

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. R.G.E. 305/2017

G.E.: Dott.ssa PAOLA TORRESAN

ESPERTO STIMATORE: Ing. DOMENICO TANTULLI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA E STIMA DEI BENI IMMOBILI



residenziale da ristrutturare, sito in zona centrale della frazione Selva del Montello del Comune di Volpago del Montello (TV), ai civici nn. 317 e 318 di via Schiavonesca Nuova e n. 3 di via Luigi Pastro, **formano un LOTTO UNICO, non divisibile.**

LOTTO UNICO – per la piena proprietà dell’intero

Sulla base delle attuali risultanze presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, l’esecutata è titolare dell’intera piena proprietà degli immobili oggetto della presente relazione, censiti come di seguito riportato.

1 - AGENZIA ENTRATE – UFFICIO PROVINCIALE TERRITORIO

1.1 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE - PRECISAZIONI

Comune di Volpago del Montello (TV)

Catasto dei Fabbricati – Sezione Urbana D – Foglio 3

(v. all. 1- Visura del Catasto Fabbricati):

<u>M.n.</u>	<u>Sub</u>	<u>Categ.</u>	<u>Cl.</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Superficie</u> <u>Catastale</u>	<u>Rendita</u> <u>€</u>	<u>Indirizzo, piano</u>
138 140	1	D/2				3.510,00	Via Schiavonesca Nuova, piano: S1-T-1;
138	2	A/3	2	4 vani	Totale: 99 m ² Totale escluse aree scoperte: 99 m ²	216,91	Vicolo Schiavonesca, piano: 1;
138	7	Area urbana		228 m ²			Via Schiavonesca Nuova



138	10	A/3	2	5,5 vani	Totale: 107 m ² Totale escluse aree scoperte: 100 m ²	298,25	Via Luigi Pastro, piano: T-1;
------------	-----------	-----	---	----------	--	--------	----------------------------------

Parti comuni e quote di comproprietà

Dall'Atto in data 10.05.2004, rep. n° 22452 del Notaio Andrea Marchio di Montebelluna, trascritto a Treviso in data 13.05.2004 ai nn. 20192/12975 e 20193/12976, con il quale l'esecutata ha acquistato gli immobili appena identificati, risulta:

“Gli immobili sopra descritti vengono venduti e rispettivamente acquistati ... con la quota parte proporzionale delle parti comuni del fabbricato di cui fanno parte, ai sensi dell'art. 1117 e seguenti C.C.”.

PRECISAZIONI CATASTALI

- Presso il Catasto Fabbricati, gli immobili sopra identificati sono rappresentati graficamente da n. 4 planimetrie (v. *all. 2*).
- Presso il Catasto Terreni, le aree di sedime e di pertinenza dei fabbricati di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di stima sono così identificate (*vedasi estratto di mappa e n. 2 visure storiche, all. 3*):

COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

Foglio 35 - M.n. 138 – ENTE URBANO di Ha 0.06.64;

Foglio 35 - M.n. 140 – ENTE URBANO di Ha 0.07.90;

per complessivi Ha 0.14.54.

Si precisa che dall'atto di acquisto della proprietà da parte dell'esecutata (*atto in data 10.05.2004, v. all. 4*) **risulta che le superfici dei M.nn. 138 e 140 sono leggermente diverse, anche se la loro somma è uguale:**



- Foglio 35 - M.n. 138 – ENTE URBANO di mq 675 (Ha 0.06.75);
- Foglio 35 - M.n. 140 di Ha 0.07.79 RDE 7,04 RAE 3,62.

per complessivi Ha 0.14.54.

Ciò si è verificato perché il passaggio all'identificazione attuale, pur essendo avvenuto nel 1978 a seguito delle seguenti pratiche (vedasi visure storiche, all.

3):

- Tipo mappale del 03.11.1978, prot. n. TV0276348, con il quale il M.n. 138 di ha 0.06.75 è variato con il M.n. 140, originando l'attuale M.n. 138 di ha 0.06.64;
- Tipo mappale del 03.11.1978, prot. n. TV0276348, con il quale il M.n. 140 di ha 0.07.79 è variato ed ha compreso parte del M.n. 138, originando l'attuale M.n. 140 di ha 0.07.90;

è stato riportato negli atti catastali soltanto in data 05.08.2004 e cioè in data successiva all'atto di acquisto della proprietà.

Si fa rilevare che l'identificazione non aggiornata del M.n. 140 riportata nell'atto di acquisto è riportata anche nel pignoramento.

1.2 – ATTUALE INTESTAZIONE

Presso il Catasto dei Fabbricati, gli immobili oggetto di esecuzione sono correttamente intestati (*vedasi all. 1- Visura del Catasto Fabbricati*).

1.3 - CONFINI

Presso il Catasto Terreni le aree di sedime e di pertinenza degli immobili oggetto della presente relazione, identificate come già riferito dai M.nn. 138 e 140 del Foglio 35, formano un corpo unico confinante, da nord-est in senso orario con M.nn. 613, 531 e 530, con strada (via Luigi Pastro), M.n. 400, nuovamente con strada (via Luigi



Pastro) e con strada (via Schiavonesca Nuova) (v. *estratto di mappa del Catasto Terreni, all. 3*).

2 - CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

2.1 - TITOLO DI PROVENIENZA - PRECISAZIONI

La proprietà dei beni sopra identificati è pervenuta all'esecutata in forza dell'Atto in data 10.05.2004, rep. n° 22452 del Notaio Andrea Marchio di Montebelluna (TV), trascritto a Treviso in data 13.05.2004 ai nn. 20192/12975-20193/12976 (v. *all. 4 e certificato ipotecario agli atti*).

2.2 – SERVITÙ

Dall'atto in data 10.05.2004, rep. n° 22452 del Notaio Andrea Marchio di Montebelluna (TV), trascritto a Treviso in data 13.05.2004 ai nn. 20194/12977, risulta:

*“La vendita ... viene effettuata con riserva di una **servitù di scolo e raccolta di acque nere e bianche nella cisterna di raccolta che trovasi nell'area scoperta individuata con il m.n. 138 sub. 7** come sopra trasferita che pertanto viene asservita a favore dell'unità immobiliare di proprietà dei venditori ... identificata con il m.n. 138 sub. 9; le parti convengono inoltre che detta servitù verrà a cessare quando a seguito della ristrutturazione dell'intero fabbricato da effettuarsi come in appresso specificato, l'unità individuata con il m.n. 138 sub. 9 sarà stata dotata a spese dei suoi proprietari, di un autonomo collegamento alla fognatura comunale; convengono inoltre che le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di detta cisterna verranno ripartite tra gli utilizzatori sino all'estinzione della servitù, in proporzione all'entità dei rispettivi consumi idrici.*”



Ai proprietari del fondo dominante viene data la facoltà di accedere, previo avviso, all'area ove si trova la cisterna, per effettuare eventuali ispezioni e/o controlli.”

I proprietari dell'unità M.n. 138 sub. 9 “... *si impegnano a partecipare per quanto risulterà di loro spettanza, alle spese necessarie alla ristrutturazione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto.”*

2.3 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, considerando come arco di tempo il "ventennio retro", risultano gravanti sugli immobili oggetto di esecuzione, le formalità pregiudizievoli di seguito indicate (*vedasi certificato ipotecario agli atti e visura di aggiornamento dell'esperto stimatore, all. 5*).

ISCRIZIONI

1) Iscrizione in data 13.05.2004 ai nn. 20195/4824: Ipoteca volontaria per € 700.000,00, di cui capitale € 450.000,00, a garanzia del mutuo in data 10.05.2004, rep. n. 22453/9281 del notaio Andrea Marchio di Montebelluna (TV);

_____ per la quota di 1/1 della piena proprietà;

contro: esecutata, per la quota di 1/1 della piena proprietà;

beni colpiti:

➤ Comune di Volpago del Montello (TV) - Catasto Fabbricati - Sezione Urbana D

Foglio 3:

- particella 138 sub 1 graffata con particella 140;



- particella 138 subb 2, 7 e 10;
- Comune di Volpago del Montello (TV) - Catasto Terreni - Foglio 35
particella 140, consistenza 7 are 79 centiare;

Altri beni colpiti: no.

2) Iscrizione in data 01.04.2010 ai nn. 11196/2499: Ipoteca volontaria per € 300.000,00, di cui capitale € 150.000,00, a garanzia di apertura di credito in data 30.03.2010, rep. n. 39101/20312 del notaio Andrea Marchio di Montebelluna (TV);
a favore: [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1 della piena proprietà;

contro: eseguita, per la quota di 1/1 della piena proprietà;

beni colpiti:

- Comune di Volpago del Montello (TV) - Catasto Fabbricati - Sezione Urbana D
- Foglio 3:
 - particella 138 sub 1 graffata con particella 140;
 - particella 138 subb 2, 7 e 10;

Altri beni colpiti: sì.

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1) Trascrizione in data 22.05.2017 ai nn. 17133/12099:

a favore: [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 1/1 della piena proprietà;

contro: eseguita, per la quota di 1/1 della piena proprietà;

titolo: Verbale di pignoramento immobili del 03.05.2017, rep. n. 3528/2017



dell'Ufficiale Giudiziario U.N.E.P. di Treviso;

beni colpiti:

➤ Comune di Volpago del Montello (TV) - Catasto Fabbricati - Sezione Urbana D

Foglio 3:

- particella 138 sub 1 graffata con particella 140;
- mappale 138 subb 2, 7 e 10;

➤ Comune di Volpago del Montello (TV) - Catasto Terreni - Foglio 35

particella 140, consistenza 7 are 79 centiare;

Altri beni colpiti: no.

3 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(vedasi planimetrie catastali, all. 2, elaborati grafici dello stato di fatto, all. 12, e documentazione fotografica, all. 6)

Oggetto di stima è un **complesso immobiliare, da ristrutturare in quanto versa in stato di abbandono e di degrado, composto da:**

- un **fabbricato principale** ad uso commerciale e residenziale;
- un **fabbricato accessorio** ad uso deposito e locale caldaia;
- un'ampia **area scoperta comune**.

Il complesso è ubicato in zona centrale della frazione Selva del Montello del Comune di Volpago del Montello, all'incrocio tra via Schiavonesca Nuova (civici nn. 317 e 318) e via Luigi Pastro (civico n. 3).

FABBRICATO PRINCIPALE

Trattasi di una porzione di un fabbricato già presente nel Catasto austriaco, risalente pertanto al 1850 circa, oggetto di successivi piccoli ampliamenti. Si sviluppa su n. 2 piani fuori terra ed uno interrato con le seguenti destinazioni e



superfici:

- piano terra - locali ad uso commerciale (bar-trattoria, parte sub 1) per complessivi mq 347,90 e magazzino/lavanderia di mq 9,45, facente parte dell'appartamento sub 10;
- piano primo - appartamento (sub 10) e camere a servizio della trattoria (parte sub 1 e 2), per complessivi mq 283,17 e n. 2 terrazze per complessivi mq 27,94;
- piano interrato - cantina (parte sub 1) di mq 21,70.

La superficie lorda complessiva è di mq 690 circa.

La struttura portante in elevazione è realizzata in muratura (principalmente in mattoni pieni e sassi ed in minor parte in mattoni pieni e bimattoni); i solai di piano sono realizzati principalmente in legno ed in minor parte in acciaio ed in latero-c.a.; le coperture dei corpi antichi, del tipo a padiglione e a doppia falda, sono realizzate tutte in legno, quelle dei corpi in ampliamento sono piane in calcestruzzo armato e ad una falda in legno.

Altezze utili: al piano terra m 3,55 nella sala pranzo e m 2,55 negli altri locali; al piano primo, fino ai controsoffitti (ove presenti), variabili da un minimo di m 2,10 ad un massimo di m 3,55; al piano interrato sono pari a m 2,10. Per ulteriori dettagli si rimanda alle sezioni degli elaborati grafici, all. 12.

Le finiture esterne sono costituite da manto di copertura in coppi e da grondaie e pluviali in lamiera zincata e verniciata. Le facciate sono rivestite in intonaco civile liscio con finitura superficiale in graffiato al quarzo. I davanzali sono in marmo. Il marciapiede è in calcestruzzo.

Come già riferito, il fabbricato versa in stato di abbandono e di degrado con alcune tramezzature semi distrutte, controsoffitti sfondati in vari punti, presenza di soli scuri



in diversi fori finestra ed infiltrazioni d'acqua piovana da alcuni punti della copertura.

FABBRICATO ACCESSORIO

È un piccolo edificio ad un piano fuori terra, posto a est del fabbricato principale. Ha una superficie lorda complessiva di mq 52,60 ed è composto da un locale adibito a deposito con altezza media pari a m 3,48 e da un locale caldaia con altezza media pari a m 2,48.

La struttura portante in elevazione è realizzata in muratura, la copertura del deposito è in legno e tavelloni, quella del locale caldaia in travi in acciaio e tavelloni. Il manto di copertura è realizzato in coppi.

Complessivamente lo stato di manutenzione e conservazione è pessimo.

Come sarà meglio precisato nel paragrafo relativo agli accertamenti ai sensi della normativa urbanistico-edilizia, **il fabbricato deve essere demolito** poiché dista dal fabbricato principale meno dei m 10 prescritti dal Codice Civile.

AREA SCOPERTA COMUNE

L'area scoperta comune, attualmente di mq 979, una volta demolito il fabbricato accessorio avrà una superficie di mq 1032.

Un tempo tenuta a prato con siepi, arbusti ed alberi anche ad alto fusto, al momento del sopralluogo si presentava in completo stato di abbandono, infestata da erbacce ed in parte occupata da materiali da discarica.

L'area è recintata sul lato nord con rete elettrosaldata da cantiere, sul lato est con recinzione di altra proprietà (rete plastificata e paletti su zoccolo in calcestruzzo) e sul lato sud con rete plastificata.

L'accesso carraio, rientrato rispetto al confine, avviene da Via Schiavonesca Nuova



ed è chiuso da un cancello realizzato con struttura metallica e rete plastificata a movimentazione manuale su ruota. Tra il mappale n. 138 ed il mappale 140, è presente un cancello scorrevole ad apertura manuale.

4 - ACCERTAMENTI AI SENSI DELLA NORMATIVA URBANISTICO-EDILIZIA

Dagli accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Volpago del Montello e dai rilievi eseguiti presso gli immobili oggetto della presente relazione, è emerso quanto di seguito riportato.

4.1 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Attualmente il Comune di Volpago del Montello è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- ❖ Il **Piano di Assetto del Territorio** (PAT), che contiene le “disposizioni strutturali”, approvato in Conferenza dei Servizi in data 11.03.2016, ratificato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 92 del 02.05.2016 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (BUR) n. 50 in data 27.05.2016. Successivamente, con D.C.C. n. 49 del 30.09.2019, è stata approvata la “Variante di adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla LR n. 14/2017”.
- ❖ Il **Piano degli Interventi** (PI), che contiene le “disposizioni operative”. A seguito dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, per le sole parti compatibili con il PAT, è divenuto il Primo Piano degli Interventi; successivamente il PI è stato aggiornato con l'introduzione di una serie di varianti, l'ultima delle quali, la Variante n. 5, è stata approvata con D.C.C. n. 55 del 30.10.2019 e la Variante n. 6 è stata adottata con D.C.C. n. 61 del 21.12.2020.



- ❖ Il **Piano d'Area del Montello**, variante di adeguamento al PRG approvata con D.C.C. n. 41 in data 23.07.2007 e successive varianti.

Dall'esame della cartografia del PI emerge che:

- il M.n. 138 ricade in "*Zona Territoriale Omogenea A – Centro storico*", disciplinata dall'art. 5 delle Norme Tecniche Operative (NTO);
- il M.n. 140 ricade in "*Aree per parcheggi -'P'*", disciplinate dall'art. 22 delle NTO.
- la porzione del fabbricato situato sul M.n. 138 che si affaccia su via Luigi Pastro rientra fra i "*Beni ambientali, architettonici e fabbricati abbandonati (Allegati 'A' ed 'F')*", è identificata dal numero 1-16-0 e disciplinata dalle relative schede.

Secondo la tavola 13.2.2 relativa alle "Fragilità", i beni ricadono in "*Terreni idonei a condizione B*" ed in "*Terreni idonei a condizione E*", disciplinati dall'art. 28 delle NTO.

Secondo la "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del PAT, l'area è interessata da "*Fascia di rispetto dei parchi delle ville storiche*", disciplinata dall'art. 5 commi 19-24 delle NTA, e rientra in "*Limite centri abitati*", disciplinato dall'art. 7 comma 4 delle NTA e tra le "*Aree a rischio idrogeologico con riferimento al PTCP del 2010*" ed in particolare in "*P0*", disciplinati dall'art. 6 commi 13-14 delle NTA; il mappale n. 138 rientra anche in "*Centri storici*", disciplinati dall'art. 6 comma 8 delle NTA.

Si riportano in allegato gli Estratti delle planimetrie e delle N.T.O. del P.I e l'estratto della "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del PAT (v. all. 7). Si riportano inoltre le Schede 1-16-0 relative al fabbricato di cui fa parte la porzione oggetto di stima (v. all. 8).



Dalle schede del fabbricato emerge che:

- **destinazioni d'uso ammesse: residenza, commercio e terziario;**
- **interventi ammessi: ristrutturazione edilizia parziale.**

Si fa però presente che il nuovo Regolamento Edilizio comunale, approvato con D.C.C. n. 60 del 21.12.2020, non definisce quali interventi sia possibile eseguire con la "Ristrutturazione edilizia parziale". Tali interventi sono invece definiti nel vecchio Regolamento Edilizio, di cui si riporta uno stralcio nell'all. 9. Da quest'ultimo si evince, ad esempio che (vedasi art. 12, punto 3.1, lettera b):

"b) è ammessa la modificazione delle quote dei solai esistenti se strettamente indispensabile a conseguire altezze nette interne, esclusi i sottotetti, conformi a quanto previsto dai successivi artt. 82 e 83, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura entro un limite massimo complessivo di 0,6 ml e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate: l'incremento volumetrico conseguente non va computato ai fini urbanistici. ..."

L'aggiudicatario dovrà pertanto confrontarsi con il dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale per l'esatta definizione dei possibili interventi.

4.2 – PRATICHE EDILIZIE

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Volpago del Montello risultano le pratiche edilizie di seguito riportate (*titoli abilitativi e relativi elaborati grafici sono riportati nell'all. 10*):

Per il locale lavanderia/magazzino sito al piano terra e facente parte dell'unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati con il sub 10 (Sez. D Fg. 3 M.n. 138):



- Autorizzazione Edilizia prot. n. 1349 rilasciata in data 12.04.1980, per *“Ristrutturare internamente, con demolizione di pareti interne, un locale uso negozio, con trasformazione di un garage a negozio”*;
- Denuncia di Inizio Attività n. 33/95, prot. n. 12145 del 20.10.1995, per *“modifiche interne”*.

Per l'intero complesso immobiliare oggetto di esecuzione e per l'adiacente unità immobiliare di altra proprietà insistente sul M.n. 138 del Catasto Terreni, risultano i seguenti “Permessi di costruire” decaduti, ma che il sottoscritto ritiene utile riportare a titolo informativo (v. all. 11):

- Permesso di Costruire n. 75 del 23.06.2008, per l'esecuzione del *“Piano di recupero di iniziativa privata denominato Comparto A5 “La Campagnola”*;
- Permesso di Costruire n. 76 del 23.06.2008, per l'esecuzione del *“Progetto di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di fabbricato ad uso residenziale e commerciale”*.

I permessi sono decaduti in quanto i lavori non sono mai iniziati.

Poiché tra gli elaborati grafici allegati alla domanda per l'ottenimento del “Permesso di costruire n. 76 del 23.06.2008” vi sono piante, prospetti e sezioni relativi allo stato di fatto, il sottoscritto, verificato che le misure ivi riportate sono corrette o rientrano nella tolleranza del 2% di cui al comma 1 dell'art. 34-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, riporta gli elaborati nell'all. 12 con alcune integrazioni.

4.3 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI SANZIONATORI



Non risultano emessi provvedimenti amministrativi sanzionatori.

4.4 - CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA DEGLI IMMOBILI E CONFORMITÀ CATASTALE

4.4.1 - CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Dalla documentazione acquisita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Volpago del Montello è emerso quanto segue:

- il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di stima era già presente nelle rappresentazioni planimetriche del Catasto austriaco (v. scheda dell'edificio, all. 8), ragione per cui presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Volpago del Montello non vi è il progetto originario relativo all'intero fabbricato;
- successivamente il fabbricato è stato lievemente ampliato ed è stato costruito il fabbricato accessorio su corpo staccato. Ciò, presumibilmente, in periodo anteriore alla data a partire dalla quale occorreva richiedere il nulla osta o l'autorizzazione ad ampliare. Dall'istruttoria del tecnico comunale relativa al Permesso di Costruire n. 75 del 23.06.2008, i cui elaborati grafici relativi allo stato di fatto corrispondono allo stato attuale, emerge però la seguente prescrizione riportata nel titolo abilitativo (v. all. 11): *“il magazzino posto a sud dell'area d'intervento non rispetta le distanze frà fabbricati prescritte dall'art. 60 R.E., dovrà pertanto essere eliminato...”*.

In conclusione, le unità immobiliari oggetto di stima sono conformi alla normativa urbanistico-edilizia ad eccezione del corpo staccato ad uso magazzino-locale caldaia che, pertanto, deve essere demolito.

Il sottoscritto quantifica le spese di demolizione in complessivi € 3.200,00
(IVA compresa).



Quantifica, inoltre, le **spese per prestazioni tecniche** inerenti la pratica di demolizione in **€ 1.300,00** (IVA e accessori compresi).

4.4.2 - CONFORMITÀ CATASTALE

Lo stato di fatto è conforme all'estratto di mappa del Catasto Terreni e alle planimetrie catastali, ma una volta demolito il corpo staccato non saranno più conformi. Occorrerà pertanto presentare denunce di variazione.

Il sottoscritto quantifica la spesa per le variazioni catastali presso il Catasto Terreni ed il Catasto Fabbricati **in € 3.500,00** (IVA e accessori compresi).

4.4.3 – RIEPILOGO SPESE DI REGOLARIZZAZIONE

Demolizione corpo staccato	€ 3.200,00
Prestazioni tecniche inerenti la pratica di demolizione	€ 1.300,00
Variazioni catastali	€ 3.500,00
sommano	€ 8.000,00

(IVA e accessori compresi).

Detto importo sarà portato in detrazione dal valore di stima.

5 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA

I fabbricati oggetto della presente relazione non necessitano dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), in quanto “non utilizzabili”. Ciò emerge dal documento di chiarimento sull'Attestato di Prestazione Energetica del Centro Studi del Notariato dal titolo “Prime note interpretative relative alla allegazione dell'APE a pena di nullità”.



6 - STIMA DEGLI IMMOBILI

Per la stima del più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto, il sottoscritto ritiene adatto applicare il procedimento sintetico-comparativo, sulla base di quanto riportato nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio e dei correnti prezzi di mercato praticati nella zona per beni simili assunti presso operatori del mercato immobiliare, tenuto conto anche delle altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Poiché l'immobile è da ristrutturare, i prezzi al mq si otterranno considerando la differenza tra i prezzi del nuovo ed i costi di ristrutturazione.

Per la parte ad uso commerciale il parametro di riferimento è la superficie lorda, calcolata come segue prendendo in considerazione anche l'altezza dei locali:

PIANO	DESTINAZIONE, SUPERFICIE LORDA E COEFFICIENTI DI RAGGUAGLIO		SUPERFICIE LORDA
<i>Terra</i>	Locale H = 3,55	mq 148,90 x 1,00	mq 148,90
<i>Terra</i>	Locali H = 2,55	mq 199,00 x 0,80	mq 159,20
Sommano		mq 347,90	
Superficie lorda ragguagliata complessiva			mq 308,10

Per la parte ad uso residenziale il parametro di riferimento è la superficie commerciale (espressa in mqe = mq equivalenti), calcolata come segue:

PIANO	DESTINAZIONE, SUPERFICIE LORDA E COEFFICIENTI DI RAGGUAGLIO		SUPERFICIE COMMERCIALE
<i>Terra</i>	Deposito-lavanderia	mq 9,45 x 1,00	mqe 9,45
<i>Primo</i>	Locali uso residenziale	mq 283,17 x 1,00	mqe 283,17



<i>Primo</i>	n. 2 terrazze	mq 27,94 x 0,25	mqe 6,99
<i>Interrato</i>	Cantina	mq 21,70 x 0,40	mqe 8,68
Sommano		mq 342,26	
Superficie commerciale complessiva			mqe 308,29

STIMA

Locali ad uso commerciale	mq 308,10 x €/mq 400,00 =	€ 123.240,00
Locali ad uso residenziale	mqe 308,29 x €/mqe 300,00 =	€ 92.487,00
Area scoperta comune	mq 1.032 x €/mq 15,00 =	€ 15.480,00
Sommano		€ 231.207,00
A detrarre spese di regolarizzazione		- € 8.000,00
Valore piena proprietà senza deprezzamento		€ 223.207,00

Applicando al valore appena determinato una percentuale di deprezzamento del 30% per tenere conto dei seguenti elementi detrattori:

- incertezza relativa all'esatta definizione dei possibili interventi;
- gli immobili stimati, da ristrutturare, sono parte di un immobile che comprende anche un'unità immobiliare di altra proprietà;
- contingente situazione economica;
- specificità della vendita;

il valore della piena proprietà, con deprezzamento, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, risulta pari a:

€ 223.207,00 x 0,70 = € 156.244,90 che si arrotonda a € **156.000,00**

(Euro centocinquantaseimila/00).



ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 – Visura del Catasto Fabbricati.

Allegato 2 – N. 4 Planimetrie del Catasto Fabbricati.

Allegato 3 – Estratto di mappa e n. 2 visure storiche del Catasto Terreni.

Allegato 4 – Copia dell'atto di acquisto della proprietà da parte dell'esecutata.

Allegato 5 – Visura di aggiornamento presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso.

Allegato 6 – Documentazione fotografica.

Allegato 7 – Estratti delle planimetrie e delle N.T.O. del P.I. ed estratto della

“Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” del PAT.

Allegato 8 – Schede 1-16-0 relative al fabbricato di cui fa parte la porzione oggetto di stima.

Allegato 9 – Stralcio del vecchio Regolamento Edilizio comunale.

Allegato 10 – Titoli abilitativi ed elaborati grafici relativi all'Autorizzazione Edilizia del 12.04.1980 ed alla D.I.A. n. 33/95, prot. n. 12145 del 20.10.1995.

Allegato 11 – Permessi di costruire decaduti nn. 75 e 76 del 23.06.2008.

Allegato 12 – Elaborati grafici dello stato di fatto allegati alla domanda per l'ottenimento del Permesso di costruire n. 76 del 23.06.2008, con alcune integrazioni del sottoscritto Esperto stimatore.

Treviso, 18.03.2021

L'ESPERTO STIMATORE

Ing. DOMENICO TANTULLI



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2019

Data: 15/05/2019 - Ora: 10.55.11

Segue

Visura n.: TV0051796 Pag: 1

Dati della richiesta	Codice fiscale: 03247410263
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di VOLPAGO DEL MONTELLO (Codice: M118) Provincia di TREVISO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO(Codice M118) - 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	D	3	138	1			D/2				Euro 3.510,00	VIA SCHIAVONESCA NUOVA piano: S1-T-1; VARIAZIONE del 28/10/2013 protocollo n. TV0232899 in atti dal 28/10/2013 G. A..F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 88757.1/2013)	Notifica
2	D	3	138	2			A/3	2	4 vani	Totale: 99 m² Totale escluse aree scoperte**: 99 m²	Euro 216,91 L. 420.000	VICOLO SCHIAVONESCA piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3	D	3	491				E/3				Euro 549,10	VIA LUIGI PASTRO piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/10/2014 protocollo n. TV0252509 in atti dal 27/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 132675.1/2014)	

Immobile 1: Notifica: 201541/2002

Totale: vani 4 Rendita: Euro 4.276,01

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2019

Data: 15/05/2019 - Ora: 10.55.12

Segue

Visura n.: TV0051796 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/05/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/05/2004 Repertorio n.: 22452 Rogante: MARCHIO ANDREA Sede: MONTEBELLUNA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 12975.1/2004)			

2. Unità Immobiliari site nel Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO(Codice M118) - 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	D	3	138	7			area urbana		228 m ²			VIA SCHIAVONESCA NUOVA; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/05/2014 protocollo n. TV0120022 in atti dal 20/05/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 59310.1/2014)	Riserve
2	D	3	138	10			A/3	2	5,5 vani	Totale: 107 m ² Totale escluse aree scoperte**: 100 m ²	Euro 298,25	VIA LUIGI PASTRO piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Riserve

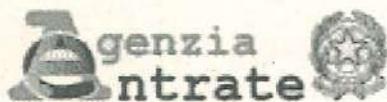
Immobile 1: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Immobile 2: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Totale: vani 5,5 m² 228 Rendita: Euro 298,25

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 10/05/2004 protocollo n. TV051566/7 voltura in atti dal 16/10/2008 Repertorio n.: 22452 Rogante: MARCHIO ANDREA Sede: MONTEBELLUNA Registrazione: Sede: CONTROLLO ESITI TRAS. N. 12976.1/2004 (n. 17187.1/2008)			



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2019

Data: 15/05/2019 - Ora: 10.55.12

Fine

Visura n.: TV0051796 Pag: 3

Totale Generale: vani 9,5 m² 228 Rendita: Euro 4.574,26

Unità immobiliari n. 5

Ricevuta n. 15662

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **PARO SUSI**

* 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

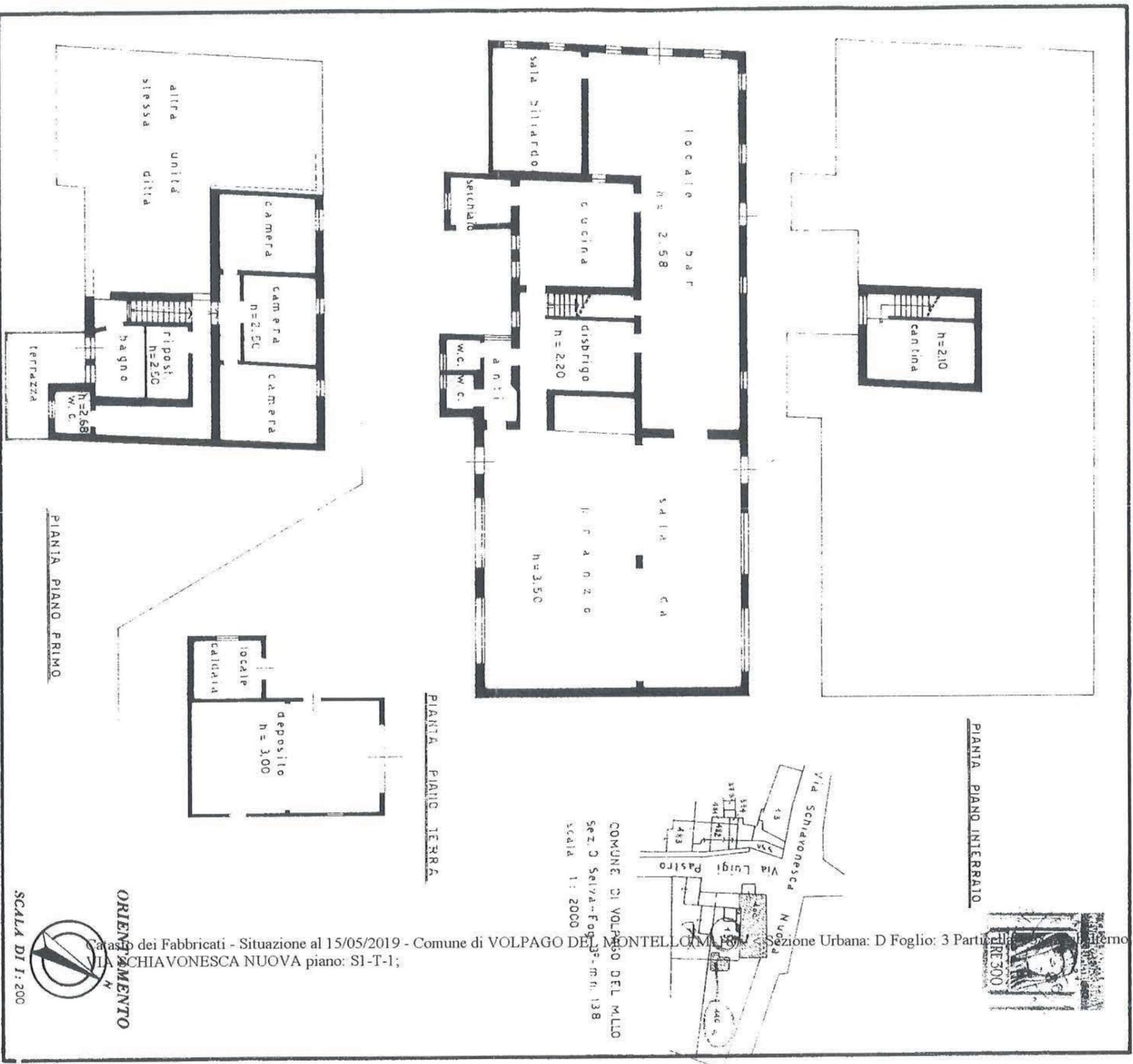
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1939, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VOLPAGO DEL MONTELLIO Via SCHIAVONESCA NUOVA n. 288

Ditta [REDACTED] Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

Scheda N.° 00357
Serie



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N.°	
	D-3 138-1 140-

Completata dal Geometra LIND ZANATTI (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri n. 706 della Provincia di TREVISO

DATA 22-3-1976

Firma: [Signature]

ELOGRAFIA 4S - TREVISO



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

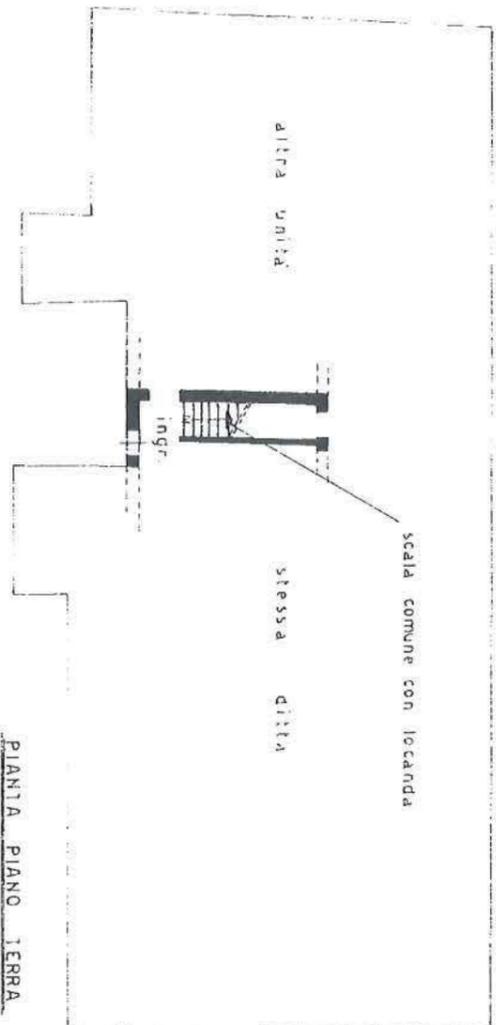
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1999, N. 652)

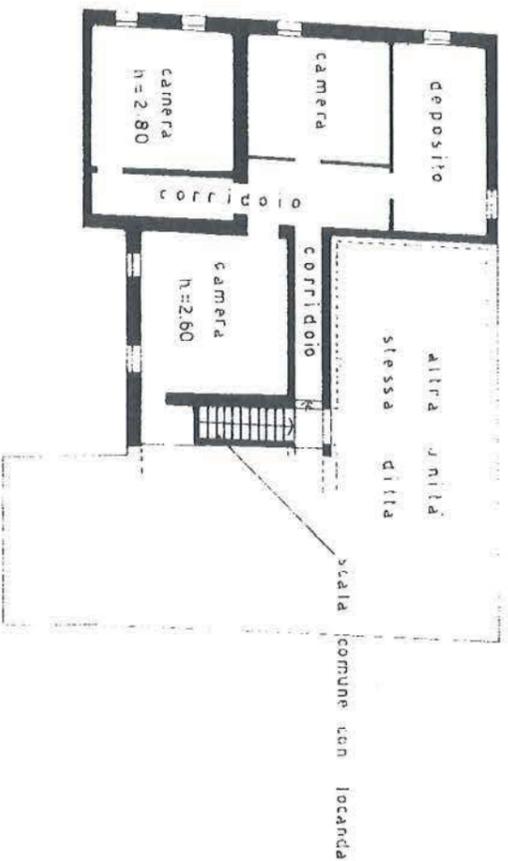
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VOLPAGO DEL MONTELLIO Via Schiavonesca Nuova n° 285

Ditta

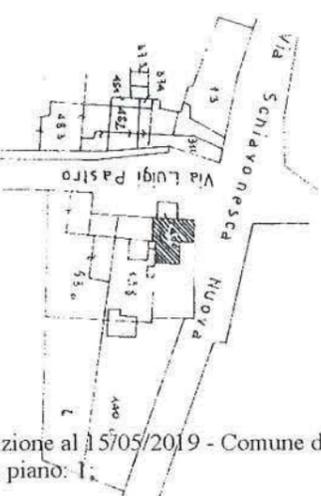
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda n° 0578497



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLIO
Sezione D Selva - Foglio 3°-m.n. 10988
S C D I A 1:2000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
..... LINO ZANATTA
Iscritto all'Albo dei Geometri n° 706
della Provincia di TREVISO
DATA 22-3-1976
Firma:

PROGRAFIA 4S - TREVISO

Catasto dei Fabbricati Situazione al 15/05/2019 - Comune di VOLPAGO DEL MONTELLIO (MI18) - < Sezione Urbana, D Foglio, 3 Particella: 138 - Subalterno 2 >
VOLPAGO SCHIAVONESCA piano: I



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

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

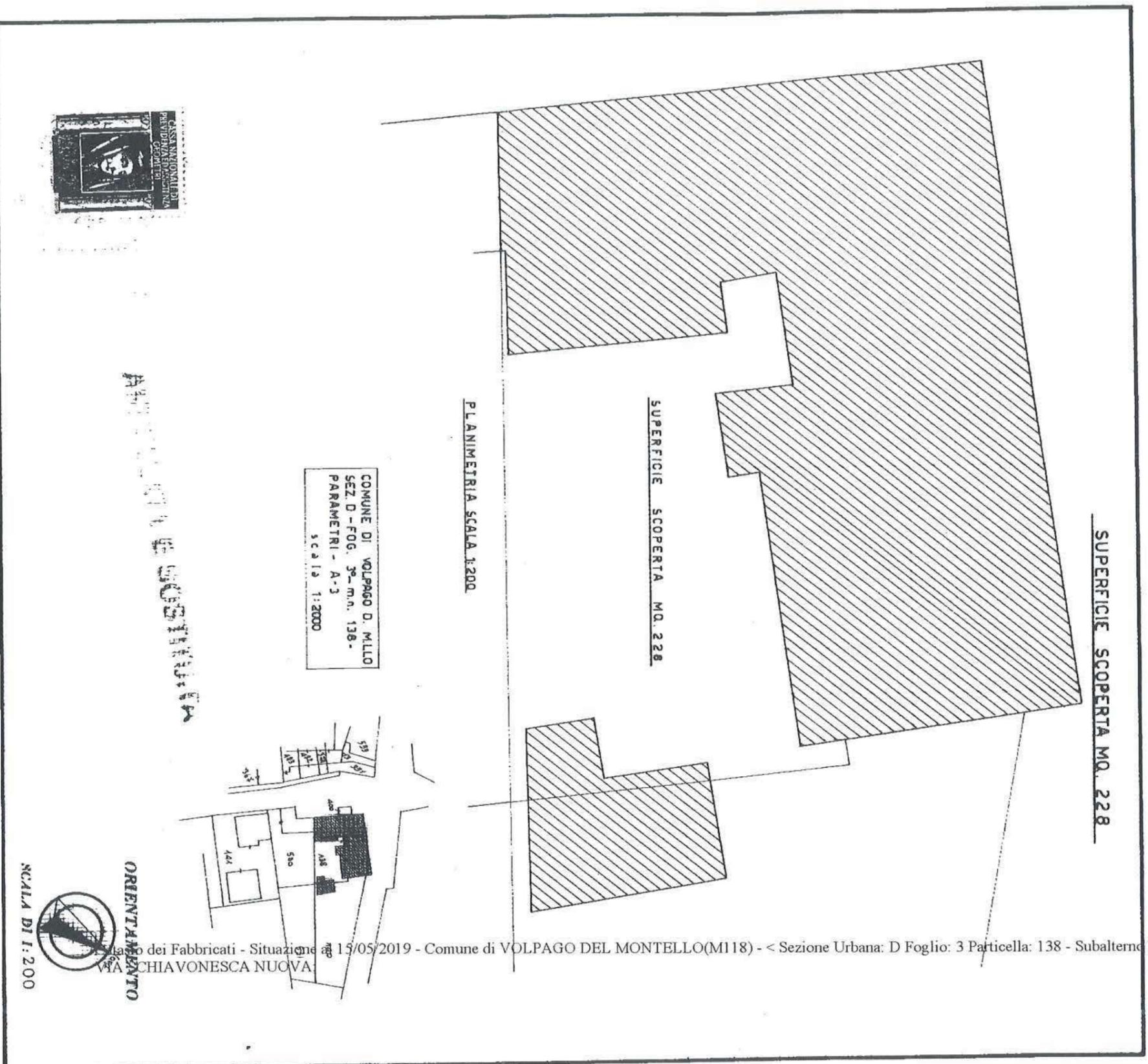
(R. DECRETO-LEGE 31 APRILE 1958, N. 652)

Via Schiavonesca Nuova n.° 485

Plani
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

138
7



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N.° 15/5/64

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

LINO ZANATTA

Iscritto all'Albo dei Geometri al n.° 706
della Provincia di TREVISO

DATA 30.10.1978

Firma: *Luigi Zanatta*

Editoriale SBC - Treviso

MODULARIO
F rig rend 497

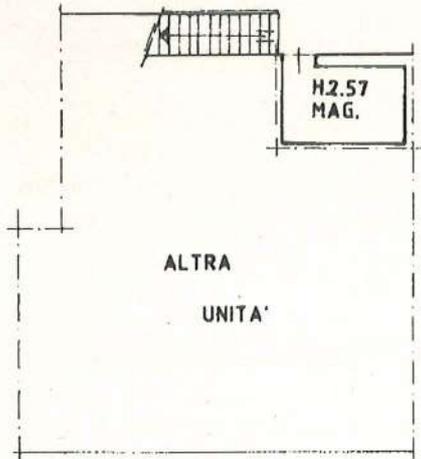


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

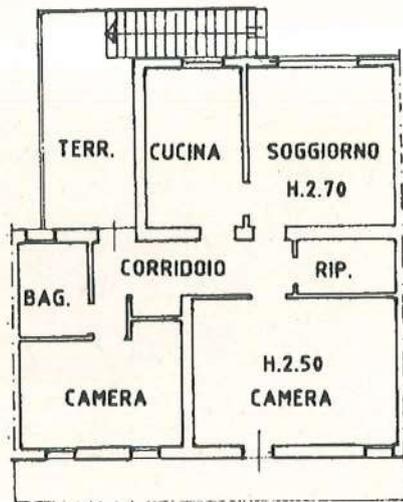
MOD. BN (C

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di VOLPAGO DEL MILLO via LUIGI PASTRO CIV. A



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PIANO

PLANIMETRIA C.A.T.A.S.
scala 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI

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

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal ARCH. LINO ZANATTA
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto del Suburbato situazione al 15/05/2019 - Comune di VOLPAGO DEL MILLO - < Sezione Urbana: D Foglio: 3 Particella: 138 - Subalterno 10
VIA LUIGI PASTRO piano: 1-1;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/02/2021

Dati della richiesta	Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO (Codice: M118)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 35 Particella: 138

Area di enti urbani e promiscui dal 05/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	35	138		-	ENTE URBANO	06 64				TIPO MAPPALE del 03/11/1978 protocollo n. TV0276348 in atti dal 05/08/2004 (n. 34108.1/1978)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni		variata con il mappale n.140 del foglio n.35								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 140

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune M118 - Sezione - SezUrb D - Foglio 3 - Particella 138

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	35	138		-	ENTE URBANO	06 75				Impianto meccanografico del 02/10/1975
Notifica						Partita	1			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/02/2021

Data: 25/02/2021 - Ora: 18.24.06

Fine

Visura n.: T394929 Pag: 2

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/02/2021

Dati della richiesta	Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO (Codice: M118)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 35 Particella: 140

Area di enti urbani e promiscui dal 05/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
I	35	140		-	ENTE URBANO	07 90				TIPO MAPPALE del 03/11/1978 protocollo n. TV0276348 in atti dal 05/08/2004 (n. 34108.1/1978)
Notifica				Partita		1				
Annotazioni				comprende parte della particella n.138 del foglio n.35						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 138

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune M118 - Sezione - SezUrb D - Foglio 3 - Particella 140

Area di enti urbani e promiscui dal 05/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
I	35	140		-	ENTE URBANO	07 79				TIPO MAPPALE del 03/11/1978 protocollo n. TV0276146 in atti dal 05/08/2004 (n. 34108.1/1978)
Notifica				Partita		1				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/02/2021

Data: 25/02/2021 - Ora: 18.25.39 Fine

Visura n.: T395662 Pag: 2

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	35	140		-	SEMIN ARBOR 1	07 79		Euro 7,04 L. 13.633	Euro 3,62 L. 7.011	Impianto meccanografico del 02/10/1975
Notifica						Partita	4843			

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

Situazione degli intestati dal 10/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 03/11/1978
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/05/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/05/2004 Repertorio n.: 22452 Rogante: MARCHIO ANDREA Sede: MONTEBELLUNA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 12975.1/2004)			

Situazione degli intestati dal 01/09/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 10/05/2004
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] in atti dal 01/09/1982			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 01/09/1982
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] impianto meccanografico del 02/10/1975			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, oggi dieci del mese di maggio

10 maggio 2004

in Montebelluna, nel mio studio.

Innanzi a me dottor Andrea Marchio Notaio in Montebelluna, con studio in Viale della Vittoria n. 12/A, iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Treviso,

sono presenti i signori:

- GRANZOTTO Giancarlo, [redacted] 3
gennaio 1935, resident [redacted] b-
nio Gorini n. 7, pensionato,

[redacted];
[redacted] i-
[redacted]
[redacted]
[redacted]
i quali dichiarano di essere tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni;

- [redacted] nato a [redacted]
[redacted] e
al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione nonchè legale rappresentante della società [redacted]
[redacted] con [redacted]
me n. 2, capitale sociale 10.400,00 numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Treviso e codice fiscale [redacted]

[redacted]
con i poteri di cui alla delibera del consiglio di amministrazione in data 2 febbraio 2000.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, con il presente atto stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 - La società "[redacted]" come sopra rappresentata, dichiara di acquistare:

- A) per il prezzo di euro 430.000,00 (quattrocentotrentamila virgola zerozero) di cui euro 3.600,00 (tremilaseicento virgola zerozero) per la porzione del M.N. 140 destinata a parcheggi dal signor [redacted] che dichiara di vendere il fabbricato da cielo a terra con pertinenti locale deposito/caldaia su corpo separato, pesa pubblica ed area scoperta riportati catastalmente come segue:
 - nel catasto dei fabbricati:

Comune di Volpago del Montello

Sezione D Foglio 3

M.N. 138 sub. 1 e M.N. 140 (graffati) Via Schiavonesca Nuova - piano In./T/1 cat. D/2 RCE 3.510,00;

M.N. 138 sub. 2 Vicolo Schiavonesca - piano 1 cat. A/3 cl. 2 vani 4 RCE 216,91;

M.N. 491 Piazza Zara - piano T cat. E/3 RCE 549,10;
- nel catasto dei terreni:

Comune di Volpago del Montello

Foglio 35

M.N. 140 di Ha. 0.07.79 RDE 7,04 RAE 3,62.

Con la precisazione che: sul m.n. 140 sopra descritto insiste porzione del deposito con caldaia già censito nel catasto dei fabbricati con i m.n. 138 sub. 1 e m.n. 140 (graffati).

B) per il prezzo di euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero-zero) dai signori [REDACTED], che congiuntamente e per l'intero dichiarano di vendere la porzione di fabbricato costituita da abitazione al piano primo con pertinente deposito al piano terra, riportata nel catasto dei fabbricati come segue:

Comune di Volpago del Montello

Sezione D Foglio 3

M.N. 138 sub. 10 Via Luigi Pastro - piano T/1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RCE 298,25.

L'intero complesso costituito dalle unità immobiliari sopra trasferite confina con il m.n. 138 sub. 9 ed i mm.nn. 613, 531, 557, strade per due lati, salvo altri o variati.

Ferma la precisazione di cui alla superiore lett. A), l'area coperta e scoperta sulla quale insiste il fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari di cui al m.n. 138 è riportata nel catasto dei terreni, foglio 35, con il m.n. 138 ente urbano di mq. 675, mentre il m.n. 491 corrisponde a quanto riportato nel catasto dei terreni, foglio 35, con il m.n. 400 ente urbano di mq. 24.

Art. 2 - Gli immobili sopra descritti vengono venduti e rispettivamente acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e si possiedono dalla parte venditrice, con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive, nonché con la quota parte proporzionale delle parti comuni del fabbricato di cui fanno parte, ai sensi dell'art. 1117 e seguenti C.C.; in particolare viene altresì trasferita la piena proprietà dell'area scoperta di mq. 228 (duecentoventotto) identificata con il m.n. 138 sub. 7, che pertanto per effetto del presente atto cessa di essere al servizio dell'unità individuata con il m.n. 138 sub. 9 rimasta in proprietà dei signori [REDACTED]; le parti escludono espressamente la costituzione a favore del suddetto M.N. 138 sub. 9 di alcuna servitù di passaggio a norma dell'art. 1062 C.C.

La vendita di cui al precedente art. 1 lett. B), viene effettuata con riserva di una servitù di scolo e raccolta di acque nere e bianche nella cisterna di raccolta che trovasi nell'area scoperta individuata con il m.n. 138 sub. 7 come sopra trasferita che pertanto viene asservita a favore dell'unità immobiliare di proprietà dei venditori signori [REDACTED] n-

[redacted] identificata con il m.n. 138 sub. 9; le parti convengono inoltre che detta servitù verrà a cessare quando a seguito della ristrutturazione dell'intero fabbricato da effettuarsi come in appresso specificato, l'unità individuata con il m.n. 138 sub. 9 sarà stata dotata a spese dei suoi proprietari, di un autonomo collegamento alla fognatura comunale; convengono inoltre che le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di detta cisterna verranno ripartite tra gli utilizzatori sino all'estinzione della servitù, in proporzione all'entità dei rispettivi consumi idrici.

Ai proprietari del fondo dominante viene data la facoltà di accedere, previo avviso, all'area ove si trova la cisterna, per effettuare eventuali ispezioni e/o controlli.

I signori [redacted] si impegnano a partecipare per quanto risulterà di loro spettanza, alle spese necessarie alla ristrutturazione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto.

Art. 3 - Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e disponibilità degli immobili venduti per averli acquisiti parte per titoli ultraventennali e parte per atto di compravendita in data 30 giugno 1994 ai rogiti notaio Lorenzo Ferretto di Treviso rep. 39070, ivi registrato il 13 luglio 1996 al n. 3835 e trascritto in Treviso il 6 luglio 1994 ai nn. 17115/12846.

Garantisce inoltre la libertà degli immobili stessi da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale, ipotecario, o trascrizione pregiudizievole, fatta eccezione per l'ipoteca volontaria iscritta in Treviso il 6 luglio 1994 ai nn. 17116/2781 a favore della "Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo Spa" di Padova, gravante il solo magazzino posto al piano terra attualmente censito con l'appartamento del piano primo ed insieme ad esso censito nel catasto dei fabbricati con il m.n. 138 sub. 10; relativamente a detta ipoteca è stato rilasciato atto di assenso alla cancellazione da me notaio autentificato nella firma in data 29 aprile 2004 rep. 22360, in corso di annotamento.

Art. 4 - Le parti venditrici dichiarano di aver già ricevuto i prezzi di cui ai precedenti articoli 1 - A) e 1 - B) dalla parte acquirente alla quale rilasciano ampia e formale quietanza di saldo.

Art. 5 - La parte acquirente viene immessa nel pieno possesso degli immobili acquistati dalla data odierna con i conseguenti diritti ed obblighi dalla stessa data.

Le parti venditrici dichiarano e la parte acquirente ne prende atto che i locali identificati catastalmente con il m.n. 138 sub. 1 e 140 (graffati) sono detenuti dalla [redacted]

[redacted] corrente in Volpago del Montello, giusta contratto di affitto di azienda sottoscritto il 31 dicembre 1986 e registrato a Montebelluna il 19 gennaio 1987 al n. 186, mentre l'abitazione al piano primo con pertinente ma-

gazzino al piano terra identificata catastalmente con il m.n. 138 sub. 10 è condotta in locazione dalla signora Osellame Clorinda, giusta contratto sottoscritto il 26 aprile 2002, registrato a Montebelluna il 3 maggio 2002 al n. 2206/2; entrambi i contratti continueranno in capo alla parte acquirente.

Inoltre le parti precisano che i depositi cauzionali relativi ai contratti di locazione sopra citati sono stati consegnati dalla parte venditrice alla parte acquirente la quale ultima li restituirà ai locatori quando ne matureranno i presupposti.

Art. 6 - Le parti venditrici rinunciano all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 7 - Le spese del presente atto e quelle conseguenti sono a carico delle parti come per legge.

La parte venditrice dichiara di assumere a proprio esclusivo carico qualsiasi eventuale onere per provvigioni connesse alla stipula del presente atto o di eventuali accordi preliminari.

Le parti chiedono con esclusione della sola area destinata a parcheggi le agevolazioni fiscali previste dall'art. 5 della L. 168/82, trattandosi, così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Volpago del Montello in data 14 aprile 2004 che al presente atto si allega sotto la lettera "A", di trasferimento di immobili compresi nell'ambito di un piano di recupero ed effettuato nei confronti del soggetto che attua il recupero.

In relazione al detto certificato le parti venditrici dichiarano che successivamente al suo rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 8 - Ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ai fini della vigente normativa in materia edilizia, le parti venditrici, previa ammonizione fatta da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che la costruzione dei fabbricati alienati è iniziata anteriormente al primo settembre 1967 e che per gli stessi non sono stati emanati provvedimenti sanzionatori di alcun tipo né sono state eseguite ulteriori opere per le quali sia necessaria concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività edilizie.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte da persona di mia fiducia e parte a mano da me Notaio e da me letto ai componenti che dichiarano di approvarlo, dispensandomi dalla lettura dell'allegato.

Occupi pagine otto sin qui di due fogli.

Firmato:

Andrea Marchio.

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

Data 03/03/2021 Ora 08:54:46
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T24030 del 03/03/2021

per denominazione

Motivazione EI 305/2017 Trib. TV

Richiedente TNTDNC per conto di [REDACTED]

Dati della richiesta

Denominazione: [REDACTED]

Sede: [REDACTED]

Periodo da ispezionare: dal 09/05/2017 al 03/03/2021

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 09/05/2017 al 03/03/2021

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 02/03/2021

Periodo recuperato e validato dal -/-/1976 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1976

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DELLA "[REDACTED]"
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
2. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 02/03/2021 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1976 al 30/09/1988

-
1. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/05/2017 - Registro Particolare 12099 Registro Generale 17133
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 3528/2017 del 03/05/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 03/03/2021 Ora 08:54:46
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T24030 del 03/03/2021

per denominazione

Motivazione EI 305/2017 Trib. TV

Richiedente TNTDNC per conto di XXXXXXXXXX

-
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/05/2018 - Registro Particolare 10378 Registro Generale 14479
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VASTO Repertorio 1/2018 del 31/01/2018
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1362 del 01/03/2021 (INEFFICACIA PARZIALE)
 2. Annotazione n. 1371 del 01/03/2021 (INEFFICACIA PARZIALE)

 3. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2018 - Registro Particolare 27730 Registro Generale 39541
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 2469/2018 del 26/09/2018
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in VOLTAPAGE DEL MONTELLO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

 4. ANNOTAZIONE CONTRO del 30/04/2019 - Registro Particolare 2147 Registro Generale 15826
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 2469/2018 del 26/09/2018
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in VOLTAPAGE DEL MONTELLO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2354 del 2011

 5. ANNOTAZIONE CONTRO del 30/04/2019 - Registro Particolare 2148 Registro Generale 15827
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 2469/2018 del 26/09/2018
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in VOLTAPAGE DEL MONTELLO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 12909 del 2011

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1976
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

Motivazione EI 305/2017 Trib. TV

n. T1 24030 del 03/03/2021

Inizio ispezione 03/03/2021 08:53:37

Richiedente TNTDNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14479

Registro particolare n. 10378

Presentazione n. 48 del 02/05/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 31/01/2018

Numero di repertorio 1/2018

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VASTO

Codice fiscale 830 023 70696

Sede VASTO (CH)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 600 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente

AGENZIA DELLE ENTRATE U.P. DI
TREVISO - TERRITORIO

Indirizzo VIA PIAVE 19 TREVISO

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

L." [REDACTED]

Sede

Codice fiscale -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale [REDACTED]

Ispezione telematica

Motivazione EI 305/2017 Trib. TV

n. T1 24030 del 03/03/2021

Inizio ispezione 03/03/2021 08:53:37

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14479

Registro particolare n. 10378

Presentazione n. 48 del 02/05/2018

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

Ispezione telematica

Motivazione EI 305/2017 Trib. TV

n. T1 24030 del 03/03/2021

Inizio ispezione 03/03/2021 08:53:37

Richiedente TNTDNC per conto di
TNTDNC53L30D547X

Tassa versata € 3,60

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 10378 del 02/05/2018

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 01/03/2021 Servizio di P.I. di TREVISO
Registro particolare n. 1362 Registro generale n. 7511
Tipo di atto: 0717 - INEFFICACIA PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 01/03/2021 Servizio di P.I. di TREVISO
Registro particolare n. 1371 Registro generale n. 7520
Tipo di atto: 0717 - INEFFICACIA PARZIALE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

Motivazione EI 305/2017 Trib. TV

n. T1 24030 del 03/03/2021

Inizio ispezione 03/03/2021 08:53:37

Richiedente TNTDNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39541

Registro particolare n. 27730

Presentazione n. 19 del 09/11/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 26/09/2018

Numero di repertorio 2469/2018

Autorità emittente TRIBUNALE DI TREVISO

Codice fiscale 800 279 50262

Sede TREVISO (TV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 607 DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Richiedente

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M118 - VOLTAPAGO DEL MONTELLO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana D Foglio 3 Particella 138

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 81 metri quadri

Indirizzo VIA LUIGI PASTRO N. civico -

Piano T

Ispezione telematica

Motivazione EI 305/2017 Trib. TV

n. T1 24030 del 03/03/2021

Inizio ispezione 03/03/2021 08:53:37

Richiedente TNTDNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39541

Registro particolare n. 27730

Presentazione n. 19 del 09/11/2018

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

L'AREA COPERTA E SCOPERTA SULLA QUALE INSISTE IL FABBRICATO DI CUI E' PARTE IL NEGOZIO E' IDENTIFICATA CON IL MN. 138, ENTE URBANO, CT - FG. 35, CONFINANTE CON STRADA PROVINCIALE, MN. 140 E 530 E VIA PASTRO. IL NEGOZIO CONFINA SUL LATO NORD CON IL FABBRICATO DI CUI FA PARTE, SUL LATO EST CON IL CORTILE INTERNO DELLO STESSO FABBRICATO, SUL LATO SUD CON UN FABBRICATO SOVRAERETTO SUL MN. 530 E SUL LATO OVEST CON VIA LUI GI PASTRO, SALVO ALTRI O VARIATI.



1 Vista da nord-ovest del fabbricato principale di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di esecuzione.



2 Vista del prospetto ovest del fabbricato su via Pastro. Nel riquadro tratteggiato sono indicate le unità oggetto di esecuzione.





3 Vista del prospetto nord su via Schiavonesca nuova e di parte del prospetto est.



4 Vista di parte dei prospetti est e sud e di parte dell'area scoperta.





5 Vista di altra parte dei prospetti est e sud.



6 Vista di altra parte del prospetto sud e di parte dell'area scoperta.





7 Vista dell'ingresso al secchiaio/
sbratta dall'area scoperta.



8 Particolare di una delle due terrazze.





9 Vista dell'altra terrazza; si nota il degrado e la mancanza del parapetto.



10 Fabbricato principale: disbrigo al piano terra.





11 Anti w.c. e w.c. al piano terra.



12 Sala da pranzo al piano terra.





13 Locale bar al piano terra.



14 Sala biliardo che ospita il comando della pesa di uso pubblico (non oggetto di esecuzione)





15 Cucina al piano terra con la stanza adibita a secchiaio sullo sfondo.



16 Cantina al piano interrato.





17 Camera al piano primo.



18 Bagno al piano primo con accesso alla terrazza.





19 Corridoio al piano primo con il w.c. sullo sfondo.



20 Camera più grande al piano primo.





21 Appartamento sub 10: soggiorno al piano primo.



22 Appartamento sub 10: ripostiglio con centrale termica al piano primo.





23 Appartamento sub 10: particolare del controsoffitto sfondato di una camera.



24 Appartamento sub 10: particolare delle macerie a pavimento in una camera al piano primo.





25 Appartamento sub 10: magazzino/lavanderia al piano terra.



26 Fabbricato accessorio: vista di parte del prospetto ovest e di parte dell'area scoperta.





27 Fabbricato accessorio: interno del deposito.



28 Fabbricato accessorio: locale caldaia.





29 Area scoperta: vista dall'esterno dell'accesso da via Schiavonesca.



30 Area scoperta: vista di parte dell'area.

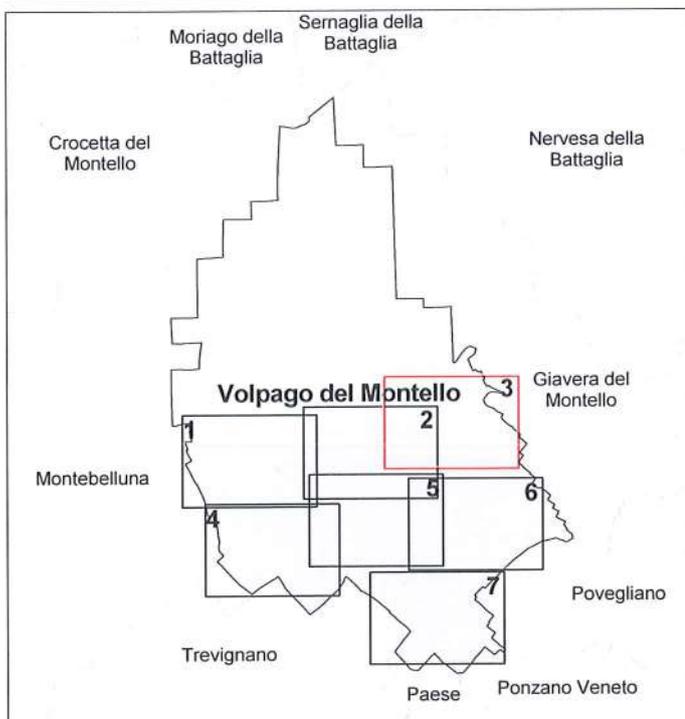




Tav	13.3	3
------------	-------------	----------

Scala 1:2.000

Selva del Montello



Progettisti
 Urb. Francesco Finotto
 Arch. Valter Granzotto

Sindaco
 ing. Paolo Guizzo

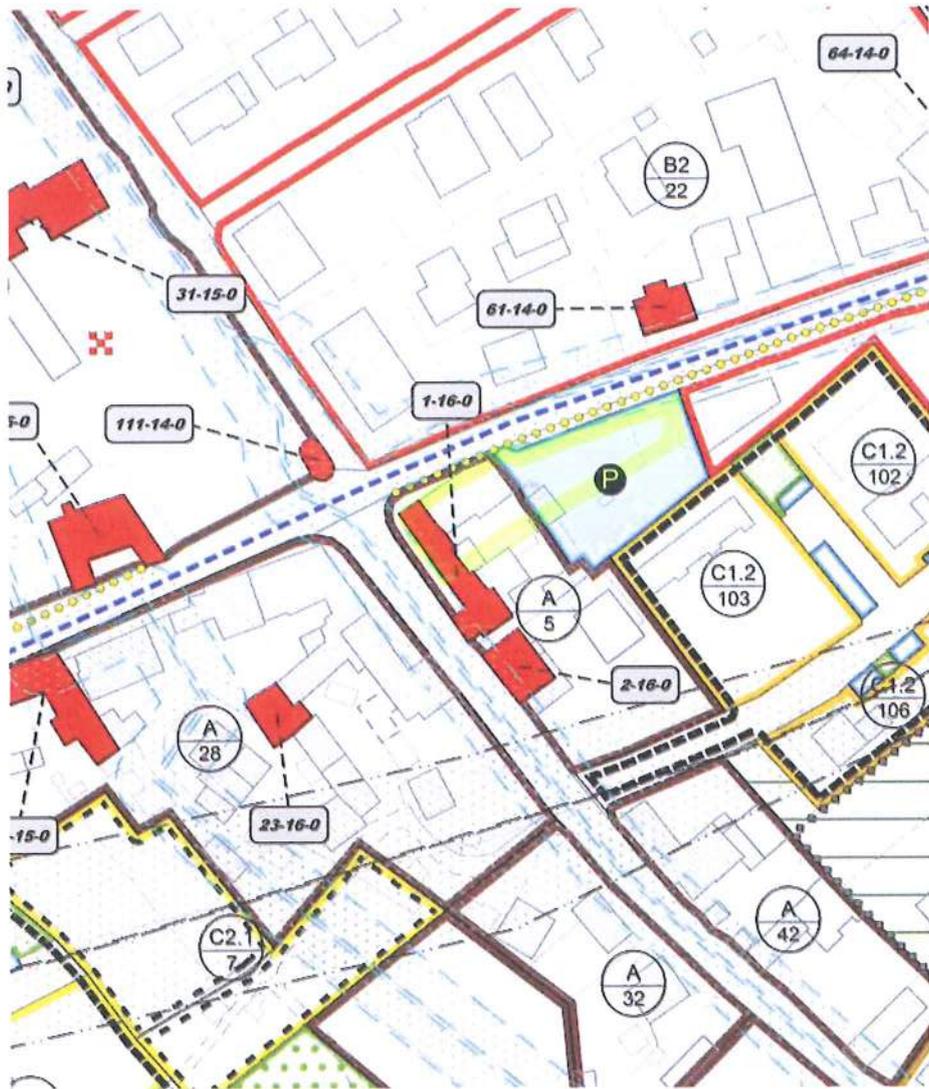
Ufficio Tecnico
 ing. iunior Alessandro Mazzerò

Adozione

.....

Approvazione

.....





Limite amministrativo del Comune

SISTEMA INSEDIATIVO



Zona A



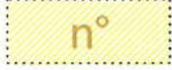
Sottozona B



Sottozona C1



Sottozona C1.S



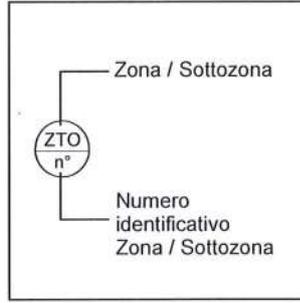
Lotti liberi



Sottozona C2



Sottozona C3



aaa

Prescrizioni particolari



Zone di degrado

SISTEMA PRODUTTIVO



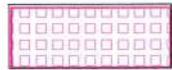
Sottozona D1



Sottozona D2



Sottozona D2 - Polo produttivo



Sottozona D3



Sottozona D4



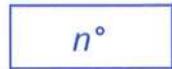
Attività produttiva da confermare



Attività produttiva da bloccare



Attività produttiva da trasferire



Attività soggetta alla L.R. 11/87



Ambito SUAP

AREE PER SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE PUBBLICO

Progetto Esistente



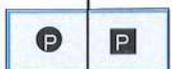
Aree per l'istruzione - 'Sa'



Aree per attrezzature di interesse pubblico - 'Sb'



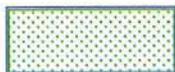
Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport - 'Sc'



Aree per parcheggi - 'P'



Zona F



Aree a verde di PUA



Aree a parcheggio di PUA

DISCIPLINA ATTUATIVA



Obbligo di strumento urbanistico attuativo

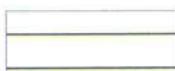


Ambito oggetto di piano urbanistico attuativo vigente

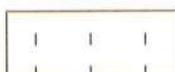


Accordi di pianificazione

DISCIPLINA DELLE ZONE AGRICOLE



Zona agricola



Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale



Ambiti di edificazione diffusa

N

Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo



Ambiti territoriali a prevalente indirizzo viticolo



Ambiti territoriali a prevalente indirizzo zootecnico

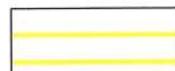


Ambiti territoriali a prevalenza di aree boscate



Ambiti territoriali ad indirizzo misto

SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO



Ambiti di particolare pregio paesaggistico



Paesaggio montelliano forestale della robinia



Paesaggio ondulato sub-pianeggiante, con colture a trama regolare



Paesaggio pedemontalliano pianeggiante con alternanza di colture a vista panoramica



Paesaggio pedemontelliano con prati e vigneti, delimitato dal bosco



Paesaggio sommitale ondulato con prevalenza di bosco e alternanza di colture



Paesaggio sommitale ondulato con alternanza di prati e boschi ed insediamenti sparsi

* Grandi Alberi

⊙ Impianti di aucupio

○ ○ ○ ○ Filari alberati

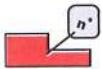
F Fontana pubblica

L Lame e stagni

P Pozzi

S Sorgenti

SISTEMA STORICO-TESTIMONIALE



Beni ambientali, architettonici e fabbricati abbandonati (Allegati 'A' ed 'F')



Contesti figurativi



Ville Venete



Coni visuali



Manufatti dell'archeologia industriale

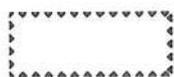


Luoghi della grande guerra



Siti archeologici

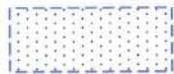
FASCE DI RISPETTO / GENERATORI DI VINCOLO



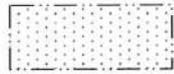
Limite centri abitati



Fasce di rispetto stradali



Fasce di rispetto cimiteriali



Fasce di rispetto dagli elettrodotti



Fasce di rispetto dai metanodotti



Fasce di rispetto dall'aeroporto - Mappe di vincolo aeroporto di Treviso, art. 707 Codice della Navigazione



Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica



Salvaguardia pozzi di rilievo idropotabile e idrotermale

VINCOLI E TUTELE



Vincolo monumentale - Edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n°42/2004



Vincolo monumentale - Adiacenze tutelate ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n°42/2004



Vincolo paesaggistico - Aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n.42/2004



Vincolo paesaggistico - Aree vincolate ai sensi dell'art 142 lett. c) del D.Lgs. n.42/2004



Vincolo paesaggistico - Territori coperti da foreste e boschi vincolati ai sensi dell'art.142 lett g) del D.Lgs. n°42/2004



Zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.3267/1923



Piano d'area del Montello



Ambito collinare del Montello



Siti di interesse comunitario ai sensi del D.G.R. n° 2673/2004



Zone di protezione speciale ai sensi del D.G.R. n° 2673/2004



Verde privato

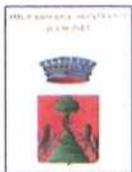
SISTEMA RELAZIONALE



Viabilità di progetto



Percorsi ciclo-pedonali



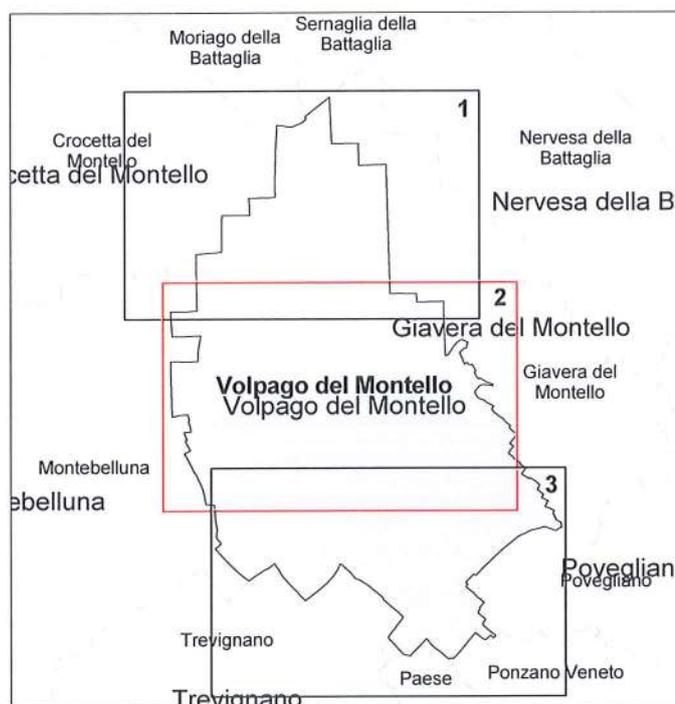
Regione Veneto
Provincia di Treviso
Volpago del Montello

P.I.
Piano degli Interventi

Tav	13.2	2
------------	-------------	----------

Scala 1:5.000

Intero Territorio Comunale Fragilità - Centro



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Arch. Valter Granzotto

Sindaco
Ing. Paolo Guizzo

Ufficio Tecnico
ing. iunior Alessandro Mazzerro

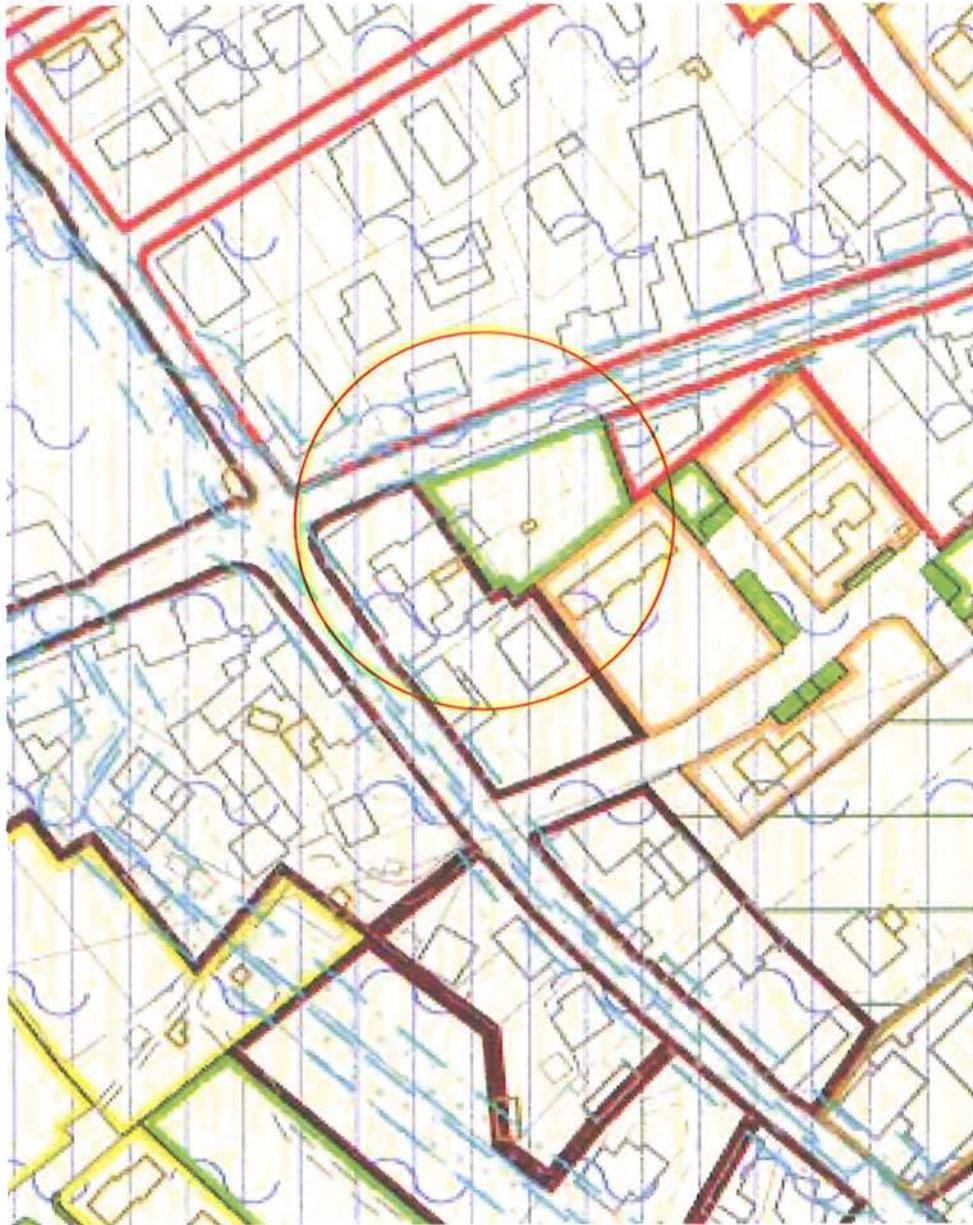
Adozione
.....

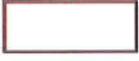
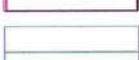
Approvazione
.....



PROTECO engineering s.r.l. - Via Cesare Battisti n.39 | 30027 San Dona' di Piave (VE) |
Cod. Fisc. e Part. IVA 03952490278 | tel 0421-54589 | fax 0421 54532 | mail: protecoeng@protecoeng.com |
Pec:protecoengineersrl@legalmail.it

Luglio 2018



	Limite amministrativo del Comune
	Zona A
	Zona B
	Sottozona C1
	Sottozona C1.S
	Zona C2
	Zona C3
	Zona D
	Zona agricola
	Aree per servizi pubblico / privati - 'Sa', 'Sb', 'Sc', 'P', 'F', Verde di PUA, Parcheggio di PUA
	Verde privato
	Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica
	Salvaguardia pozzi di rilievo idropotabile e idrotermale

FRAGILITA'

Compatibilità geologica

	Terreni idonei		Terreni idonei a condizione B
	Terreni idonei a condizione		Terreni idonei a condizione C
	Terreni non idonei		Terreni idonei a condizione D
	Aree soggette ad amplificazione sismica		Terreni idonei a condizione E
	Aree instabili per azione sismica		

Aree soggette a dissesto idrogeologico

	Area soggetta a sprofondamento carsico
	Area esondabile o a ristagno idrico
	Ambiti a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. - F - Ambito fluviale
	Ambito di riqualificazione idraulico-ambientale
	Ambito dei bacini idraulici
	Paleovalvei
	Zone di tutela relativa all'idrografia principale
	Ambito collinare del Montello



Regione Veneto
Provincia di Treviso
Volpago del Montello

P.I.
Piano degli Interventi



NORME TECNICHE OPERATIVE



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Arch. Valter Granzotto

Sindaco
ing. Paolo Guizzo

Ufficio Tecnico
ing. iunior Alessandro Mazzero

Adozione
.....

Approvazione
.....

- a. "Sa" - aree per l'istruzione;
- b. "Sb" - aree per attrezzature di interesse comune;
- c. "Sc" - aree attrezzate a parco, gioco e sport;
- d. "Sd" - aree a parcheggio.
- e. "F" – Zone F

Fasce di rispetto e zone di tutela:

- fascia di rispetto stradale;
- fascia di rispetto cimiteriale;
- fascia di rispetto da elettrodotti;
- fascia di rispetto da metanodotti;
- fascia di rispetto dall'aeroporto
- fascia di rispetto fluviale;
- salvaguardia dai pozzi di prelievo idropotabile;
- fascia di tutela ambientale.

Art. 4. NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI.

1. Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza, le attività ad essa complementari quali:

- esercizi commerciali di vicinato con superficie netta di vendita fino a 150mq; nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art.11 l.r. 37/99, possono altresì essere ammesse medie strutture di vendita fino a 400 mq per unità di sup. di vendita; sono fatte salve le maggiori superfici esistenti;
- strutture terziarie (uffici in genere);
- attrezzature per lo svago ed il divertimento purché non arrechino disturbo al vicinato e siano dotate di adeguate aree a parcheggio;
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo);
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
- attrezzature turistico- ricettive senza limite massimo di superficie, nel rispetto degli indici di zona.

2. Possono altresì essere ammesse attività di artigianato di servizio alla residenza, alle seguenti condizioni:

- a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq, compresa l'eventuale superficie commerciale, con un rapporto di copertura fondiario inferiore al 50%; tali rapporti possono essere superati unicamente per le attività già insediate e opportunamente individuate nelle tavole di piano e disciplinate da apposita scheda;
- b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
- c) le attività non siano fonte di emissioni inquinanti, nocive, insalubri o comunque incompatibili con la destinazione residenziale e non eccedano i normali e, previo parere SISP, tollerabili livelli di rumorosità; la sussistenza delle condizioni richiamate dovrà essere adeguatamente documentata mediante apposite perizie o autocertificazioni richiedibili anche prima del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia. A tal fine dovrà essere sempre segnalata al Comune e agli Uffici competenti ogni modifica del processo produttivo.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per artigianato di servizio si intendono le attività artigianali le cui emissioni (compresi i livelli di rumorosità) non risultino diverse da quelle ammesse per le zone residenziali.

3. Standard urbanistici

3.1 Ad eccezione delle zone di espansione per le quali vale la normativa specifica per le aree a standard da reperire obbligatoriamente, ogni intervento di:

- nuova edificazione;
- ristrutturazione edilizia (con esclusione delle pertinenze non autonomamente utilizzabili), con cambio di destinazione d'uso "urbanisticamente rilevante" (ovvero quando esso implichi una variazione degli standard ex D.M. 2.4.68 n. 1444);
- cambio di destinazione d'uso anche parziale e senza opere purché "urbanisticamente rilevante" ;

comporta l'individuazione di una superficie da destinare a verde e parcheggio aperto al pubblico, con atto registrato e trascritto, pari almeno:

- al 10% della superficie del lotto interessato se la destinazione d'uso è produttiva;
- a 0.8 mq/mq di superficie lorda di pavimento relativa all'attività stessa nel caso di destinazione d'uso commerciale e/o terziaria, comprese le destinazioni di tipo ricettivo alberghiero.

3.2 Le superfici destinate a verde e a parcheggio in base al presente articolo concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare: il vincolo a parcheggio aperto al pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione. In sede di convenzione o atto d'obbligo possono essere stabilite particolari modalità di fruizione dei parcheggi di uso pubblico, comprendenti, tra l'altro:

- orari di apertura e modalità di accesso;
- oneri per la manutenzione;
- particolari tecnici.

3.3. Qualora le superfici a parcheggio di cui ai commi precedenti non potessero essere reperite lungo le strade aperte al transito o il Comune, date le caratteristiche del sito, non ne ritenesse opportuna la realizzazione o non raggiungessero almeno una superficie di 12.5 mq, ne è consentita la monetizzazione sulla base dei valori stabiliti con apposita deliberazione della Giunta.

3.4. Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a parcheggio rispetto a quelle realizzate in conformità ad uno strumento urbanistico attuativo, andranno individuate solo le ulteriori aree.

4. Gli interventi di nuova edificazione, con esclusione dell'ampliamento di edifici esistenti, dovranno prevedere l'attuazione, anche per stralci funzionali, di almeno il 75% della potenzialità edificatoria di ciascun lotto.

5. Per ogni unità abitativa esistente in zona residenziale alla data di adozione della variante al P.R.G. 2000 che abbia raggiunto alla stessa data il massimo volume consentito dall'indice di zona, è consentito per una sola volta l'ampliamento fino a 30 mc, in deroga all'indice di edificabilità, per l'adeguamento igienico sanitario purché il nuovo volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente.

6. Sui beni ambientali – architettonici individuati da apposita schedatura si applica la disciplina di cui all'allegato "A" alle presenti norme.

7. I volumi esistenti residenziali, anche staccati dal corpo principale, se legittimi, possono essere demoliti e ricostruiti in altro sedime, all'interno del lotto di pertinenza, mantenendone la volumetria esistente, nel rispetto delle distanze dai confini e tra fabbricati, in deroga all'indice fondiario.

Art. 5. Z.T.O. DI TIPO "A": CENTRO STORICO

1. Comprende la parte del territorio comunale interessata dall'agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, dell'agglomerato stesso.

2. Per le particolari condizioni di degrado si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio stesso.

3. Tale zona è individuata come "zona di recupero" ed è assoggettata a Piano di Recupero (di iniziativa pubblica o privata) con previsioni planivolumetriche obbligatorio ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.S. 5.8.1978 n. 457. Il Piano di Recupero potrà essere limitato anche ad ogni singola proprietà immobiliare, purché totale.

4. Sui fabbricati ricompresi nelle Z.T.O. "A" e non soggetti a diversa disciplina puntuale, fino all'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, sono sempre consentiti, in attesa di tale strumento urbanistico attuativo, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 L.S. 457/78 e succ. modifiche, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lett. d) del primo comma dell'art.31 citato, che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modificano fino al 25% delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della L.S. n. 10/77 e succ. modificazioni. Sui fabbricati soggetti a disciplina puntuale (schede) valgono le indicazioni specifiche.

5. Parametri urbanistici :

- per le operazioni di risanamento conservativo e fino alla ristrutturazione edilizia senza incremento delle superfici utili, la densità fondiaria non deve superare il 10% di quella preesistente senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico; per le eventuali nuove costruzioni e ampliamenti eccedenti i limiti precedentemente indicati (subordinate comunque a strumento urbanistico attuativo) la densità fondiaria non deve superare i seguenti limiti:

N.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I.F.	2,0	0,0	1,6	2,3	2,0	1,8	1,8	1,2	1,8	1,5	1,5

N.	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
I.F.	1,5	1,0	1,3	1,8	2,0	2,0	2,0	1,8	1,3	2,0	

N.	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
I.F.	3	3,0	1,0	2,0	1,2	1,3	2,0	1,0	1,8	2,0	1,2

N.	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
I.F.	1,5	0,5	1,6	2,0	1,6	1,5	1,0	1,5	1,5	1,8	3,5

N.	44	45	46								
I.F.	1,8	1,2	3,0								

- altezza del fabbricato: non superiore all'altezza massima esistente; altezze diverse possono essere ammesse previo strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, purché non contrastanti con il carattere architettonico della zona;
- distacco dai confini : minimo 5,0 ml o a confine; a distanza intermedia previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distacco tra fabbricati : non minore all'altezza del fabbricato più alto o in aderenza nei casi previsti dal Codice Civile anche in deroga dal distacco dai confini; distacchi diversi possono essere ammessi previo strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, purché non contrastanti con il carattere architettonico della zona;
- distanza dalle strade : in allineamento con i fronti esistenti;

- le distanze da osservare dalle strade e dai confini, nonché il distacco tra gli edifici, possono essere diverse da quelle generalmente previste dai punti precedenti ai sensi dell'art. 9, ultimo comma del D.M. LL.PP. 2.4.1968 n. 1444, e saranno precisate dallo Strumento Urbanistico Attuativo con previsioni planivolumetriche.

6. **Standard Urbanistici:** il P.I. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche esternamente alle zone "A", relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti e alle ulteriori capacità residenziali: per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali si richiama la disciplina di cui al precedente art.4. Qualora si rendesse necessario reperire ulteriori superfici da destinare a parcheggi e a verde pubblico attrezzato sulla base dell'entità delle trasformazioni previste, e fosse riconosciuto che tale reperimento all'interno della zona "A" potrebbe compromettere il delicato assetto morfologico esistente, il Comune localizza la zona all'uopo destinata dal P.I. all'interno della quale andranno conferite quelle superfici: le relative aree saranno attrezzate e cedute al Comune con le stesse modalità previste nei piani attuativi, per le aree e le opere di urbanizzazione primaria. In alternativa potrà essere richiesta la monetizzazione delle aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde).

Art. 6. Z.T.O. DI TIPO "A1" : RESIDENZIALE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

1. Comprende porzioni di territorio parzialmente edificato ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuna la conservazione del delicato equilibrio esistente: vanno conservate le essenze arboree di pregio o, se vetuste, sostituite con specie dello stesso tipo o compatibili.

2. Sui fabbricati esistenti, fatte salve eventuali diverse previsioni contenute nelle schede puntuali relative agli edifici censiti come beni ambientali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e un ampliamento fino al 20% (comprensivo dei 30 mc per ogni unità abitativa ex art. 4.6) della volumetria esistente nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- a) altezza massima del fabbricato: non superiore a quella dell'edificio più alto di interesse ambientale compreso nella zona;
- b) obbligo di un progetto unitario esteso all'intera area di proprietà che consenta di valutare il corretto inserimento dell'ampliamento o dei nuovi manufatti;
- c) per quanto non diversamente stabilito si applica la disciplina delle zone "B1".

3. Sulle aree non edificate è ammessa la realizzazione di attrezzature pertinenziali alla residenza quali voliere, chioschi, gazebi, attrezzature ricreative di uso privato (piscina, campo tennis ecc.) e simili nonché l'apertura, la chiusura o la modifica degli accessi e dei percorsi pedonali o carrai: tutti gli interventi vanno attuati con particolare attenzione al loro inserimento ambientale, alla valorizzazione delle antiche recinzioni e alla salvaguardia degli originari manufatti pertinenziali (forno, pozzo e simili).

Art. 7. Z.T.O. DI TIPO "B1", "B2": RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

1. Sono costituite da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti.

2. La nuova edificazione dovrà essere tipologicamente (impianto planivolumetrico, allineamenti e orientamento) conseguente a quella prevalente in ciascuna zona evitando inserimenti dissonanti. Sono comunque ammesse soluzioni progettuali adeguatamente motivate e circostanziate in relazione a riferimenti culturali condivisi dalla Commissione edilizia.

3. Parametri edificatori comuni alle Z.T.O. di tipo B:

- a) distacco dai confini : vedi art. 61 del R.E.
- b) distacco tra fabbricati : vedi art. 60 del R.E.
- c) distanza dalle strade : vedi art. 62 del R.E.

- L'area scoperta dovrà essere mantenuta a verde con possibile realizzazione di strutture sportive scoperte (campo di calcio e simili) che potranno interessare fino al 15% della superficie della zona a servizi.
- Nelle altre aree comprese nell'ambito di intervento si applica la disciplina di zona nella quale insistono.

c) attuazione

le previsioni del Piano di Recupero e di valorizzazione ambientale potranno essere attuate per stralci funzionali e coordinati con l'attività di escavazione in modo tale da garantire la progressiva trasformazione delle cave esaurite in bacini idrici secondo gli indirizzi indicati dall'art.6 dell'allegato B. Tutte le operazioni relative al riassetto idraulico e alla realizzazione delle attrezzature turistico-ricreative sono soggette a convenzionamento.

5.3 Prima dell'approvazione del Piano di Recupero e Valorizzazione Ambientale sono vietati i seguenti interventi:

- eliminazione della vegetazione riparia;
- introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alla coltivazione delle cave o alla manutenzione dell'area;
- abbandono dei rifiuti.

5.4 Entro l'ambito che ospita i laghetti per la pesca sportiva, in Via Carizzate, non è consentito consumo di suolo, ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera c della LR 14/2017⁶.

Art. 22. PARCHEGGI

1. Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso comune.

2. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq.

3. Per i parcheggi ricavati lungo strada dovrà essere rimarcata la separazione dalle corsie di marcia anche mediante l'impiego di diversi materiali di rivestimento (acciotolato, porfido, inserti autobloccanti, ecc.) o di diverse tonalità cromatiche dell'asfalto. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.

4. Per le aree a parcheggio privato individuate nelle tavole di Piano che fossero a servizio di attività esistenti alla data di adozione della Variante al P.I., si applica la disciplina di cui al punto 3 dell' art. 4 delle presenti norme.

Art. 23. VERDE PRIVATO

1. Comprende porzioni di territorio inedificato o parzialmente edificato ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuno limitare fortemente le possibilità insediative.

2. Le aree destinate a verde privato sono inedificabili pur concorrendo alla determinazione del rapporto di copertura delle aree edificabili finitime; per gli altri parametri le zone a verde privato sono assimilabili alle zone agricole di tipo E1: vanno conservate le essenze arboree o, se vetuste, sostituite con specie dello stesso tipo o compatibili.

3. Sui fabbricati esistenti, fatte salve eventuali diverse previsioni contenute nelle schede puntuali relative agli edifici censiti come beni ambientali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza

⁶ Comma aggiunto a seguito accoglimento osservazione n. 6 alla Variante n. 3 al PI

- c) Corsi d'acqua
Negli elaborati grafici del PI sono individuati i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, e il corrispondente elenco degli idronimi: 26181, Fiume Piave, vincolato per tutto il suo corso. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Dall'unghia esterna dell'argine principale del fiume Piave è prescritta una distanza non inferiore a 50,00m; dai canali arginati è prescritta una distanza non inferiore a 15 m, fatte salve maggiori distanze fissate nelle tavole di P.I. per tutelare ambiti fluviali di particolare interesse ambientale. Sui fabbricati esistenti, fatte salve eventuali diverse previsioni contenute nelle schede puntuali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Si richiama il rispetto delle norme di legge in materia (R.D. 523/1904 per il fiume Piave e corsi d'acqua naturali; R.D. 368/1902 per gli altri corsi d'acqua – canale del Bosco e derivati).
- d) Zone boscate
Negli elaborati grafici del PI sono individuati i territori coperti da foreste e da boschi, vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g), e ai sensi della L.r. 52/78. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. È vietata qualsiasi riduzione di superficie forestale, salvo espressa preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 15 della L.r. 52/78.
- e) Zone sottoposte a vincolo idrogeologico
Negli elaborati grafici del PI sono individuati i perimetri delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3276. Vanno rispettate le prescrizioni di cui al decreto di vincolo. Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione nelle aree agricole e in quelle di espansione ivi ricadenti sono soggetti ad analisi geologica preventiva.
- f) Siti di Interesse Comunitario: IT3240004 «Montello» e IT3240030 «Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrizia» - D.G.R. n. 2673/2004
Negli elaborati grafici del PI sono individuati i perimetri dei Siti di Interesse Comunitario per le parti comprese all'interno del territorio comunale: «Montello», «Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrizia». I SIC sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione degli habitat e delle specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce, sono soggetti alle disposizioni di cui al D. P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Piani, progetti e interventi devono salvaguardare le emergenze floro-faunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona SIC. Per ogni piano, progetto e intervento sul territorio comunale dovrà essere verificata la procedura per la valutazione di incidenza secondo quanto indicato dalle disposizioni nazionali e regionali in materia.
- g) Zone di Protezione Speciale: IT 3240023 «Grave del Piave»
Negli elaborati grafici del PI sono individuati i perimetri delle seguenti Zone di Protezione Speciale per le parti comprese all'interno del territorio comunale: «Grave del Piave». Le ZPS sono individuate ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione degli habitat e delle specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce, sono soggette alle disposizioni di cui al D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Piani, progetti e interventi devono salvaguardare le emergenze floro-faunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona ZPS. Per ogni piano, progetto e intervento sul territorio comunale dovrà essere verificata la procedura per la valutazione di incidenza secondo quanto indicato dalle disposizioni nazionali e regionali in materia.

Art. 28. DISCIPLINA DELLE FRAGILITÀ

1. Negli elaborati del PI in scala 1:5000 sono individuate le seguenti condizioni di fragilità del territorio comunale, in conformità al PAT, commi da 1 a 5:

- a) Penalità ai fini edificatori, per la parte del territorio compresa nell'ambito di pianura posto a valle del Canale del Bosco, per le quali si applica la disciplina di cui all'art. 13 delle Norme di Attuazione del PAT:
- Terreni idonei;
 - Terreni idonei a condizione di tipo b): Terreni scadenti dal punto di vista geotecnico e/o con falda superficiali;
 - Terreni idonei a condizione di tipo c): Riporti di terreni su cave dismesse;

- Terreni idonei a condizione di tipo d): Aree interessate da concessioni attive;
 - Terreni idonei a condizione di tipo e): Aree a deflusso difficoltoso e allagamento periodico.
 - Terreni non idonei: discariche.
- b) Aree omogenee in prospettiva sismica, per le quali si applica la disciplina di cui all'art. 13 delle Norme di Attuazione del PAT, commi da 6 a 8:
- Aree soggette ad amplificazione sismica;
 - Aree instabili per azione sismica.
- c) Aree soggette a dissesto idrogeologico, per le quali si applica la disciplina di cui all'art. 14 del PAT:
- Aree soggette a sprofondamento carsico;
 - Aree esondabili o soggette a ristagno idrico: Nelle «aree esondabili o soggette a periodico ristagno idrico» gli eventuali piani interrati o seminterrati dei nuovi edifici dovranno essere idraulicamente isolati rispetto alla rete fognaria, al sottosuolo, allo scoperto, alle strade circostanti, con adeguato sopralzso delle soglie di accesso al di sopra delle quote di possibile allagamento dei piani stradali. La loro previsione dovrà essere corredata da atto unilaterale d'obbligo in cui il committente si assume la responsabilità dell'opera in caso di danni e rinuncia ad eventuali richieste di indennizzo alle pubbliche amministrazioni. In ogni caso, per tutte le strutture esistenti che già utilizzino volumetrie sotto al p.c., sono necessarie adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare allagamenti nelle strutture interrate.
- d) Paleoalvei: gli interventi devono rispettare i segni fisici che indicano la presenza dei paleoalvei, evidenziando i tracciati stessi mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive.

TITOLO QUARTO

Art. 29. PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. In conformità al PAT accordi di pianificazione dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico. In ogni caso il beneficio pubblico dovrà essere considerato al netto degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste dalla legge o dalle condizioni attuative prescritte dal PI, nonché degli interventi necessari ai fini della sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali o paesaggistiche. Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al beneficio pubblico è superiore al 40% dell'incremento di valore complessivo.

Art. 30. CREDITO EDILIZIO

1. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui ai successivi commi, ovvero a seguito della compensazione di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004.

2. La demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica ed ambientale e gli interventi di riordino delle zone agricole determinano un credito edilizio.

3. Il credito edilizio è determinato moltiplicando il volume delle strutture edilizie demolite, per ciascuno dei coefficienti di ponderazione di cui alla tabella seguente, in relazione alla qualità e vetustà, destinazioni d'uso, localizzazione e dimensione delle strutture edilizie medesime, come meglio esplicitato nel "Regolamento dei Crediti Edilizi". Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive si utilizza il parametro della superficie lorda di pavimento in luogo del volume. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile in aree diverse da quelle destinate a usi produttivi, per gli edifici con tipologia a capannone, ovvero ad annesso rustico, si considera il volume prodotto dalla superficie lorda di pavimento per l'altezza, con un massimo di ml. 4. I coefficienti di ponderazione, da utilizzarsi per determinare il credito edilizio, sono i seguenti:



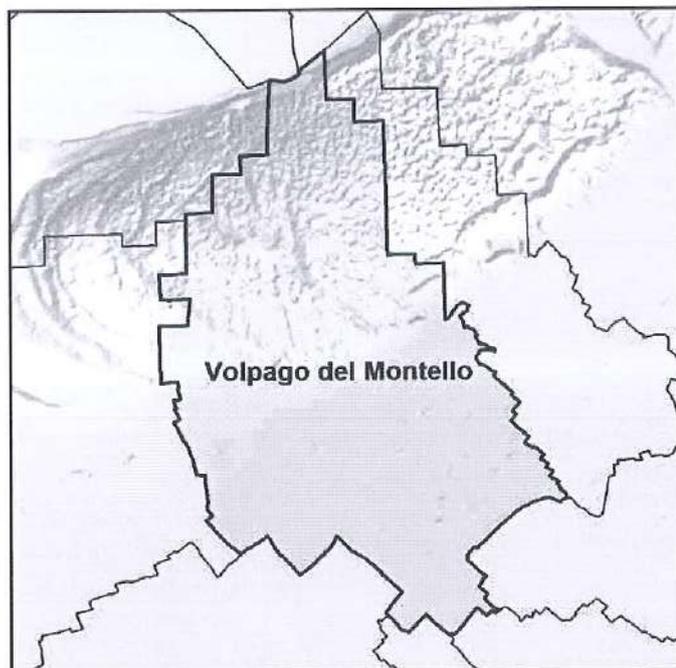
Regione Veneto
 Provincia di Treviso
 Comune di Volpago del
 Montello

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Elab.			Scala	
T	01		1:10.000	

CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



Progettisti ATI:
 Pro.Tec.O. s.c.a.r.l.
 Urb. Francesco Finotto
 Urb. Roberto Rossetto
 Zeta Esse s.c.
 dott. Geol. Maurizio Olivetto

Il Sindaco
 Roberto Toffoletto
 Ufficio Tecnico

Collaboratori
 Urb. Alberto Azzolina
 Arch. Elena Bregantini
 Urb. Marco Rossato
 Urb. Paolo Papparotto

Adottato

Approvato



Codice Elaborato		W 4 4 7	b 0 1 0 1 0 7 0	0 0	0 1	0 5
0						
0						
2	Emissione	01/2016	Azzolina	Finotto	Finotto	
1	Emissione	03/2013	Azzolina	Finotto	Finotto	
N° Rev.	Descrizione	Data	Redatto	Verificato	Approvato	





Limite amministrativo del Comune

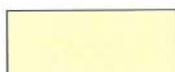
VINCOLI CULTURALI E PAESAGGISTICI

ART. 5



Edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n°42/2004

commi n°3-5



Adiacenze tutelate ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n°42/2004

commi n°3-5



Aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n.42/2004

comma n°6



Aree vincolate ai sensi dell'art 142 del D.Lgs. n.42/2004

commi n°7,8



Territori coperti da foreste e boschi vincolati ai sensi dell'art.142 primo comma, lett g) del D.Lgs. n°42/2004

commi n°9,10

Altri Vincoli



Ville Venete

commi n°19-24



Fascia di rispetto dai parchi delle ville storiche



Zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.3267/1923

commi n°25,26



Vincolo di destinazione forestale ai sensi degli artt.14 e 15 della L.R. n° 52 del 13/09/1978

commi n°27,28



Siti di interesse comunitario ai sensi del D.G.R. n° 2673/2004

commi n°29-31



Zone di protezione speciale ai sensi del D.G.R. n° 2673/2004

commi n°32,33

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

ART. 6



Ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art.19 delle N. di A. del PTRC del 1992

comma n°3



Centri storici minori

comma n°8



Zone umide ai sensi dell'art. 21 delle N.di A. del PTRC 1992

commi n°4,5



Aree di Tutela paesaggistica d'interesse regionale e competenza provinciale art. 34 N. di A. del PTRC 1992

comma n°9



Aree carsiche ai sensi del PTRC del 1992

commi n°6,7



Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola

comma n°10,11



Centri storici

comma n°8

Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I.

comma n°12



F - Ambito fluviale

Aree a rischio idrogeologico con riferimento al PTCP del 2010

commi n°13,14



P0



PTP 89 - Piene storiche

Piano d'Area del Montello:

commi n°15-23



Piano d'area del Montello

F

Fontana pubblica

P

Pozzi



Ambito collinare del Montello

L

Lame e stagni



Salvaguardia pozzi di rilievo idropotabile e idrotermale

D

Doline complesse

S

Sorgenti

ALTRI VINCOLI

ART. 7



Fasce di rispetto stradali

comma n°4



Fasce di rispetto cimiteriali

comma n°5



Fasce di rispetto dalle discariche

comma n°6



Fascia di rispetto servitù militare

comma n°9



Fasce di rispetto dai metanodotti

comma n°10



Fasce di rispetto dagli elettrodotti

commi n°11,12



Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica

commi n°13-23



Zone di tutela relativa all'idrografia principale

commi n°24-29



Fasce di rispetto dall'aeroporto/aviosuperficie

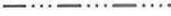
commi n°32,33



Classificazione sismica (classe n° 3)

commi n°34-36

GENERATORI DI VINCOLO

	Limite centri abitati	ART. 7 comma n°4
	Viabilità principale esistente	comma n°4
	Cimiteri	comma n°5
	Discariche	comma n°6
	Allevamenti eccedenti l'autoconsumo	commi n°7,8
	Zone Militari	comma n°9
	Metanodotti	comma n°10
	Elettrodotti	commi n°11,12
	Rete demaniale	commi n°13-23
	Rete consorziale	commi n°13-23
	Rete consorziale di adduzione irrigua in pressione (diametro < a 300 mm)	commi n°13-23
	Rete consorziale di adduzione irrigua in pressione (diametro > a 300 mm)	commi n°13-23
	Impianti di comunicazione	commi n°30,31
	Aviosuperficie	commi n°32,33



REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

RILEVAMENTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO - MONUMENTALE - AMBIENTALE
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Codifica Fabbricato		Localizzazione		
FABBRICATO	1	Indirizzo	VIA PASTRO	Codice via 0
SEZIONE	16	Numero civico	3	
SUB	0	Interno	0	

Planimetria I.G.M. anno 1901 • Planimetria C.T.R. anno 1995





REGIONE DEL VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

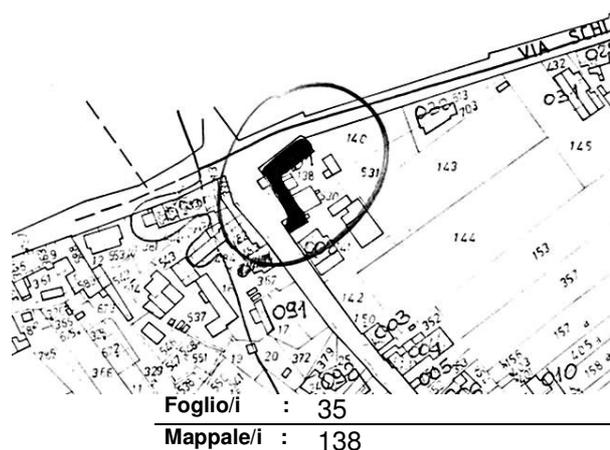
RILEVAMENTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO - MONUMENTALE - AMBIENTALE
INQUADRAMENTO STORICO

Codifica Fabbricato		Localizzazione			
FABBRICATO	1	Indirizzo	VIA PASTRO	Codice via	0
SEZIONE	16	Numero civico	3		
SUB	0	Interno	0		

Estratto Catasto Austriaco



Estratto Catasto Attuale



Foglio/i : 35
Mappale/i : 138

Notizie Storiche

E' stato posta e luogo di ristoro con cambio dei cavalli. Da verificare.

Variazioni

Sono stati realizzati degli ampliamenti per ospitare il ristorante.



REGIONE DEL VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

RILEVAMENTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO - MONUMENTALE - AMBIENTALE
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Codifica Fabbricato		Localizzazione			
FABBRICATO	1	Indirizzo	VIA PASTRO	Codice via	0
SEZIONE	16	Numero civico	3		
SUB	0	Interno	0		

NB. I coni visuali delle foto sono riportati nelle planimetria del "Rapporto con il contesto"



Fotografia 1

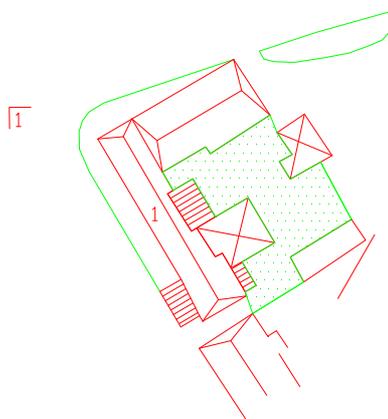


REGIONE DEL VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

RILEVAMENTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO - MONUMENTALE - AMBIENTALE
RAPPORTO CON IL CONTESTO

Codifica Fabbricato		Localizzazione			
FABBRICATO	1	Indirizzo	VIA PASTRO	Codice via	0
SEZIONE	16	Numero civico	3		
SUB	0	Interno	0		

🗺️ Planimetria dell'area



Prato



Vigneto



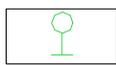
Bosco



Portale



Incolto



Giardino



Corso d'acqua



Forno



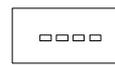
Cortile



Siepe



Cono fotografico



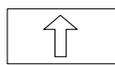
Muro



Orto



Filare



Ingresso



Lavatoio

Contesto insediativo	Altre notizie sulle permanenze del contesto
<input type="checkbox"/> Area Agricola <input type="checkbox"/> Nucleo Rurale <input type="checkbox"/> Centro Storico <input checked="" type="checkbox"/> Altra zona urbana	E' stato mantenuto l'impianto originale.



REGIONE DEL VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

RILEVAMENTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO - MONUMENTALE - AMBIENTALE
IDENTIFICAZIONE DEL TIPO EDILIZIO

Codifica Fabbricato		Localizzazione			
FABBRICATO	1	Indirizzo	VIA PASTRO	Codice via	0
SEZIONE	16	Numero civico	3		
SUB	0	Interno	0		



Edificio numero 1:E4



Edificio numero 2:



Edificio numero 3:

A EDIFICIO RURALE

- A1** Con annesso staccato o privo di annesso
- A2** Con annesso conglobato
- A3** Con annesso affiancato
- A4** Con annesso a "L"
- A5** "a cortina"
- A6** Con aggregazioni articolate

B ANNESSO RURALE

- B1** Tettoia
- B2** A tutta apertura
- B3** Con portico archivoltato
- B4** Con portico architravato
- B5** Altri tipi (serra, "colombara")

C EDIFICIO URBANO

- C1** Palazzo
- C2** Isolato familiare
- C3** Isolato plurifamiliare
- C4** A schiera o in linea

D ACCESSORIO URBANO

- D1** Garage, deposito, legnaia...

E EDIFICIO CON TIPOLOGIA SPECIALISTICA

- E1** Villa
- E2** Carattere religioso
- E3** Carattere produttivo
- E4** Carattere istituzionale (scuola, stazione,...)
- E5** Edificio notevole

Edifici rurali: rapporto planimetrico tra porzione residenziale e annesso

A1 Con annesso staccato o privo	A2 Con annesso conglobato	A3 Con annesso affiancato	A4 Con annesso a "L"	A5 A cortina	A6 Con aggregazione articolata	Descrizione dei tipi
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assenza di annesso rustico
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B1 Tettoia
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B2 A tutta apertura
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B3 Portico archivoltato
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B4 Portico architravato
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B5 Altri tipi (colombara, serra,...)



REGIONE DEL VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

RILEVAMENTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO - MONUMENTALE - AMBIENTALE
DESCRIZIONE MORFOLOGICA-TIPOLOGICA-TECNOLOGICA DELLO STATO ATTUALE

Codifica Fabbricato		Localizzazione			
FABBRICATO	1	Indirizzo	VIA PASTRO	Codice via	0
SEZIONE	16	Numero civico	3		
SUB	0	Interno	0		

Destinazioni d'uso prevalenti in atto

	1	2	3	
Interrato				1 – Residenza
Piano terra	2			2 – Commercio/Terziario
Piano primo	2			3 – Attrezzatura Pubblica/Religiosa
Piano secondo				4 – Artigianato/Industria
Piano terzo				5 – Annesso rustico
Sottotetto				6 – Accessorio/Autorimessa
				7 – Inutilizzato

INVOLUCRO ESTERNO

Struttura Muraria

	1	2	3
In sasso di fiume	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In pietra	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In laterizio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In laterizio e sasso	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro materiale			

Rivestimento murario

	1	2	3
Assente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intonaco tinteggiato	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmorino	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro materiale			

Manto di copertura

	1	2	3
Coppi in cotto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tegole in cotto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tegole in cemento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lamiera ondulata	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro materiale			



REGIONE DEL VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

RILEVAMENTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO - MONUMENTALE - AMBIENTALE
 DESCRIZIONE MORFOLOGICA-TIPOLOGICA-TECNOLOGICA DELLO STATO ATTUALE

Codifica Fabbricato		Localizzazione			
FABBRICATO	1	Indirizzo	VIA PASTRO	Codice via	0
SEZIONE	16	Numero civico	3		
SUB	0	Interno	0		

Finestre

 Sagoma intonacata	<input checked="" type="checkbox"/> Tipo 1	<input type="checkbox"/> Tipo 2	<input type="checkbox"/> Tipo 3	<input type="checkbox"/> Tipo 4	Riqualificare
	<input type="checkbox"/> Tipo 1	<input type="checkbox"/> Tipo 2	<input type="checkbox"/> Tipo 3	<input type="checkbox"/> Tipo 4	Rimuovere
 Cornice in pietra semplice	<input type="checkbox"/> Tipo 1	<input type="checkbox"/> Tipo 2	<input type="checkbox"/> Tipo 3	<input type="checkbox"/> Tipo 4	Riqualificare
	<input type="checkbox"/> Tipo 1	<input type="checkbox"/> Tipo 2	<input type="checkbox"/> Tipo 3	<input type="checkbox"/> Tipo 4	Rimuovere
 Cornice in pietra sagomata	<input type="checkbox"/> Tipo 1	<input type="checkbox"/> Tipo 2	<input type="checkbox"/> Tipo 3	<input type="checkbox"/> Tipo 4	Riqualificare
	<input type="checkbox"/> Tipo 1	<input type="checkbox"/> Tipo 2	<input type="checkbox"/> Tipo 3	<input type="checkbox"/> Tipo 4	Rimuovere
 Scuri in legno	<input checked="" type="checkbox"/> Tipo 1	<input type="checkbox"/> Tipo 2	<input type="checkbox"/> Tipo 3	<input type="checkbox"/> Tipo 4	Riqualificare
	<input type="checkbox"/> Tipo 1	<input type="checkbox"/> Tipo 2	<input type="checkbox"/> Tipo 3	<input type="checkbox"/> Tipo 4	Rimuovere
 Scuri in alluminio o PVC	<input type="checkbox"/> Tipo 1	<input type="checkbox"/> Tipo 2	<input type="checkbox"/> Tipo 3	<input type="checkbox"/> Tipo 4	Riqualificare
	<input type="checkbox"/> Tipo 1	<input type="checkbox"/> Tipo 2	<input type="checkbox"/> Tipo 3	<input type="checkbox"/> Tipo 4	Rimuovere
 Tapparelle	<input checked="" type="checkbox"/> Tipo 1	<input type="checkbox"/> Tipo 2	<input type="checkbox"/> Tipo 3	<input type="checkbox"/> Tipo 4	Riqualificare
	<input type="checkbox"/> Tipo 1	<input type="checkbox"/> Tipo 2	<input type="checkbox"/> Tipo 3	<input type="checkbox"/> Tipo 4	Rimuovere

Elementi architettonici da rimuovere o riqualificare

 Capitello		<input type="checkbox"/> Riqualificare
		<input type="checkbox"/> Rimuovere
 Meridiana/Affresco		<input type="checkbox"/> Riqualificare
		<input type="checkbox"/> Rimuovere
 Altana		<input type="checkbox"/> Riqualificare
		<input type="checkbox"/> Rimuovere
 Scala esterna		<input type="checkbox"/> Riqualificare
		<input type="checkbox"/> Rimuovere
 Marcapiano in		<input type="checkbox"/> Riqualificare
		<input type="checkbox"/> Rimuovere
 Pavimentazione esterna in	asfalto	<input checked="" type="checkbox"/> Riqualificare
		<input type="checkbox"/> Rimuovere
 Altro		<input type="checkbox"/> Riqualificare
		<input type="checkbox"/> Rimuovere

Valutazione complessiva

Valore architettonico	Valore ambientale	Grado di conservazione
   <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Elevato	<input type="checkbox"/> Elevato	   <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Buono
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Significativo	<input type="checkbox"/> Significativo	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Discreto
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Modesto	<input checked="" type="checkbox"/> Modesto	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Scadente
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Scarso	<input type="checkbox"/> Scadente	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Pessimo



REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

RILEVAMENTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO - MONUMENTALE - AMBIENTALE
INDICAZIONI PROGETTUALI

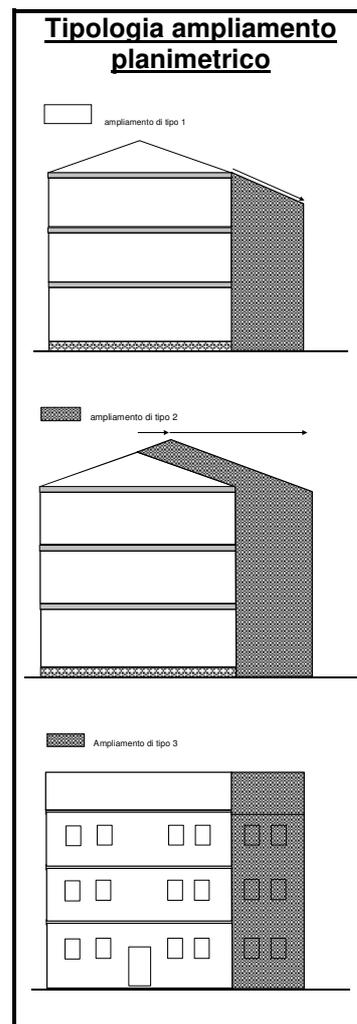
Codifica Fabbricato		Localizzazione	
FABBRICATO	1	Indirizzo	VIA PASTRO
SEZIONE	16	Numero civico	3
SUB	0	Interno	0
		Codice via	0

Destinazioni d'uso ammesse	1	2	3
Interrato			
Piano terra	1-2		
Piano primo	1-2		
Piano secondo			
Piano terzo			
Sottotetto			

- 1 – Residenza
- 2 – Commercio/Terziario
- 3 – Attrezzatura Pubblica/Religiosa
- 4 – Artigianato/Industria
- 5 – Annesso rustico
- 6 – Accessorio/Autorimessa
- 7 – Inutilizzato

Interventi ammessi	1	2	3
Restauro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ristrutturazione edilizia parziale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Riproposizione tipologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ristrutturazione edilizia totale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sostituzione edilizia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Demolizione senza ricostruzione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ampliamenti ammessi	1	2	3
Trasformazione sottotetto in ambiente abitabile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possibilità di creare un nuovo sottotetto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possibilità di allineare le coperture	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possibilità di sopraelevare di un piano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tipo di ampliamento planimetrico (v.s.)			
Volume massimo concesso in caso di ampliamento			



- a) il restauro degli elementi architettonici interni ed esterni originari senza modificazione planimetrica o altimetrica degli stessi mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nella impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili;
- b) il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi, quali le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, gli orti, i chioschi;
- c) la eliminazione delle superfetazioni o la modifica delle stesse per giustificati motivi ricollegabili alla definizione di cui al punto 1.

Art. 11 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Costituiscono interventi di risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie ma nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso.

3. Rientrano in questa categoria i seguenti interventi:

- a) il risanamento degli elementi architettonici interni ed esterni originari senza modificazione planimetrica o altimetrica degli stessi mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nella impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili.

Art. 12 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, soggetti a permesso di costruire o titolo edilizio idoneo, sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia si dividono in:

- ristrutturazione edilizia parziale (o conservativa);
- ristrutturazione edilizia (totale).

3. Ristrutturazione edilizia parziale (conservativa) :costituiscono ristrutturazione edilizia parziale (conservativa) gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente.

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio tutelato esistente, nei quali sia obbligato il mantenimento delle altezze di gronda, è ammessa la riduzione massima di 30cm., delle altezze minime dei locali, per documentate esigenze di ordine statico-impiantistico.

3.1. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale (conservativa) non configurano aumenti di superficie. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

a) il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento;

b) è ammessa la modificazione delle quote dei solai esistenti se strettamente indispensabile a conseguire altezze nette interne, esclusi i sottotetti, conformi a quanto previsto dai successivi artt. 82 e 83, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura entro un limite massimo complessivo di 0,6 ml e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate: l'incremento volumetrico conseguente non va computato ai fini urbanistici. E' consentita la realizzazione dei soppalchi.

c) nel caso di volumi rustici da destinarsi ad usi diversi da quello originario sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti in funzione delle esigenze delle nuove funzioni, con

conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura entro un limite massimo complessivo di 0,6 ml e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate: l'incremento volumetrico conseguente non va computato ai fini urbanistici.

d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

4. Ristrutturazione edilizia totale: gli interventi di ristrutturazione edilizia totale comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. E' ammessa la modificazione delle quote dei solai esistenti se strettamente indispensabili a conseguire altezze nette interne conformi a quanto previsto dai successivi artt. 82 e 83 (con esclusione dei sottotetti le cui altezze, se non diversamente disciplinato, restano quelle originarie), con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura entro un limite massimo complessivo di 0,6 ml e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate, l'incremento volumetrico conseguente non va computato ai fini urbanistici. E' consentita la realizzazione dei soppalchi.

Qualora non diversamente previsto puntualmente dal P.R.G. per particolari manufatti per ristrutturazione edilizia si intendono gli interventi definiti al comma 1 lettera c) dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001. Possono essere consentite limitate modifiche della sagoma con trasposizione di volume, nel rispetto della disciplina del P.R.G..

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio tutelato esistente, nei quali sia obbligato il mantenimento delle altezze di gronda, è ammessa la riduzione massima di 30cm., delle altezze minime dei locali, per documentate esigenze di ordine statico-impiantistico.

4.1. Rientrano in tale categoria:

- a) la realizzazione degli impianti tecnologici o di servizi igienico-sanitari anche con modifica dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari;
- b) la modifica della distribuzione degli spazi interni;
- c) la ricomposizione di volumi legittimamente esistenti, anche con sopraelevazioni che non comportino aumento delle superfici utili.

Art. 13 – SOSTITUZIONE EDILIZIA (RICOSTRUZIONE)

1. Costituiscono interventi di sostituzione edilizia (ricostruzione) gli interventi rivolti a sostituire il fabbricato esistente con altro proponente impianto tipologico coerente con le caratteristiche storico/formali dell'insediamento come precisato negli indirizzi allegati. La ricostruzione del manufatto potrà avvenire sul sedime di quello esistente, con possibile traslazione fino al 10% della superficie coperta, o all'interno degli ambiti di ricostruzione indicati nelle tavole di Piano, se previsti.

2. Per gli interventi su:

- a) Finiture esterne,
 - b) Elementi strutturali,
 - c) Prospetto ed aperture esterne,
 - d) Elementi interni non strutturali,
 - e) Impianti tecnologici ed igienico sanitari,
- valgono le tecniche di intervento descritti negli indirizzi allegati.

3. Sono altresì consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso e alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante; è ammesso il recupero dei volumi e/o delle superfici lorde esistenti, anche precarie limitatamente alle necessità di creazione di elementi igienici e di servizio.

4. Eventuali diverse prescrizioni puntuali sono prevalenti rispetto alla norma generale.

Art. 14 – DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

1. Costituiscono interventi di demolizione senza ricostruzione gli interventi rivolti a sostituire il fabbricato esistente con uno spazio scoperto (verde o pavimentato) eventualmente rimodellato secondo i profili naturali.

2. Prima della demolizione sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 81 - PARAMETRI ABITATIVI E DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI

1. Valgono in generale e per quanto non specificatamente riportato nel presente R.E. i limiti e le norme contenute nel D.M. 5.7.'75 e succ.
2. In sede di rilascio del titolo edilizio per interventi di nuova edificazione il numero degli alloggi con superficie fino a 45mq non potrà superare quello degli alloggi con superficie maggiore.

Art. 82 - LOCALI ABITABILI

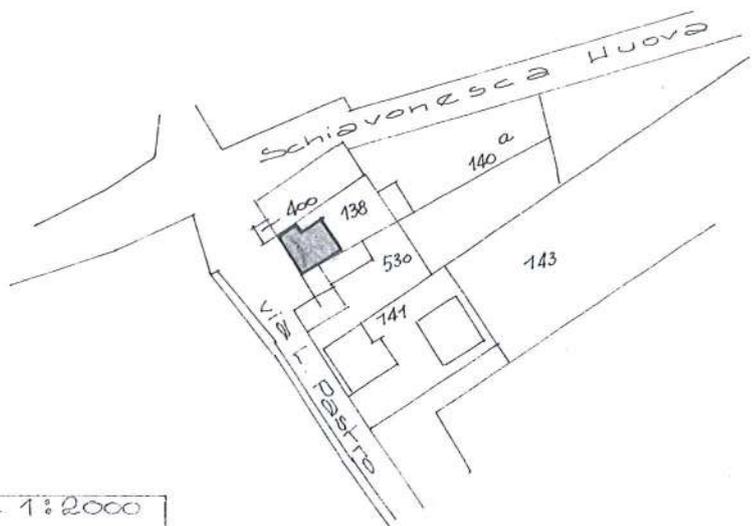
1. Sono considerati locali d'abitazione permanente o locali d'abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbiano carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, ecc.).
2. Per i locali accessori (locali integrativi quali: mansarde, verande, taverne, servizi igienici, spogliatoi, ingressi, corridoi e simili) è ammessa un'altezza minima di 2,40ml.
3. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, soffitta, garage, magazzino, ripostiglio, archivio, lavanderia implicanti la presenza solo saltuaria di persone.
4. L'altezza minima per i vani principali abitativi delle nuove costruzioni è di ml 2,70; per il recupero d'edifici esistenti, l'altezza minima è di ml 2,50, qualora il soffitto non sia orizzontale è prescritta l'altezza media di m 2,70 per i nuovi edifici e di 2,50 per quelli esistenti; vengono fatte salve altezze minori già acquisite. Sono ammessi soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, abbiano un'altezza media per il vano principale di 2,40 ml e per il soppalco di 2,20 ml, con un'altezza minima di 1,80 ml se mansardato.
5. Per quanto qui non specificato si fa riferimento al D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni ed al D.M. Sanità 9-6-1999.
E' fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 65.

Art. 83 - LOCALI AD USO COLLETTIVO

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla posizione, al culto, al ristoro, al commercio, ed altre simili attività, possono essere derogate qualora sussistano motivate ragioni in relazione allo specifico utilizzo dei locali, sentito preventivamente il SISP sulla destinazione d'uso, nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita e/o integrata da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita e/o integrata con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, con un minimo di 5 ricambi ora purchè, sentito il Responsabile SISP dell'ULSS o suo incaricato, siano garantiti sufficienti requisiti igienico-sanitari;
2. Per i piani terra è prescritta l'altezza minima netta di m. 3,00, riducibile a m. 2,70 quando vi sia necessità di adeguamento costruttivo alle caratteristiche preesistenti o di edifici contigui. Sono ammessi soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, abbiano un'altezza media misurata sulla porzione del vano principale e del soppalco sovrastante di almeno 2,40 ml, con un'altezza minima netta dei singoli locali di 1,80 ml se mansardati.
3. Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte dalle leggi e regolamenti vigenti.
4. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate le caratteristiche dimensionali preesistenti.
5. Sono fatte salve le disposizioni di cui alla circolare regionale veneta n. 38/87.

Art. 84 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Tutte le scale che servono più di due alloggi debbono:



MAPPA - SCALA 1:2000
 SEZIONE - D - FONDO III°
 M.N. 138 SUB.3 - 138 SUB.4



2 APR 1980
Cre



DRN GDU 33R22 M118E

**studio
 geometra
 guidodurante**
 31040.volpago del montello
 via c. battisti.7. tel. 0423:82207

denominazione
 committente

RISTRUTTURAZIONE INTERNA
 E DESTINAZIONE A NEGOZIO
 DI LOCALE GARAGE-

- FERRARO ANNA-MARIA
- GRAZZOTTO GIANPIERO

disegno

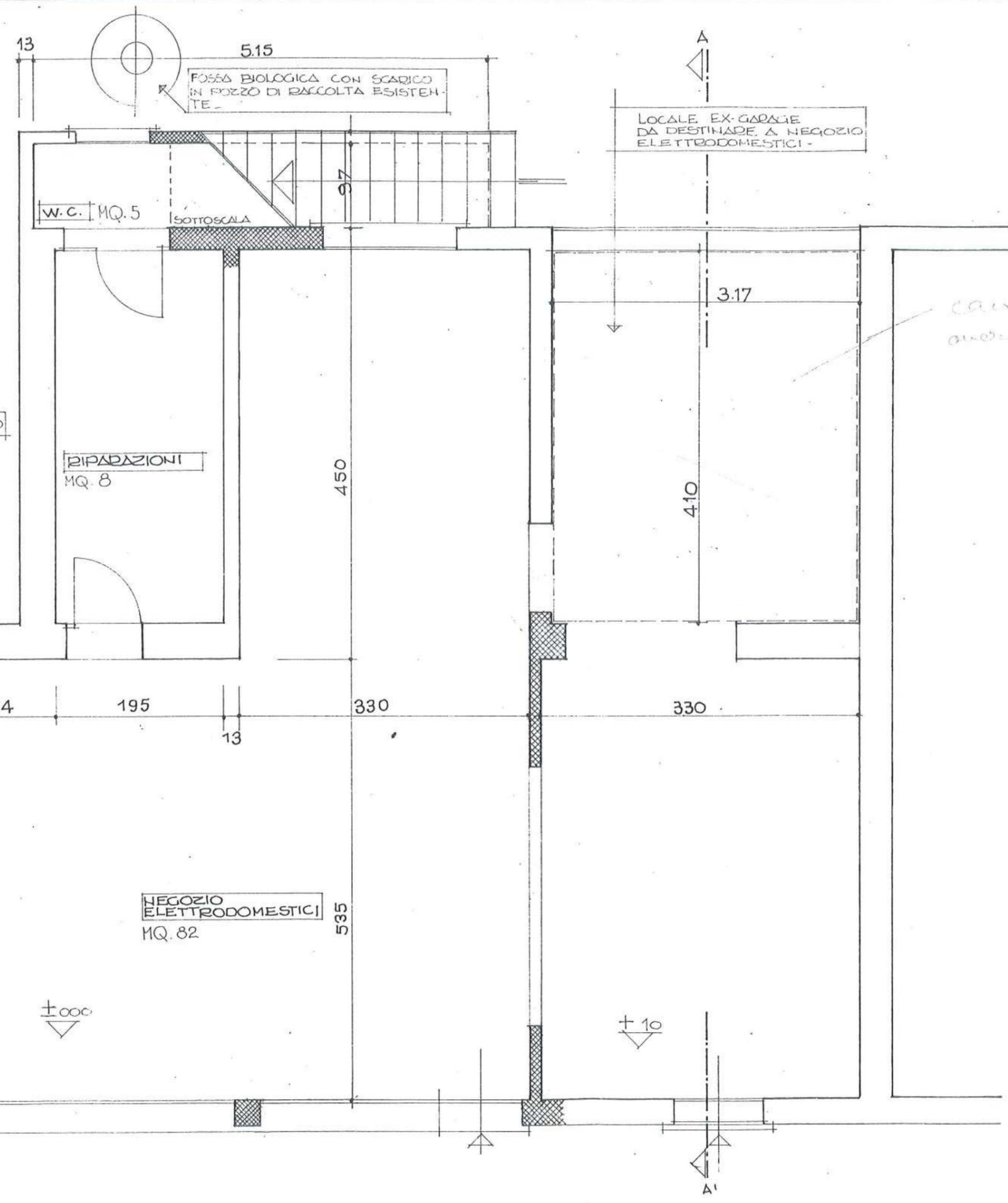
PIANTA
 SEZIONE

1

1:50

15.3.1980

DE.MOLIZIONI



cambio di destinazione
 mq. 13 x 9702 = 128.126
 13 x 3969 = 51.597
 £ 177.723

LOCALI TERRAZZA GRANDIZOTTO

W.C. MQ. 5

SOTTOSCALA

FOSSA BIOLOGICA CON SCARICO IN POZZO DI RACCOLTA ESISTENTE

LOCALE EX-GARAGE DA DESTINARE A NEGOZIO ELETTRODOMESTICI

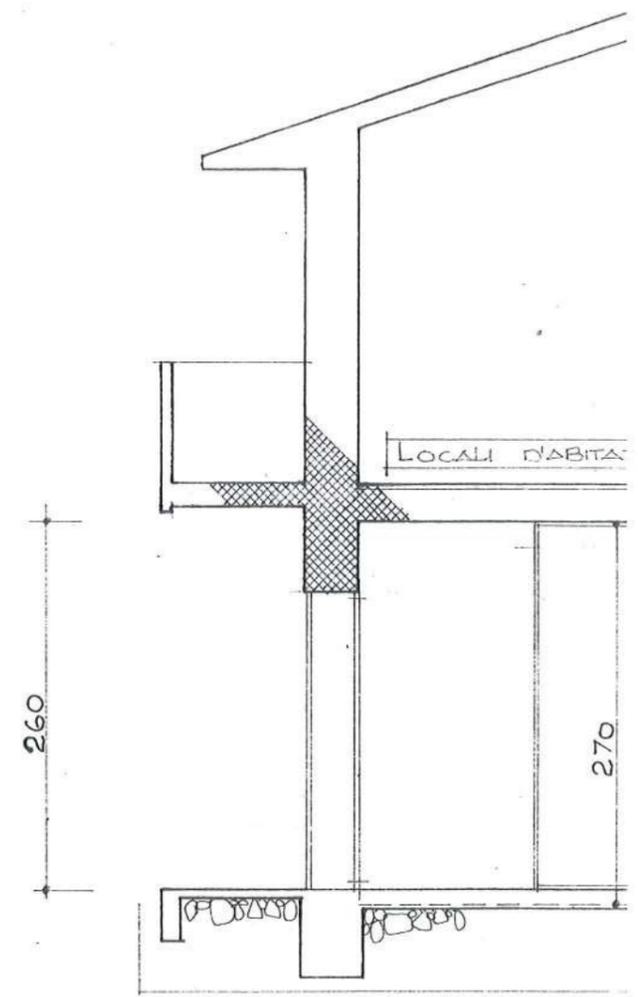
RIPARAZIONI MQ. 8

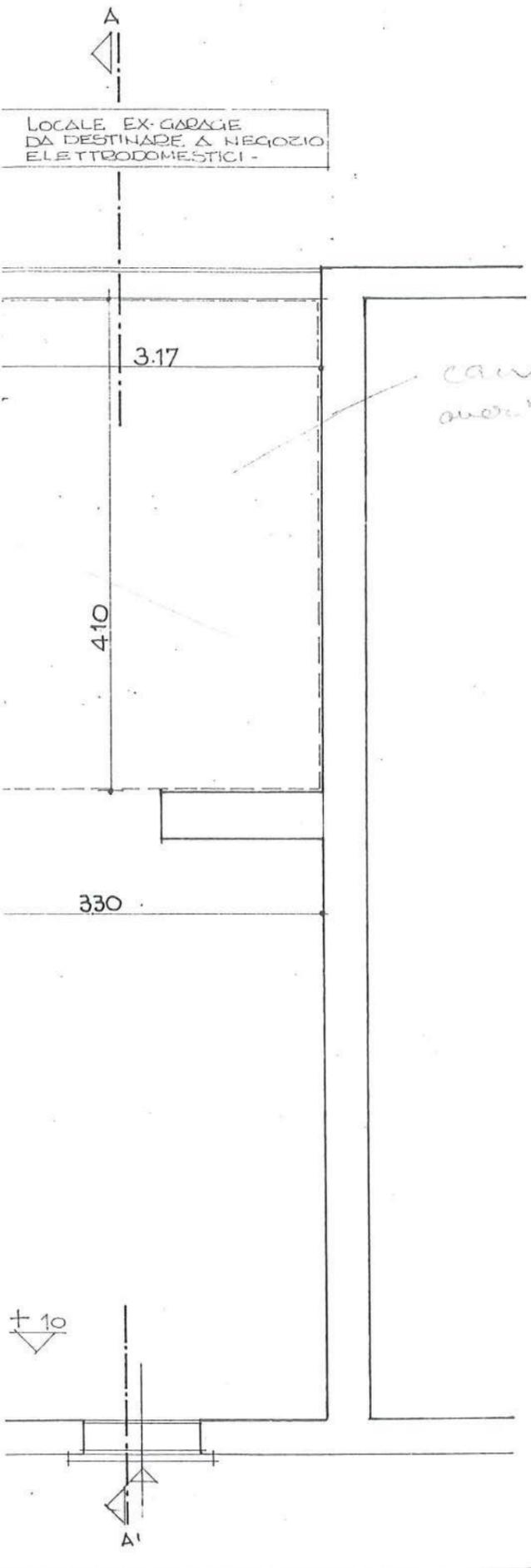
NEGOZIO ELETTRODOMESTICI MQ. 82

LOCALI D'ABITA

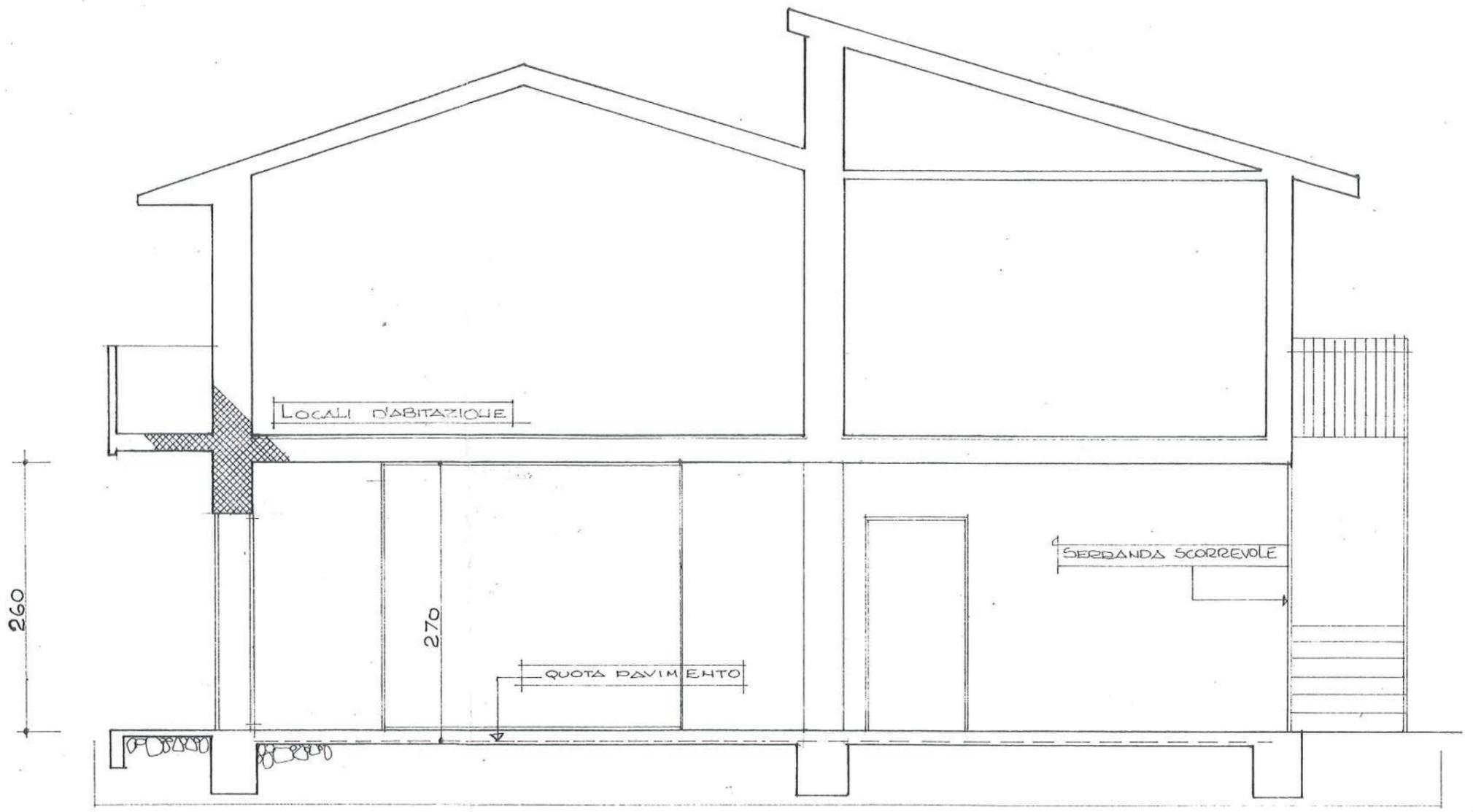
PIANTA SCALA 1:50

PIAZZA ZARA





cambi di destinazione
 area mq. $13 \times 9702 = 126.126$
 $13 \times 3960 = 51.597$
 $\neq 177.723$



SEZIONE A-A' - SCALA 1:50



COPIA

Comune di Volpago del Montello

Provincia di Treviso

UFFICIO TECNICO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

PRAT. NUM. 2005P0139

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 75 DEL 23/06/2008

D.P.R. 06/06/2001 n. 380

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO AREA URBANISTICA

Vista la domanda presentata in data 30/06/2005 con protocollo n. 11504 da:

[REDACTED] con sede in [REDACTED]

intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per i seguenti lavori:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO COMPARTO A5 [REDACTED]

ubicati in Via SCHIAVONESCA NUOVA sull'area identificata al catasto terreni/urbano al Foglio 35 mappate 138-140-400

Visto il progetto dei lavori a firma del progettista: **GUIZZO ING. PAOLO - C.F.: GZZPLA57L09M118D**, allegato alla domanda stessa;

Visto il parere del Dipartimento di Prevenzione ULSS n° 8 espresso in data 10/04/2006 con parere Favorevole con prescrizioni allegato alla presente;

Visto il parere del Responsabile Ufficio LL.PP. espresso in data 02/05/2006 con parere Favorevole

Visto il parere del Responsabile Ufficio Tecnico Area Urbanistica espresso in data 22/02/2006 con parere Favorevole con prescrizioni: **IL MAGAZZINO POSTO A SUD DELL'AREA D'INTERVENTO NON RISPETTA LE DISTANZE FRA' FABBRICATI PRESCRITTE DALL'ART. 60 R.E., DOVRA' PERTANTO ESSERE ELIMINATO. LA DESTINAZIONE DELL'UFFICIO DI 33,85 MQ, DALLA PRATICA DI D.I.A. N° 33/95, RISULTA IN REALTA' UN NEGOZIO.**

Accertato che il presente Permesso di Costruire è gratuito ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;

Vista la Convenzione stipulata in data 15.06.2006 Rep. 3070/2006 davanti al Segretario Comunale Dott. Giovanni Alvino;

Vista la delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 25 del 08/05/2006;

Vista la polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria emessa in data 06/06/2006 col n° 50042845 dalla LIGURIA SOCIETA' DI ASSICURAZIONI S.P.A.;

Vista la polizza fidejussoria a garanzia della monetizzazione degli standards emessa in data 29/05/2008 col n° D8002301406 dalla SASA ASSICURAZIONI RIASSICURAZIONI S.P.A.;

Visti:

- il parere del Responsabile del Procedimento;
- gli strumenti urbanistici comunali;
- il D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e s.m.i.;

- la Legge 443 del 21 dicembre 2001 e s.m.i.;
- l'art. 220 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (T.U. delle Leggi Sanitarie);
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
- la Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- la Legge 25 marzo 1982 n. 94 e s.m.i.;
- la Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- il D.M. 22 gennaio 2008 n. 37;
- la Legge 4 dicembre 1993 n. 493;
- il D. Lgs. 267/2000;

P E R M E T T E D I C O S T R U I R E

alla ditta: IMMOBILIARE NORD-EST SRL

le opere sopra descritte secondo gli allegati grafici di progetto e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni contenute nel presente provvedimento e negli atti che, allegati e collegati ad esso, ne fanno parte integrante.

Il titolare del presente Permesso di Costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonché modalità costruttive prescritte.

I lavori dovranno essere iniziati entro il termine di mesi 12 dalla notifica del presente Permesso ed ultimati entro il termine di mesi 36 dalla data di inizio lavori, termine ultimo per la presentazione della richiesta del certificato di agibilità.

Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato senza alcun pregiudizio per i diritti di terzi.

Il presente Permesso di Costruire è trasferibile a successori e aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà od altri diritti reali relativi agli immobili realizzati o modificati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle vigenti leggi.

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

Il presente Permesso di Costruire è comunque subordinato alla osservanza delle seguenti norme:

- 1) i lavori devono essere eseguiti secondo gli elaborati progettuali approvati che, debitamente vistati, fanno parte integrante del presente atto;
- 2) si ricorda che prima di procedere all'attivazione dell'impianto fognario è obbligatorio ottenere l'autorizzazione alla scarico, sia in fognatura, sia nei corsi d'acqua, sia nel suolo, previa domanda da inoltrarsi presso i competenti uffici comunali, ai sensi e per gli effetti del vigente Regolamento comunale di fognatura;
- 3) il titolare del Permesso di Costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, nonché delle modalità esecutive fissate nel Permesso di Costruire e sono tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso;
- 4) nel cantiere dovrà essere posto un tabellone ben visibile dalla pubblica via, nel quale siano indicati:
 - l'oggetto del Permesso di Costruire;
 - l'intestatario del Permesso di Costruire;
 - il nome ed il cognome del progettista e del direttore dei lavori;
 - la ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;
 - la data ed il numero del presente Permesso di Costruire;
- 5) il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data del rilascio del presente Permesso di Costruire;
- 6) il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni decorrenti dal loro effettivo inizio e può essere prorogato con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del titolare, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;

- 7) l'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del provvedimento a mezzo apposito modulo, con i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'assuntore dei lavori. È facoltà del Responsabile del Servizio far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata;
- 8) l'ultimazione dei lavori deve essere denunciata dal titolare del provvedimento a mezzo apposito modulo entro 15 gg. dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
- 9) la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;
- 10) il luogo destinato all'opera dovrà essere per quanto possibile recintato in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, chiuso con idonee mascherature lungo i lati prospicienti le vie pubbliche e dovranno essere apposti idonei segnali con luci di colore rosso agli angoli, atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione a terzi;
- 11) l'eventuale materiale di risulta e/o da scavi deve essere trattato secondo la normativa vigente;
- 12) qualora venga fatto uso di gru e/o ponteggi o vengano impiegate particolari macchine operatrici, tutte le operazioni di carico/scarico devono avvenire all'interno del cantiere stesso. Per eventuali operazioni che insistano su area pubblica deve essere presentata specifica richiesta e dovrà essere garantita l'incolumità pubblica. Il richiedente sarà inoltre tenuto a sostenere tutte le spese di un corretto ripristino sia del suolo che delle opere del sottosuolo;
- 13) per eventuali occupazioni di aree pubbliche si dovrà ottenere speciale autorizzazione dell'Ente proprietario, previa separata domanda;
- 14) l'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza del Permesso di Costruire in contrasto con le norme stesse, salvo che i relativi lavori siano stati regolarmente iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori;
- 15) copia del presente Permesso di Costruire unitamente al progetto approvato dovrà essere conservata in cantiere per essere esibita ad ogni richiesta del personale di vigilanza, a disposizione degli Organi di Controllo.

PRESCRIZIONI DA OSSERVARE OBBLIGATORIAMENTE

SI RICORDA CHE L'INIZIO E L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI DOVRANNO ESSERE DETERMINATI MEDIANTE VERBALE REDATTO IN CONTRADDITTORIO ALLA PRESENZA DEL TECNICO COMUNALE, DEL DIRETTORE DEI LAVORI, DELL'IMPRESA ESECUTRICE E DELLA COMMITTENZA.

DOPO IL COLLAUDO DELLE OPERE, DOVRANNO ESSERE CONSEGNATE ALL'UFFICIO TECNICO DUE COPIE CARTACEE E UNA COPIA DIGITALE IN FORMATO DWG DI AUTOCAD DEGLI ELABORATI ESECUTIVI RELATIVI AL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE E AL POSIZIONAMENTO DI TUTTE LE RETI TECNOLOGICHE. AL MOMENTO DELLA CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, INOLTRE, DOVRANNO ESSERE CONSEGNATE LE CHIAVI DEI QUADRI ELETTRICI E DEGLI EVENTUALI IMPIANTI A SERVIZIO DELLA LOTTIZZAZIONE, COMPLETI DI SCHEMI E MODALITA' DI FUNZIONAMENTO.

Si allega copia vistata di ciascuno dei disegni presentati.

Volpago del Montello, li 23/06/2008



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
AREA URBANISTICA
(ing. Alessandro MAZZERO)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. MAZZERO', written over the printed name.



COPIA

Comune di Volpago del Montello

Provincia di Treviso

UFFICIO TECNICO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

PRAT. NUM. 2005P0331

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 76 DEL 23/06/2008

D.P.R. 06/06/2001 n. 380

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO AREA URBANISTICA

Vista la domanda presentata in data 23/12/2005 con protocollo n. 22779 da:

[REDACTED] con sede in [REDACTED]

intesa ad ottenere il permesso di costruire per i seguenti lavori: **PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE** ubicati in Via LUIGI PASTRO sull'area identificata al catasto terreni/urbano al Foglio 35 mappale 138-140-400

Visto il progetto dei lavori a firma del progettista: **TRUTALLI GEOM. DARIO** - C.F.: TRTDRA55H27D830G, allegato alla domanda stessa;

Visto il parere del Dipartimento di Prevenzione ULSS n° 8 espresso in data 28/09/2006 con parere Favorevole allegato alla presente;

Visto il parere del Responsabile Ufficio LL.PP. espresso in data 25/08/2006 con parere Favorevole con prescrizioni

Visto il parere del Responsabile Ufficio Tecnico Area Urbanistica espresso in data 21/06/2006 con parere Favorevole con prescrizioni: SIA PRESENTATO UN CALCOLO PLANIVOLUMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DEL VOLUME DI PROGETTO DICHIARATO; SIANO INDICATE LE QUOTE ALTIMETRICHE NELLE SEZIONI PER LA DIMOSTRAZIONE DELLE ALTEZZE AI SENSI DELL'ART. 59 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO; SIANO PRESENTATE LA PIANTA DELLE COPERTURE E LA PLANIMETRIA DEI CONI VISUALI DELLE FOTO; SIANO CORRETTI GLI ERRORI DI QUOTATURA NELLA TAVOLA N. 1 E IL PERIMETRO DELLA "SUPERFICIE A PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO" SIA ESTESO AI DUE POSTI AUTO NON QUOTATI; LA PORTA DEL VANO SCALA AL PIANO INTERRATO DOVRA' ESSERE METALLICA PIENA A CHIUSURA AUTOMATICA AI SENSI DELL'ART. 2.1 DEL D.M. 01/02/1986; SIA INDICATO DI QUALE UNITA' E' PERTINENZA IL MAGAZZINO AL PIANO TERRA. SUBORDINATO ALLA DEFINIZIONE DEL PIANO DI RECUPERO (PRATICA 2005P0139);

Accertato che gli oneri concessori di cui agli artt. 16 e 17 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e artt. 81-83 della L.R. 27/06/1985 n. 61, stabiliti in base alla deliberazione del Consiglio Comunale di determinazione delle tariffe vigente al momento del calcolo sono stati determinati in:

€ 508,18 **Oneri di urbanizzazione**, di cui € 0,00 di Oneri di Urbanizzazione Primaria e € 508,18 di Oneri di Urbanizzazione Secondaria interamente pagati in data 19/08/2004 - 05/04/2007 con bolletta n° 1810;

€ 15.172,30 **Contributo sul Costo di costruzione** interamente pagati in data 05/04/2007 con bolletta N° 590;

Visti:

- il parere del Responsabile del Procedimento;
- gli strumenti urbanistici comunali;

- il D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e s.m.i.;
- la Legge 443 del 21 dicembre 2001 e s.m.i.;
- l'art. 220 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (T.U. delle Leggi Sanitarie);
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
- la Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- la Legge 25 marzo 1982 n. 94 e s.m.i.;
- la Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- il D.M. 22 gennaio 2008 n. 37;
- la Legge 4 dicembre 1993 n. 493;
- il D. Lgs. 267/2000;

P E R M E T T E D I C O S T R U I R E

alla ditta: IMMOBILIARE NORD-EST SRL

le opere sopra descritte secondo gli allegati grafici di progetto e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni contenute nel presente provvedimento e negli atti che, allegati e collegati ad esso, ne fanno parte integrante.

Il titolare del presente Permesso di Costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonché modalità costruttive prescritte.

I lavori dovranno essere iniziati entro il termine di mesi 12 dalla notifica del presente Permesso ed ultimati entro il termine di mesi 36 dalla data di inizio lavori, termine ultimo per la presentazione della richiesta del certificato di agibilità.

Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato senza alcun pregiudizio per i diritti di terzi.

Il presente Permesso di Costruire è trasferibile a successori e aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà od altri diritti reali relativi agli immobili realizzati o modificati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle vigenti leggi.

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

Il presente Permesso di Costruire é comunque subordinato alla osservanza delle seguenti norme:

- 1) i lavori devono essere eseguiti secondo gli elaborati progettuali approvati che, debitamente vistati, fanno parte integrante del presente atto;
- 2) devono essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto ai quali fa riferimento il presente Permesso di Costruire;
- 3) prima dell'inizio lavori il concessionario dovrà provvedere alla denuncia delle opere in cemento armato precompresso, normale o a struttura metallica, all'Ufficio Tecnico, conservandone una copia vistata (Legge 5.11.1971 n. 1086);
- 4) prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi del capo sesto del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali il progetto esecutivo di installazione o modifica dell'impianto termico nonché dell'isolamento termico; la mancata presentazione di esso comporterà la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento e l'applicazione di una sanzione amministrativa non inferiore a € 516,00;
- 5) per gli impianti termici con potenzialità inferiore alle 100.000 Kcal/h., dovranno essere comunque osservate le norme tecniche in materia di prevenzione incendi vigenti sotto la responsabilità del titolare dell'attività sia per quanto attiene il serbatoio che per il generatore di calore;
- 6) si ricorda che prima di procedere all'attivazione dell'impianto fognario è obbligatorio ottenere l'autorizzazione alla scarico, sia in fognatura, sia nei corsi d'acqua, sia nel suolo, previa domanda da inoltrarsi presso i competenti uffici comunali, ai sensi e per gli effetti del vigente Regolamento comunale di fognatura;

7) il titolare del Permesso di Costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, nonché delle modalità esecutive fissate nel Permesso di Costruire e sono tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso;

8) nel cantiere dovrà essere posto un tabellone ben visibile dalla pubblica via, nel quale siano indicati:

- l'oggetto del Permesso di Costruire;
- l'intestatario del Permesso di Costruire;
- il nome ed il cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- la ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;
- la data ed il numero del presente Permesso di Costruire;

9) il certificato di agibilità non potrà essere rilasciato se all'istanza non saranno allegati i documenti previsti dagli artt. 24-25 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, nonché i documenti elencati nella Determinazione del Responsabile del Servizio n. 362 del 22/08/2007;

10) il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data del rilascio del presente Permesso di Costruire;

11) il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni decorrenti dal loro effettivo inizio e può essere prorogato con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del titolare, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;

12) l'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del provvedimento a mezzo apposito modulo, con i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'assuntore dei lavori. È facoltà del Responsabile del Servizio far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata;

13) l'ultimazione dei lavori deve essere denunciata dal titolare del provvedimento a mezzo apposito modulo; il titolare, entro 15 gg. dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, dovrà chiedere il rilascio del certificato di agibilità, nel caso fosse dovuta. A tale riguardo, si ricorda che l'immobile oggetto del Permesso di Costruire non può essere utilizzato prima del rilascio del certificato di agibilità, pena l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 221, secondo comma, del R.D. 27.07.1934, n. 1265. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 ad € 464,00;

14) la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione;

15) il luogo destinato all'opera dovrà essere per quanto possibile recintato in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, chiuso con idonee mascherature lungo i lati prospicienti le vie pubbliche e dovranno essere apposti idonei segnali con luci di colore rosso agli angoli, atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione a terzi;

16) l'eventuale materiale di risulta e/o da scavi deve essere trattato secondo la normativa vigente;

17) qualora venga fatto uso di gru e/o ponteggi o vengano impiegate particolari macchine operatrici, tutte le operazioni di carico/scarico devono avvenire all'interno del cantiere stesso. Per eventuali operazioni che insistano su area pubblica deve essere presentata specifica richiesta e dovrà essere garantita l'incolumità pubblica. Il richiedente sarà inoltre tenuto a sostenere tutte le spese di un corretto ripristino sia del suolo che delle opere del sottosuolo;

18) per eventuali occupazioni di aree pubbliche si dovrà ottenere speciale autorizzazione dell'Ente proprietario, previa separata domanda;

19) l'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza del Permesso di Costruire in contrasto con le norme stesse, salvo che i relativi lavori siano stati regolarmente iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori;

20) copia del presente Permesso di Costruire unitamente al progetto approvato dovrà essere conservata in cantiere per essere esibita ad ogni richiesta del personale di vigilanza, a disposizione degli Organi di Controllo.

PRESCRIZIONI DA OSSERVARE OBBLIGATORIAMENTE

NESSUNA.

Si allega copia vistata di ciascuno dei disegni presentati.

Volpago del Montello, li 23/06/2008



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
AREA URBANISTICA
(ing. Alessandro Mazzerò)

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the technical service manager.

RELATA DI NOTIFICA

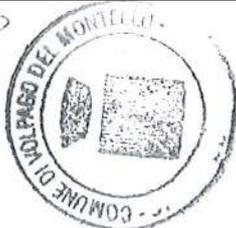
Il Sottofirmatario funzionario comunale dichiara di aver notificato copia del presente Permesso di Costruire a mani di:

[Redacted name]

Addi, 27/06/08

IL RICEVENTE

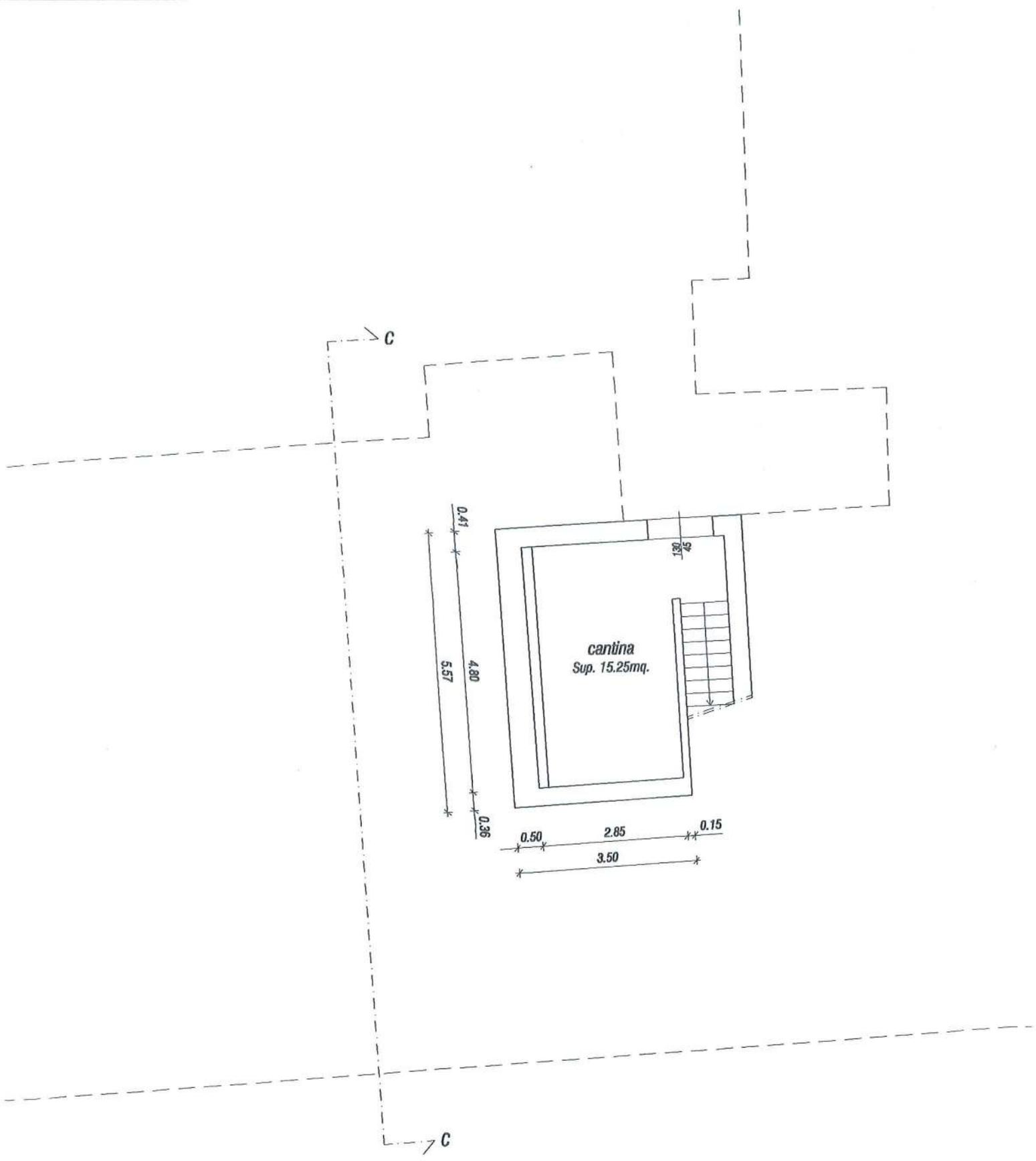
A handwritten signature in black ink, likely belonging to the recipient of the notification.



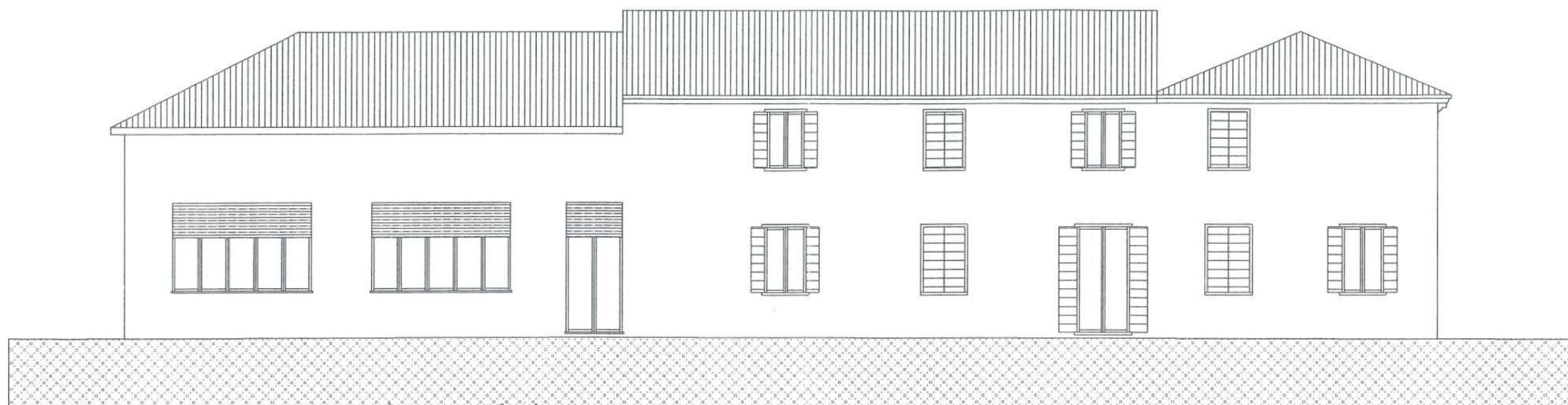
IL FUNZIONARIO COMUNALE

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the municipal official.

FM/urb/(23.06.2008)



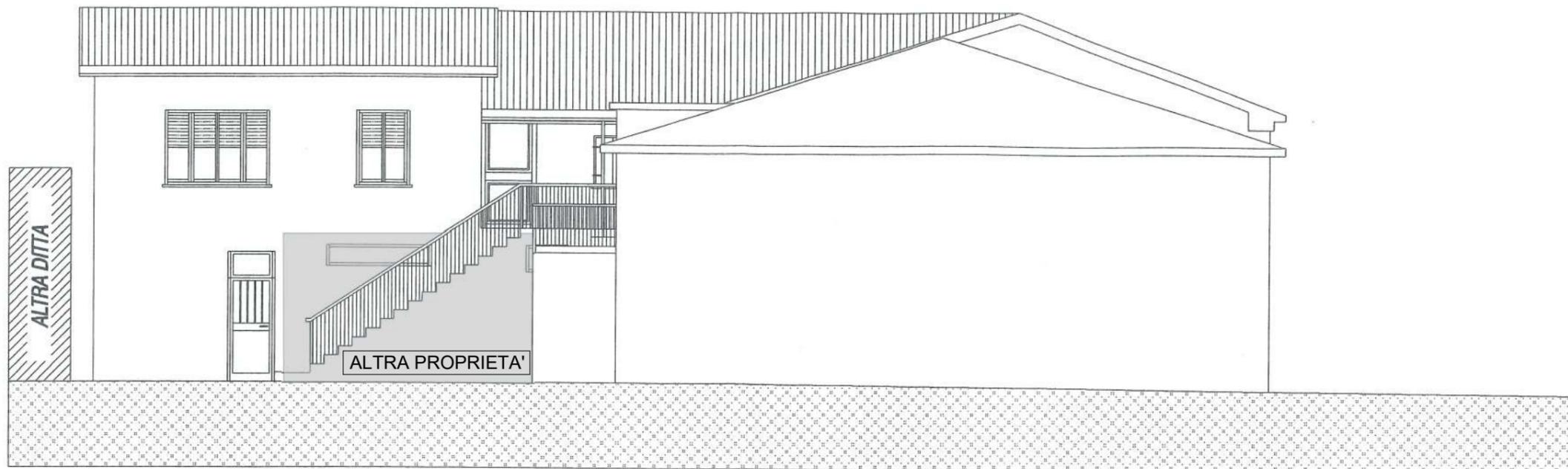
PIANTA PIANO INTERRATO - STATO DI FATTO - SCALA 1:100



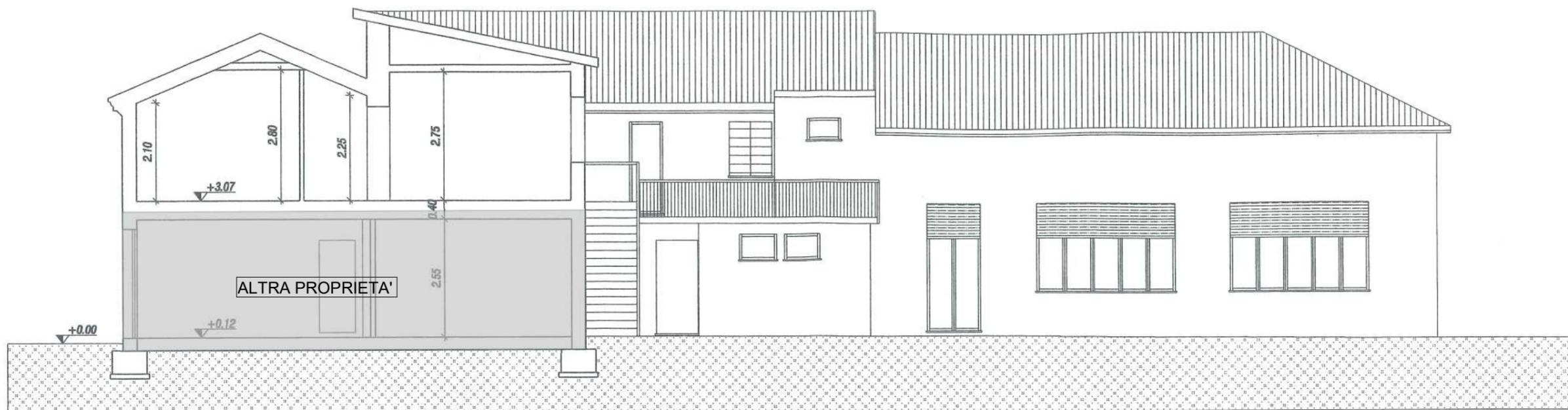
PROSPETTO NORD - STATO DI FATTO - SCALA 1:100



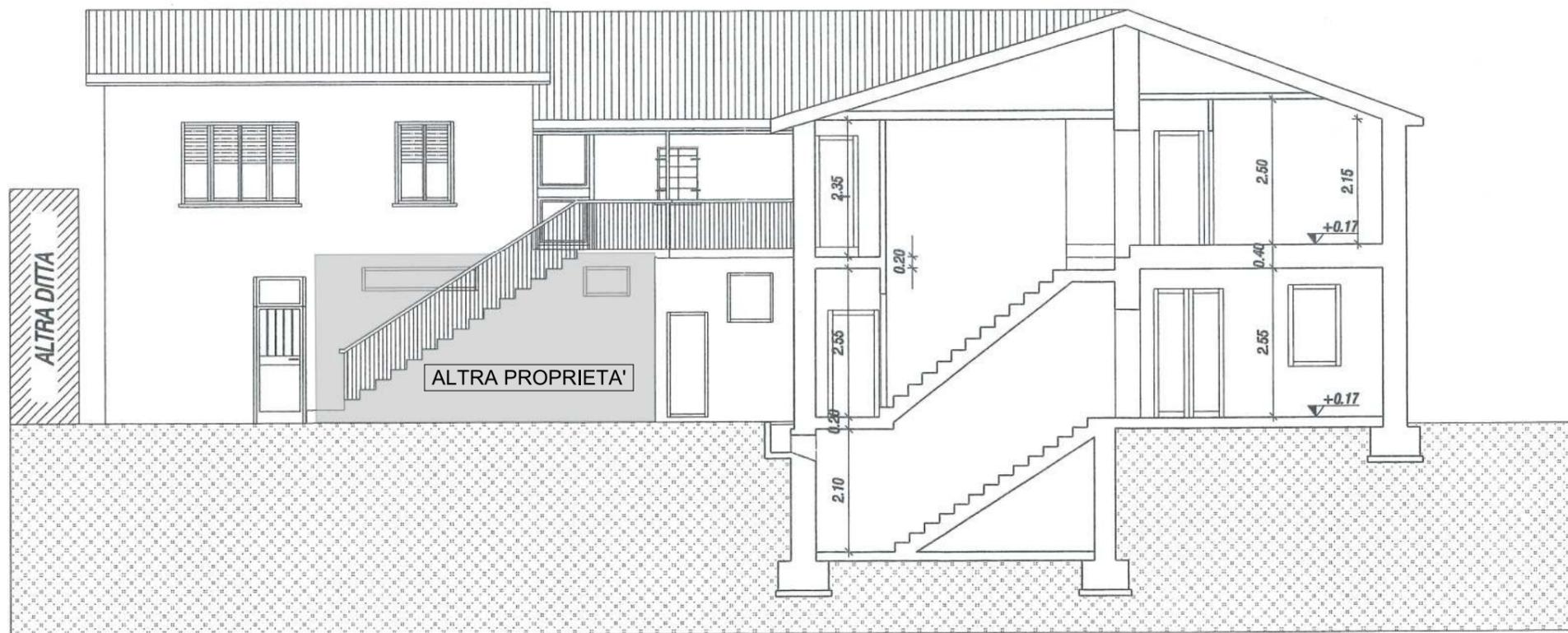
PROSPETTO OVEST - STATO DI FATTO - SCALA 1:100



PROSPETTO EST - STATO DI FATTO - SCALA 1:100



SEZIONE A-A - PROSPETTO SUD - STATO DI FATTO - SCALA 1:100



SEZIONE B-B - STATO DI FATTO - SCALA 1:100



SEZIONE C-C - STATO DI FATTO - SCALA 1:100