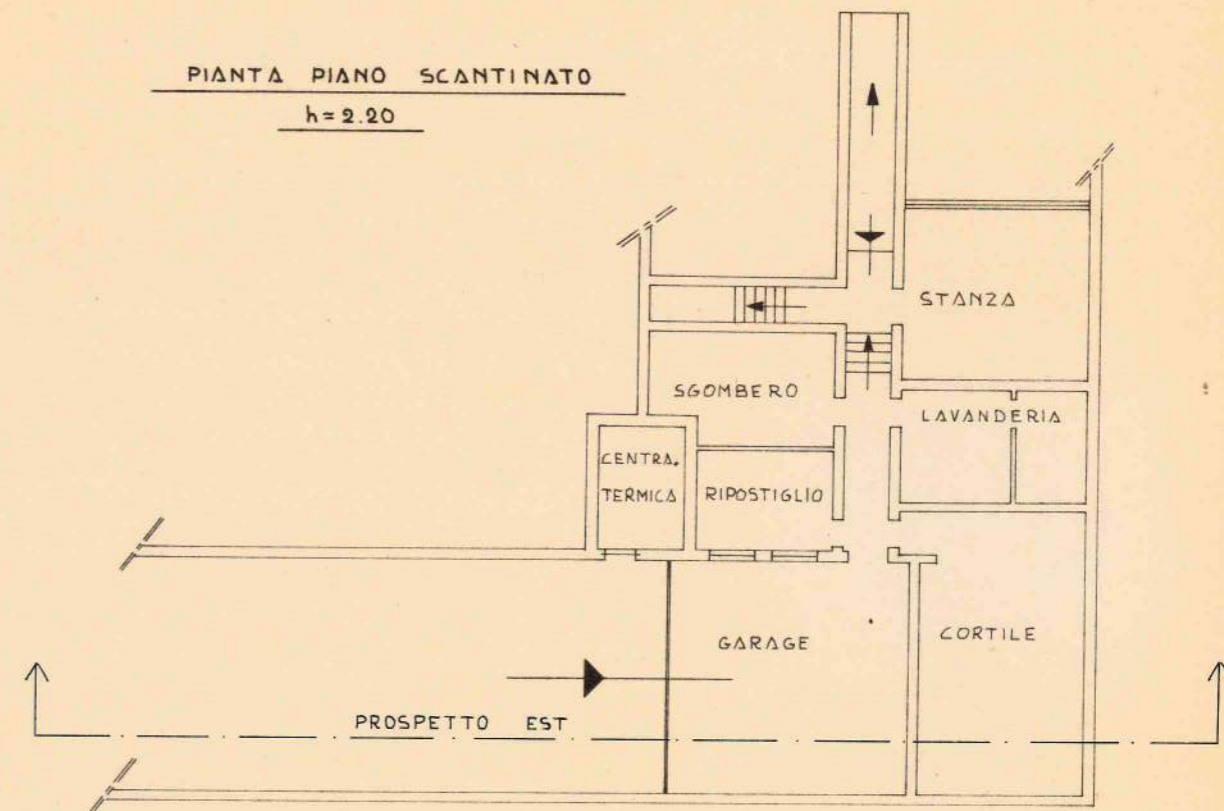
SVILUPPO SCALA 1:1000



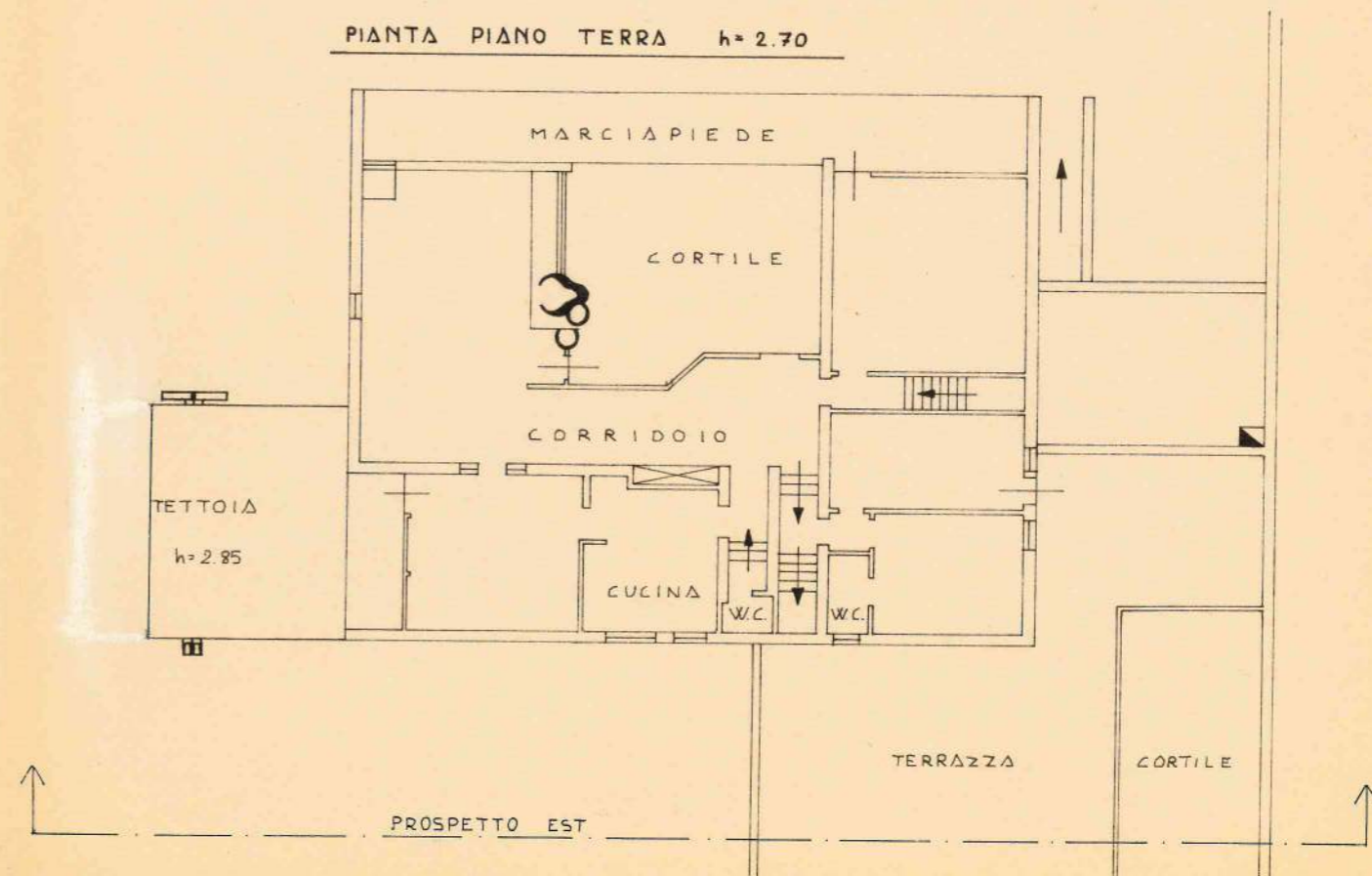
COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO
SEZ. B FOG. 1 M.N. 865
ESTRATTO MAPPALE SCALA 1:2000



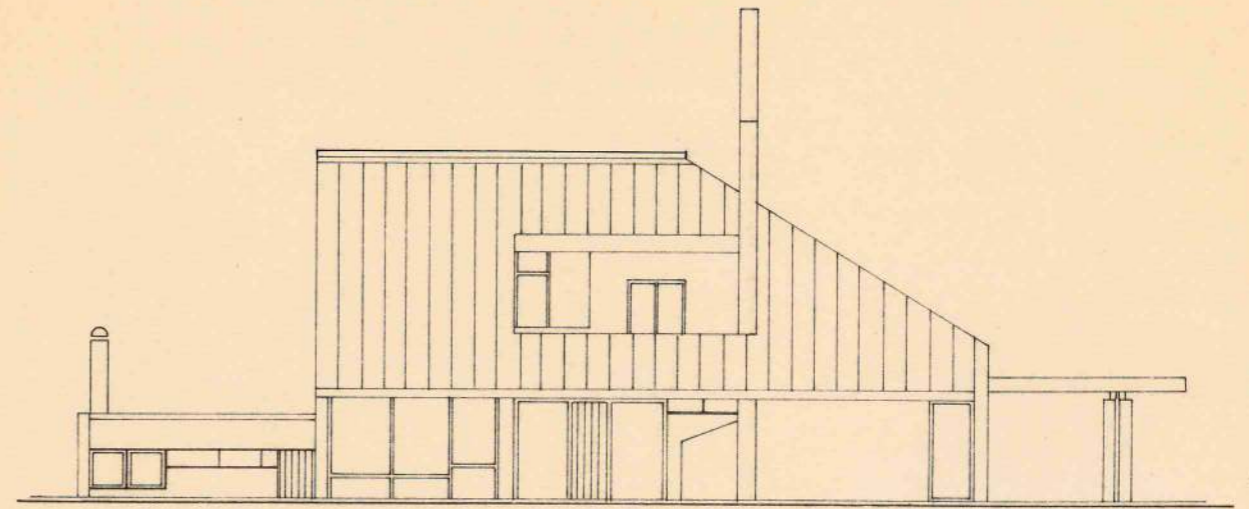
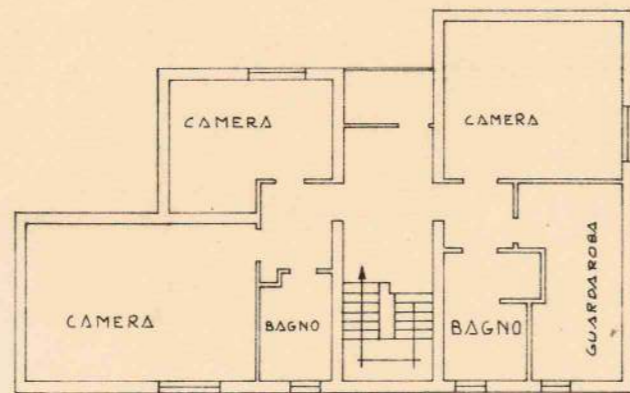
PIANTA PIANO SCANTINATO
h=2.20



PIANTA PIANO TERRA h=2.70

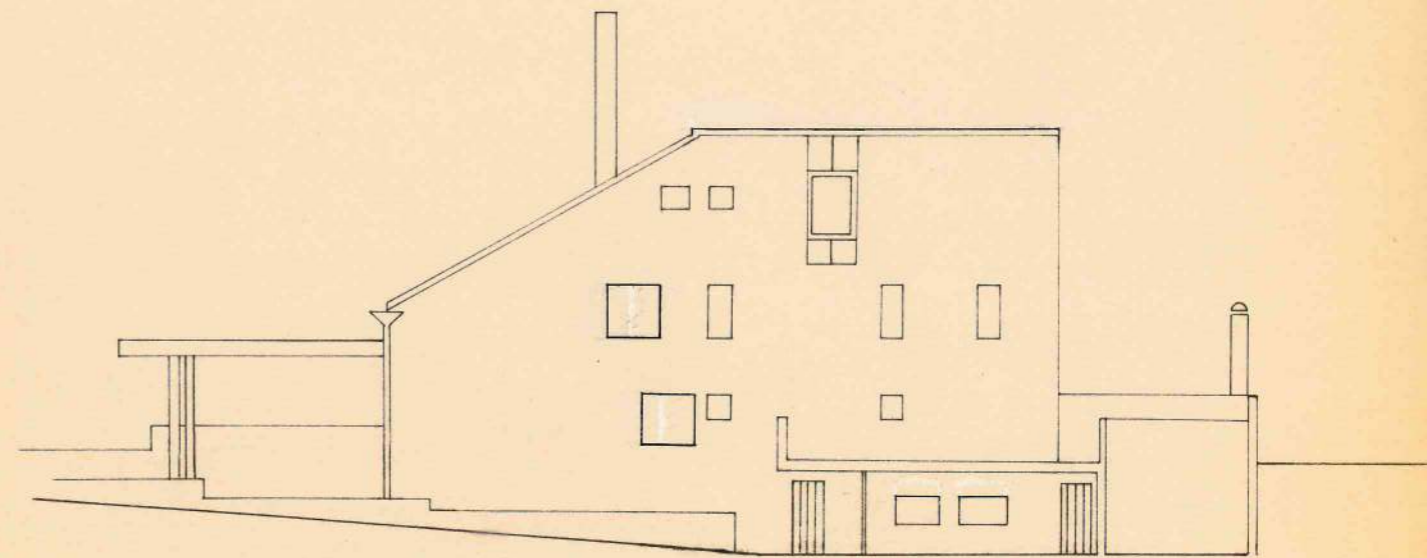
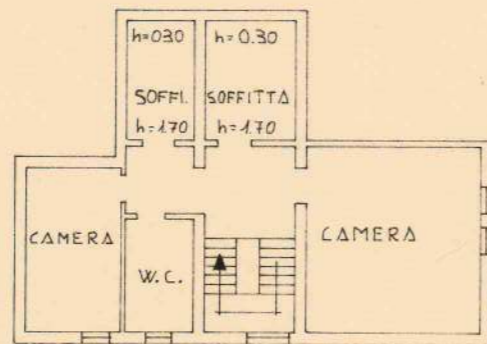


PIANTA PIANO PRIMO h=2.70

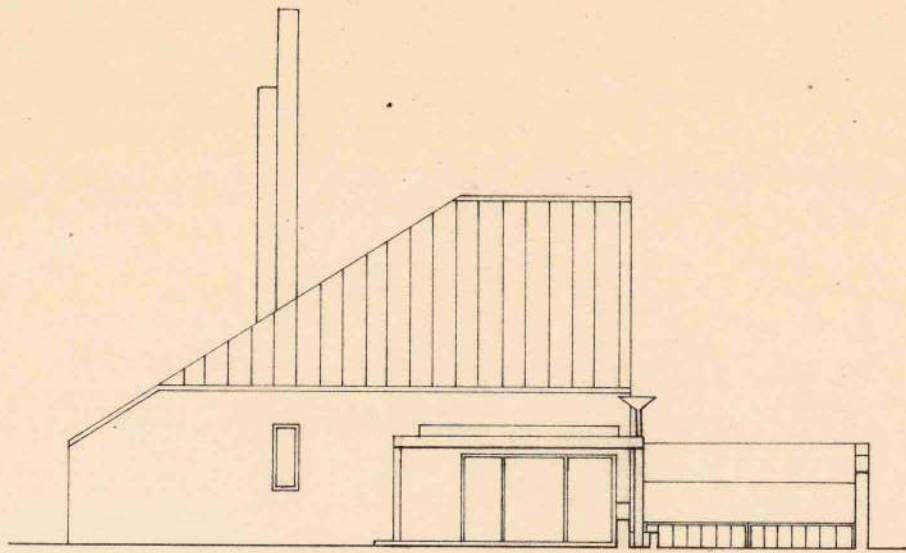


PROSPETTO OVEST

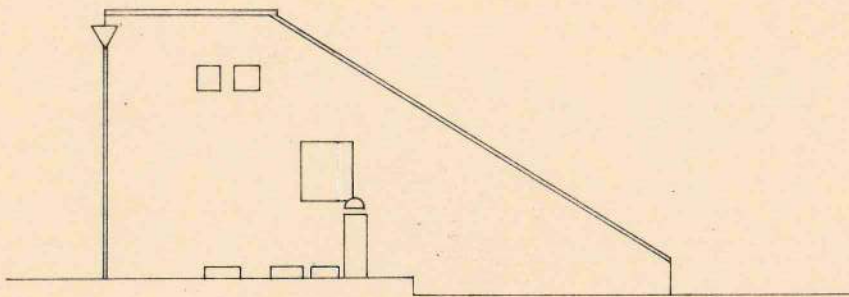
PIANTA PIANO SECONDO h=2.40



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



prot n 21053 del 04/10/2000

PRATICA n 2000/373

concessione n 514 del 10/11/2000

Ufficio Edilizia Privata

CONCESSIONE GRATUITA

(art 9 Legge 28/01/1977 n 10)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

VISTA la domanda in atti al n 21053 di protocollo presentata in data 04/10/2000 dal Signor **BEVILACQUA/GIAN LUIGI** nato a VENEZIA il 20/02/1929 residente a PIEVE DI SOLIGO (TV) in VIA G BUSOLLI 39 C F BVLGLG29B20L736A intesa ad ottenere la concessione per i seguenti lavori **REALIZZAZIONE SOLETTA IN CEMENTO ARMATO E MODIFICA FORO** da eseguirsi in VIA G BUSOLLI su terreno così censito in Catasto Comune di Pieve di Soligo Fg 9 mapp 908

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa redatto da **VILLANOVA ING FRANCESCO C F VLLFNC51H281635N**

VISTO il parere della **COMMISSIONE EDILIZIA** n 10 progressivo di esame num 33 in data 26/10/2000 con esito **favorevole**

VISTO il parere del Responsabile del Procedimento

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia Igiene e Polizia Urbana

VISTO il P R G vigente con allegate Norme di Attuazione

VISTE le Norme Urbanistiche vigenti

VISTE le leggi 17/08/1942 n 1150 06/08/1967 n 765 28/01/1977 n 10 05/08/1978 n 457 25/03/1982 n 94 28/02/1985 n 47 08/06/1990 n 142 04/12/1995 n 495 25/12/1996 n 662 15/05/1997 n 127 23/05/1997 n 135 e le Leggi Regionali del 27/06/1985 n 61 del 31/10/1994 n 65 del 05/05/1998 n 21 e loro successive modifiche ed integrazioni

ACCERTATO che trattasi di intervento gratuito come disposto dall art 9 Legge n 10 del 28 1 1987

CONCEDE

al Signor **BEVILACQUA/GIAN LUIGI** nato a VENEZIA il 20/02/1929 residente a PIEVE DI SOLIGO (TV) in VIA G BUSOLLI 39 C F BVLGLG29B20L736A l'esecuzione delle seguenti opere **REALIZZAZIONE SOLETTA IN CEMENTO ARMATO E MODIFICA FORO** secondo gli allegati grafici di progetto e comunque nel rispetto di leggi regolamenti vigenti condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che allegati ad essa ne fanno parte integrante

OBBLIGHI E RESPONSABILITA DEL CONCESSIONARIO

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni le leggi ed i regolamenti locali in vigore nonché le seguenti modalità esecutive

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato
- almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la richiesta al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione oltre i punti di immissione degli scarichi nella foce natura ed i punti di presa dell'acquedotto ove questi esistano

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di controllo



prot n 21053 del 04/10/2000

PRATICA n 2000/373

concessione n 514 del 10/11/2000

Ove si intenda dare esecuzione di strutture in c.a. indicate nell'art. 1 della Legge 05/11/1971 n. 1086 il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4 prima dell'inizio dei lavori.

Inoltre prima dell'inizio dei lavori dovrà essere ottenuta l'autorizzazione scritta dall'Ufficio del Genio Civile di cui alla norma degli articoli 17 e 18 della Legge 02/02/1974 n. 64.

L'inizio dei lavori di cui alla presente concessione è subordinato inoltre, ove ne ricorreranno le condizioni, al Nulla Osta dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Pieve di Soligo come è subordinato sempre, ne ricorresse il caso, al Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

L'inizio dei lavori rimarrà altresì condizionato alla presentazione della documentazione prevista dalla Legge n. 373 del 30/04/1976 e successiva Legge n. 10 del 9/1/1991 e successive modificazioni ed integrazioni per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

Il concessionario deve inoltre osservare il rispetto delle seguenti norme:

- Legge 10 maggio 1976 n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni per la tutela delle acque dall'inquinamento nonché il Regolamento di fognatura comunale.
- Legge 30 aprile 1976 n. 373 e successiva Legge 9 gennaio 1991 n. 10 relativa al contenimento del consumo energetico per usi termici degli edifici.
- Legge 13 luglio 1966 n. 615 e successive modificazioni e Regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico.
- Legge 31 marzo 1968 n. 168 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.
- Legge 5 marzo 1990 n. 46 per la sicurezza degli impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile.
- Legge 9 gennaio 1989 n. 13 per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.
- D.P.C.M. 1 marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno relativamente all'attivazione del cantiere lavorativo (attività temporanee per le quali necessita la specifica autorizzazione del Sindaco) e successiva Legge 26 ottobre 1995 n. 447 Legge quadro sull'inquinamento acustico e relativo D.P.C.M. 14 novembre 1997 sulle determinazioni dei requisiti passivi degli edifici.
- D.P.R. 164/1955 e D.P.R. 547/1955 relativi alla normativa antinfortunistica.
- D.L. vo 14 agosto 1996 n. 494 sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili.

In ogni cantiere deve essere esposto all'esterno ben visibile un tabellone delle dimensioni minime di m. 100x150 nel quale devono essere indicati il Titolare e gli estremi dell'autorizzazione, il Direttore dei Lavori specificando se trattasi di opera in economia, l'Assuntore dei Lavori specificando se trattasi di lavori in economia, il Progettista degli impianti, ove previsto per Legge, l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera, oggetto dell'intervento, la data di inizio dei lavori.

Il cantiere deve essere per quanto possibile recintato in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati. All'uopo dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne ecc.) atte ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione ed a terzi.

L'eventuale materiale di risulta da demolizioni e/o scavi deve essere consegnato a discarica autorizzata.

Qualora venga fatto uso di gru, ponteggi o vengano impiegate particolari macchine operatrici, tutte le operazioni di carico e scarico devono avvenire all'interno del cantiere stesso. Per eventuali operazioni che insistano su area pubblica deve essere presentata specifica richiesta all'Ufficio Lavori Pubblici.

TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della concessione ed ultimati e resi abitabili o agibili entro tre anni dal loro inizio.

L'inizio e la fine dei lavori dovranno essere comunicati con apposita comunicazione da inviare all'Ufficio Edilizia Privata.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del titolare, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata.



prot n 21053 del 04/10/2000

PRATICA n 2000/573

concessione n 514 del 10/11/2000

CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

La presente concessione è rilasciata a favore dell/i richiedenti senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando

PRESCRIZIONI SPECIALI DA OSSERVARE OBBLIGATORIAMENTE

addì 10/11/2000



Il Responsabile del Servizio
Edilizia Privata ed Urbanistica
Arch. Natale Grotto

RELATA DI NOTIFICA

La Ditta sottoscritta si obbliga alla esecuzione ed alla osservanza di tutte le prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente. Da atto inoltre con la presente di aver ricevuto copia della concessione edilizia e degli atti allegati alla stessa.

Addì _____

firma per ricevuta
(concessionario o suo incaricato)

il funzionario comunale



CERTIFICATO D USO

OGGETTO PERMESSO DI COSTRUIRE n 314 del 10/11/2000 richiesto per l'esecuzione dei seguenti lavori
REALIZZAZIONE SOLETTA IN C A E MODIFICA FORO da eseguirsi in Via G BUSOLLI

VISTA la domanda presentata in data 04/10/2000 con numero 21053 di protocollo da BEVILACQUA GIAN LUIGI nato a VENEZIA (VE) il 20/02/1929 e residente in PIEVE DI SOLIGO (TV) VIA G BUSOLLI 39 Cod Fisc BVLGLG29B20L736A intesa ad ottenere l'autorizzazione per eseguire i seguenti lavori **REALIZZAZIONE SOLETTA IN C A E MODIFICA FORO** da realizzarsi in Via G BUSOLLI

VISTA la dichiarazione del Direttore dei Lavori attestante la conformità rispetto il progetto approvato prevista dall art 4 del D P R 425/94

VISTO che i lavori sono stati iniziati in data 21/09/2001 e ultimati in data 05/10/2001

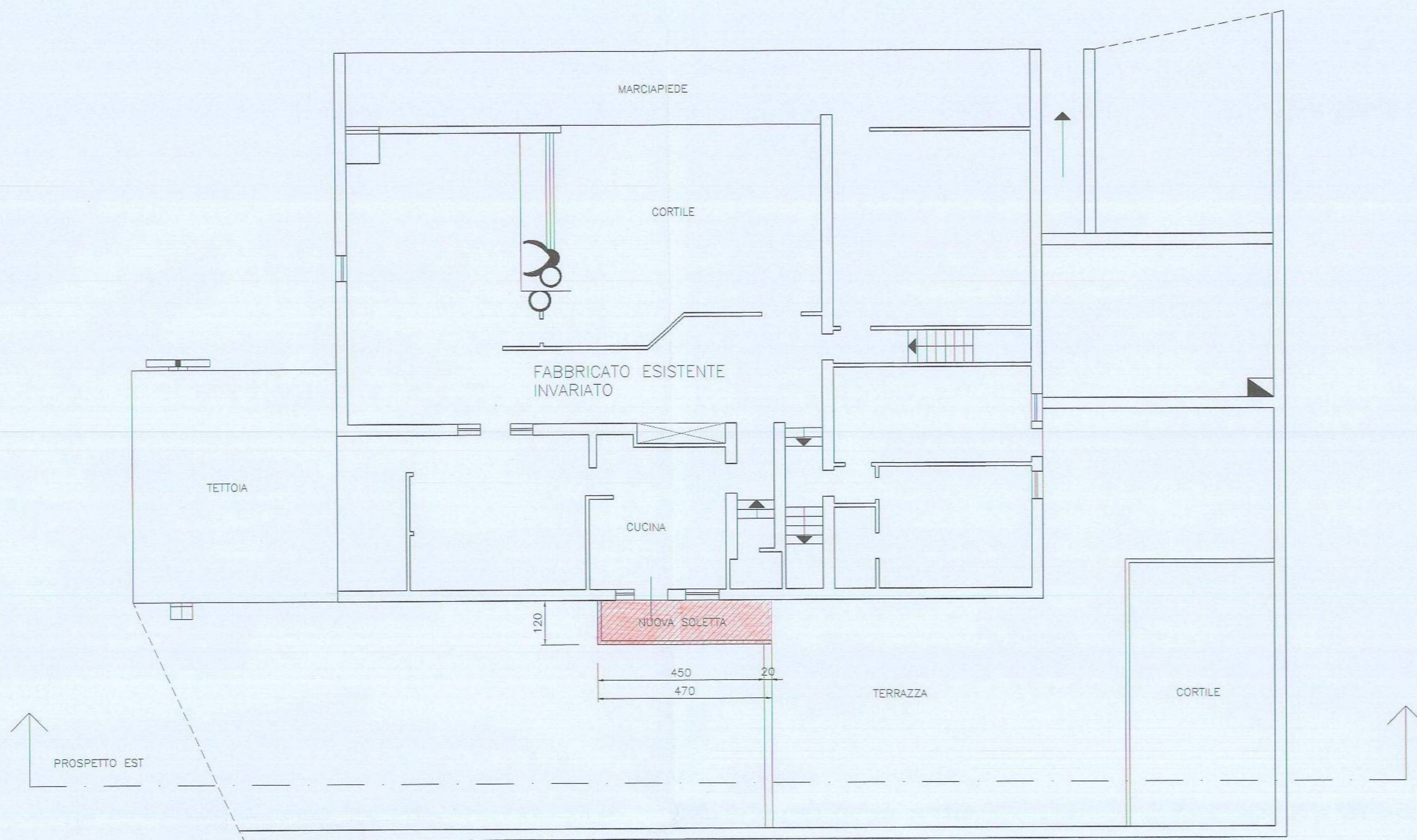
VISTO il vigente Regolamento di Igiene ed Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione

DICHIARA

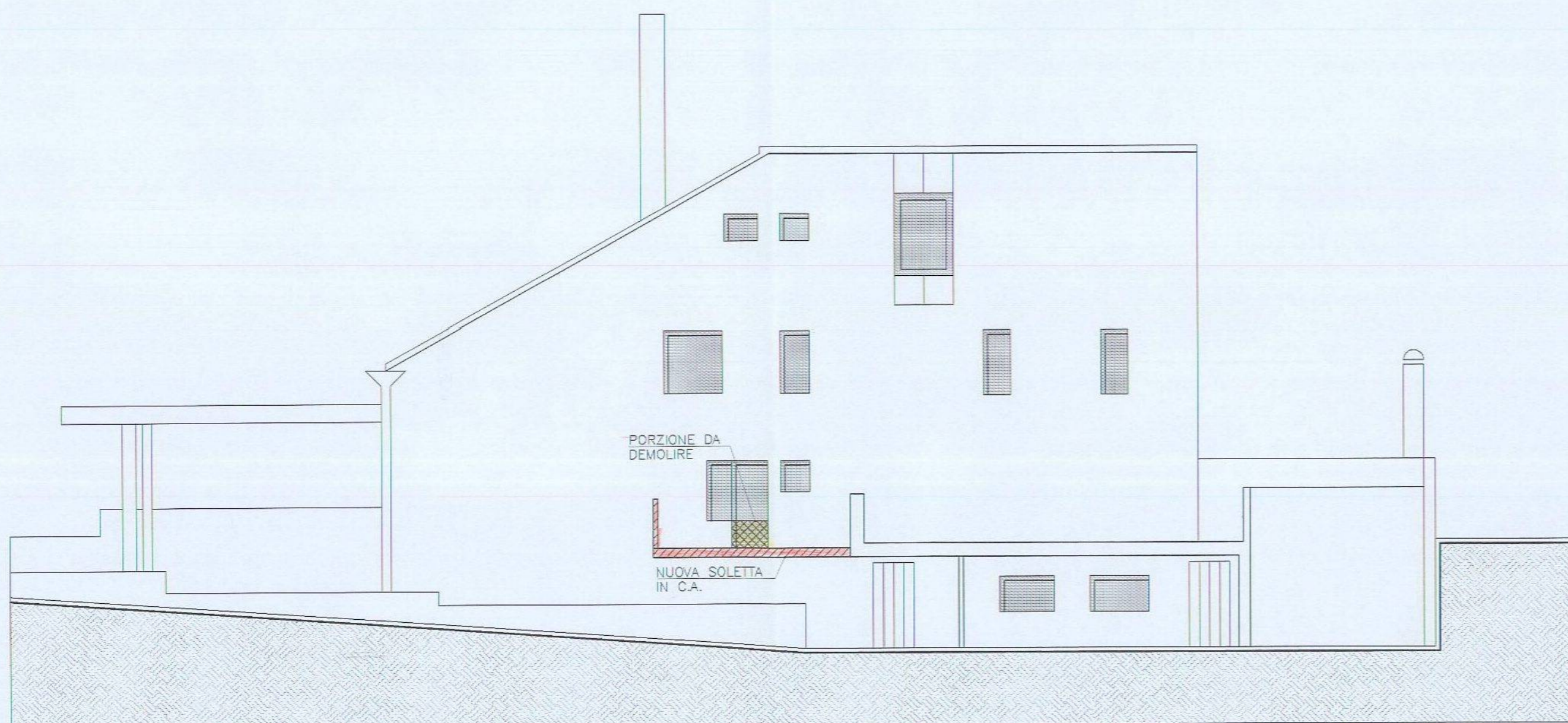
La definizione della pratica in oggetto e dà atto che le opere di cui al Permesso di Costruire/DIA non sono soggette al permesso di agibilità di cui all art 221 del T U L S 27 luglio 1934 n 1265 e D P R 425/94

Pieve di Soligo 10/08/2009

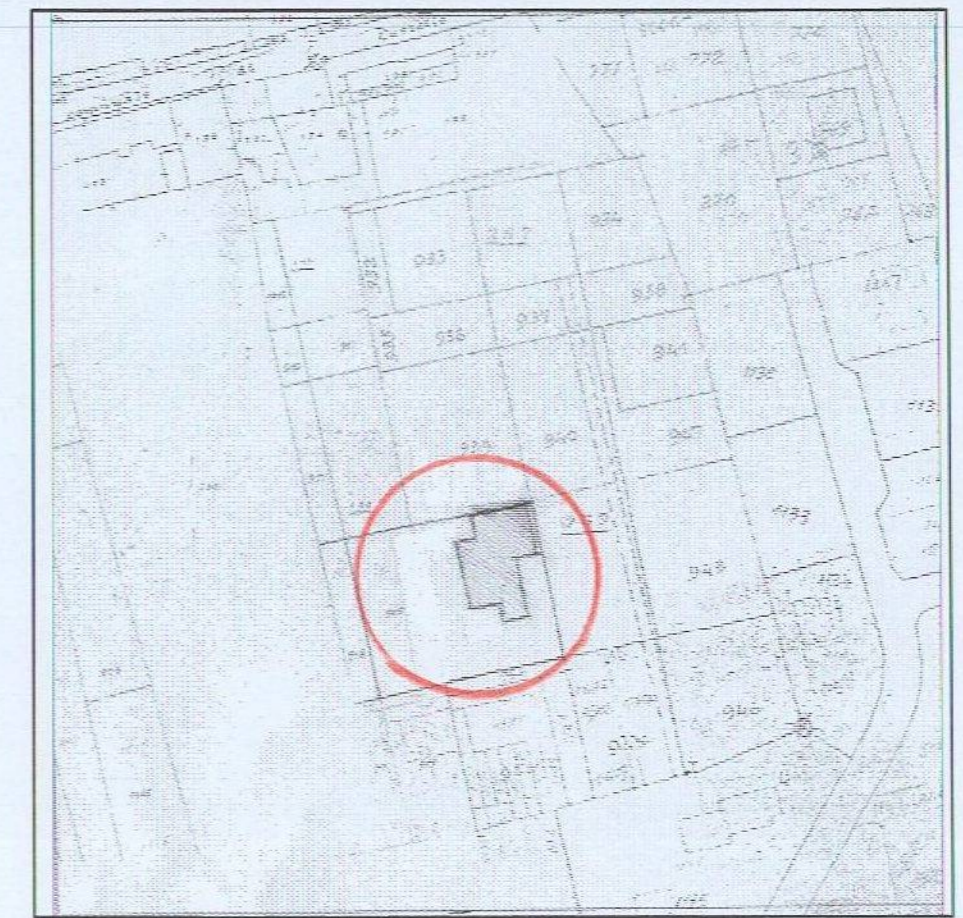
per Il Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica
Geom Roberto Favero



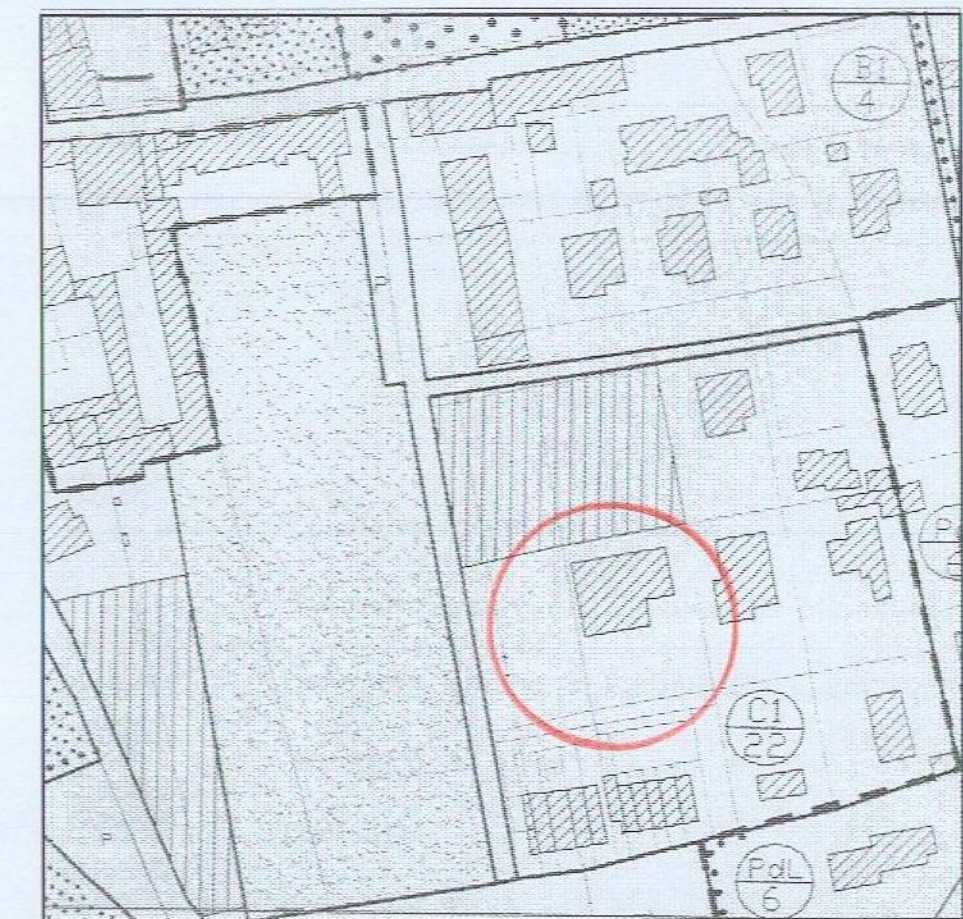
PIANTA PIANO TERRA



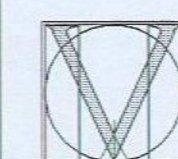
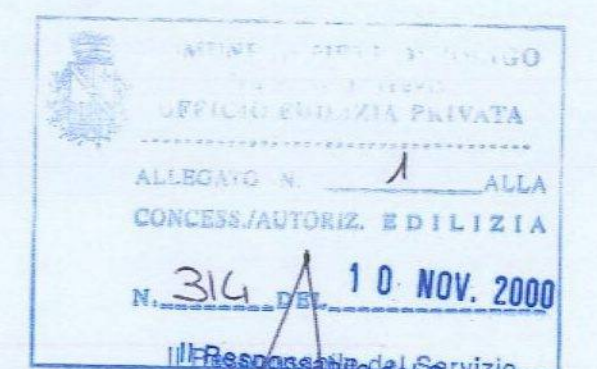
PROSPETTO EST



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000
Comune di PIEVE DI SOLIGO
Foglio 9* - Mappale 908



ESTRATTO DEL P.R.G. scala 1:2000



STUDIO VILLANOVA ING. FRANCESCO
VIA EMIGRANTI 35 - 31020 SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA (TV) TEL.FAX. 0438/966096
P.I. 00666450267 C.F. VLL FNC 51H28 1635N

Committente : BEVILACQUA GIAN LUIGI

Indirizzo : PIEVE DI SOLIGO

Oggetto : REALIZZAZIONE DI SOLETTA IN C.A. E MODIFICA FORO

Tavola : PIANTE E PROSPETTO

Aggiornamento :

Disegnatore :

FZ

Scala : 1:100

Data : 28.09.2000

Tav. n. UNICA

Disegno n. 0028AOU

QUESTO DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELLO STUDIO VILLANOVA ING. FRANCESCO E NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO NE' CONSEGNATO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE SCRITTA. ART. 99 - L. 22/04/1941 - N. 633



FOTO 1

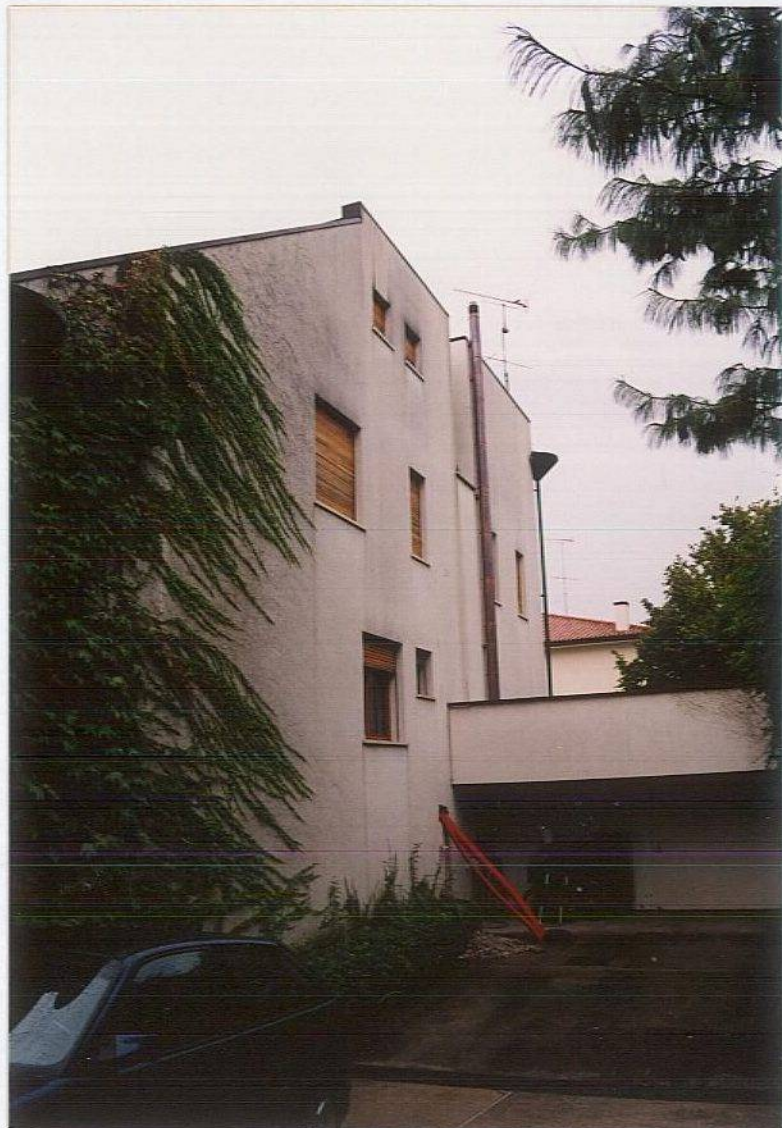


FOTO 2

Via Vicenti 2

cap 31053

Tel 0438/980511 Fax 980030

CF e PI 00445940265



Comune di Pieve di Soligo

Provincia di Treviso

(UFFICIO EDILIZIA PRIVATA TEL 980526)

di PIEV	111X 01
19803	
C4 10	CL

CERTIFICATO DI INIZIO LAVORI

DITTA		BEVILACQUA GIÀU LUIGI	
IMPRESA		BATTISTELLA COSTRUZIONI srl Impresa Edile Pieve di Soligo	
DIREZIONE LAVORI		VILLANOVA ING FRANCESCO	
RESPONSABILE DEL CANTIERE		D. COSTANTINI, Enrico	
COSTRUZIONE		REALIZZAZIONE SOLETTA IN CA E MODIFICA FORI	
CONC/AUT EDILIZIA N 314 RILASCIATA IN DATA 10 11 2000			
AUTORIZZAZIONE DEL G C N	DEL	/	(L 64 del 02 02 1974)
DEPOSITO CALCOLI AL G C N	DEL	/	(L 1086 del 05 11 1971)
ISOLAMENTO TERMICO PROT	DEL	/	(L 10 del 09 01 91 e D M 23 11 1982)
PROGETTO IMPIANTI PROT	DEL	/	(L 46 del 05 03 1990)

I sottoscritti Proprietario Committente Direttore dei Lavori ed Impresario dichiarano che i lavori di
x REALIZZAZIONE SOLETTA IN CA E MODIFICA FORI

x _____

in VIA BUSOLI

Foglio 9° Mappali 308

Avranno INIZIO in data 21/09/2001

N.B. La presente dichiarazione dovrà essere inoltrata all'ufficio Edilizia Privata almeno 10 giorni prima della data di inizio lavori

PIEVE DI SOLIGO 11/09/2001

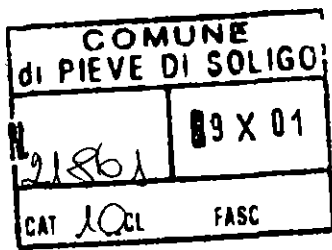
L'IMPRESA Battistella costruzioni srl consigliere delegato

IL TITOLARE Francesco Villanova

LA DIREZIONE DEI LAVORI Francesco Villanova

RESPONSABILE CANTIERE Enrico Costantini





CERTIFICATO DI FINE LAVORI E CONFORMITA

CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE N <u>314</u>	DEL <u>10-11-2000</u>
DITTA <u>BEVILACQUA GIAN LUIGI</u>	
OGGETTO DEI LAVORI <u>REALIZZAZIONE SOLETTA IN C.A. E MODIFICA FORI</u>	

Il sottoscritto VILLANOVA ING FRANCESCO in qualita di Direttore dei Lavori in oggetto autorizzati con Concessione/Autorizzazione Edilizia n 314 del 10/11/00 per la costruzione di proprieta del Sig /Ditta BEVILACQUA GIAN LUIGI sita in questo Comune in area catastalmente distinta al Foglio 9° Mappali 908 a seguito degli accertamenti compiuti in data odierna e durante l'esecuzione dei lavori con l'assistenza dell'Impresa Costruttrice e del Titolare della Concessione/Autorizzazione Edilizia che sottoscrivono il presente certificato per le rispettive responsabilita

CERTIFICA

che i lavori in oggetto sono stati eseguiti in conformita alla normativa urbanistica ed edilizia vigente
che i lavori di cui trattasi sono stati eseguiti in conformita al progetto ed alle modifiche dello stesso regolarmente approvate ed autorizzate
che la cubatura le altezze le distanze dai confini i distacchi tra fabbricati le distanze dalla strada sono conformi al progetto approvato alle norme e prescrizioni del vigente PRG e ad ogni altra condizione e prescrizione contenuta nel provvedimento di Concessione/Autorizzazione Edilizia
che sono state rispettate le vigenti disposizioni di carattere igienico sanitario previste dal Regolamento Edilizio Comunale ivi comprese le norme antinfortunistiche le norme relative alle Leggi 09/01/91 n 10 L 64/74 e L 1086/71 come modificate dalla L R 6/96 L 46/90 DPR 203/88 DPCM 13/91 L 319/76 e successive modifiche e integrazioni nonche le disposizioni della Legge 09/01/89 n 13 e D M 236/89 e successive modificazioni ed integrazioni
che le parti strutturali e le murature del fabbricato sono prosciugate e che tutti i locali rispettano le generali condizioni di salubrita

che i lavori sono stati iniziati in data 21/09/2001

come da certificato di inizio lavori consegnato il 11/09/2001

che i lavori sono stati ultimati in data 05/10/2001

PIEVE DI SOLIGO _____ battistella costruzioni srl
consulente delegato

L'IMPIRESA COSTRUTTRICE _____

IL TIPOLOGO _____

IL DIRETTORE DEI LAVORI _____

1/1d



PROVINCIA Treviso

COMUNE Pieve di Soligo

OGGETTO Realizzazione soletta in c a e modifica foro da realizzarsi su
fabbricato uso abitazione

DITTA BEVILACQUA GIAN LUIGI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

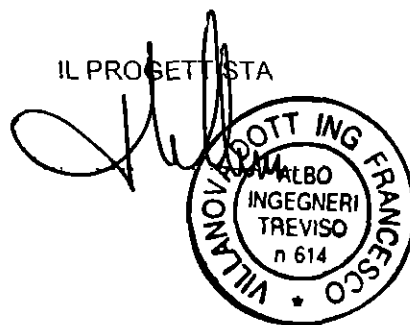
L'intervento di cui all oggetto da realizzarsi a Pieve di Soligo in via Busolli su terreno censito al foglio 9 mappale n 908 consiste nella realizzazione di una soletta in c a della larghezza di ml 1 20 e lunghezza di ml 4 70 a ridosso della terrazza posta sulla rampa di accesso al garage (fronte est) in modo da consentire il collegamento della stessa con il vano adibito a cucina tramite la parziale demolizione di un foro finestra esistente con ricavo di una porta

L'intervento in oggetto non comporta modifiche della superficie coperta e del volume esistenti

Per tutto quanto non specificato nella presente relazione si fa riferimento ai grafici comparativi allegati

Sernaglia della Battaglia li 28 09 2000

IL PROGETTISTA



COPIA



**Comune di
Pieve di Soligo**

Provincia di Treviso

richiesta presentata il 04/10/2000 al n 21053 di protocollo

Pratica n 2000/573

Ufficio Edilizia Privata



al Signor **BEVILACQUA/GIAN LUIGI**
VIA G BUSOLLI 39
31053 PIEVE DI SOLIGO (TV)

al Prog **VILLANOVA ING FRANCESCO**
VIA EMIGRANTI 55
SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

OGGETTO Comunicazione di avvenuto Rilascio della CONCESSIONE GRATUITA n 314 del 10/11/2000 e richiesta documenti integrativi per il suo Ritiro

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 04/10/2000 con numero 21053 di protocollo dal Signor **BEVILACQUA/GIAN LUIGI** nato a VENEZIA il 20/02/1929 residente a PIEVE DI SOLIGO (TV) in VIA G BUSOLLI 39 C F BVLGLG29B20L736A che prevede l'esecuzione dei seguenti lavori **REALIZZAZIONE SOLETTA IN CFMENTO ARMATO E MODIFICA FORO** si comunica che il ritiro della concessione n 314 del 10/11/2000 di cui all'oggetto a seguito adozione provvedimento avvenuto in data 26/10/2000 e subordinato alla presentazione dei seguenti documenti

NESSUNO

Si avvisa inoltre che il rilascio della concessione e condizionato al rispetto delle seguenti condizioni

la concessione dovrà essere ritirata entro 120 giorni dalla notifica, previa presentazione dei documenti richiesti, pena la decadenza della stessa ai sensi degli artt 48 e 79 comma 9 della L R 27/06/1985 n 61 Conseguentemente dovrà essere presentata nuova istanza di Concessione

Per il ritiro dell'autorizzazione/concessione edilizia la S V dovrà presentarsi all'Ufficio Edilizia Privata con una marca da bollo da L 20 000= e dovrà versare L 50 000= per Diritti di Segreteria come previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n 335 del 24/05/1993

addì 10/11/2000



Il Responsabile del Servizio
Edilizia Privata ed Urbanistica
Arch Natale Grotto



richiesta presentata il 04/10/2000 al n 21053 di protocollo

Pratica n 2000/575

RELATA DI NOTIFICA

La Ditta sottoscritta si obbliga alla esecuzione ed alla osservanza di tutte le prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente Da atto inoltre con la presente di aver ricevuto copia della concessione edilizia e degli atti allegati alla stessa

Add: 17/11/00

firma per ricevuta
(concessionario o suo incaricato)



il funzionario comunale

GEOMETRA BERTON LUCIANO

via Veneto, 11/3
31048 - SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV)
Partita IVA: 04539860264
Codice fiscale: BRTLGN64B22L407T
Telefono: 3472552627
e-mail: info@lbg-openstudio.eu
PEC: luciano.berton@geopec.it



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
in Comune di Pieve Di Soligo (TV)

Committente

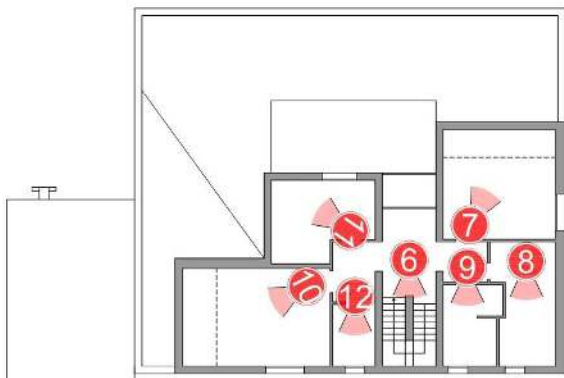
Curatela di Boscolo Ernesta

D. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

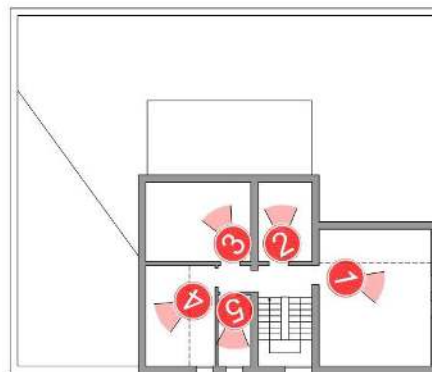
- D.1 - PLANIMETRIE DEI LOCALI CON RAPPRESENTAZIONE DEI CONI VISUALI*
- D.2 - FOTO - Rilievo foto 1-8*
- D.3 - FOTO - Rilievo foto 9-16*
- D.4 - FOTO - Rilievo foto 17-26*
- D.5 - FOTO - Rilievo foto 25-32*
- D.6 - FOTO - Rilievo foto 33-36*

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

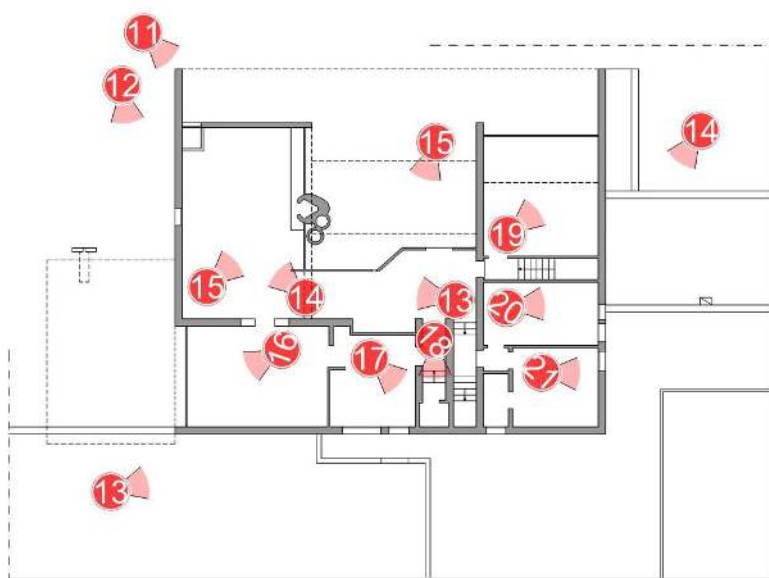
PIANO PRIMO



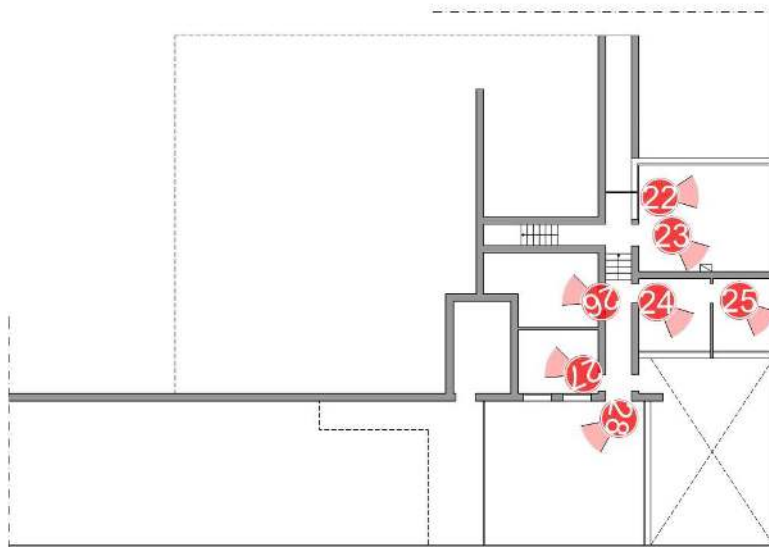
PIANO SOTTOTETTO



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



Fotografia D.1 - PLANIMETRIE DEI LOCALI CON RAPPRESENTAZIONE DEI CONI VISUALI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (1-8)



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8

Fotografia D.2 - FOTO - Rilievo foto 1-8

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (9-16)



FOTO 9

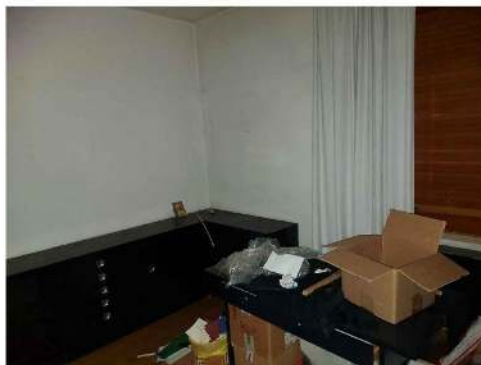


FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16

Fotografia D.3 - FOTO - Rilievo foto 9-16

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (17-24)



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21

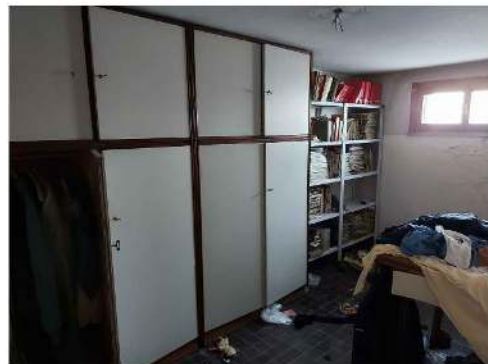


FOTO 22



FOTO 23



FOTO 24

Fotografia D.4 - FOTO - Rilievo foto 17-26

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (25-32)



FOTO 25



FOTO 26



FOTO 27



FOTO 28



FOTO 29



FOTO 30



FOTO 31



FOTO 32

Fotografia D.5 - FOTO - Rilievo foto 25-32

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (33-36)



FOTO 33



FOTO 34 (repertorio)



FOTO 35 (repertorio)



FOTO 36 (repertorio)

Fotografia D.6 - FOTO - Rilievo foto 33-36

GEOMETRA BERTON LUCIANO

via Veneto, 11/3
31048 - SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV)
Partita IVA: 04539860264
Codice fiscale: BRTLGN64B22L407T
Telefono: 3472552627
e-mail: info@lbg-openstudio.eu
PEC: luciano.berton@geopec.it



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
in Comune di Pieve Di Soligo (TV)

Committente

Curatela di Boscolo Ernesta

E. ALTRA DOCUMENTAZIONE

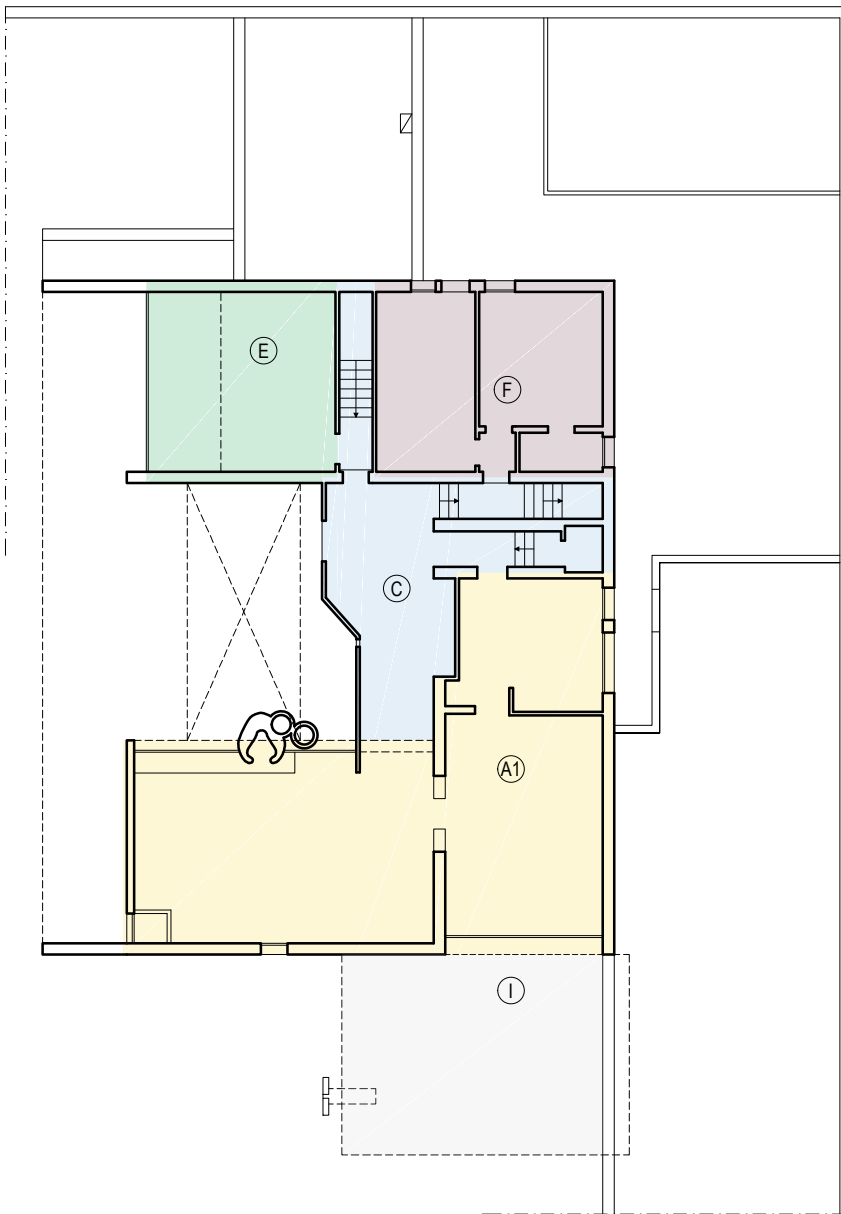
E.1 - PLANIMETRIE CON ABACO DELLE DESTINAZIONI E DELLE SUPERFICI DETERMINATE AI FINI DELLA STIMA

E.2 - PLANIMETRIE CON RAPPRESENTAZIONE DELLE DIFFORMITÀ RICONTRATE RISPETTO AI GRAFICI DI LEGITTIMAZIONE

E.3 - CLASSIF VIABILITÀ AD USO PUBBLICO_DCC_48_1975

DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

PIANTA PIANO TERRA



Superficie A1 (PT)
SLP mq 93
H=2.75-5.40 c.a.

Superficie A2 (P1)
SLP mq 132
H=2.75

Superficie A3 (P2)
SLP mq 47
H=2.40

Superficie B (P2)
SLP mq 18,50
H=2.75

Superficie C (PT)
SLP mq 36
H=2.75

Superficie D (P2)
SLP mq 27
H=1.35

Superficie E (PT)
SLP mq 27
H=2.95-4.40

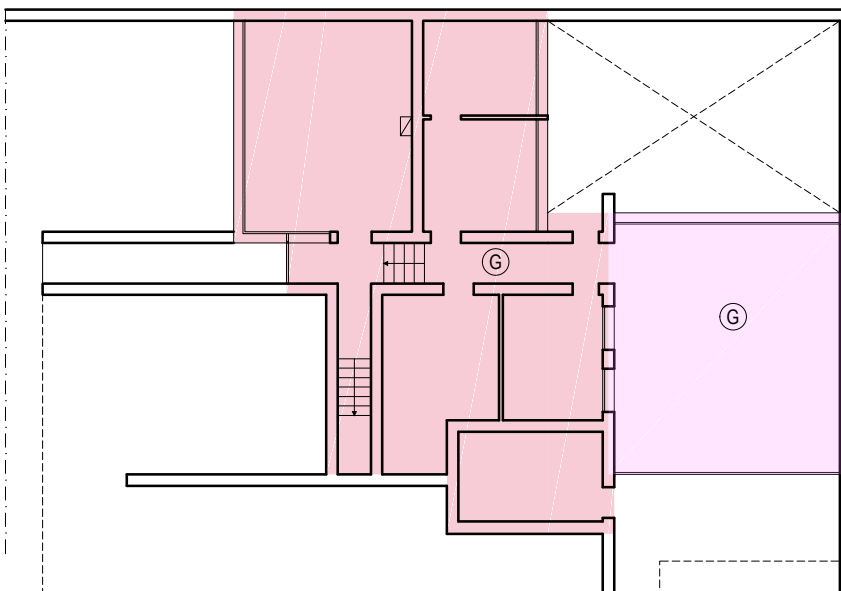
Superficie F (PT)
SLP mq 33
H=2.18

Superficie G (Ps1)
SLP mq 107
H=2.30

Superficie H (Ps1)
SLP mq 44
H=2.40

Superficie I (PT)
SLP mq 36
Portico

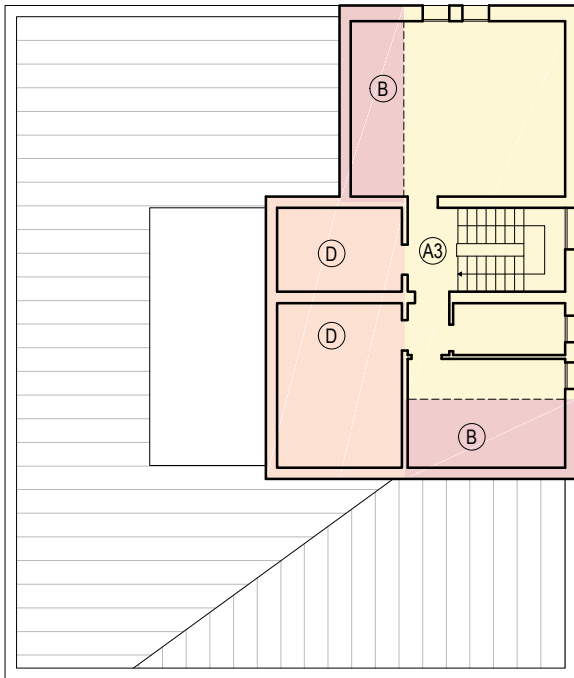
PIANTA PIANO INTERRATO



Superficie I (PT)
SLP mq 36
Portico

DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

PIANTA PIANO SECONDO



Superficie A1 (PT)
SLP mq 93
H=2.75-5.40 c.a.

Superficie A2 (P1)
SLP mq 132
H=2.75

Superficie A3 (P2)
SLP mq 47
H=2.40

Superficie B (P2)
SLP mq 18,50
H=2.75

Superficie C (PT)
SLP mq 36
H=2.75

Superficie D (P2)
SLP mq 27
H=1.35

Superficie E (PT)
SLP mq 27
H=2.95-4.40

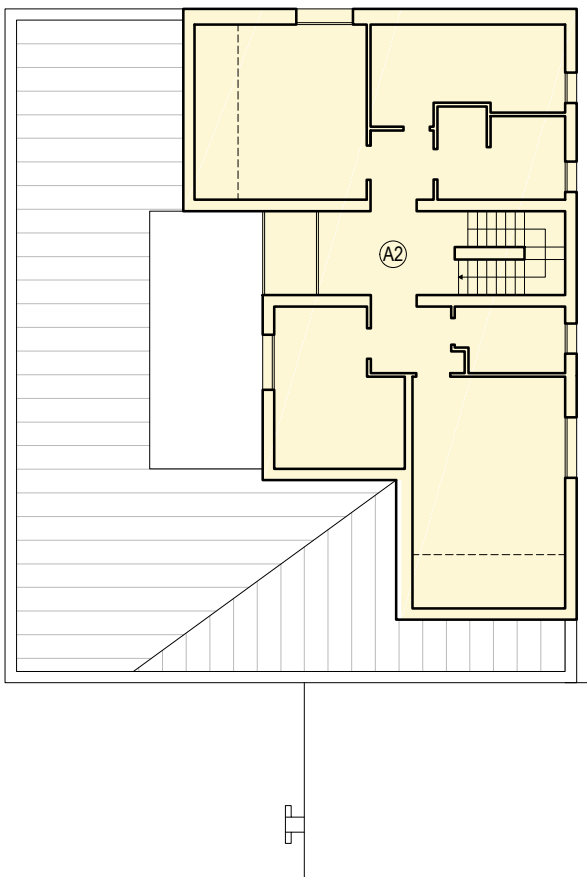
Superficie F (PT)
SLP mq 33
H=2.18

Superficie G (Ps1)
SLP mq 107
H=2.30

Superficie H (Ps1)
SLP mq 44
H=2.40

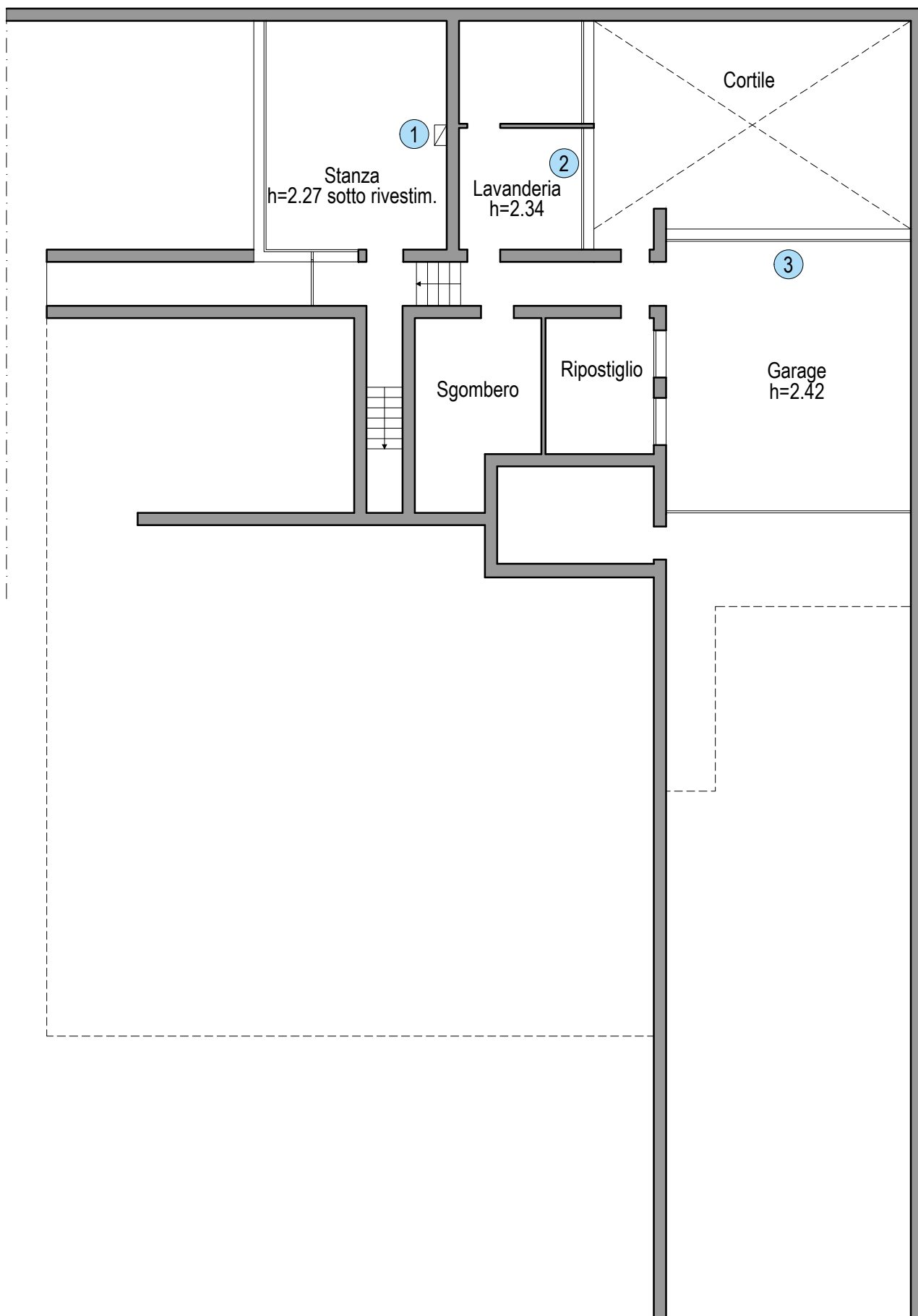
Superficie I (PT)
SLP mq 36
Portico

PIANTA PIANO PRIMO



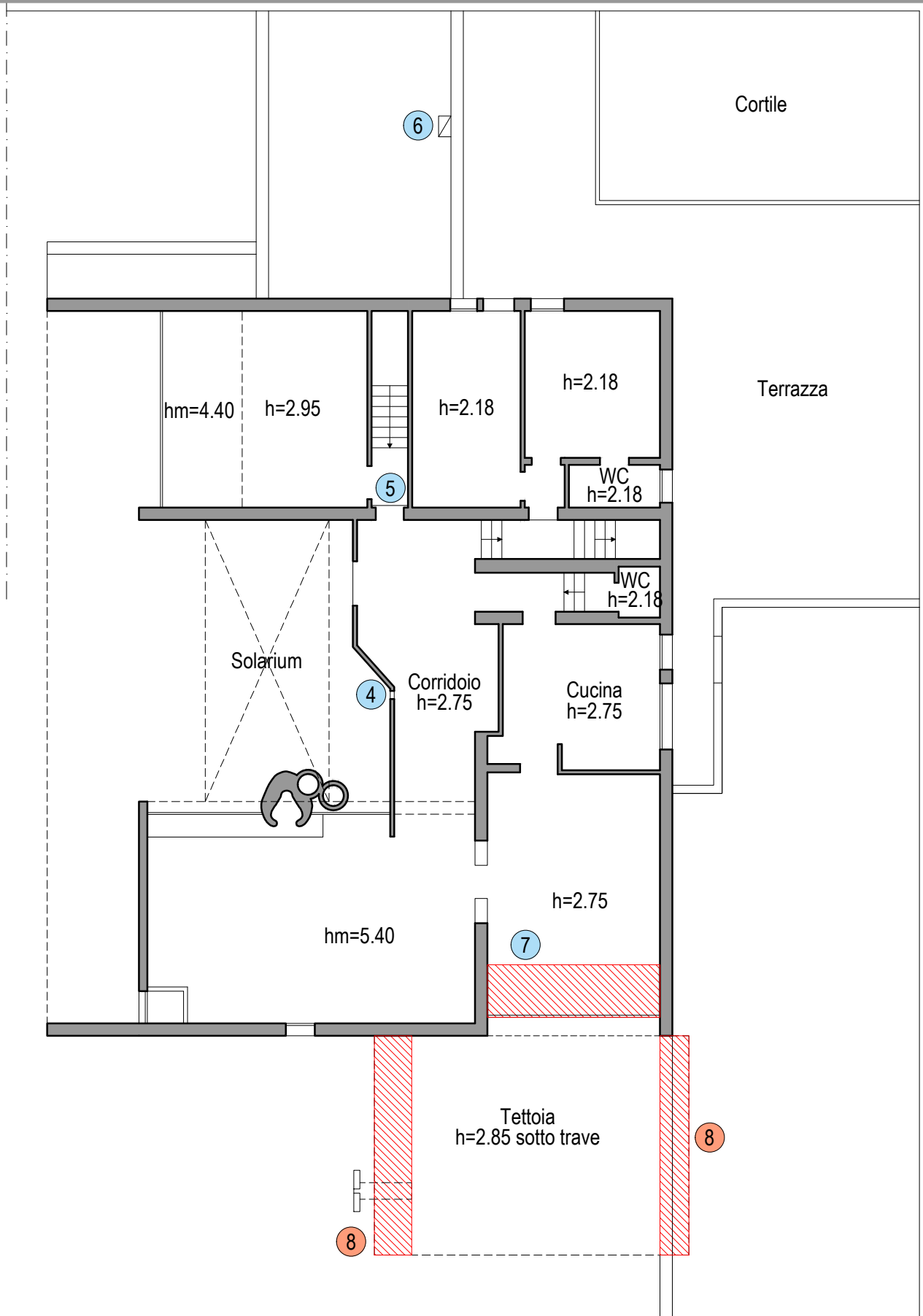
PLANIMETRIE DELLO STATO RILEVATO

Piano interrato con evidenziazione delle difformità riscontrate



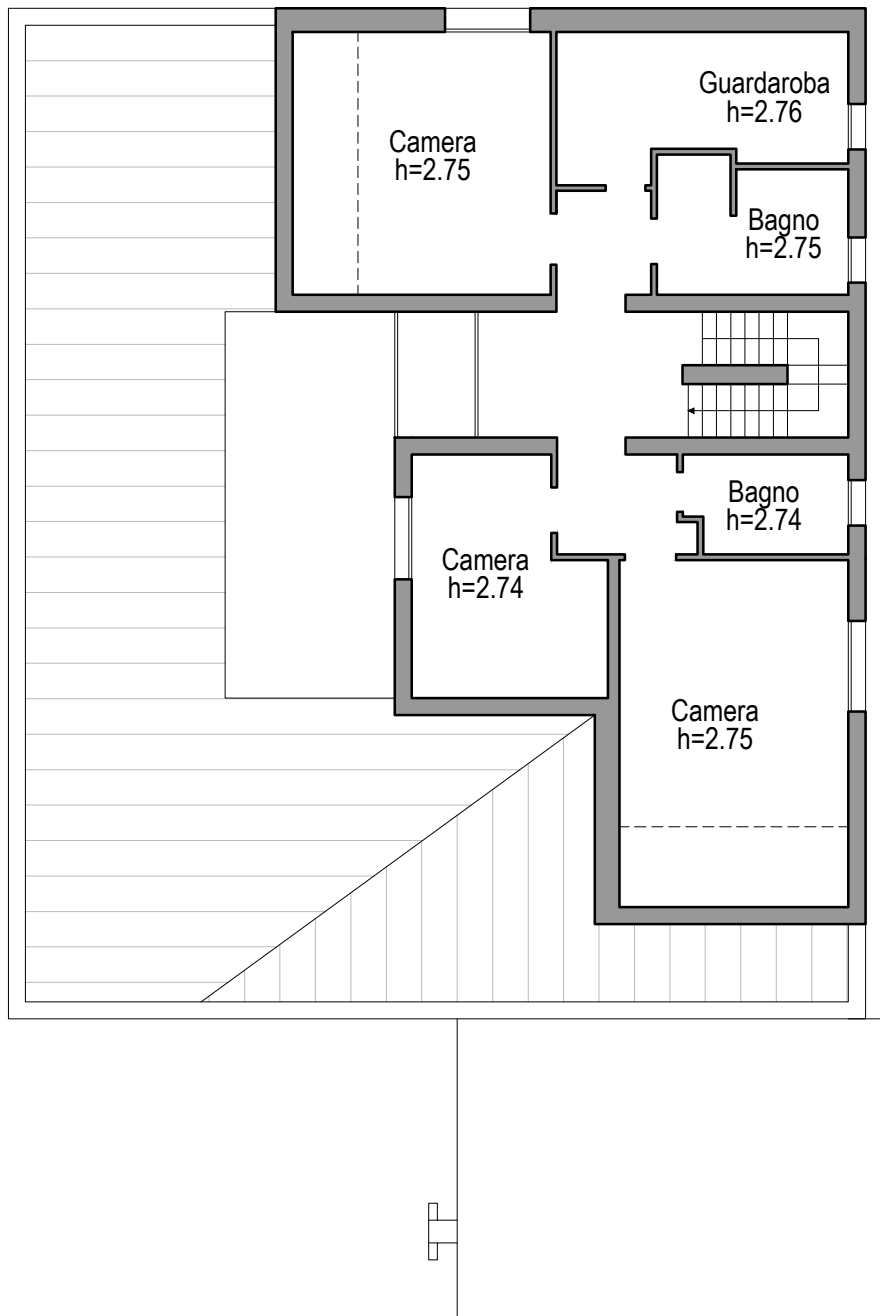
PLANIMETRIE DELLO STATO RILEVATO

Piano terra con evidenziazione delle difformità riscontrate



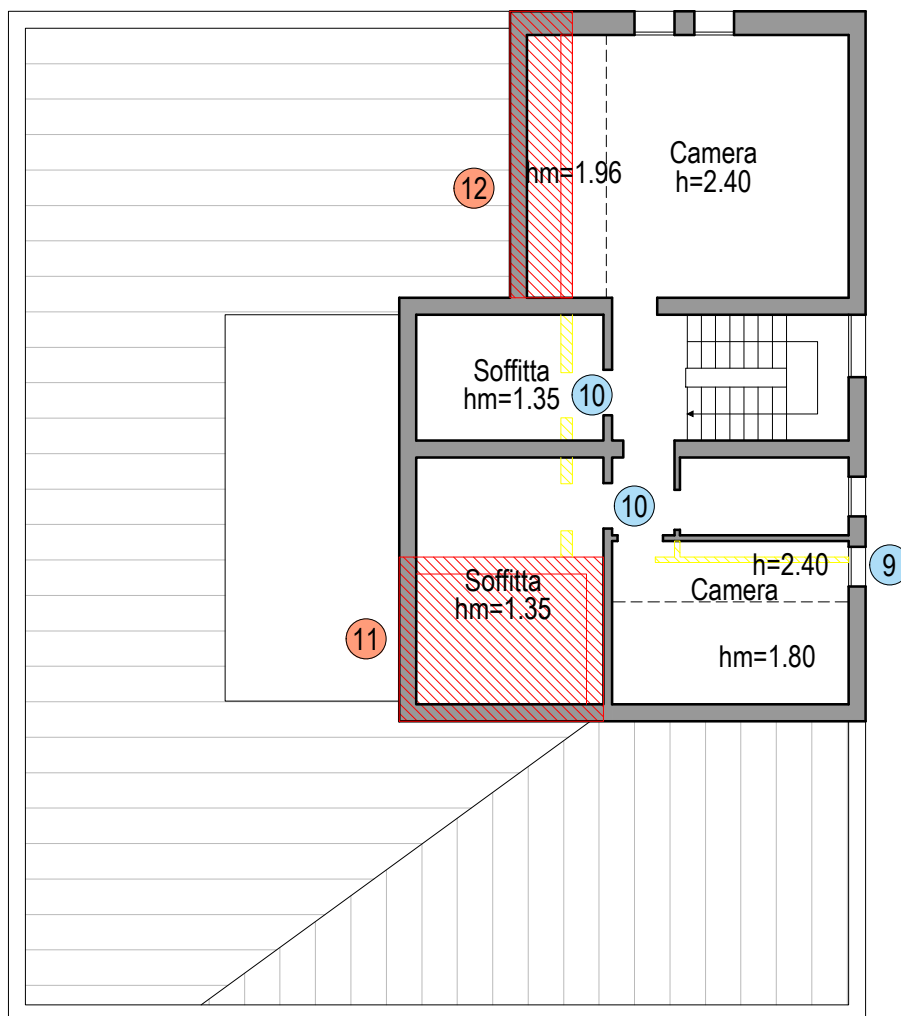
PLANIMETRIE DELLO STATO RILEVATO

Piano primo con evidenziazione delle difformità riscontrate



PLANIMETRIE DELLO STATO RILEVATO

Piano secondo con evidenziazione delle difformità riscontrate



N. 48 del Reg. Delib.

N. 2471 di Protocollo

COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione straordinaria - seduta pubblica di I Convocazione
 convocazione del giorno 12 aprile 1975

OGGETTO: CLASSIFICAZIONE STRADE - LEGGE 12/2/1958 N° 126.-

L'anno millenovecentosettantacinque addi dodici del mese di aprile alle ore 20.30
 nell'Ufficio Municipale di PIEVE DI SOLIGO, per determinazione della Giunta Municipale
 n. 73 del 3.4.1975 con avvisi scritti contenenti l'o. d. g. in data 8.4.1975 n. 2183
 inviati in tempo utile al domicilio dei Sigg. Consiglieri e previa partecipazione al Sig. Prefetto ed alla
 Sezione del Comitato Regionale di controllo di Treviso con nota del 8.4.1975 n. 2183, si è
 convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

N.	COGNOME E NOME DEL CONSIGLIERE	Presenti	Assenti	N.	COGNOME E NOME DEL CONSIGLIERE	Presenti	Assenti
1	FABBRI Francesco		1	11	LORENZON Gino	1	
2	DE STEFANI Sergio	1		12	BRESSAN Luciano		1
3	FURLAN Pietro	1		13	PILONI Luigi	1	
4	PADOIN Antonio	1		14	MAROSTICA Luigi	1	
5	D'ANDREA Mario		1	15	COLFERAI Aldo	1	
6	ZUCCATTI Vittorio	1		16	ZANZOTTO Ettore	1	
7	SCHIRATTI Francesco		1	17	PANSOLIN Giuseppe		1
8	SIMON Paolo		1	18	MASIN Lino		1
9	TODESCO Pier-Angelo	1		19	SIMONETTI Gino		1
10	LUCCHETTA Giuseppe	1		20	MURA Angelo Nini	1	

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Sig. Spalla Dr. Innocenzo
 Il Sig. Furlan Cav. Pietro nella sua qualità di Sindaco
 assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, designa a
 Scrutatori i Consiglieri Padoin Antonio, Zanzotto Ettore, Lorenzon Gino.-
 ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno
 della odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della relazione dell'Ufficio Tecnico comunale, circa i lavori di ricognizione e di rilevamento delle strade esistenti nel territorio del Comune, le quali, ai sensi della legge 12/2/1958 n. 126, possono e debbono essere classificate

Vie vicinali;

Fresa visione degli elaborati in proposito approvati e consistenti in un elenco descrittivo delle vie da classificare;

Vista la legge 12/2/1958 n. 126;

A seguito della discussione in proposito effettuata, con voti unanimi legalmente espressi e unificati

d e l i b e r a

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della legge 12/2/1958 n. 126 sono riconosciute e classificate vie vicinali (di uso pubblico) le vie esistenti nel perimetro abitato del Comune, specificatamente descritte nell'elenco allegato al presente provvedimento e di cui fa parte integrante e sostanziale.

Demandare all'Ufficio comunale le incombenze procedurali previste dal 2° e 3° comma dell'art. 8 della citata legge, ai fini della superiore approvazione del presente provvedimento.-

N. d'ordine	Denominazione della strada	Estremi capisaldi e percorrenze	Estremi del provvedimento di classifica	N. di serie	Larghezza in mt.	Lunghezza in MW. o M.U.
1	Via Giovanni 23°	Parte da Via Sc-hiratti- passa davanti al condominio di Francesconi Anthos-esce su Via Schiratti tra le proprietà D'Este a Sud e De Nardo a nord			430	5
2	Via Busolli	Parte da Via Marconi di fronte al campo sportivo Careni- é composta da una laterale est fino alla proprietà Cesca Italo finisce tra le proprietà Cipulat e Rase- ra			400	5
3	Via Trento	Parte da Via Monte Grappa esce su Via Campagna davanti ditta Stival Pietro			450	5
4	Via Trieste	Parte da Via Monte Grappa esce su Via Carducci			100	5
TOTALE						

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(Furlan Pietro)

Furlan Pietro

IL CONSIGLIERE ANZIANO

(De Stefani Sergio) :

De Stefani Sergio

IL SEGRETARIO

(Spalla Innocenzo)

Innocenzo Spalla

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario comunale certifica che il suesteso verbale venne pubblicato all'Albo Pretorio comunale il giorno 22 APR 1975 ove rimarrà esposto per 15 gg. consecutivi.-

Pieve di Soligo, li 22 APR 1975

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Spalla Innocenzo)

Innocenzo Spalla

COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO
PROVINCIA DI TREVISO

REGIONE VENETA	
SEZIONE DI TREVISO	
COMITATO DI CONTROLLO	
Data di arrivo	<u>2-5-75</u>
N.	<u>13473</u>
Scade il	<u>22-5-75</u>

I chiarimenti richiesti dalla Sezione di Treviso del Comitato Regionale di Controllo con provvedimento n. 13473 d. 12-4-75 sono stati trasmessi con nota n. 3368 del 5-6-75, in data 5-6-75, ricevuti dalla Sezione in data 2-7-75.
Nuovo termine di scadenza 18-6-75.

IL SEGRETARIO

Visto: IL SINDACO

Furlan Pietro

Comune di Pieve di Soligo
Provincia di Treviso

La Sezione di Treviso del Comitato Regionale di Controllo ha chiesto chiarimenti in ordine alla presente deliberazione con provvedimento n. 13473 in data 21-5-75.
Pieve di Soligo, li 3-6-75.

IL SEGRETARIO

Visto: IL SINDACO

Furlan Pietro