

RENZO BONAN architetto  
Viale IV Novembre, 10/A  
31100 TREVISO  
Tel. 351 6790540

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**Esecuzione immobiliare n°81/2016**

**UNICO LOTTO DI VENDITA**  
**Piena proprietà per somma di quote**

Abitazione su due piani (T-1) con area scoperta ad uso esclusivo,  
terreni agricoli e garage su corpo staccato.

ODERZO (TV), Frazione Piavon,  
Via Valentigo di Sotto, 23A

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Alessandra Burra  
Giuramento Perito Stimatore: 21/7/2021  
Udienza di comparizione delle parti: 26/5/2022

Treviso, 5/4/2022



## **TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TREVISO**

Con provvedimento del 15/7/2021 il Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Alessandra Burra ha nominato lo scrivente esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. nell'E.I. n. 81/2016 promossa da DOBANK S.p.a. con sede a Verona (VR).

L'accettazione di incarico e il giuramento è stato depositato il 21/7/2021 e l'udienza di comparizione delle parti fissata preliminarmente il giorno 9/3/2022.

### **Cronologia dal 21/7/2021**

#### **15/9/2021**

Il Giudice Francesca Vortali, esaminato il fascicolo R.G. n. 694/2016 ha disposto lo stralcio dalla procedura su indicata dei seguenti beni:

- N.C.E.U. Comune di Oderzo, fg. 6, m.n. 343 sub 4 (costituente il lotto Uno di perizia);

- N.C.T. Comune di Oderzo, fg. 6, m.n. 380, 382, 384, 279, 489, 491, 492 e 495

(costituenti il Lotto 2 di perizia);

e disposto, per l'effetto, la riunione alla procedura espropriativa R.G.E. 81/2016 del pignoramento effettuato limitatamente a tali beni.

#### **20/9/2021**

Lo scrivente ha depositato istanza di sospensione delle operazioni peritali per mancato pagamento del fondo spese da parte della procedente

(fattura del 12/8/2021) in quanto il Legale della stessa ha ritenuto, a seguito del provvedimento di stralcio e riunione su riportato, che gli oneri dell'esecuzione non fossero più a carico della

#### **20/9/2021**

Il Giudice Alessandra Burra comunica all'esperto le variazioni intercorse a seguito del decreto dd. 15/9/2021 emesso dalla dott.ssa Francesca Vortali.

#### **22/9/2021**

Il Giudice Francesca Vortali, letta l'istanza da me depositata il 20/9/2021, manda alla Cancelleria per il deposito nel fascicolo 81/2016.

#### **28/9/2021**

Il Giudice Alessandra Burra, letta l'istanza da me depositata il 20/9/2021, assegna alle parti termine di giorni 10 dalla comunicazione del presente decreto per dedurre in merito al creditore sul quale dovrà gravare l'onere di anticipazione delle spese.

Dispone che l'esperto stimatore sospenda le operazioni di stima fino al pagamento dell'acconto allo stesso liquidato.

#### **11/10/2021**

Il Giudice Alessandra Burra, a modifica del decreto dd. 15.07.2021, ha posto le spese dell'esperto stimatore per i beni pignorati in capo a

e per i beni pignorati in capo a

#### **27/10/2021**

Lo scrivente ha depositato comunicazione di ripresa delle operazioni peritali in quanto la nota spese è stata pagata il 27/10/2021 dalla



Essendo stati sospesi i lavori, viene chiesto il differimento di sessanta (60) giorni dell'udienza di comparizione.

**28/10/2021**

Il Giudice Alessandra Burra ha accolto l'istanza in data 27/10/2021 e rinviato l'udienza del 9/3/2022 all'udienza del 11/5/2022, stessi incumbenti.

**1/3/2022**

Il 1° marzo 2022 è stato effettuato il sopralluogo congiunto Esperto – Custode Giudiziario I.V.G. s.r.l di Treviso. Lo scrivente ha poi effettuato autonomamente il 10/3/2022 un secondo sopralluogo per integrare i rilievi dell'immobile che aveva presentato, in prima visita, delle complessità.

**9/3/2022**

Il Giudice Alessandra Burra, rilevato che dal 1/4/2022 la sottoscritta non presterà più servizio presso il Tribunale di Treviso; considerata la necessità di rinviare le udienze secondo il calendario comunicato dalla collega alla quale verrà assegnato il presente procedimento rinvia l'udienza del 11/5/2022 all'udienza del 26/5/2022 ore 11.00 medesimi incumbenti.

## **1.0 Formazione dei lotti**

### **Lotto unico - piena proprietà per somma di quote.**

Lotto composto da un'abitazione a due piani, parte centrale di un fabbricato più ampio situato in zona agricola; una costruzione esterna utilizzata a deposito e garage; un'area scoperta ad uso esclusivo di 4.257 m<sup>2</sup> catastali.

### **1.1 Ubicazione ed accessibilità del bene**

31046 Oderzo, Frazione Piavon, Via Valentigo di Sotto 23A

Si accede all'abitazione e al garage attraverso una strada carrabile e pedonale che conduce all'unico ingresso sud. A nord il fabbricato non ha ingressi, è costruito a confine con la strada comunale e le piccole porzioni residue di terreno sono protette da siepi.

La strada interna in ghiaia è delimitata da due siepi: quella a nord funge da recinzione per la proprietà pignorata e per la particella 66 confinante ad ovest, appartenente ad un familiare dell'esecutato. L'ingresso pedonale, corrispondente ad un cancello metallico, è comune alle due proprietà e le rispettive aree scoperte sono unite.

L'abitazione ha un portico e, sotto di esso, due ingressi: il principale sul disimpegno vano scale, il secondario in soggiorno. La salita al piano primo è attraverso una scala interna.

Il resto dei terreni, agricoli ed urbani, non è delimitato da recinzioni.

### **1.2 Identificazione catastale**

***Beni in proprietà dell'esecutato 1 e dell'esecutata 2 per la quota di ½ ciascuno, in regime di comunione legale dei beni.***

**Comune di Oderzo (codice F999)**

Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Abitazione principale)*

- particella 336 sub. 2, A/7, classe 2, vani 7, superficie catastale 189 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 690,50. Via Valentigo di Sotto, piano T-I, totale escluse aree scoperte mq. 179.

-particella 336 sub. 1, area urbana, mq. 197.

*A fini catastali si precisa che l'area su cui insiste quanto sopra descritto è altresì identificata al Catasto Terreni del Comune di Oderzo, Sezione di Piavon, Foglio 6, con il mappale 336, Ente*



Urbano di ha.0.03.22.

Catasto Fabbricati, Foglio 6

(Parte dell'abitazione principale)

- particella 343 sub. 4, C/2, classe 3, 6 m<sup>2</sup>, superficie catastale 9 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 10,60.

Via Valentigo di Sotto, piano T.

*A fini catastali si precisa che l'area su cui insiste quanto sopra descritto è altresì identificata al Catasto Terreni del Comune di Oderzo, Sezione di Piavon, Foglio 6, con il mappale 343, Ente Urbano di ha.0.07.61.*

Catasto Fabbricati, Foglio 6

(area scoperta a giardino)

- particella 1328, Via Valentigo di Sotto, area urbana, 3 m<sup>2</sup>;

- particella 1329, Via Valentigo di Sotto, area urbana, 97 m<sup>2</sup>.

Totale 100 m<sup>2</sup>

Catasto Terreni. Foglio 6 (Sezione di Piavon)

(area scoperta a giardino)

- particella 380, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.02 .59, R.D. Euro 2,51, R.A. Euro 1,54;

- particella 382, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.03.99, R.D. Euro 3,87, R.A. Euro 2,37;

- particella 384, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.00.02, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,01;

- particella 489, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.08.82, R.D. Euro 8,56, R.A. Euro 5,24;

- particella 279, vigneto, classe U, Ha 0.00.09, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,06;

- particella 491, seminativo, classe 2, Ha 0.00.19, R.D. Euro 0,16, R.A. Euro 0,09;

- particella 492, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.00.83, R.D. Euro 0,81, R.A. Euro 0,49.

Totale Ha 0.16.53

*A fini catastali si precisa:*

*- la particella 489 di 882 m<sup>2</sup> deriva dal frazionamento del m.n. 385 di 4881 m<sup>2</sup> in data 13.11.2013 prot. TV0244923 dal quale sono derivate le particelle n. 488 di 3.999 m<sup>2</sup> e n. 489 di 882 m<sup>2</sup>;*

*- la particella 491 di 19 m<sup>2</sup> deriva dal frazionamento del m.n. 282 di 618 m<sup>2</sup> in data 13.11.2013 prot. TV0244923 dal quale sono derivate le particelle n. 490 di 599 m<sup>2</sup> e n. 491 di 19 m<sup>2</sup>;*

*- la particella 492 di 83 m<sup>2</sup> deriva dal frazionamento del m.n. 280 di 125 m<sup>2</sup> in data 13.11.2013 prot. TV0244923 5 dal quale sono derivate le particelle n. 492 di mq 83 e n. 493 di mq 42;*

*- la particella 495 di 1070 m<sup>2</sup> deriva dal frazionamento del m.n. 386 di 5142 m<sup>2</sup> in data 13.11.2013 prot. TV0244923 dal quale sono derivate le particelle n. 494 di 4072 m<sup>2</sup> e n. 495 di 1070 m<sup>2</sup>.*

*Come di evince nelle annotazioni della visura storica della particella 495, la particella 386 sostituisce il mappale n. 1338 (ex 69/c) per errata assegnazione.*

*Si segnala che le colture indicate in visura non corrispondono a quelle effettivamente in atto; è necessario produrre all'Agenzia delle Entrate - Territorio - servizi catastali, Ufficio provinciale di Treviso la relativa denuncia di variazione di coltura.*

**Beni in proprietà dell'esecutato 1 per quota intera (1/1)**

**Comune di Oderzo (codice F999)**

Catasto Terreni, Foglio 6 (Sezione di Piavon)

(area scoperta a giardino)

- particella 495, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.10.70, R.D. Euro 10,39, R.A. Euro 6,36;

- particella 387, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.10.10, R.D. Euro 9,81, R.A. Euro 6,00.

*Si segnala che la visura del mappale 387 riporta in modo errato l'età dell'esecutato 1.*



### Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Deposito garage esterno con area di pertinenza)*

- particella 388 sub. 1, piano T, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 3, mq. 52, Superficie Catastale mq. 75, R.C. Euro 91,85, graffato alla successiva particella 388 sub. 2, corte esclusiva 130 m<sup>2</sup>, Via Valentigo di Sotto.

### Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Parte dell'abitazione principale)*

- particella 1330 sub. 1, urbana, mq. 97;

- particella 1330 sub. 2, piano T-I, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, vani 2,5, Superficie Catastale 39 m<sup>2</sup>, totale escluse aree scoperte 39 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 225,95, Via Valentigo di Sotto;

- particella 1330 sub. 3, piano T, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 5, 19 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale 19 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 61,53, Via Valentigo di Sotto.

### **1.3 Confini** - da mappa catastale Foglio 6

Confine nord, da sinistra verso destra:

Via Valentigo di Sotto, particelle 66,379,381, Via Valentigo di Sotto, particelle 343,209,78.

Confine est, dall'alto verso il basso:

Particelle 209, 79.

Confine sud, da destra verso sinistra:

Particelle 494, 488.

Confine ovest, dal basso verso l'alto:

Particelle 488, 490, 493, 65, 263, 66.

### **1.4 Servitù attive o passive**

Servitù di passaggio gravante il bene censito al Catasto Terreni del Comune di Oderzo, Sezione di Piavon, Foglio 6, con il mappale 343, di mq. 761 (allora identificato con i mappaji 286 e 66), costituita con atto autenticato nelle firme dal Notaio P. Santomauro di Spresiano in data 11 marzo 1987, repertorio numero 25896, trascritta a Treviso il 4 aprile 1987 ai numeri 8217/6280. La servitù è stata istituita per accedere da sud a tre diverse proprietà, compresa quella pignorata, provenendo dalla strada comunale.

### **1.5 Titoli di provenienza**

La suddivisione della provenienza degli immobili è tratta dalla certificazione notarile del dott. Antonio D'Urso - Notaio in Mogliano Veneto (TV), presente nel fascicolo di causa.

#### **Sub A) Comune di Oderzo (codice F999)**

##### Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Abitazione principale)*

- particella 336 sub. 2, A/7, classe 2, vani 7, superficie catastale 189 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 690,50. Via Valentigo di Sotto, piano T-I, totale escluse aree scoperte mq. 179.

-particella 336 sub. 1, area urbana, mq. 197.

*I beni su descritti sono pervenuti in proprietà dei due esecutati per la quota di ½ ciascuno in regime di comunione legale in forza dei seguenti titoli:*

**1) Atto di donazione** del Notaio Pasquale Santomauro di Spresiano in data 11 marzo 1987, repertorio numero 25897, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Treviso in data 4 aprile 1987 ai numeri 8218/6281;

**2) Atto di compravendita** del Notaio Pasquale Santomauro di Spresiano in data 11 marzo



1987, repertorio numero 25898, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso in data 4 aprile 1987 ai numeri 8219/6282.

**Sub B) Comune di Oderzo (codice F999)**

Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Parte dell'abitazione principale)*

- particella 343 sub. 4, C/2, classe 3, 6 m<sup>2</sup>, superficie catastale 9 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 10,60.

Via Valentigo di Sotto, piano T.

*I beni su descritti sono pervenuti in proprietà dei due esecutati per la quota di ½ ciascuno in regime di comunione legale in forza dei seguenti titoli:*

**1) Atto di compravendita** del Notaio Stefano Manzan di Crespano del Grappa (TV) in data 12 novembre 2009, repertorio numero 5498 e raccolta numero 3286, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso in data 18 novembre 2009 ai numeri 42794/25931.

**Sub C) Comune di Oderzo (codice F999)**

Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(area scoperta a giardino)*

- particella 1328, Via Valentigo di Sotto, area urbana, 3 m<sup>2</sup>;

- particella 1329, Via Valentigo di Sotto, area urbana, 97 m<sup>2</sup>.

Totale 100 m<sup>2</sup>

Catasto Terreni, Foglio 6 (Sezione di Piavon)

*(area scoperta a giardino)*

- particella 380, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.02 .59, R.D. Euro 2,51, R.A. Euro 1,54;

- particella 382, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.03.99, R.D. Euro 3,87, R.A. Euro 2,37;

- particella 384, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.00.02, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,01;

- particella 489, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.08.82, R.D. Euro 8,56, R.A. Euro 5,24;

- particella 279, vigneto, classe U, Ha 0.00.09, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,06;

- particella 491, seminativo, classe 2, Ha 0.00.19, R.D. Euro 0,16, R.A. Euro 0,09;

- particella 492, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.00.83, R.D. Euro 0,81, R.A. Euro 0,49.

*I beni su descritti sono pervenuti in proprietà dei due esecutati per la quota di ½ ciascuno in regime di comunione legale in forza dei seguenti titoli:*

**1) Atto di compravendita** del Notaio Helio Pierotti di Oderzo in data 19 marzo 2003, repertorio numero 31874, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso in data 29 marzo 2003 ai numeri 12773/8843.

**Sub D) Comune di Oderzo (codice F999)**

Catasto Terreni, Foglio 6 (Sezione di Piavon)

*(area scoperta a giardino)*

- particella 495, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.10.70, R.D. Euro 10,39, R.A. Euro 6,36;

- particella 387, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.10.10, R.D. Euro 9,81, R.A. Euro 6,00.

Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Magazzino esterno con area di pertinenza)*

- particella 388 sub. 1, piano T, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 3, mq. 52, Superficie Catastale mq. 75, R.C. Euro 91,85, graffato alla successiva particella 388 sub. 2, corte esclusiva 130 m<sup>2</sup>, Via Valentigo di Sotto.

Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Parte dell'abitazione principale)*

- particella 1330 sub. 1, urbana, mq. 97;

- particella 1330 sub. 2, piano T-l, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, vani 2,5, Superficie



Catastale 39 m<sup>2</sup>, totale escluse aree scoperte 39 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 225,95, Via Valentigo di Sotto;  
- particella 1330 sub. 3, piano T, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 5, 19 m<sup>2</sup>, Superficie  
Catastale 19 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 61,53, Via Valentigo di Sotto.

*I beni su descritti sono pervenuti in proprietà dell'esecutato per l'intera piena proprietà in forza dei seguenti titoli:*

1) **Successione in morte** di (omissis), nato a Oderzo (TV) il 31 agosto 1927 e deceduto ab intestato in data 3 gennaio 1989, la cui denuncia di successione è stata registrata a Treviso il 25 agosto 1994 al numero 12 volume 726 e trascritta a Treviso in data 26 agosto 2002 ai numeri 35720/25245. A detta successione è seguita accettazione tacita dell'eredità trascritta a Treviso il 29 marzo 2003 ai numeri 12771/8841.

2) **Atto di divisione** del Notaio Helio Pierotti di Oderzo in data 27 ottobre 1992, repertorio numero 18890, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Treviso in data 9 novembre 1992 ai numeri 28676/21554.

## 1.6 Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie

### Trascrizioni

**4/4/1987 nn. 8217/6280**

Servitù di passaggio gravante il bene censito al Catasto Terreni del Comune di Oderzo, Sezione di Piavon, Foglio 6, con il mappale 343, di mq. 761 (allora identificato con i mappali 286 e 66), costituita con atto autenticato nelle firme dal Notaio P. Santomauro di Spresiano in data 11 marzo 1987, repertorio numero 25896.

**3/3/2016 nn. 6595/4576**

Verbale di pignoramento immobili emesso dall'ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso, repertorio numero 1286/2016 a favore della società " \_\_\_\_\_ ", con sede in \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, contro i due esecutati per le rispettive quote di proprietà.

**15/12/2016 nn. 41580/ 28399**

Verbale di pignoramento immobili emesso dall'ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso, repertorio numero 12745/2016 a favore della società \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, contro i due esecutati per le rispettive quote di proprietà.

### Iscrizioni

**6/6/2014 nn. 14400/2174**

Ipoteca giudiziale iscritta per la somma complessiva di Euro 125.000,00 presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso in favore della \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, sorta in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso in data 27 maggio 2014, repertorio numero 2815/2014, contro i due esecutati per le rispettive quote di proprietà.

**6/8/2015 nn. 23137/3939**

Ipoteca giudiziale iscritta per la somma complessiva di Euro 200.000,00 presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso a favore della \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ contro i due esecutati per le rispettive quote di proprietà.



Relazione notarile in data 8/4/2016 del dott. Antonio D'Urso, Notaio in Mogliano Veneto (TV). La visura effettuata presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare -Ispezione n. T1 375455 del 4/4/2022 ha evidenziato una successiva trascrizione contro, identificata nel verbale di pignoramento immobiliare in data 15/12/2016, registro generale 41580, registro particolare 28399 il quale colpisce beni già oggetto di questa valutazione di stima.

## **1.7 Descrizione generale del lotto**

Lotto composto da:

- A) un'abitazione a due piani, parte centrale di un ex fabbricato rurale ora residenziale;
- B) una costruzione esterna utilizzata a deposito e garage; -
- C) un'area scoperta ad uso esclusivo - per somma di terreni urbani pertinenziali ed agricoli - di 4.257 m<sup>2</sup> catastali.

Il fabbricato che ospita l'unità pignorata è un ex fabbricato rurale composto da tre abitazioni, sviluppato in linea da est ad ovest con il lato nord a confine con la strada comunale "Via Valentigo di Sotto".

Il manufatto ha una connotazione tipologica tradizionale del luogo ed è presente nelle mappe catastali da metà 800': è stato schedato dallo strumento urbanistico vigente Edificio n. 20 Piavon - grado di protezione 3a per tutelarne i contenuti figurativi, materici e la destinazione residenziale.

E' costruito in muratura perimetrale portante in mattoni, solai con travi in legno e tavolato, muratura interna portante in mattoni, divisoria in cartongesso, copertura con struttura in legno a due falde e manto di copertura in coppi con pluviali di scarico.

La costruzione, nel suo complesso, è dotata in modo minimale di materiali isolanti termici ed acustici. L'unità in valutazione è contrassegnata, nel fronte sud, dall'accesso attraverso un ampio porticato prospiciente il giardino.

Il fabbricato è stato oggetto di ristrutturazione dal 1987 in poi e reso agibile nel 1991.

### **1.7.1 Descrizione delle unità immobiliari**

#### **A) Abitazione con giardino di pertinenza**

Abitazione per sei persone composta:

- al piano terra da un portico e da un ingresso su scala a vista; procedendo verso destra da un soggiorno con un ampio camino. posto centralmente e aperto su quattro lati, e dalla cucina. Procedendo dall'ingresso verso sinistra è presente un altro soggiorno, una cucina, un bagno.
- al piano primo, salita la scala e procedendo a destra, da un'unica stanza a tutta altezza fino alla falda del tetto e struttura in legno a vista; a sinistra da una zona notte soffittata composta da un disimpegno, due bagni di cui uno collegato alla camera matrimoniale, tre camere complessive, una stanza stireria lavanderia.

#### A.1 Finiture

##### Piano terra

I pavimenti sono in piastrelle di cotto nel portico, nell'ingresso, in cucina e in soggiorno; nella parte di abitazione a sinistra dell'ingresso i pavimenti sono in ceramica.

La scala ha alzate e pedate rivestite in piastrelle di cotto.

Le pareti sono intonacate, dipinte o finite a spatolato, i rivestimenti di bagni e cucine in piastrelle di ceramica. Il soffitto del portico, dell'ingresso, del soggiorno e della cucina presenta travi in legno a vista, con tavolato in legno nei solai orizzontali e piastrelle di cotto nel solaio di falda in cucina.



Il soggiorno è collegato alla cucina da un'apertura ad arco ribassato, segnato da mattoni a vista, sul quale è appesa la cappa del grande camino centrale, aperto su quattro lati, utilizzabile per la cottura del cibo e per il riscaldamento.

I serramenti per finestre sono in legno con vetrocamera e gli oscuri esterni in legno a due ante; le finestre che prospettano sulla strada comunale sono protette da inferriata.

Le porte interne sono in legno tamburato e vetro; le due porte d'ingresso dal portico sono in legno e vetro, protette esternamente da scuri in legno a tutta altezza dotati di serratura e catenacci. Infine, sul lato ovest del portico, prospetta una finestra con inferriata e una finta porta della quale è stata mantenuta la sagoma e l'anta esterna in legno.

#### Piano primo

Salita la scala, nella prima stanza a destra, i pavimenti sono in ceramica, le pareti intonacate e dipinte, il soffitto con falda del tetto visibile nella struttura in legno e nel tavolato.

Nella zona notte principale, salita la scala a sinistra, i pavimenti sono in tavolato su tutto il piano fatta eccezione la lavanderia-stireria e i bagni che hanno pavimenti e rivestimenti in ceramica. Le pareti e i soffitti sono intonacati e dipinti, le pareti divisorie tutte in cartongesso; i serramenti per finestra sono in legno con vetrocamera e gli oscuri esterni in legno a due ante, le porte interne in legno tamburato.

#### A.2) Impianti

La dotazione impiantistica dell'immobile prevede l'impianto igienico sanitario con rete di smaltimento collegata ad una vasca tipo Imhoff e successivi passaggi di decantazione fino alla chiarificazione, con uscita su pozzo perdente in direzione sud della proprietà; l'impianto è comune con l'abitazione confinante ad ovest, particella 66. L'approvvigionamento idrico avviene dall'acquedotto comunale. L'abitazione dispone dell'impianto elettrico, dell'impianto di riscaldamento con caldaia alimentata a gas gpl (bombola interrata) e distribuzione del calore tramite radiatori nonché, nell'area giorno principale, da una ampio camino a integrazione del riscaldamento. La zona è servita da reti di collegamento dati.

L'immobile è abitato dagli esecutati ed è in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Nel vano scale, in corrispondenza dell'angolo nord ovest, sono visibili sulla muratura delle macchie ed esfoliazioni, di dimensione limitata, relative agli effetti di una perdita d'acqua poi risolta.

#### A.3) Giardino di pertinenza

Area urbana di 294 m<sup>2</sup> (197 + 97 m<sup>2</sup>) situata a sud, davanti al portico, delimitata a est e a sud da una siepe e da una recinzione metallica; ad ovest non è recintata e costituisce visivamente e funzionalmente un tutt'uno con la proprietà confinante (mappale 66).

L'area è inerbita, segnata da due percorsi pedonali pavimentati che si sviluppano in direzione degli accessi delle due abitazioni e collegati all'unico cancello metallico pedonale.

Il numero civico è unico. Sono presenti due alberi e qualche siepe bassa.

#### A.4) Riferimenti catastali specifici

Comune di Oderzo (codice F999)

Catasto Fabbricati, Foglio 6

(Abitazione principale).

- particella 336 sub. 2, A/7, classe 2, vani 7, superficie catastale 189 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 690,50. Via Valentigo di Sotto, piano T-1, totale escluse aree scoperte mq. 179.

-particella 336 sub. 1, area urbana, mq. 197.

(Parte della cucina posta a est della particella 336 sub 2).



- particella 343 sub. 4, C/2, classe 3, 6 m<sup>2</sup>, superficie catastale 9 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 10,60. -corte esclusiva 5 m<sup>2</sup>.

Via Valentigo di Sotto, piano T.

(Parte dell'abitazione principale posta a ovest della particella 336 sub 2 corrispondente, al piano terra, da un soggiorno, una cucina e un bagno; al piano primo da un'unica stanza).

- particella 1330 sub. 1, area urbana, mq. 97;

- particella 1330 sub. 2, piano T-I, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, vani 2,5, Superficie Catastale 39 m<sup>2</sup>, totale escluse aree scoperte 39 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 225,95, Via Valentigo di Sotto;

- particella 1330 sub. 3, piano T, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 5, 19 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale 19 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 61,53, Via Valentigo di Sotto.

### **B) Deposito e garage con area di pertinenza (annesso rustico).**

Il manufatto, reso agibile nel 2002 a seguito di nuova costruzione, è situato a sud dell'abitazione. E' inutilizzato perché semidistrutto da un incendio e non più risistemato.

All'esterno si presenta con la muratura perimetrale intonacata in mattoni, il tetto a due falde con manto in coppi, grondaie e pluviali, i serramenti in tavole di legno. All'interno il pavimento è in ceramica interamente danneggiato, e si vede la struttura originaria in legno, composta da travi e tavolato anneriti e con parti di tetto mancanti.

Nel piccolo locale di servizio, completamente annerito, è presente un lavandino per cui il deposito è dotato di acqua ed energia elettrica. Il danneggiamento subito e le modeste dimensioni della costruzione rendono più conveniente e sicuro demolire il manufatto e ricostruirlo. La valutazione rispecchierà questo assunto, assegnando un valore minimo a m<sup>2</sup>.

#### B.1 Area scoperta di pertinenza

Il deposito ha una sua area catastale urbana di pertinenza di 130 m<sup>2</sup>, ma è collegato al passaggio carrabile e all'abitazione mediante la particella agricola 387 di 1.010 m<sup>2</sup>.

Il totale pertinenziale diventa perciò di 1.140 m<sup>2</sup> corrispondenti alle funzionalità del luogo.

Si tratta di terreno pianeggiante, inerbito, pavimentato a marciapiede attorno al deposito, collegato alla strada di accesso con un percorso pavimentato per il movimento e la sosta delle auto. L' area ha qualche albero, qualche siepe e non è recintata.

#### B.2 Riferimenti catastali specifici

Comune di Oderzo (codice F999)

Catasto Fabbricati, Foglio 6

- particella 388 sub. 1, piano T, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 3, mq. 52, Superficie Catastale mq. 75, R.C. Euro 91,85, graffato alla successiva particella 388 sub. 2, corte esclusiva 130 m<sup>2</sup>, Via Valentigo di Sotto.

- particella 387, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.10.10, R.D. Euro 9,81, R.A. Euro 6,00.

### **C) Area scoperta agricola a giardino e prato**

La rimanente area scoperta ha un forma poligonale irregolare ed è composta da diversi mappali di varie dimensioni (*Allegato grafico n. 1*).

L'insieme è pianeggiante, non è recintato, si integra visivamente con le proprietà confinanti ma non è utilizzato a scopi agricoli; le colture indicate in catasto non corrispondono all'uso reale. Lo spazio è inerbito e ben mantenuto, con la presenza di siepi e alberi lungo i confini.

#### **C.1 Riferimenti catastali specifici**

Catasto Fabbricati, Foglio 6

- particella 1328, Via Valentigo di Sotto, area urbana, 3 m<sup>2</sup>;



- particella 1329, Via Valentigo di Sotto, area urbana, 97 m2.
- Catasto Terreni. Foglio 6 (Sezione di Piavon)
- particella 380, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.02 .59, R.D. Euro 2,51, R.A. Euro 1,54;
  - particella 382, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.03.99, R.D. Euro 3,87, R.A. Euro 2,37;
  - particella 384, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.00.02, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,01;
  - particella 489, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.08.82, R.D. Euro 8,56, R.A. Euro 5,24;
  - particella 279, vigneto, classe U, Ha 0.00.09, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,06;
  - particella 491, seminativo, classe 2, Ha 0.00.19, R.D. Euro 0,16, R.A. Euro 0,09;
  - particella 492, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.00.83, R.D. Euro 0,81, R.A. Euro 0,49.
  - particella 495, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.10.70, R.D. Euro 10,39, R.A. Euro 6,36.
- Totale complessivo 2.823 m<sup>2</sup>

DIMENSIONI DEL COMPENDIO	Superficie lorda	Rapporto mercantile	Superficie commerciale
<b>A) Abitazione con area di pertinenza</b>			
Portico	43,00 m <sup>2</sup>	0,50	21,50 m <sup>2</sup>
Piano terra	135,00 m <sup>2</sup>	1	135,00 m <sup>2</sup>
Piano primo	144,00 m <sup>2</sup>	1	144,00 m <sup>2</sup>
Area a giardino (catastale)	299,00 m <sup>2</sup>	0,10	29,90 m <sup>2</sup>
<b>Totali</b>	<b>621,00 m<sup>2</sup></b>		<b>330,40 m<sup>2</sup></b>
<b>B) Deposito/garage con area di pertinenza (annesso rustico).</b>			
Piano terra	62,00m <sup>2</sup>	Da demolire e ricostruire	
Area di pertinenza urbana (catastale)	130,00 m <sup>2</sup>	Valore unitario di pertinenza urbana	
Area di pertinenza agricola (catastale)	1.010,00 m <sup>2</sup>	Valore unitario agricolo	
<b>Totali</b>	<b>1.202,00 m<sup>2</sup></b>		
<b>C) Area scoperta agricola a giardino e prato</b>			
Superficie complessiva catastale	<b>2.823,00 m<sup>2</sup></b>	Valore unitario agricolo	
<b>Totale complessivo</b>	<b>4.646,00 m<sup>2</sup></b>		

## 1.8 Destinazione urbanistica – conformità

### Destinazione urbanistica attuale

Ai sensi del vigente strumento urbanistico la proprietà è compresa in un ambito agricolo, definito dall'art. 49 delle Norme Tecniche Operative.

### ART. 49 Zona agricola

1. In questa zona è consentita l'edificazione di case di abitazione, all'interno degli aggregati abitativi esistenti sul fondo, o comunque nelle vicinanze degli edifici preesistenti, nel rispetto delle norme generali di cui all'articolo precedente.
2. Gli interventi di nuova costruzione devono rispettare i seguenti indici:



- altezza massima delle fronti = 7,50 m;
  - distanza minima tra fabbricati = 12,00 m;
  - distanza minima dai confini = 6,00 m;
  - distanza minima dalle strade = 30,00 m dalle strade regionali e/o di tipo C;
  - 20,00 m dalle altre strade fatte salve maggiori distanze derivanti da norme particolari, fatte salve le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
  - messa a dimora di una superficie a bosco/siepe pari ad almeno 250 mq
- Le distanze dai ricoveri per animali di altra proprietà o dagli stessi afferenti la proprietà devono rispettare i minimi previsti dalle vigenti norme regionali in materia, come indicato dalle presenti norme.

4. Per gli edifici esistenti non vincolati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia. Considerato il rilevante interesse pubblico al corretto riuso del patrimonio edilizio rurale obsoleto, ogni istanza di permesso di costruire e comunque ogni pratica edilizia deve essere corredata da una relazione tecnica. Questa deve dimostrare l'impossibilità di recupero dell'esistente date le precarie condizioni statiche ed igienico-sanitarie. In questo caso la nuova edificazione è subordinata alla demolizione del manufatto dichiarato obsoleto e la successiva edificazione secondo le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui all'art. 4 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

5. E' ammessa la costruzione di strutture agricole produttive nell'ambito dell'aggregato abitativo esistente o in aderenza con quelli esistenti, comunque entro 100 ml dall'edificio considerato come centro aziendale, nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza massima delle fronti = inferiore o uguale all'annesso esistente e comunque non superiore a ml 4,50; sono ammesse altezze maggiori solo per il contenimento di impianti tecnologici e/o per documentate esigenze produttive;
- distanza minima tra fabbricati = 12,00 m, fatte salve ulteriori prescrizioni;
- distanza minima dai confini = 6,00 ml.

6. Per la realizzazione delle serre si rimanda alla DGR 172/2010, al Prontuario e alla legislazione vigente in materia.

7. Sull'area pertinenziale dell'abitazione sono consentiti elementi di arredo tipo pergolati, gazebo, strutture accessorie, piccole costruzioni in legno, definiti puntualmente dall'art. 75 del REC e inseriti armonicamente nel contesto. Sono ammesse le piscine nei limiti definiti dal regolamento edilizio comunale.

#### ART. 14 Edifici oggetto di tutela

L'edificio pignorato è oggetto di tutela ed è inserito nella categoria d) edifici in zona agricola con grado di protezione previsto da apposita scheda, soggetti alla normativa di cui agli artt. 22 e 23 delle N.T.O..

L'edificio è identificato *Edificio n. 20 Piavon* e soggetto a grado di protezione 3a.

#### ART. 27 - Grado di protezione 3a: interventi ammessi

1. Questo intervento riguarda tutti quegli edifici che presentano, assieme alla disposizione e al volume, parti o segni espressivi della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del loro tempo, meritevoli di essere conservati.
2. Per tali edifici si ammettono interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo, di mantenimento dei prospetti e delle coperture originarie.
3. La ristrutturazione di cui al presente articolo è consentita con le limitazioni di cui al Regolamento Edilizio, dato che gli edifici a cui si riferisce sono da considerarsi "meritevoli di tutela" secondo quelle norme.



4. L'intervento dovrà pertanto rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione e ripristino dell'immagine complessiva delle facciate esterne non alterate, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo;
- b) sostituzione dei solai e modifica della quota dei solai nel rispetto della forometria del prospetto principale; non sono in ogni caso ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti che comportino aumenti della superficie utile, la modificazione delle quote dei solai esistenti in misura superiore a 0,30 ml, né la modificazione delle quote di imposta e di colmo delle coperture;
- c) conservazione delle aperture originarie sulle facciate, con possibilità di praticare nuove aperture di forma e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
- d) conservazione e ripristino degli infissi originari;
- e) eliminazione di eventuali superfetazioni che impediscano la comprensione storica dell'edificio.

5. Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- f) aggregazione o suddivisione delle unità immobiliari, nel rispetto della struttura tipologica di base, demolendo, spostando e ricostruendo le tramezzature interne;
- g) modificazioni dell'assetto planimetrico per modificate esigenze funzionali;
- h) utilizzazione di soffitte e sottotetti se aventi i requisiti di cui all'art.19 delle presenti Norme e al Regolamento Edilizio;
- i) nuove aperture sulle falde dei tetti con le prescrizioni di cui al Regolamento Edilizio;
- j) inserimento di scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia e la tipologia dell'edificio;
- k) utilizzazione di vani abitabili di altezza almeno pari a metri 2,40;
- l) realizzazione di soppalchi con strutture in legno e/o ferro, di limitate dimensioni;
- m) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari: i relativi volumi tecnici dovranno essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio. Per quanto riguardagli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e nell'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'interno dell'edificio purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale e non alterino i prospetti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.

Non sono ammessi i seguenti interventi:

- n) realizzazione di balconi e terrazze.

7. Gli interventi di trasformazione devono in ogni caso garantire la conservazione dei sedimi originari e gli allineamenti lungo la viabilità principale.

8. I materiali da impiegare nelle operazioni esterne dovranno avere le stesse caratteristiche dell'edificio su cui si effettua l'intervento o di quelli del contesto storico circostante.

9. In tali fabbricati non sono consentiti interventi per la realizzazione di parcheggi interrati.

10. Nel progetto di intervento saranno specificate e motivate le scelte di cui ai commi precedenti.

#### ART. 82 Tutela della percezione paesaggistica lungo le strade

1. Il PI individua gli ambiti dove deve essere particolarmente salvaguardata la percezione paesaggistica, nel nostro caso in corrispondenza di Via Valentigo di Sotto.

2. Sono individuati gli ambiti dove deve essere salvaguardata la percezione paesaggistica denominati con visuali. In tali con è interdotta l'utilizzazione edilizia, per una profondità non minore di 100 m dal ciglio stradale.



3. Lungo i tratti stradali tutelati, come individuati negli elaborati del PI, per salvaguardare i tratti ancora liberi, è consentita la costruzione di edifici ad una distanza tra fabbricati non superiore a quella minima prescritta dalle norme di zona. Inoltre deve essere garantito lungo l'asse stradale uno spazio libero tra fabbricati di almeno 30 metri.

4. La demolizione degli elementi di degrado che compromettono questi ambiti dà titolo all'acquisizione di credito edilizio, secondo le modalità stabilite dall'Art. 13 delle presenti norme.

La particella 279 per l'intero e la particella 492 in parte ricadono in Fascia di rispetto "s" stradale e in Tratti stradali tutelati.

Le particelle 279, 380, 382, 384, 489, 491, 492, 495 ricadono per l'intero in zona P1- Pericolosità idraulica moderata - area soggetta a scolo meccanico e in zona P1- Pericolosità idraulica moderata del PAI - Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza approvato con D.C.R. n. 48 del 27 giugno 2007; sempre per l'intero in Aree di connessione naturalistica- Fascia tampone - in prossimità di siti sensibili a rischio archeologico.

*Come previsto nei "Chiarimenti relativi all'art. 173 bis disp.att. C.P.C. tenuto conto delle modifiche di cui al D.L. n. 83/2015", l'esperto nominato provvederà dopo l'aggiudicazione, se richiesto dal delegato alla vendita, ad ottenere e trasmettere allo stesso il certificato di destinazione urbanistica. La relativa spesa sarà posta a carico della procedura.*

### **Valutazioni edilizie e catastali attinenti il cespite A)**

*Abitazione con area di pertinenza*

Cronologia licenze e concessioni

1) Edificio antecedente al 1/9/1967.

1) Concessione edilizia n. 8 del 12/1/1987 per ristrutturazione di fabbricato ad uso due abitazioni;

2) Concessione edilizia in variante alla C.E. n. 8 del 12/1/1987 Prot. n. 4185, Reg. cert. n.200, in data 26/3/1991 per ristrutturazione di fabbricato ad uso due abitazioni.

3) Dichiarazione di abitabilità Prot. 8007, Reg. cert 424 del 31/5/1991.

Conformità edilizia

L'unità immobiliare presenta delle difformità costruttive e un cambio di destinazione d'uso.

Esse sono illustrate attraverso la comparazione dello stato di fatto con lo stato approvato e la rappresentazione catastale (*Allegato grafico n. 2*).

Al piano terra sono state eseguite due modifiche ai prospetti:

1) a nord è stata aperta una nuova finestra;

2) a sud il portone del garage è stato ridotto a finestra.

Sempre al piano terra l'ex cantina e il garage sono stati variati in un WC, una piccola cucina, un soggiorno. Sono state aperte e chiuse delle porte e demoliti piccoli tratti di pareti, senza particolari implicazioni statiche.

Al piano primo il distributivo notte è stato completamente variato utilizzando pareti in cartongesso, posate sul solaio in legno, per una maggiore libertà distributiva dei vani.

Alcune di queste variazioni sono state poi rappresentate nelle planimetrie catastali.

Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, per sanare le difformità è necessario presentare una S.C.I.A. - Segnalazione Certificata di attività in sanatoria.

Il costo complessivo della pratica edilizia inerente gli oneri professionali, la sanzione amministrativa di € 1.032 e i diritti di segreteria pari a € 150,00 viene stimato complessivamente in € 5.000,00.



#### Conformità catastale

##### ***Planimetrie presentate il 23/10/1987 - Abitazione principale.***

Catasto Fabbricati, Foglio 6 - particelle 336 sub. 1 (area urbana) e sub. 2 (abitazione A/7).

La planimetria 336 sub 2 è rispondente alla realtà fatta eccezione qualche modesta variazione nel distributivo.

##### ***Planimetria presentata il 25/6/2009 - Parte della cucina ad est della particella 336 sub 2.***

Catasto Fabbricati, Foglio 6 - particella 343 sub. 4, (magazzino C/2).

La planimetria ha una categoria catastale non rispondente alla realtà trattandosi di una parte di vano abitabile e non di un magazzino.

##### ***Planimetrie presentate il 4/8/1992 - Parte dell'abitazione principale posta a ovest della particella 336 sub 2.***

Catasto Fabbricati, Foglio 6, particella 1330 sub. 1 (area urbana), 1330 sub. 2, (abitazione A/2), particella 1330 sub. 3 (garage C/6).

L'esistente è diverso rispetto al disegno del distributivo ed è stata variata la destinazione d'uso del piano terra.

In conclusione, al seguito della S.C.I.A. - Segnalazione Certificata di attività in sanatoria l'immobile dovrà essere accatastato ex novo aggregando i vari subalterni in un'unica particella e in un'unica destinazione d'uso. Il costo della pratica viene stimato in € 2.000,00.

#### Attestato di prestazione energetica

La redazione dell' A.P.E. non è carico della procedura esecutiva.

A titolo indicativo si ritiene che l'intero immobile abitativo, considerando l'epoca di costruzione, le finiture, i materiali per l'isolamento e gli impianti possa appartenere una delle classe più basse rispetto agli indici attuali di efficienza energetica.

#### ***Valutazioni edilizie e catastali attinenti il cespite B)***

*Deposito garage con area di pertinenza*

##### Cronologia licenze e concessioni

- 1) Concessione edilizia n. 251 del 30/7/1998 per la costruzione di un annesso rustico;
- 2) Concessione edilizia n. 363 del 12/11/2001 per variante in corso d'opera della costruzione;
- 3) Certificato di agibilità prot. 34472, reg. cert. 331 in data 25/11/2002.

##### Conformità edilizia

L'immobile è stato costruito conforme al progetto approvato.

##### Conformità catastale

*Planimetria presentate il 4/8/1992.*

L'immobile è stato costruito conforme alla planimetria catastale.

#### ***Valutazioni edilizie e catastali attinenti il cespite C)***

##### Conformità edilizia

Sul lato est del mappale 495 risulta edificato un portico in legno e lamiera, dalle dimensioni di mt. 5,30x6,50 h 3,70 circa, privo di titolo edilizio abilitante (*Allegato grafico 1 - vista satellitare*).

Il manufatto dovrà essere rimosso e il costo della rimozione è stimato in € 500,00.

##### Conformità catastale

La superficie in valutazione è quella catastale dichiarata per la quale non sono previste verifiche.



## 1.9 Disponibilità dell'immobile

Gli immobili sono abitati ed utilizzati dai due esecutati.

Nella perizia riguardante il lotto 2 fascicolo R.G. n. 694/2016 l'altro esperto stimatore riferisce dell'esistenza di un contratto di affitto registrato il 14.02.2013 e con durata fino al 31.12.2020, gravante su alcune particelle agricole (491 -ex 282; 380, 382 e 489- ex 385), e ne stima il canone pattuito in € 41,68 circa, ritenendolo conforme.

L'esecutato 1 ha riferito che il contratto non è stato più rinnovato, che gli immobili sono liberi e non ha conseguentemente fornito alla Procedura Esecutiva alcun documento.

## 1.10 Divisibilità

Lo scrivente ritiene di formare un unico lotto di vendita.

La vendita separata in due lotti (abitazione e garage da una parte, terreni agricoli all'altra) non comporterebbe un aumento del valore complessivo dei beni pignorati, trattandosi - per la parte agricola - di una modesta superficie di forma irregolare (2.823,00 m<sup>2</sup>).

Per contro, la buona disponibilità di terreno a giardino può funzionare da attrattiva all'acquisto in quanto residenza in zona agricola, dotata di ampi spazi esterni.

## 1.11 Stima del valore a base d'asta

Il valore dell'immobile va inteso il prezzo al quale lo stesso potrà verosimilmente essere esitato alla pubblica asta, tenuto conto della contingenza e della circostanza che la vendita avviene senza la garanzia per i vizi.

Per arrivare a quanto richiesto dal Giudice dell'Esecuzione, *tutelando però gli interessi dei creditori*, la valutazione utilizzerà come criterio iniziale di stima quello riferito al valore medio di mercato risultato di valutazioni delle condizioni della zona anche attraverso eventuali comparabili, ma sostanzialmente un procedimento empirico di valutazione mono parametrica (Expertise).

Su quanto raccolto, tenuto conto di altri aspetti correttivi quali gli elementi incrementali e decrementali del valore, la vetustà e lo stato di conservazione, saranno operate le opportune decurtazioni.

## Considerazioni estimative

Piavon è una frazione di Oderzo (TV), la principale delle sei del comune di Oderzo come numero abitanti ed estensione. Conta all'incirca 2.400 abitanti, ed è situata nel quadrante sud est del territorio comunale: dista circa 5 km dall'abitato di Oderzo.

La frazione dispone di servizi di base (farmacia, scuola elementare, commercio di base) e di alcune attività commerciali. L'immobile in valutazione dista circa 6 km dal centro di Oderzo e 1,2 km dal centro di Piavon, percorrendo una strada minore senza marciapiedi e pista ciclabile.

L'immobile è stato ristrutturato dal 1987 e reso agibile nel 1991 (31 anni dall'ultimazione dei lavori dichiarata in atti), è abitato dagli esecutati ed è in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Nel vano scale, in corrispondenza dell'angolo nord ovest, sono visibili sulla muratura delle macchie ed esfoliazioni, di dimensione limitata, relative agli effetti di una perdita d'acqua dal tetto poi risolta.

Pur presentando un gradevole livello di finitura, adeguato al contesto agricolo, il fabbricato è carente per quanto riguarda l'isolamento termico ed acustico e le strutture portanti della preesistenza agricola non sono state sostanzialmente modificate. Il solaio del piano primo è costituito da travi in legno e tavolato senza isolamento al calpestio e i divisori del piano sono totalmente in cartongesso, con limitato isolamento acustico tra le stanze.



In compenso la disponibilità di terreno e il gradevole paesaggio agrario può costituire da attrattiva. Si ricorda, però, che il giardino di pertinenza dell'abitazione non è separato da quello dell'abitazione confinante ad ovest e che i terreni agricoli non sono recintati.

#### Prezzi medi richiesti dal mercato

##### **Comune di Oderzo – frazione Piavon**

Attingendo dai portali di annunci immobiliari e dai database pubblici si ricava che i valori di riferimento, per abitazioni unifamiliari ubicati nel contesto di Piavon, in un normale stato di conservazione, variano in un range compreso tra 1.100,00 e 1.250,00 Euro/m<sup>2</sup>.

Va precisato che la tipologia dell'abitazione non è direttamente riconducibile ad un segmento di mercato, quindi i valori saranno contestualizzati al manufatto partendo dai valori medi.

I terreni agricoli vengono stimati a 9,00 Euro/m<sup>2</sup> confermando la valutazione dell'altra consulenza tecnica (fascicolo R.G. n. 694/2016 – Lotto 2).

Questi riferimenti di valore sono giustificati dall'esigenza di stabilire un parametro confrontabile nel tempo in caso di revisione dell'elaborato, pur essendo questo, come già detto, un procedimento empirico di valutazione mono parametrica (Expertise).

#### Stima del valore di mercato

Adeguando la valutazione allo stato di fatto dell'immobile, all'età, alle condizioni di manutenzione nonché alla sua collocazione urbana, vengono assunti i seguenti valori.

ABITAZIONE E ACCESSORI	Superficie commerciale	Valore a m <sup>2</sup>	Totale
<b>A) Abitazione con giardino di 299,00 m<sup>2</sup></b>	330,40 m <sup>2</sup>	850 €/m <sup>2</sup>	€ 280.840,00
A sottrarre i costi di regolarizzazione			€ 7.000,00
<b>Risultano</b>			<b>€ 273.840,00</b>
<b>B) Deposito/garage con area di pertinenza (annesso rustico)</b>			
Edificio da demolire	62 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>	€ 6.200,00
Area di pertinenza urbana	130,00 m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>	€ 1.950,00
Area di pertinenza agricola	1.010,00 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup>	€ 9.090,00
<b>Totale</b>			<b>€ 17.240,00</b>
<b>C) Area scoperta agricola a giardino e prato</b>	2.823,00 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup>	€ 25.400,00
A sottrarre i costi di regolarizzazione			€ 500,00
<b>Risultano</b>			<b>€24.900,00</b>
<b>Valore finale di mercato A)+B)+C)</b>			<b>€ 315.980,00</b>
Deprezzamento 20% <sup>(1)</sup>			€ 63.196,00
<b>Prezzo a base d'asta arrotondato</b>			<b>€ 253.000,00</b>

<sup>(1)</sup>: percentuale di prassi nelle stime per le Esecuzioni Immobiliari.



## 1.12 Riepilogo - Prezzo base d'asta

Piena proprietà per somma di quote.

€ 253.00,00 (euro duecentocinquantatremila/oo)

### Annotazioni

Il Giudice Alessandra Burra, in data 11/10/2021, a modifica del decreto dd. 15.07.2021, ha posto le spese dell'esperto stimatore per i beni pignorati in capo all'esecutato 1 a carico di  
e per i beni pignorati in capo all'esecutata 2 a carico di

Disaggregando i valori di mercato per le rispettive quote, **con riferimento agli allegati grafici 1 e 2**, risulta:

<u>Esecutato 1</u>			
Intera piena proprietà di parte del cespite A) Abitazione con giardino	87,70 m <sup>2</sup>	850 €/m <sup>2</sup>	€ 74.545,00
Intera piena proprietà del cespite B) Deposito/garage con area di pertinenza			€ 17.240,00
Quota ½ della proprietà sui beni rimanenti cespite A) e cespite C)			€ 112.097,00
<u>Totale esecutato 1 (65%)</u>			<u>€ 203.882,50</u>
<u>Esecutata 2</u>			
Quota ½ della proprietà sui beni pignorati parte cespite A) e cespite C)			€ 112.097,50
<u>Totale esecutata 2 (35%)</u>			
<b>Valore complessivo di mercato dei beni pignorati</b>			<b>€ 315.980,00</b>

Si ricorda che è onere di parte offerente verificare a propria cura il bene sotto ogni profilo, compreso quello urbanistico, prima dell'eventuale trasferimento.

Tanto riferisce il sottoscritto, a completa evasione dell'incarico, e si firma.

Treviso, 5/4/2022

Il perito stimatore

Firmato digitalmente da

**Renzo Bonan**

CN = Bonan Renzo  
O = Ordine degli Architetti di Treviso  
T = Architetto  
SerialNumber = TINIT-BNNRNZ56S23L407Q  
e-mail = r.bonan@archiworld.it

## Elenco Allegati

Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso, Servizi catastali

### Visure generali

1. Estratto di mappa catastale
2. Visure per soggetto e particelle.  
Abitazione
3. Planimetria catastale particella 336 sub 1.
4. Planimetria catastale particella 336 sub 2.
5. Elaborato planimetrico particella 343 sub4.
6. Elenco dei subalterni assegnati particella 343.



7. Planimetria catastale particella 343 sub 4.
8. Planimetria catastale particella 1330 sub 1.
9. Planimetria catastale particella 1330 sub 2.
10. Planimetria catastale particella 1330 sub 3.

Annesso rustico

11. Elaborato planimetrico particella 388
12. Elenco dei subalterni assegnati particella 388
13. Planimetria catastale particella 388 sub 1.
14. Planimetria catastale particella 388 sub 2
15. Visura Catasto Terreni particella 388.

Raccolti e/o prodotti dallo scrivente

1. N. 48 fotografie a colori.
2. Allegato Grafico 1 - individuazione proprietà A3.
3. Allegato Grafico 2 - tavola piante comparativa A3.

**Comune di Oderzo – Titoli Edilizi**

*(Nella copia di cortesia sono stampati i documenti di base per la comprensione del testo; l'intera allegazione è nel fascicolo digitale).*

Abitazione

4. Concessione edilizia n. 8 del 12/1/1987 per ristrutturazione di fabbricato ad uso due abitazioni.
5. Concessione edilizia in variante alla C.E. n. 8 del 12/1/1987 Prot. n. 4185, Reg. cert. n.200, in data 26/3/1991 per ristrutturazione di fabbricato ad uso due abitazioni.
6. Dichiarazione di abitabilità Prot. 8007, Reg, cert 424 del 31/5/1991.

Annesso rustico

7. Concessione edilizia n. 251 del 30/7/1998 per la costruzione di un annesso rustico.
8. Concessione edilizia n. 363 del 12/11/2001 per variante in corso d'opera della costruzione.
9. Certificato di agibilità prot. 34472, reg, cert. 331 in data 25/11/2002

**Titoli di provenienza**

10. Atto di donazione del Notaio Pasquale Santomauro di Spresiano in data 11 marzo 1987, repertorio numero 25897, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Treviso in data 4 aprile 1987 ai numeri 8218/6281;
11. Atto di compravendita del Notaio Pasquale Santomauro di Spresiano in data 11 marzo 1987, repertorio numero 25898, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso in data 4 aprile 1987 ai numeri 8219/6282.
12. Atto di compravendita del Notaio Stefano Manzan di Crespano del Grappa (TV) in data 12 novembre 2009, repertorio numero 5498 e raccolta numero 3286, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso in data 18 novembre 2009 ai numeri 42794/25931.
13. Atto di compravendita del Notaio Helio Pierotti di Oderzo in data 19 marzo 2003, repertorio numero 31874, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso in data 29 marzo 2003 ai numeri 12773/8843.
14. Atto di divisione del Notaio Helio Pierotti di Oderzo in data 27 ottobre 1992, repertorio numero 18890, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Treviso in data 9 novembre 1992 ai numeri 28676/21554.
15. Agenzia delle Entrate – S.P.I. ispezione T1 375455 del 4/4/2022.
16. Nota di sintesi per l'ordinanza di vendita (solo nel fascicolo digitale).





## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Terreni e Fabbricati siti nel comune di ODERZO ( Codice: F999) Provincia di TREVISO</b>
<b>Soggetto individuato</b>	

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di ODERZO(Codice F999) - 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		6	1330	1			area urbana		97 m <sup>2</sup>			VIA VALENTIGO DI SOTTO; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/11/2013 protocollo n. TV0249752 in atti dal 18/11/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 95971.1/2013)	
2		6	1330	2	2		A/2	2	2,5 vani	Totale: 39 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 39 m <sup>2</sup>	Euro 225,95 L. 437.500	VIA VALENTIGO DI SOTTO piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3		6	1330	3	2		C/6	5	19 m <sup>2</sup>	Totale: 19 m <sup>2</sup>	Euro 61,53 L. 119.130	VIA VALENTIGO DI SOTTO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

**Totale: vani 2,5 m<sup>2</sup> 116 Rendita: Euro 287,48**

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2021

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/10/1992 Voltura in atti dal 17/03/1999 Repertorio n.: 18890 Rogante: H. PIEROTTI Sede: ODERZO Registrazione: UR Sede: TREVISO n: 6986 del 16/11/1992 DIVISIONE (n. 12853.1/1992)	

#### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di ODERZO(Codice F999) - 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		6	1328				area urbana		3 m <sup>2</sup>			VIA VALENTIGO DI SOTTO; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		6	1329				area urbana		97 m <sup>2</sup>			VIA VALENTIGO DI SOTTO; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/11/2013 protocollo n. TV0249751 in atti dal 18/11/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 95970.1/2013)	

**Totale: m<sup>2</sup> 100 Rendita:**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/03/2003 protocollo n. 276689 Trascrizione in atti dal 29/04/2003 Repertorio n.: 31874 Rogante: PIEROTTI HELIO Sede: ODERZO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8843.1/2003)	

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2021

#### 3. Unità Immobiliari site nel Comune di ODERZO(Codice F999) - 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		6	343	4	2		C/2	3	6 m <sup>2</sup>	Totale: 9 m <sup>2</sup>	Euro 10,60	VIA VALENTIGO DI SOTTO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: rettifica zona censuaria in autotutela d'ufficio verbale del 04/05/2015 prot. tv0106294.

**Notifica:** effettuata il 05/06/2015 con prot. n. TV0133199/2015 del 18/05/15

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/11/2009 Repertorio n.: 5498 Rogante: MANZAN STEFANO Sede: CRESPIANO DEL GRAPPA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 25931.1/2009)	

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2021

### 4. Unità Immobiliari site nel Comune di ODERZO(Codice F999) - 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		6	388	1  2	2		C/2	3	52 m <sup>2</sup>	Totale: 75 m <sup>2</sup>	Euro 91,85	VIA VALENTIGO DI SOTTO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 17/10/2002 protocollo n. 363347 in atti dal 17/10/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3391.1/2002)			

### 5. Immobili siti nel Comune di ODERZO sezione di PIAVON(Codice F999B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	6	495		-	SEMIN ARBOR	1	10	70	A1; B9	Euro 10,39	Euro 6,36	FRAZIONAMENTO del 13/11/2013 protocollo n. TV0244923 in atti dal 13/11/2013 presentato il 12/11/2013 (n. 244923.1/2013)	

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2021

### Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

### 6. Immobili siti nel Comune di ODERZO sezione di PIAVON(Codice F999B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	6	380		-	SEMIN ARBOR	1	02	59	A1; B9	Euro 2,51	Euro 1,54	FRAZIONAMENTO del 03/07/1992 protocollo n. 233798 in atti dal 11/07/2002 (n. 4425.1/1992)	Annotazione
2	6	382		-	SEMIN ARBOR	1	03	99	A1; B9	Euro 3,87	Euro 2,37	FRAZIONAMENTO del 03/07/1992 protocollo n. 233908 in atti dal 11/07/2002 (n. 4425.1/1992)	Annotazione
3	6	384		-	SEMIN ARBOR	1	00	02	A1; B9	Euro 0,02	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 03/07/1992 protocollo n. 233959 in atti dal 11/07/2002 (n. 4425.1/1992)	Annotazione
4	6	279		-	VIGNETO	U	00	09	A1; B9	Euro 0,10	Euro 0,06	Tabella di variazione del 17/05/1990 protocollo n. 26861 in atti dal 22/01/2003 (n. 1656/M.1/1990)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** sostituisce il mappale 1332 ex 67/b per errata assegnazione

**Immobile 2: Annotazione:** sostituisce il mappale 1334 ex 68/b per errata assegnazione

**Immobile 3: Annotazione:** sostituisce il mappale 1336 ex 69/a per errata assegnazione

**Immobile 4: Annotazione:** variata la qualità su dichiarazione di parte.

**Totale: Superficie 06.69 Redditi: Dominicale Euro 6,50 Agrario Euro 3,98**

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2021

### Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/03/2003 protocollo n. 276689 Trascrizione in atti dal 29/04/2003 Repertorio n.: 31874 Rogante: PIEROTTI HELIO Sede: ODERZO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 8843.1/2003)	

### 7. Immobili siti nel Comune di ODERZO sezione di PIAVON(Codice F999B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	6	489		-	SEMIN ARBOR	1	08	82	A1; B9	Euro 8,56	Euro 5,24	FRAZIONAMENTO del 13/11/2013 protocollo n. TV0244923 in atti dal 13/11/2013 presentato il 12/11/2013 (n. 244923.1/2013)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 7

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

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2021

## 8. Immobili siti nel Comune di ODERZO sezione di PIAVON(Codice F999B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	6	491		-	SEMINAT IVO	2	00	19	A1; B9	Euro 0,16	Euro 0,09	FRAZIONAMENTO del 13/11/2013 protocollo n. TV0244923 in atti dal 13/11/2013 presentato il 12/11/2013 (n. 244923.1/2013)	

## Intestazione degli immobili indicati al n. 8

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

## 9. Immobili siti nel Comune di ODERZO sezione di PIAVON(Codice F999B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	6	492		-	SEMIN ARBOR	1	00	83	A1; B9	Euro 0,81	Euro 0,49	FRAZIONAMENTO del 13/11/2013 protocollo n. TV0244923 in atti dal 13/11/2013 presentato il 12/11/2013 (n. 244923.1/2013)	

# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2021

### Intestazione degli immobili indicati al n. 9

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

**Totale Generale: vani 2,5 m<sup>2</sup> 274 Rendita: Euro 389,93**

**Totale Generale: Superficie 27,23 Redditi: Dominicale Euro 26,42 Agrario Euro 16,16**

Unità immobiliari n. 15

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Terreni e Fabbricati siti nel comune di ODERZO ( Codice: F999) Provincia di TREVISO</b>
<b>Soggetto individuato</b>	

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di ODERZO(Codice F999) - 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		6	336	1			area urbana		197 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/03/2015 protocollo n. TV0069761 in atti dal 19/03/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 40167.1/2015)	
2		6	336	2	2		A/7	2	7 vani	Totale: 189 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 179 m <sup>2</sup>	Euro 690,50 L. 1.337.000	VIA VALENTIGO DI SOTTO piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

**Totale: vani 7 m<sup>2</sup> 197 Rendita: Euro 690,50**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 08/08/1987 in atti dal 17/09/1990 Registrazione: (n. 38617/1987)	

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2021

Data: 04/08/2021 - Ora: 09.21.18

Fine

Visura n.: T30908 Pag: 2

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **09/11/2021**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **ODERZO (F999B) (TV)**  
Sezione **PIAVON**  
• Foglio **6** Particella **387**

Tipo Mappale del 26/09/2002 protocollo n. 168334 in  
atti dal 26/09/2002 (n. 6480.1/2002)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 9,81**  
agrario **Euro 6,00**

Tipo Mappale del 26/09/2002 protocollo n. 168334 in  
atti dal 26/09/2002 (n. 6480.1/2002)

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo  
conto delle seguenti deduzioni:** B9<sup>a</sup>) A1<sup>b</sup>)  
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**

Superficie: **1.010 m<sup>2</sup>**

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1.**  
**(Cr** \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_  
Diritto di: Proprietà' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 26/09/2002 - n.  
6480.1/2002 - Pratica n. 168334 in atti dal 26/09/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) B9: Consorzio interprovinciale di scolo bidoggia - 3a categoria  
b) A1: Consorzio interprovinciale per opere idrauliche di 2a categoria - sinistra piave - destra monticano  
c) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **09/11/2021**



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di **ODERZO (F999) (TV)**  
• Foglio **6** Particella **1328**

VARIAZIONE del 04/08/1992 in atti dal 17/03/1999  
FRAZ. (n. 5392/1992)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **ODERZO (F999B) (TV)**  
Foglio **6** Particella **376**

> **Indirizzo**

VIA VALENTIGO DI SOTTO

VARIAZIONE del 04/08/1992 in atti dal 17/03/1999  
FRAZ. (n. 5392/1992)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **3 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/11/2013  
protocollo n. TV0249748 in atti dal 18/11/2013  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 95968.1/2013)

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

---

- > **1.**  
**(CF**  
nato a  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con (deriva  
dall'atto 1)
1. Atto del 19/03/2003 Pubblico ufficiale PIEROTTI  
HELIO Sede ODERZO (TV) Repertorio n. 31874 -  
COMPRAVENDITA Trascrizione n. 8843.1/2003  
Reparto PI di TREVISO - Pratica n. 276689 in atti dal  
29/04/2003
- > **2.**  
**(CF**  
nata in  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con (deriva  
dall'atto 1)
- 

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) F/1: Area urbana*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **09/11/2021**



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di **ODERZO (F999) (TV)**  
• Foglio **6** Particella **1329**

VARIAZIONE del 04/08/1992 in atti dal 17/03/1999  
FRAZ. (n. 5392/1992)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **ODERZO (F999B) (TV)**  
Foglio **6** Particella **377**

> **Indirizzo**

VIA VALENTIGO DI SOTTO

VARIAZIONE del 04/08/1992 in atti dal 17/03/1999  
FRAZ. (n. 5392/1992)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **97 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/11/2013  
protocollo n. TV0249751 in atti dal 18/11/2013  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 95970.1/2013)

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

---

- > **1.**  
**(CF**  
nato a  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con (deriva  
dall'atto 1)
1. Atto del 19/03/2003 Pubblico ufficiale PIEROTTI  
HELIO Sede ODERZO (TV) Repertorio n. 31874 -  
COMPRAVENDITA Trascrizione n. 8843.1/2003  
Reparto PI di TREVISO - Pratica n. 276689 in atti dal  
29/04/2003
- > **2.**  
**(CF**  
nata in  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con (deriva  
dall'atto 1)
- 

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) F/1: Area urbana*

MODULARIO  
F. 19. art. 486

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

Lire  
300

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1998, N. 112)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ODERZO

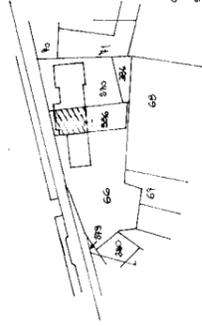
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

Via VALENTINO DISOTTO

SCHEDA N° 1

AREA SCOPERTA mq. 197  
AREA COPERTA mq. 115  
AREA TOTALE mq. 312



COMUNE DI ODERZO (PAVON)  
SEZ. U. F. 6 UOVI 66  
SCALA 1:3000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

U6  
336  
1

Compilato dal ARCHITETTO

CESARE PILLONETTI (Titolo, nome e cognome dell'autore)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI

della Provincia di TREVISO

DATA

Firma: Pilonetti Cesare

MODULARIO  
F. 10 - 010 - 496

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

MOD. 3 - Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Lire  
300

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IL DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1959, N. 102

Immobile situato nel Comune di ODERZO

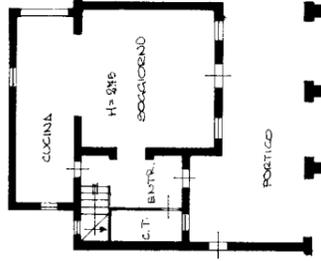
Via VALENTIGO DI SOTTO

Planim

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

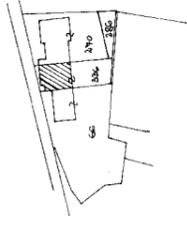
SCHEDA N° 2



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



COMUNE DI ODERZO (TV) - ORIENTAMENTO  
SERVIZIO F. 6 MOD. 66  
SCALA 1:3000



SCALA DI 1:300

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

06  
336  
2

Compilata dal ARCHITETTO

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

CESARE PILLON

Iscritto all'Albo de ARCHITETTI  
della Provincia di TREVISO

DATA

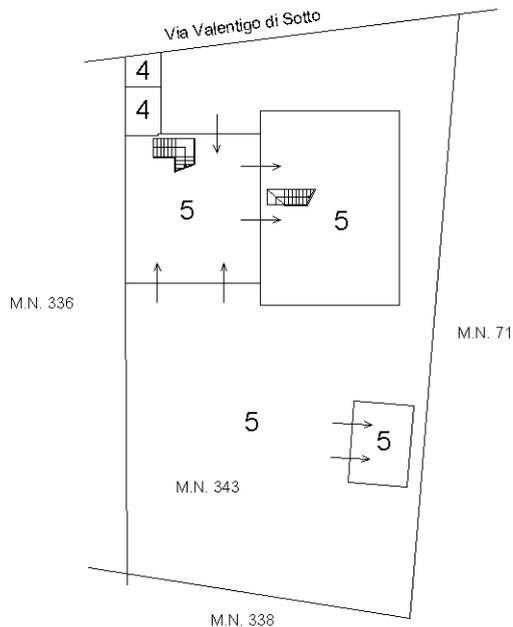
Firma: *Illegible signature*

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

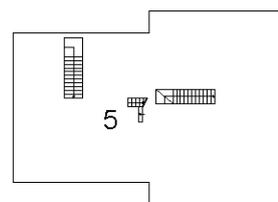
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Bellinaso Stefano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 2675

Comune di Oderzo	Protocollo n. TV0351076 del 22/12/2010
Sezione: Foglio: 6 Particella: 343	Tipo Mappale n. del

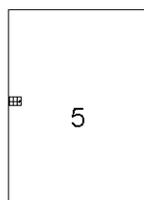
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



PIANTA PIANO TERRA  
CON CORTE ANNESSA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SOTTOTETTO

Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2021 - Comune di ODERZO (F999) - < Foglio: 6 - Particella: 343 - Elaborato planimetrico >

Direzione Provinciale di Treviso  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: ODERZO  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ODERZO			6	343			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via valentigo di sotto		T			AREA SCOPERTA DI 524 MQ., SOPPRESSO E SOSTITUITO DAI SU 3 E 4 PER DIVISIONE	
2	via valentigo di sotto		T-1			ABITAZIONE SOPPRESSO E SOSTITUITO DAI SUB 3 E 4 PER DIVISIONE	
3	via valentigo di sotto		T-1			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI 519 MQ, DERIVA DAI SUB 1 E 2 PER DIVISIONE, SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 5 PER ERRATA RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA	
4	via valentigo di sotto		T			MAGAZZINO CON CORTE ESCLUSIVA DI 5 MQ, DERIVA DAI SUB 1 E 2 PER DIVISIONE	
5	via valentigo di sotto		T-1 2			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI 519 MQ, DERIVA DAI SUB 3 PER ERRATA RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA	

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

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

Dichiarazione protocollo n. TV0185718 del 26/05/2009

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

Via Valentigo Di Sotto

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 343

Subalterno: 4

Compilata da:

Bellinaso Stefano

Iscritto all'albo:

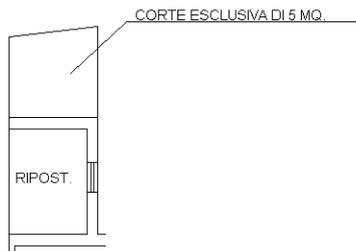
Geometri

Prov. Treviso

N. 2675

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA  
H = 2.95 ml.



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2021 - Comune di ODERZO (F999) - < Foglio: 6 - Particella: 343 - Subalterno: 4 >  
VIA VALENTIGO DI SOTTO piano: T;

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

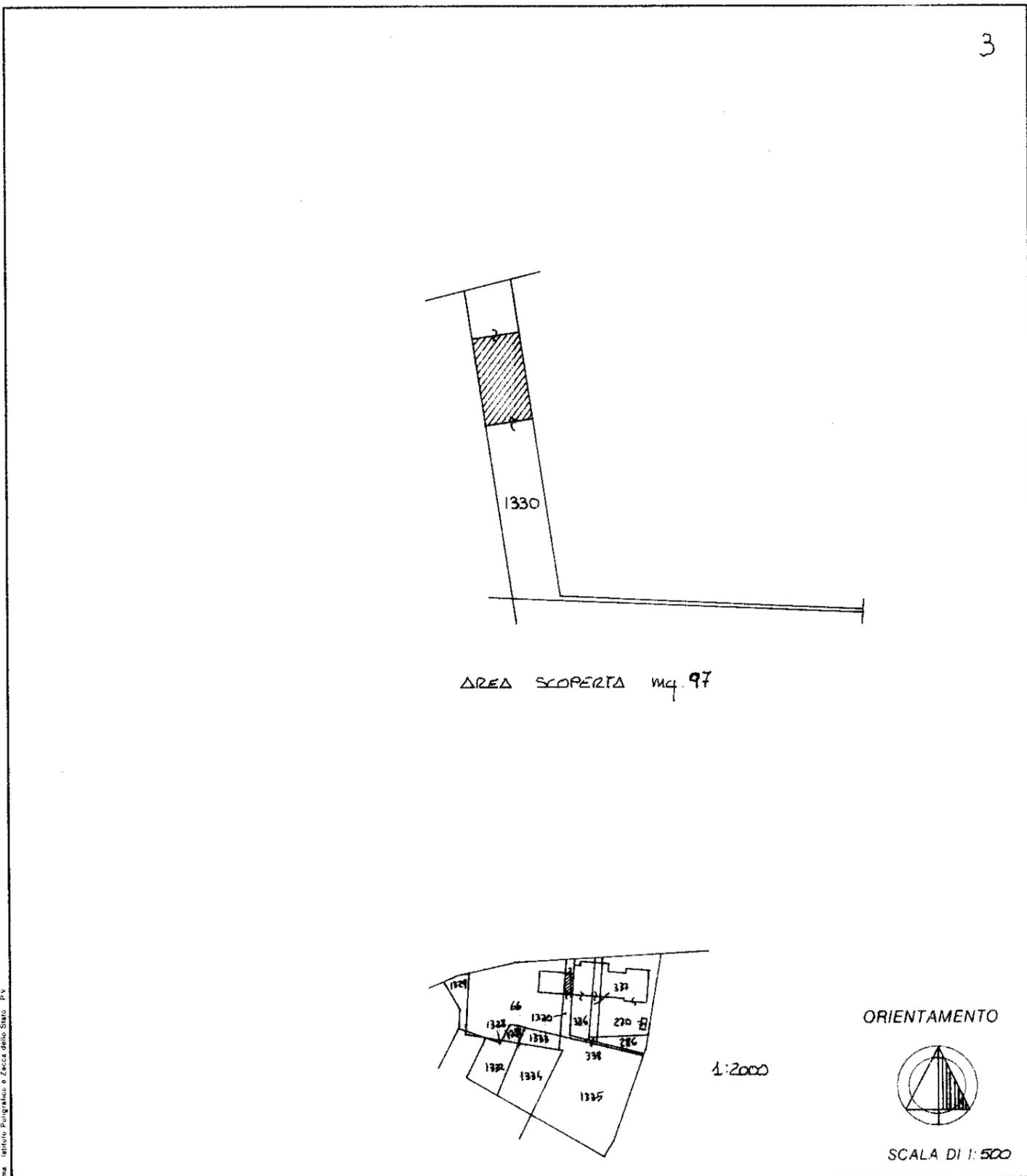


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD **BN** (CEU)

LIRE  
**385**

Planimetria di u.i.u. in Comune di ODERZO via VALENTICO DI SOTTO civ. 3



Roma - Istituto Poligrafico e Faccia dello Stato - PV

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal .....	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	(Titolo, cognome e nome)	
Identificativi catastali	Isritto all'albo dei <u>Geometri</u>	
F. <u>06</u>	della provincia di <u>TV</u> n. <u>1585</u>	
n. <u>1330</u> sub. <u>1</u>	data ..... Firma .....	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2021 - Comune di ODERZO (F999) - < Foglio: 6 - Particella: 1330 - Subalterno: 1 >  
VIA VALENTICO DI SOTTO;

MODULARIO  
F. fig. 497



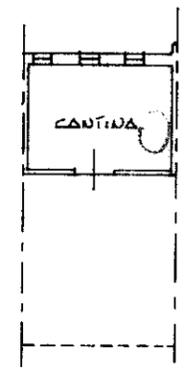
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

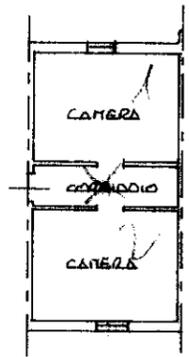
LIRE  
**385**

Planimetria di u.i.u. in Comune di ODERZO via VALENTIGO DI SOTTO CIV. ....

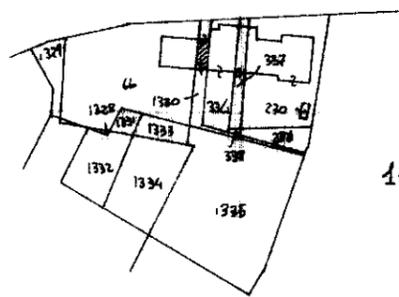
4



PIANO TERRA H= 255

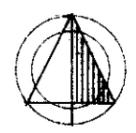


PIANO PRIMO H= 265



1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
 F. 06  
 n. 1330 sub. 2

Compilata dal .....  
 (Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei Geometri  
 della provincia di TV n. 1585  
 data 3/12 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO  
F. rig. rend. 497



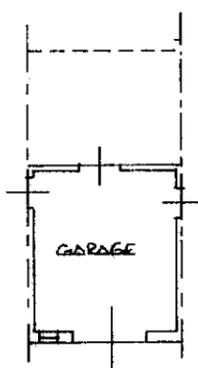
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

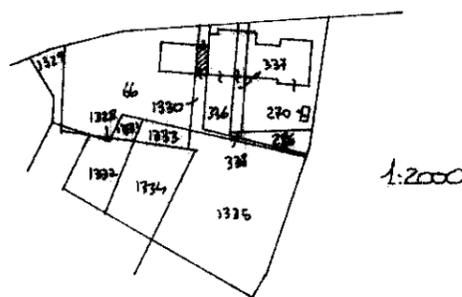
LIRE  
**385**

Planimetria di u.i.u. in Comune di ODERZO via VALENTIGO DI SOTTO civ. ....

5



PIANO TERRA H. 2.55



1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato P.V.

Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
 F. 06  
 n. 1330 sub 3

Compilata dal .....  
 (Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei Geometri  
 della provincia di TV  
 data 31.10.1985 Firma [Signature]

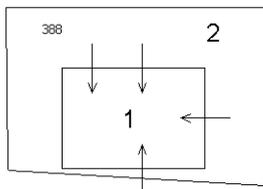
RISERVATO ALL'UFFICIO

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

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Bellinaso Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 2675

Comune di Oderzo	Protocollo n. 000363347 del 17/10/2002
Sezione: Foglio: 6 Particella: 388	Tipo Mappale n. 168334 del 21/05/2002
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANTA PIANO TERRA  
CON CORTE ANNESSA



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2021 - Comune di ODERZO (F999) - < Foglio: 6 - Particella: 388 - Elaborato planimetrico >

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali  
Comune di: ODERZO  
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
ODERZO		6	388	168334		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via valentigo di sotto		T			MAGAZZINO
2	via valentigo di sotto		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 1, AREA SCOPERTA DI 130 MQ.

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

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

Dichiarazione protocollo n. 000363347 del 17/10/2002

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

Via Valentigo Di Sotto

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 388

Subalterno: 1

Compilata da:

Bellinaso Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Treviso

N. 2675

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2021 - Comune di ODERZO (F999) - < Foglio: 6 - Particella: 388 - Subalterno: 1 >  
VIA VALENTIGO DI SOTTO piano: T;



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. 000363347 del 17/10/2002

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

Via Valentigo Di Sotto

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 388

Subalterno: 1

Compilata da:

Bellinaso Stefano

Iscritto all'albo:

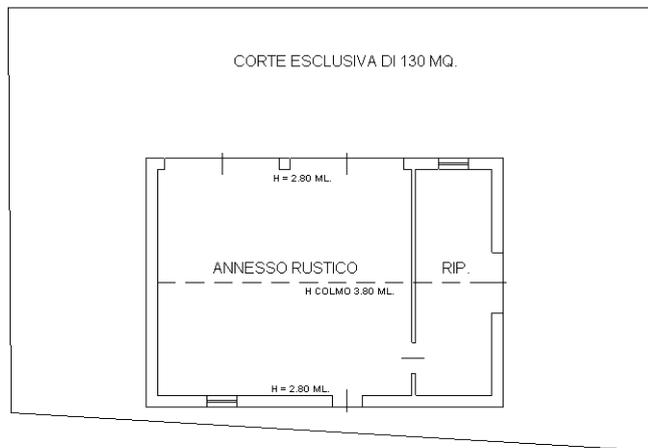
Geometri

Prov. Treviso

N. 2675

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2021 - Comune di ODERZO (F999) - < Foglio: 6 - Particella: 388 - Subalterno: 2 >  
VIA VALENTIGO DI SOTTO piano: T;



Ultima planimetria in atti

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/11/2021**

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999B) (TV)** Sezione **PIAVON**

Foglio **6** Particella **388**

**Classamento:**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **192 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Tipo Mappale del 26/09/2002 Pratica n. 168334 in atti dal 26/09/2002 (n. 6480.1/2002)

---

> **Dati identificativi**

Comune di **ODERZO (F999B) (TV)**

Sezione **PIAVON**

Foglio **6** Particella **388**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 26/09/2002 Pratica n. 168334 in atti dal 26/09/2002 (n. 6480.1/2002)

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati**

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

Foglio **6** Particella **388**

---

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **192 m<sup>2</sup>**

Tipo Mappale del 26/09/2002 Pratica n. 168334 in atti dal 26/09/2002 (n. 6480.1/2002)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n° 81/2016

**LOTTO UNICO** – Abitazione su due piani (T-1) con area scoperta ad uso esclusivo, terreni agricoli e garage su corpo staccato. ODERZO (TV), Frazione Piavon, Via Valentigo di Sotto 23A.



1. Abitazione vista da est, Via Valentigo di Sotto.



2. Abitazione vista da nord, Via Valentigo di Sotto.



3. Abitazione vista da ovest, Via Valentigo di Sotto.



4. Ingresso alla proprietà (1 di 3).



5. Ingresso alla proprietà (2 di 3).



6. Ingresso alla proprietà (3 di 3).

Data 5/4/2022

## TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n° 81/2016

**LOTTO UNICO** – Abitazione su due piani (T-1) con area scoperta ad uso esclusivo, terreni agricoli e garage su corpo staccato. ODERZO (TV), Frazione Piavon, Via Valentigo di Sotto 23A.



7. Terreni agricoli particelle 384, 489.



8. Terreni agricoli particelle 380, 489.



9. Terreni agricoli particelle 382, 380.



10. Vista sud dell'intero edificio.



11. Vista sud, parte pignorata in giallo.



12. Vista sud, parte pignorata in giallo.

## TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n° 81/2016

**LOTTO UNICO** – Abitazione su due piani (T-1) con area scoperta ad uso esclusivo, terreni agricoli e garage su corpo staccato. ODERZO (TV), Frazione Piavon, Via Valentigo di Sotto 23A.



13. Piano terra, portico (1 di 3).



14. Piano terra, portico, ingresso principale (2 di 3).



15. Piano terra, portico e giardino di pertinenza (3 di 3).



16. Giardino di pertinenza, vista verso est.



17. Piano terra, ingresso e scala.



18. Piano terra, soggiorno.

## TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n° 81/2016

**LOTTO UNICO** – Abitazione su due piani (T-1) con area scoperta ad uso esclusivo, terreni agricoli e garage su corpo staccato. ODERZO (TV), Frazione Piavon, Via Valentigo di Sotto 23A.



19. Piano terra, soggiorno.



20. Piano terra, cucina.



21. Piano terra, angolo pranzo (particella 343 sub 4, ex magazzino, lotto 1 E.I.694/2016).



22. Piano terra, ingresso.



23. Piano terra, soggiorno parte di sinistra (ex garage, particella 1330 sub. 3)



24. Piano terra, cucina parte di sinistra (ex cantina particella 1330 sub. 2).

## TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n° 81/2016

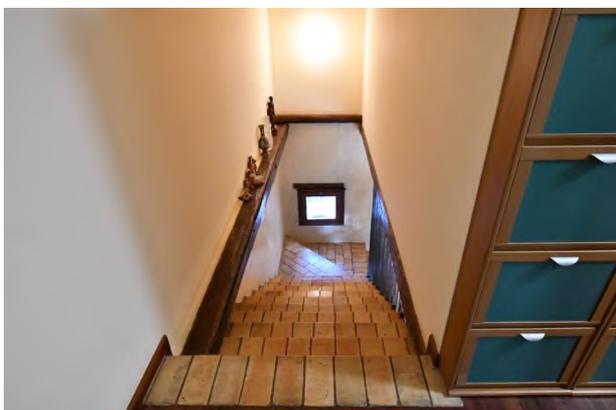
**LOTTO UNICO** – Abitazione su due piani (T-1) con area scoperta ad uso esclusivo, terreni agricoli e garage su corpo staccato. ODERZO (TV), Frazione Piavon, Via Valentigo di Sotto 23A.



25. Piano terra, bagno parte di sinistra (ex cantina particella 1330 sub. 2).



26. Salita al piano primo.



27. Arrivo al piano primo.



28. Piano primo, stanza a destra, particella 1330 sub. 2 (1 di 2).



29. Piano primo, stanza a destra, particella 1330 sub. 2 (2 di 2).



30. Disimpegno zona notte.

## TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n° 81/2016

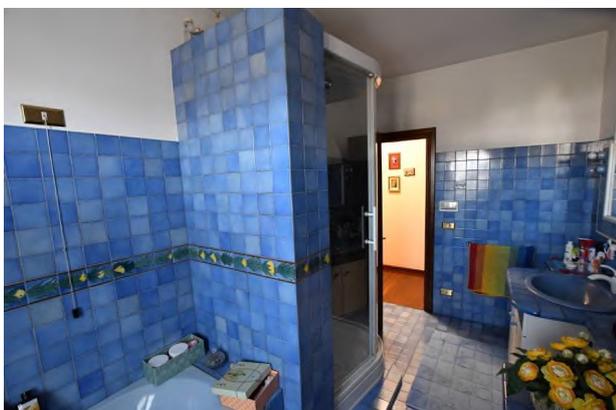
**LOTTO UNICO** – Abitazione su due piani (T-1) con area scoperta ad uso esclusivo, terreni agricoli e garage su corpo staccato. ODERZO (TV), Frazione Piavon, Via Valentigo di Sotto 23A.



31. Piano primo, ripostiglio lavanderia.



32. Piano primo, bagno (1 di 2).



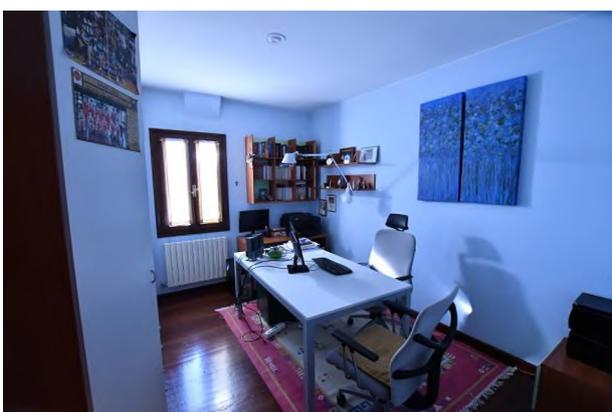
33. Piano primo, bagno (2 di 2).



34. Piano primo, camera (1 di 2).



35. Piano primo, camera (2 di 2).



36. Piano primo, studio (camera).

## TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n° 81/2016

**LOTTO UNICO** – Abitazione su due piani (T-1) con area scoperta ad uso esclusivo, terreni agricoli e garage su corpo staccato. ODERZO (TV), Frazione Piavon, Via Valentigo di Sotto 23A.



37. Piano primo, camera matrimoniale.



38. Piano primo, guardaroba.



39. Piano primo, bagno collegato alla camera matrimoniale.



40. Piano terra, uscita direzione garage.



41. Piano terra, garage deposito visto verso sud.



42. Piano terra, garage deposito visto verso nord.

## TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n° 81/2016

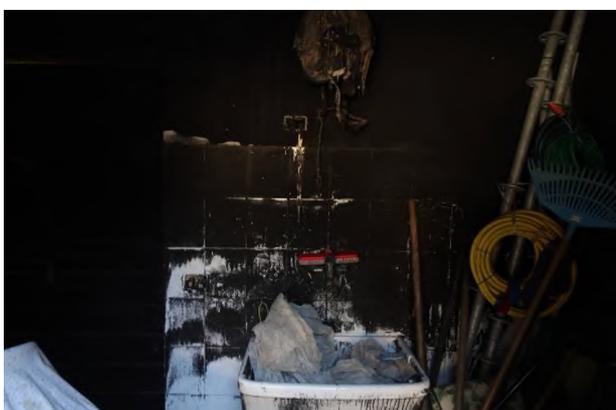
**LOTTO UNICO** – Abitazione su due piani (T-1) con area scoperta ad uso esclusivo, terreni agricoli e garage su corpo staccato. ODERZO (TV), Frazione Piavon, Via Valentigo di Sotto 23A.



43. Piano terra, garage deposito, interno (1 di 3).



44. Piano terra, garage deposito, interno (2 di 3).



45. Piano terra, garage deposito, interno (3 di 3).



46. Vista verso nord, particella 382.



47. Terreni a ovest.



48. Terreni a ovest.

Data 5/4/2022

Firmato digitalmente da

**Renzo Bonan**

CN = Bonan Renzo  
O = Ordine degli Architetti di Treviso  
T = Architetto  
SerialNumber = TINIT-BNNRNZ56S23L407Q  
e-mail = r.bonan@archiworld.it

TRIBUNALE DI TREVISO

E.I. 81/2016 N.R.G.

promossa da .....

Beni immobili situati a Piavon di Oderzo (TV),

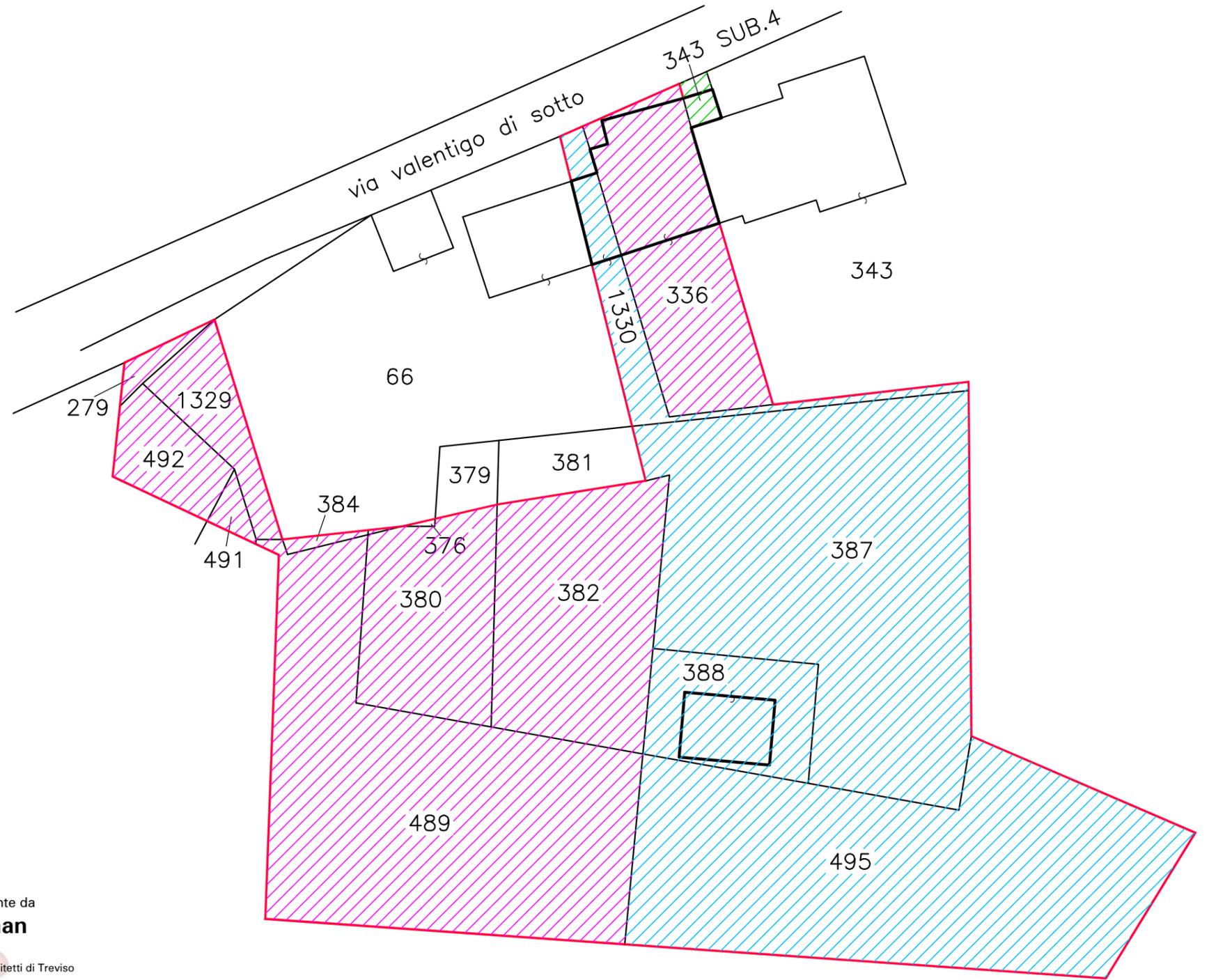
Via Valentigo di Sotto 23/A

ALLEGATO GRAFICO n°1

 E.I. 81/2016 N.R.G.  
comproprietà 1/2 ciascuno, esecutato 1 e 2

 E.I. 81/2016 N.R.G.  
piena proprietà, esecutato 1

 E.I. 694/2016 N.R.G. Lotto 1 stralciato  
comproprietà 1/2 ciascuno, esecutato 1 e 2



Firmato digitalmente da

**Renzo Bonan**

CN = Bonan Renzo  
O = Ordine degli Architetti di Treviso  
T = Architetto  
SerialNumber = TINIT-BNNRNZ56S23L407Q  
e-mail = r.bonan@archiworld.it

Comune di Oderzo Foglio n°6 -scala 1:500

TRIBUNALE DI TREVISO

E.I. 81/2016 N.R.G.

promossa da

Beni immobili situati a Piavon di Oderzo (TV),

Via Valentigo di Sotto 23/A

ALLEGATO GRAFICO n°2 scala 1:200

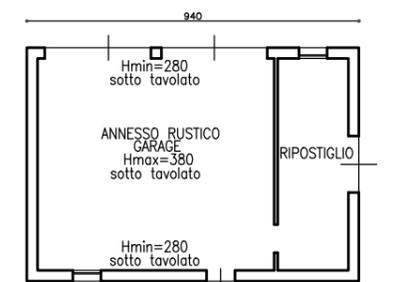
Firmato digitalmente da

Renzo Bonan

CN = Bonan Renzo  
 O = Ordine degli Architetti di Treviso  
 T = Architetto  
 SerialNumber = TINIT-BNNRNZ56S23L407Q  
 e-mail = r.bonan@archiworld.it

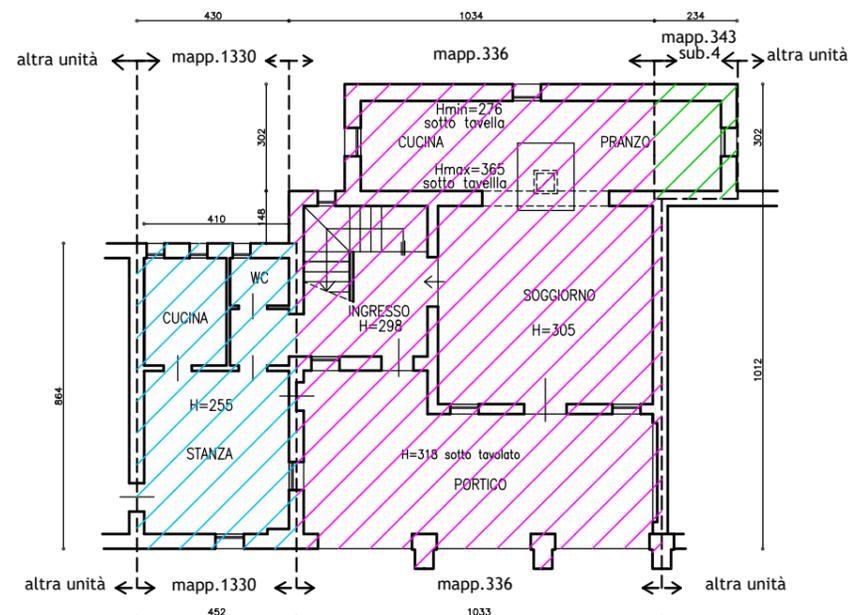
Superficie lorda p. terra	mq.135
Superficie lorda portico	mq. 43
Superficie lorda p. primo	mq.144
Superficie lorda garage	mq. 62

Concessione edilizia n°363 del 12.11.2011  
 mapp.388 sub.1

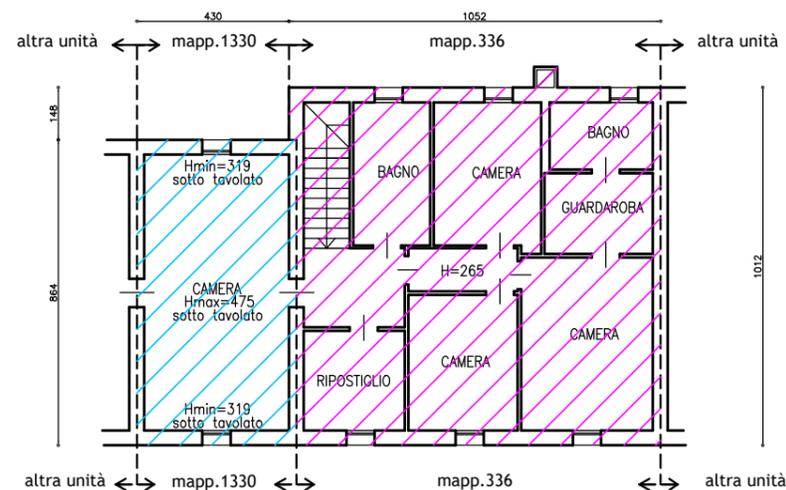


PIANO TERRA

Rilievo stato di fatto 11/3/2022



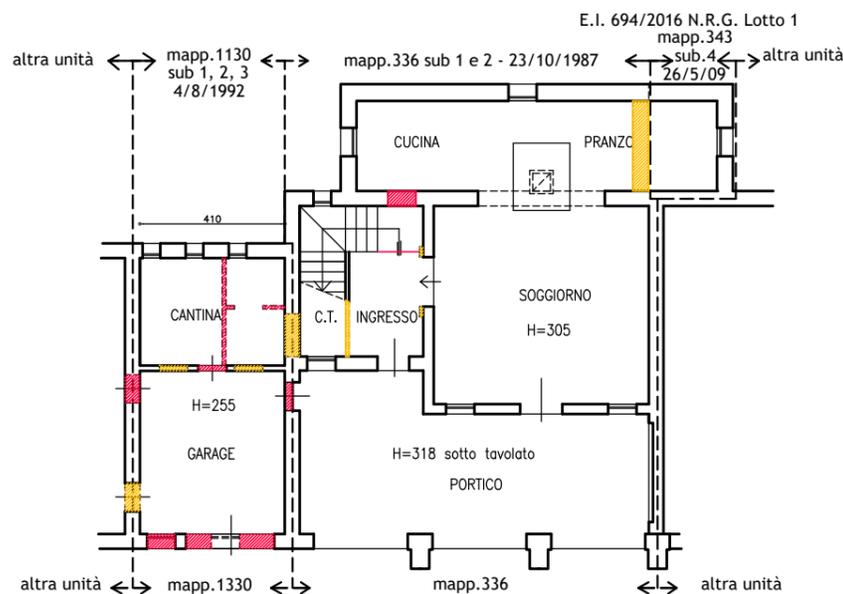
PIANO TERRA



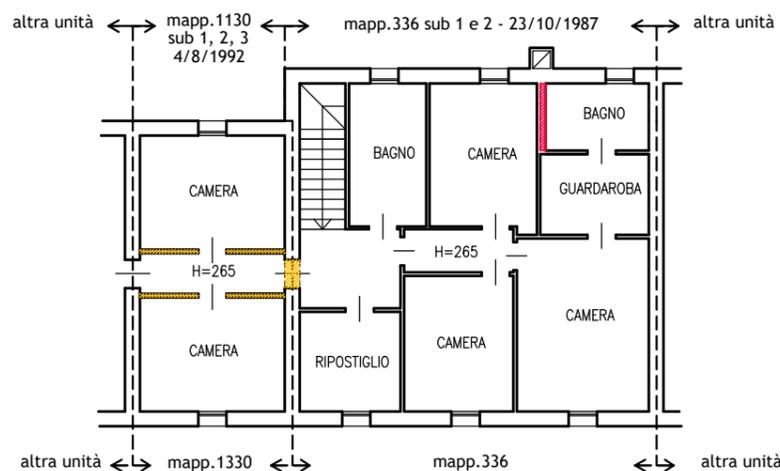
PIANO PRIMO

Planimetrie catastali aggregate

DEMOLIZIONI COSTRUZIONI



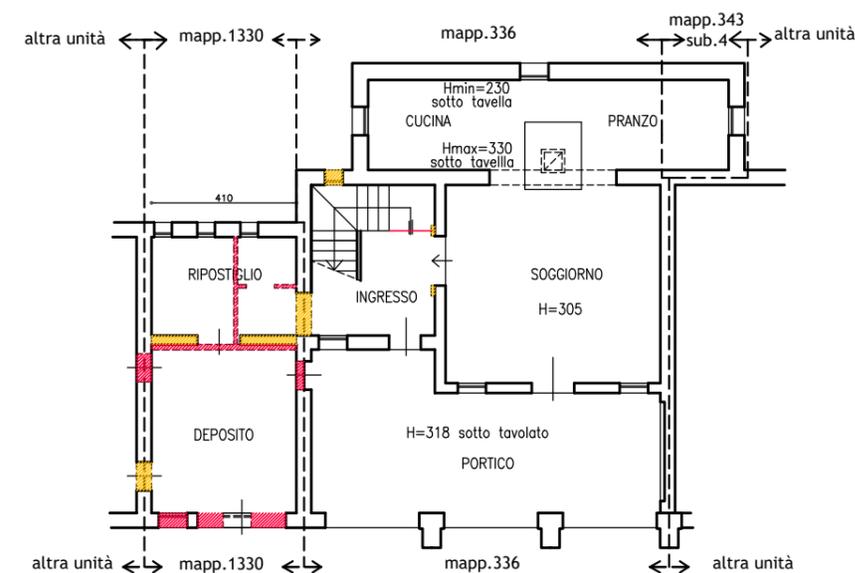
PIANO TERRA



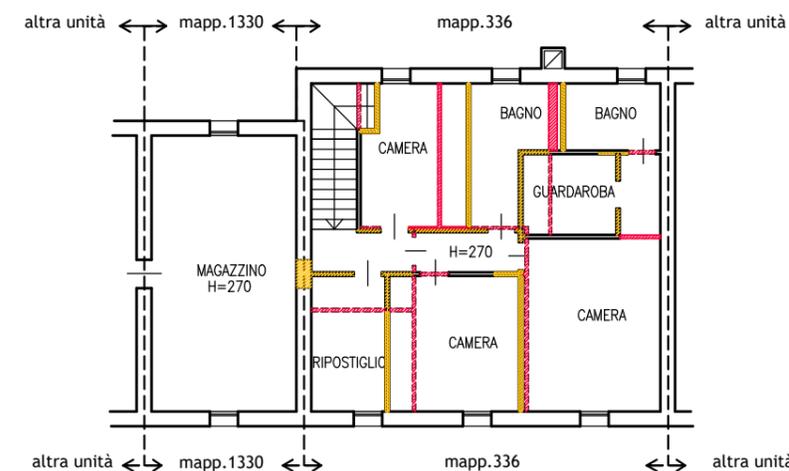
PIANO PRIMO

Concessione edilizia n. 8511/86 del 12/1/1987

DEMOLIZIONI COSTRUZIONI



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



# COMUNE DI ODERZO

C.A.P. 31046

Cod. fisc. 00252240262

(Provincia di Treviso)

19605/92  
T 8  
3

Prot. n. 8511/86  
Reg. cert. n. 15  
Arch. 86179

## COMUNE DI ODERZO

### UFFICIO TECNICO

#### IL SINDACO

Vista la domanda del sig. \_\_\_\_\_  
(C.F. \_\_\_\_\_)  
in data 10-11-92 prot. n. 19605 per ottenere il rilascio dell'abitabilità del fabbricato di cui alla concessione rilasciata in data 12-1-1987 n. 8511/86 di prot. e n. 8 reg. cert. alla Ditta \_\_\_\_\_  
per la ristrutturazione di fabbricato ad uso due abitazioni in via Valentigo di Sotto civ. 23 e precisamente mappale n. 343 Sez. U. ca PiavonFog. 6° di questo Comune;  
Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data 17-11-92 n. 4543 ;  
Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 17-11-92 ;  
Vista l'autorizzazione allo scarico n. 18440 del 2-12-92  
Vista la dichiarazione di conformità Legge 13/89 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;  
Vista la denuncia al NCEU n. 7566 del 28-10-92 ;  
Vista la dichiarazione conformità Legge 46/90 in data 7-9-92 e 8-9-92 ;  
Vista la dichiarazione congiunta L. 10/91 in data 10-11-92 ;  
Vista la ricevuta n. 031 del 8-9-92 di L. 87.000 sul c.c. n. 10315315 intestato al Comune di Oderzo, per la tassa di concessione;  
Visto l'art. 221 del T.U. Leggi Sanitarie 27-7-1934, n. 1265 ;  
Vista l'avvenuta corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;  
Visto il collaudo delle opere in c.a. depositato al Genio Civile al n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ;  
Vista la ricevuta n. 032 del 8-9-92 di L. 40.000 sul c.c. p. 12059317 ;

# COMUNE DI ODERZO

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

(Provincia di Treviso)

Prot. n. 8511/86  
Reg. cert. n. 15  
Arch. 86179

## DICHIARA

che il fabbricato di cui sopra si è reso abitabile  
in data 21 Novembre 1992 per l'abitazione verso est.

Oderzo, li 28 Gennaio 1993



*[Signature]*  
Il SINDACO

## RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere in data  
odierna notificato il presente certificato ai Sig.ri Luisotto  
Giuliano, Graziano e Vidotto Christiane, mediante consegna a  
mani \_\_\_\_\_

Oderzo, li \_\_\_\_\_

Il Messo Comunale

Marca  
da bollo

# COMUNE DI ODERZO

Provincia di Treviso

## CONCESSIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

Variante alla concessione edilizia n° 8 del 12/1/87.

### IL SINDACO

Visto la domanda del Sig. ....

per essere autorizzato a la ristrutturazione di fabbricato ad uso due abitazioni,

59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69

in questo comune al mapp. N. 55-56-57-58 Sez. U.ca Fog. 6° Via Valentigo Sotto

Visti i bisogni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 25/3/91

Visti i regolamenti Comunali di edilizia, Igiene, Polizia Locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, N. 1150; e Legge 6-8-1967 N. 765;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c. c. libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Visto la ricevuta n. .... in data ..... comprovante

il versamento di L. .... sul c/c postale n. ....

a favore della Cassa Nazionale Previdenza .....

### CONCEDE

al Signor .....

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1 - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;

2 - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e

deve osservare tutte le cautele utulte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;

3 - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti vie o spazi pubblici.

4 - Per eventuali occupazioni di arce si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Uff. Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

5 - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6 - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi acceso dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

7 - A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8 - L'Ufficio Comunale si riserva dalle tasse speciali e dagli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei regolamenti.

9 - Rammenta che il fabbricato non potrà essere ..... senza autorizzazione di questo Ufficio che la rilascerà dietro relazione dell'Ufficiale Sanitario al Tecnico Comunale, Celliando opere c.a., e previo pagamento, della prescritta tassa di concessione governativa.

10 - Eseguito tracciamento delle fondazioni il richiedente o chi per esso chiederà il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale il quale rilascerà sul posto verbale di eseguita visita che sarà parte integrante della presente. La mancanza del verbale annulla la presente autorizzazione.

11 - Il richiedente dovrà iniziare i lavori entro 12 mesi dalla data della presente ..... e terminati entro il .....

12 - Prima di procedere alla costruzione delle recinzioni ed alla tinteggiatura esterna dei fabbricati, il richiedente o chi per esso dovrà a chiedere il preventivo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale

13 Il Portico e il foro garage in variante sia architravato anziché ad arco. -----

Il proprietario, l'assuntore dei lavori e il Direttore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 26/3/ 19 91

Notifica addi 26/04/91

Al Sig. ....

mediante consegna a mani .....



IL SINDACO

IL MESSO COMUNALE

N. 687 Reg. Notif

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

ODERZO

**pier a. appoloni e cesare pillon, architetti** 31046 oderzo via garibaldi 66 tel. (0422) 712207 r.a. p.i. 00687960260

Oderzo, 08/03/91

OGGETTO: Progetto di ristrutturazione e restauro fabbricato ad uso abitazione in Loc. Piavon di Oderzo, Via Valentigo di Sotto, fog. 6°, M.N. 55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69 di proprietà dei Sigg.

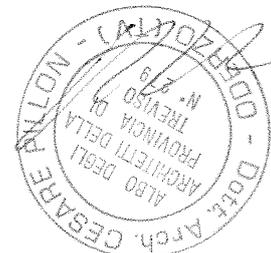
**- RELAZIONE ILLUSTRATIVA -**

Il progetto di variante interessa sia la disposizione di alcuni vani interni, sia le facciate dell'edificio rurale. In particolare:

- E' stato ricavato un portico rientrante nell'edificio ex stalla verso il lato ovest eliminando così la tettoia in oggetto esistente, in cemento e quella in legno prevista nel primo elaborato di progetto;
- sia i fori del nuovo portico che quello del deposito sono stati ridisegnati ad arco armonizzandoli col resto dell'edificio (facciata sud);
- nella facciata est è stata inserita una canna fumaria esterna tamponando un foro di finestra;
- nella facciata nord al posto di un foro di finestra è stato ricavato un foro di portafinestra ad arco in modo da accedere al giardino retrostante, migliorando l'aerazione e l'illuminazione dell'ampio portico.

Distinti saluti.

IL TECNICO  
- PILLON arch. CESARE -



COMUNE DI ODERZO

13'000

Prot. n° 11351

Reg. cert. n° 561

Arch. 86179

OGGETTO: Concessione a completamento lavori per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia.

CONCESSIONE n° 561 a ditta:

IL SINDACO

Vista la domanda del sig. \_\_\_\_\_

) residente in Oderzo, Via Valentigo Sotto, presentata in data 5/7/1991, intesa ad ottenere la concessione per eseguire l'ultimazione dei lavori di ristrutturazione di fabbricato uso abitazione in Via Valentigo Sotto su terreno censito in Catasto: Comune di Oderzo - Sez. U.ca Piavon - Fog. 6° - M. N. 270;

Visto il referto del Tecnico Comunale in data 17/11/86;

Visto il parere del responsabile dell'Ufficio Sanitario in data 17/11/86;

Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 17/11/1986 con esito favorevole;

Constatato che la quota per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione è già stata assolta con la concessione n° 8 del 12/1/87;

Vista la circolare del Ministero LL.PP. n° 1660 del 31/7/81;

Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;  
Vista la Legge 17/8/1942, n° 1150 e successive integrazioni  
e modifiche nonché la Legge 28/1/77, n° 10 e L.R. 27/6/1985,  
n° 61 art. 78;

C O N C E D E

alla ditta \_\_\_\_\_ l'esecuzione delle opere richieste secondo i grafici di progetto allegati alla concessione n° 8 del 12/1/87 e che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle Leggi e dei Regolamenti vigenti.

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili delle norme generali di Leggi e Regolamenti.

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

I lavori dovranno essere ultimati entro 12 (dodici) mesi dalla data di notifica della presente concessione.

La presente concessione è trasferibile ai successori ed aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28/1/1977, n° 10 o per inadempienza delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della Legge stessa.

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

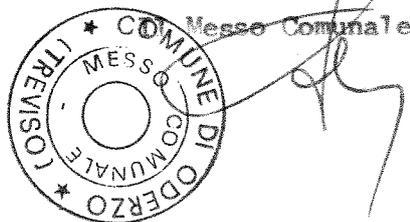
Oderzo, li 15 luglio 1991



RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere in data odierna notificato la presente concessione a completamento alla ditta Luvisotto Graziano, mediante consegna a mani

Oderzo, li 5-8-91



N.° 1667 Reg. Notif.



# COMUNE DI ODERZO

(PROVINCIA DI TREVISO)

*F 8/2*  
Prot. 8511/86

Arch. 86179

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI  
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Concessione n° 8 del 12 gennaio 1987

Ditta \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

IL SINDACO

- VISTA la domanda del sig. \_\_\_\_\_

domiciliato in Oderzo Via Valentigo Sotto

n° \_\_\_\_\_ presentata in data 3/6/86 intesa ad ottenere

la concessione di eseguire: la ristrutturazione di fabbricato ad uso due abitazioni;

in Via Valentigo Sotto su terreno censito in Catasto: Co-

mune di Oderzo - Sez. U.ca - Foglio 6° - Mapp. n° 55-

56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69;

- VISTO il referto del Tecnico Comunale in data 17/11/86

- VISTO il parere del Resp. Uff. Igiene Pubblica in data 17/11/86

- SENTITO il parere della Commissione Edilizia in data 17/11/86

- Constatato che le opere oggetto di concessione rientrano nell'art. 9 lett. d) della Legge 28/1/77, n° 10 per cui non è dovuto il contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;

- RICHIAMATO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- VISTA la Legge 17/8/1942, n° 1150 e successive integrazioni e modifiche nonché la Legge 28/1/1977, n° 10 e L.R. 2/5/1980, n° 40;

C O N C E D E

al Sig. \_\_\_\_\_

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

- Le scale, le pavimentazioni del sottoportico, gli intonaci e le rifiniture in genere, devono mantenere le caratteristiche peculiari del fabbricato originale.
- L'intervento dovrà comprendere il restauro delle facciate, ivi compresa quella del fabbricato adiacente verso Busco.
- Gli scarichi di fognatura devono essere convogliati in vasche tipo Imhoff.

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di Leggi e regolamenti, come delle moda-

lità esecutive sopra fissate.

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

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

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

- deposito del progetto per l'impianto e l'isolamento termico in conformità alle norme della Legge 30/4/1976, n° 373;
- installazione di cartello, ben visibile dall'esterno del cantiere indicante: numero e data della concessione, tipo dei lavori, Committente, Progettista, Direttore dei Lavori, Impresa;
- richiesta di sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale alla presenza del proprietario, Direttore dei Lavori ed Impresa, per stabilire i punti fissi di linea e di livello del fabbricato da erigersi. Il Tecnico Comunale rilascerà sul posto verbale di sopralluogo che farà parte integrante della presente.

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

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

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla Legge 10/5/1976, n° 319 e dall'eventuale regolamento di Fognatura, dopo aver ottenuto la prescritta autorizzazione.

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

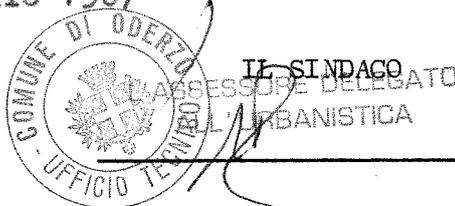
Si rammenta che il fabbricato non potrà essere abitabile-agibile

senza autorizzazione del Sindaco.

La presente concessione è trasferibile ai successori od aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28/1/1977, n° 10 o per inadempienza delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della Legge stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio (6° comma art. 78 L.R. 2/5/1980, n° 40).

Oderzo, li 12 gennaio 1987



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

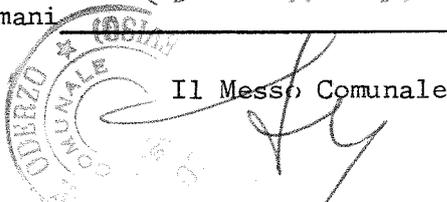
LA DITTA CONCESSIONARIA

Allegati: - N° 2 copie dei grafici di progetto vistati  
- Tav. n° 1-2-6-7-8-9.

RELAZIONE DI NOTIFICA

Notifica addì 17-9-87 al sig. \_\_\_\_\_  
mediante consegna a mani \_\_\_\_\_

N.° 130 Reg. Notif.



Prot. n. 8007 / 83  
Reg. cert. n. 121  
Arch. 86179

# COMUNE DI ODERZO

UFFICIO TECNICO

ff. 2000

## IL SINDACO

Vista la domanda del sig. \_\_\_\_\_  
in data 14/5/91 prot. n. 8007 per ottenere il rilascio  
dell'abitabilità del fabbricato di cui alla concessione rilasciata in data 12/1/87  
n. 8511/86 di prot. e n. 8 reg. cert. alla Ditta \_\_\_\_\_

per la ristrutturazione di fabbricato ad uso due abitazioni;  
in via Valentigo Sotto civ. 23/a  
e precisamente mappale n. 336 Sez. U.ca Fog. 6° di questo Comune;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data 23/5/91, n° 3978;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 23/5/91;

Vista la ricevuta n. 0143 del 14/5/91 di L. 35.000.= sul c. c.  
n. 10315315 intestato al Comune di Oderzo, per la tassa di concessione;

Visto l'art. 221 del T.U. Leggi Sanitarie 27-7-1934, n. 1265;

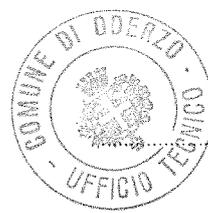
Vista l'avvenuta corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;

Visto il collaudo delle opere in c. a. depositato al Genio Civile al n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

### DICHIARA

che il fabbricato di cui sopra si è reso abitabile in data 27 maggio 1991  
relativamente all'appartamento verso ovest.

Oderzo, li 31 maggio 1991



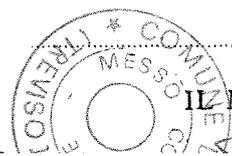
IL SINDACO  
*[Signature]*

### RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere in data odierna notificato il presente certificato al \_\_\_\_\_

mediante consegna a mani \_\_\_\_\_

Oderzo, li 6-6-91



IL MESSO COMUNALE  
*[Signature]*



# COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)  
SETTORE URBANISTICA

Prot. 34472  
Reg. Cert. 331  
Arch. 98098 A

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

- Vista la domanda della Ditta  
in data 13/11/2002, protocollo 34472 per ottenere il rilascio dell'agibilità del fabbricato di cui alla c.e. n. 251 del 30/07/1998 prot. 8481, variante n. 363 del 12/11/2001 prot. 27198/01,  
rilasciata alla Ditta  
per **COSTRUZIONE DI ANNESSO RUSTICO**
- Sito nel Comune di Oderzo in **VIA VALENTIGO DI SOTTO,**  
**foglio 6U – mappale 388;**
- Visto che i lavori sono iniziati in data 09/10/1998 ed ultimati in data 13/11/2002.
- Vista la dichiarazione del direttore dei lavori ai sensi del DPR 425/94 in data 12/11/2002.
- Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficio Tecnico Comunale del 19/11/2002 n. 119.
- Vista l'autorizzazione allo scarico n. \_\_\_/\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_.
- Vista la dichiarazione di conformità Legge 13/89 del \_\_\_/\_\_\_.
- Vista la dichiarazione di conformità Legge 46/90 del 26/09/2001.
- Vista la dichiarazione congiunta Legge 10/91 in data \_\_\_\_\_.
- Vista la denuncia al NCEU n. 363347 del 17/10/2002.
- Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie 27.2.34 n. 1265.
- Visto il collaudo delle opere in c.a. depositato al Genio Civile al n. \_\_\_/\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_.
- Vista la ricevuta n. 5527 del 13/11/2002 di € 15,50 sul c.c.p. n. 12059317 per diritti di segreteria.

## DICHIARA

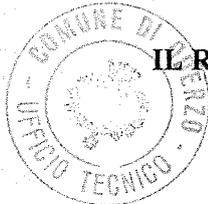
che il fabbricato di cui sopra si è reso agibile in data 25/11/2002

ed è composto dalle seguenti unità immobiliari:

- ANNESSO RUSTICO mn 388 sub 1

Piani: T                      Sup. netta di pavimento:      52      Volume V/P:      205

Oderzo, li 25/11/2002



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA  
geom. Da Re Emilio

LM/CM

Consegnato in data \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

Oderzo, 12/11/2002

Al Signor  
SINDACO  
del Comune di ODERZO (TV)

Arch. n.98098

OGGETTO: Richiesta agibilità annesso rustico sito in Piavon di Oderzo (TV) Via Valentigo di Sotto - Fog. 6, m.n. 388 -, di proprietà del Signor -

### DICHIARAZIONE

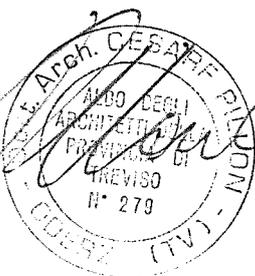
I sottoscritti APPOLONI arch. Pierantonio e PILLON arch. Cesare, con Studio in Oderzo (TV) Via Garibaldi n. 66, in qualità di Direttori dei Lavori dell'edificio in oggetto,

DICHIARANO

sotto la propria responsabilità la conformità rispetto al progetto approvato, di cui Concessione Edilizia n. 251 del 30/07/1998, dell'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, come stabilito dall'art. 4 - 1° comma - D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425.

Distinti saluti.

I DIRETTORI DEI LAVORI

 Dott. Arch. Pierantonio Appoloni  
Albo Architetti di Treviso n. 110



# COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)  
SETTORE URBANISTICA

Oderzo, li 21/11/02

N° prot. : 27198/01

N° arch. : 98098 A

N° cert : 119

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' NULLA-OSTA TECNICO PER IL PERMESSO DI ABITABILITA'

Concessione edilizia n° 251 del 30/07/1998  
a ditta.

per **PROGETTO PER LA VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COSTRUZIONE DI ANNESSO RUSTICO**

Il sottoscritto Lorenzon geom. Mario tecnico comunale.

Vista la concessione edilizia originale n. 251 del 30/07/1998 .

Vista la - Variante in corso d'opera (Art. 15/47 com. 1)      Data dom.: 17/09/2001 Nr. dom.: 98098 A  
di cui alla concessione edilizia n. 363 del 12/11/2001

Visti gli atti di progetto nonché i verbali di sopralluogo.

Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute, come risulta dalla documentazione in atti e dal certificato di regolare esecuzione in data 12/11/2002.

Previo sopralluogo in data 19/11/2002

### DICHIARA

che la menzionata costruzione ubicata in **VIA VALENTIGO DI SOTTO**  
catastralmente censita in **Comune di Oderzo foglio 6U - mappali 336; 337; 338; 66/d; 68/c; 69/c;**  
è stata eseguita in conformità al progetto approvato ed alla concessione edilizia premessa

### RITIENE

nulla-ostare dal punto di vista tecnico al rilascio del permesso di abitabilità

### CERTIFICA

la consistenza dell'opera :

- **ANNESSO RUSTICO mn 388 sub 1**

Piani: T      Sup. netta di pavimento:      52 Volume V/P:      205

e con l'esclusione delle seguenti unità immobiliari:

### OSSERVAZIONI

E' stata verificata la corrispondenza delle dimensioni del fabbricato, le distanze dai confini.

VISTO: RESP. UFF. URBANISTICA

IL TECNICO COMUNALE



# COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)

SETTORE URBANISTICA

N° prot. : 27198/01

N° arch. : 98098A

*scacco e Mesero*  
*35254*

## CONCESSIONE EDILIZIA VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Alla concessione n° 251 del 30/07/1998

Concessione edilizia n° 363 del 12/11/2001

ditta \_\_\_\_\_

### IL RESP. UFF. URBANISTICA

• VISTA la domanda del Sig. :

VIA VALENTIGO DI SOTTO 25/B

• PIAVON DI ODERZO

presentata in data 17/09/2001 intesa a ottenere la concessione di eseguire :

**PROGETTO PER LA VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COSTRUZIONE DI ANNESSO RUSTICO**

in VIA VALENTIGO DI SOTTO sul terreno censito in catasto :

• Comune di ODERZO

• foglio 6U - mappali 336; 337; 338; 66/d; 68/c; 69/c;

• Visto il referto del Tecnico Comunale in data 02/10/2001 ;

• Visto il parere del Resp. Uff. Igiene Pubbl. in data 25/09/2001 ;

• Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 18/10/2001 ;

• Vista la ricevuta n° 5048 del 12/11/2001 di L. 200.000= per diritti di segreteria ;

• Visto il parere del sotto citato ente :

• Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

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

### CONCEDE

Alla ditta

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

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

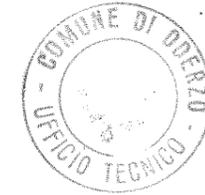
La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.

Il termine di ultimazione dei lavori deve intendersi lo stesso della Concessione Edilizia originaria.

# COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)  
SETTORE URBANISTICA

Oderzo, li 12/11/2001



IL RESP. UFF. URBANISTICA  
geom. Da Re Emilio

legate 2 copie di grafici di progetto vistati: tav. 1-2- Relazione Descrittiva

AZIONE DI NOTIFICA  
notifica addi 26/11/2001 al sig.

mediante consegna a mani \_\_\_\_\_

W

IL MESSO COMUNALE



\_\_\_\_\_

N° 1228 Reg. Notifiche

# COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)  
SETTORE URBANISTICA

N° prot. : 27198/01  
N° arch. : 98098 A

35048/153

Concessione Edilizia rilasciata in data 12/11/2001 sentita la Commissione Comunale per l' Edilizia nella seduta in data 18/10/2001  
(Art. 4 Legge 28/01/1977, n° 10 Legge 06/08/1967, n° 765 Art. 31 Legge 17/08/1942, n° 1150).

N° concessione : 363

Titolare della Concessione : .

Ubicazione della costruzione : VIA VALENTIGO DI SOTTO

Oggetto della concessione : **PROGETTO PER LA VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COSTRUZIONE DI ANNESSO RUSTICO**

Chiunque può prendere visione presso l' Ufficio tecnico Comunale della Concessione Edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della Concessione stessa, in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o di regolamenti o con le prescrizioni del Piano regolatore.

Oderzo li 12/11/2001

IL RESP. UFFICIO URBANISTICA

Il presente avviso è stato affisso all' albo Pretorio dal \_\_/\_\_/2001 al \_\_/\_\_/2001

Oderzo li \_\_/\_\_/2001

UW

IL MESSO COMUNALE



Mosco e Aleno

# COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)  
SETTORE URBANISTICA

1/1000

N° prot. : 8481/98 25752  
N° arch. : 98098

## CONCESSIONE EDILIZIA

Concessione edilizia n° 251 del 30/07/1998  
ditta:

### IL RESP. UFF. URBANISTICA

- VISTA la domanda della ditta :

- **VIA VALENTIGO DI SOTTO 25/B**

- presentata in data 17/03/1998 intesa a ottenere la concessione di eseguire :

**PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI ANNESSO RUSTICO-** in VIA VALENTIGO DI SOTTO sul terreno censito in catasto :

- Comune di Oderzo

foglio 6U - mappali 336; 337; 338; 66/d; 68/c; 69/c;

- Visto il referto del Tecnico Comunale in data 15/05/1998 ;

- Visto il parere del Resp. Uff. Igiene Pubbl. in data 19/05/1998 ;

- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 18/05/1998 ;

- Vista la ricevuta n° 3634 del 21/07/98 di L. 200.000= per diritti di segreteria ;

- Constatato che la quota per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione è stabilita in L.

419.000= e che la stessa è stata versata alla Tesoreria Comunale con q.n. 3635 del 21/07/98;

- Visto il vincolo di destinazione art. 6 L.R. 24/85 Notaio Pasquale Santomauro di Oderzo del 22/07/98;

- Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

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

## CONCEDE

Alla ditta \_

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

/

1

# COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)  
SETTORE URBANISTICA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La presente concessione è trasferibile ai sucesori od aventi causa.

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

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

Oderzo, li 30/07/1998



**IL RESP. UFF. URBANISTICA**  
geom. Da Re Emilio

# COMUNE DI ODERZO

(Provincia di Treviso)  
SETTORE URBANISTICA

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

LA DITTA CONCESSIONARIA



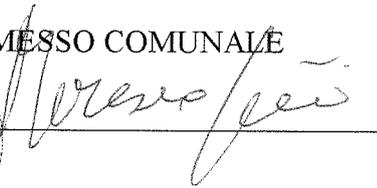
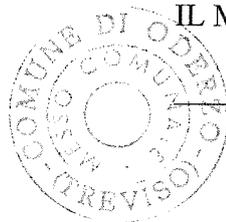
Allegate 2 copie di grafici di progetto vistati: tav. 1-2 - relaz. illustrativa

RELAZIONE DI NOTIFICA

Notifica addi 24/08/1998 al sig. \_\_\_\_\_  
mediante consegna a mani \_\_\_\_\_

UW/CM

IL MESSO COMUNALE



N° 1168 Reg. Notifiche

N. 25897 repert.

N. 2103 racc.

DONAZIONE

REGISTRATO  
A TREVISO

27/03/1987

REPUBBLICA ITALIANA

N° 2816

L'anno millenovecentottantasette ed oggi undici mar-

Mod. PUBBLIC.....

zo in Oderzo alla via Garibaldi, civico

€ 337.500.....

54.

11 marzo 1987

Innanzi a me dottor Pasquale Santomauro, Notaio in Spresiano,

iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, con

l'assistenza dei testimoni aventi i requisiti prescritti:

II.

C

sono di persona presenti:

i coniugi

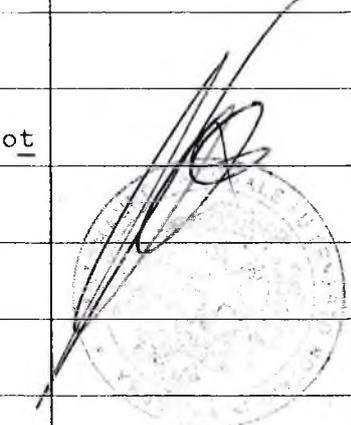
, e

entrambi domiciliati in Piavon di Oderzo via Valentigo di Sot

to n. 25;

i coniugi

, e



Dott. Pasquale Santomauro - Notaio  
31020 Villorba (Treviso) - fax. Carità - Via Saffrono, 10 (laterale piazza S. Marco) - tel. (0422) 608772 - fax (0422) 910975

entrambi domiciliati in Piavon di Oderzo via Valentigo di Sotto n. 25,

della identità personale dei quali sono certo.

Le parti con il presente atto dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

1) I coniugi \_\_\_\_\_ spontaneamente, liberamente e per spirito di liberalità, congiuntamente donano ai coniugi \_\_\_\_\_, che con animo grato congiuntamente accettano, il seguente immobile in Oderzo, località Piavon, via Valentigo di Sotto costituito da:

- porzione di fabbricato con annessa area scoperta di pertinenza, il tutto così individuato catastalmente:

COMUNE DI ODERZO - SEZIONE PIAVON - FOGLIO 6°

MN. 66/b (def.336), are 02.12, fabbricato rurale;

confini: da due lati con restante proprietà dei donanti, con via Valentigo, con \_\_\_\_\_, salvo altri.

Pervenne ai donanti, tra maggior consistenza, giusta atto di compravendita in data 26.4.1976, rep. 78770, Notaio G.Santomauro di Oderzo, reg.to a Treviso il 13.5.1976 al n. 2223.

2) Ai fini della voltura catastale e ad ogni effetto di legge le parti fanno pieno riferimento al tipo divisorio redatto dall'arch. C.Pillon, NN. 13/61462, approvato dall'UTE di Treviso il 26.8.1986, debitamente rinnovato il 6.3.1987,

tipo che - visto, approvato e sottoscritto - qui si allega sotto la lettera "A";

precisandosi che il MN. 66 (già 66/a), di totali are 13.76, deriva dal frazionamento del MN. 66, di totali complessive are 14.82, giusta il tipo divisorio NN. 38/25738, approvato dall'UTE di Treviso il 23.6.1982, allegato sub "A" all'atto in data 12.9.1983, rep. 8358, Notaio H. Pierotti di Oderzo, registrato a Treviso il 27.9.1983 al n. 7189.

3) L'immobile viene donato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo, con pertinenze, dipendenze, accessioni, accessori, diritti inerenti, servitù attive e passive legalmente esistenti e costituite e con l'immediata immissione della parte donataria nel possesso con le conseguenze di legge.

4) Ai fini fiscali le parti dichiarano che i donanti sono parenti di primo grado in linea retta ed affini di primo grado rispettivamente dei donatari signori

e che quanto donato ha il valore di

5) La presente donazione è fatta al signor

a titolo di anticipata successione, da imputarsi in conto della legittima che potrà spettare al donatario sull'eredità paterna e materna e, per l'eventuale eccedenza sulla disponibile con espressa dispensa dalla collazione.

6) Si rinunzia ad ogni ipoteca legale dipendente dal pre-

sente atto.

7) A' sensi dell'art. 1 della legge 27.2.1985 n. 52 i

coniugi ed i coniugi

dichiarano di trovarsi in regime di comunione legale dei beni.

8) Con riferimento al disposto dell'art. 40 della legge 28.

2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, i donanti

signori previa ammonizione

sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in

caso di dichiarazione mendace a' sensi dell'art. 4 della legge

4.1.1968 n. 15, dichiarano che tutte le opere relative

all'immobile in contratto sono state iniziate in data

anteriore al 1° settembre 1967, aggiungendo che a tutt'oggi

non sono state eseguite opere tali da richiedere concessioni

in sanatoria a' sensi della citata legge 47/1985 e che mai

sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori previsti

dall'art. 41 della legge medesima.

Infine a' sensi dell'art. 18 della citata legge 47/1985 i

donanti dichiarano che non sono intervenute modificazioni

degli strumenti urbanistici successivamente alla data del

rilascio del certificato di "destinazione urbanistica",

riguardante l'immobile in contratto, certificato che si allega

al presente atto sub "B".

9) Le spese del presente atto e conseguenziali sono a

carico dei donatari.

Viene omessa la lettura degli allegati per espressa

concorde volontà delle parti. Ai fini fiscali le parti dichia

n. 52 i

rano che la porzione di fabbricato, dedotta in contratto,

-Vidotto

è di vecchia costruzione, in cattive condizioni di manutenzio-

dei beni.

ne.

legge 28.

Il presente pubblico atto è stato da me Notaio letto, in

donanti

presenza dei testimoni, alle parti che - a mia domanda - lo

monizione

approvano.

ontro in

Scritto in gran parte a macchina da persona di mia fiducia

la legge

ed in parte di mio pugno su pagine quattro e fin qui della

relative

quinta di due fogli.

in data

F.TO:

utt'oggi

cessioni

che mai

previsti

7/1985 i

PASQUALE SANTOMAURO NOTAIO (L.S.)

icazioni

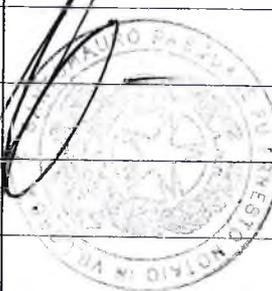
ata del

istica",

i allega

sono a

espressa



concorde volontà delle parti. Ai fini fiscali le parti dichia

n. 52 i

rano che la porzione di fabbricato, dedotta in contratto,

o-Vidotto

è di vecchia costruzione, in cattive condizioni di manutenzio-

dei beni.

ne.

legge 28.

Il presente pubblico atto è stato da me Notaio letto, in

i donanti

presenza dei testimoni, alle parti che - a mia domanda - lo

monizione

approvano.

ontro in

Scritto in gran parte a macchina da persona di mia fiducia

lla legge

ed in parte di mio pugno su pagine quattro e fin qui della

relative

quinta di due fogli.

in data

F.TO:

tutt'oggi

ncessioni

che mai

previsti

7/1985 i

PASQUALE SANTOMAURO NOTAIO (L.S.)

ificazioni

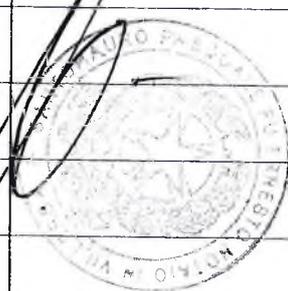
ata del

istica",

i allega

sono a

espressa



APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

UFFICIO TECNICO ERARIALE di **TREVISO**

ESTRATTO DI MAPPA

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE  
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO  
TIPO N. **13** ANNO **86**

Sez. Cens. **6**  
Prot. (Mod. 8) N. **61462** Riscosse L. **2000**  
Si rilascia autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data **7 NOV. 1985**

IL DIRIGENTE  
d'ordine del **dr. Arch. ZANCA Salvatore**

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (\*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO



IL DIRIGENTE  
d'ordine del **dr. Arch. ZANCA Salvatore**  
data **26/8/86**  
Prot. (Mod. 8) N. **45765** Riscosse L. **1650**

(\*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa: per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. **45765** Riscosse L. **1650**

Si convalida il presente estratto.

data **20 GIU. 1986**

IL DIRIGENTE  
d'ordine del **dr. Arch. ZANCA Salvatore**

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Numero particelle	Qualità	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie	Reddito			
			Reddito dominicale	Reddito agrario		Dominicale		Agrario	
ha	a	ca	lire	c	lire	c	lire	c	
66					0 13 76			F. R.	
					0 11 64			=	=
					0 02 12			=	=
250					0 07 65			F. R.	
					0 06 62			=	=
					0 01 03			=	=
286					0 01 06			F. R.	
					0 00 99			=	=
					0 00 07			=	=

data  
Prot. (Mod. 8) N.  
Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti  
Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo/per le sole particelle derivate

L'INCARICATO



IL DIRIGENTE  
d'ordine del **dr. Arch. ZANCA Salvatore**  
data **6 MAR 1986**  
Prot. (Mod. 8) N. **18337** Riscosse L. **2500**

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

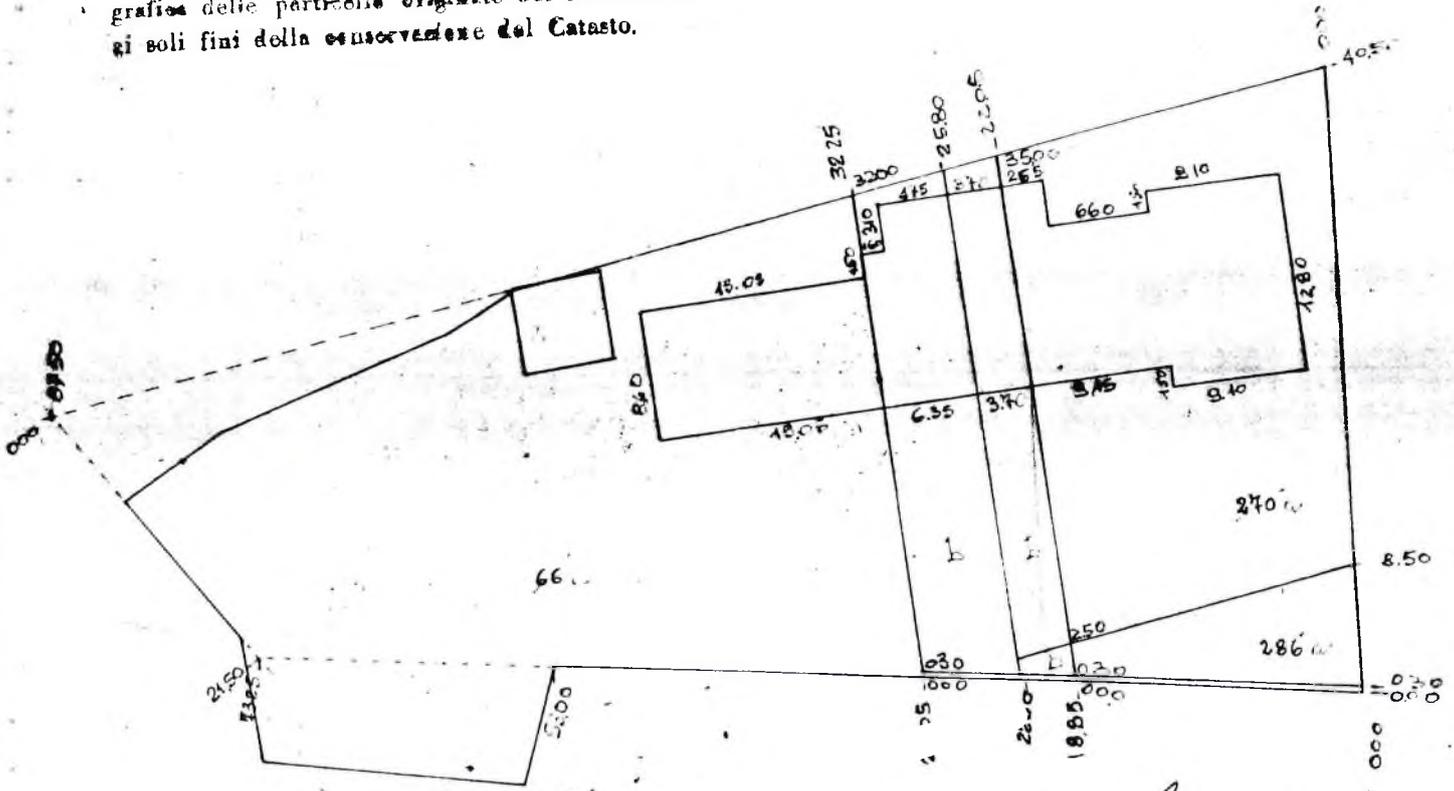
IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data

Allegato a:

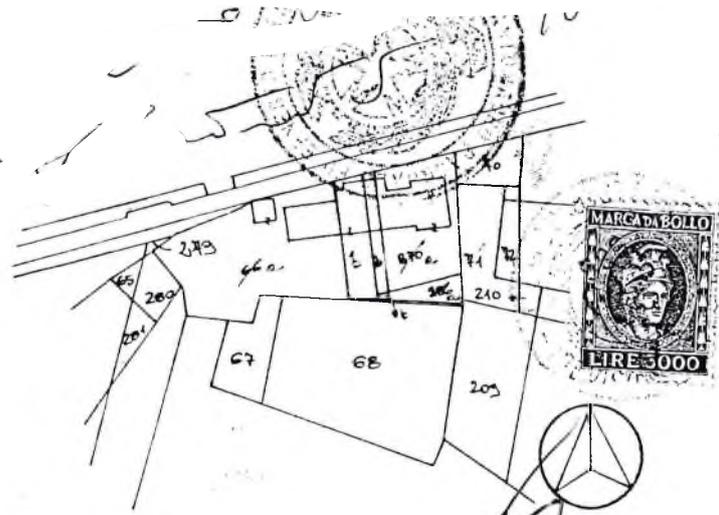
Si approva il presente tipo per la individuazione topografica delle particelle originarie dal frazionamento ed ai soli fini della censurazione del Catasto.



COMUNE DI ODERZO

IL PRESENTE TIPO DI FRAZIONAMENTO  
E' STATO DEPOSITATO PRESSO QUESTO  
COMUNE CON PROT. N. 9172  
DEL 16 GIU. 1986

IL FUNZIONARIO



FOGLIO N. 6 SCALA 1: 2000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

STRADA COMUNE SEGNI EVIDENTI NATURALI CIPPI IN LEGNO

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO ARCH. PILLON CESARE iscritto al N. 273  
(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo degli ARCHITETTI della Provincia di TREVISO

Data 13.06.1986 Firma

Firma delle parti o loro delegati

orientamento

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

Comune di **ODERZO**

Sez. Cens. di **PIAVON**  
(quando abbia catasto proprio)

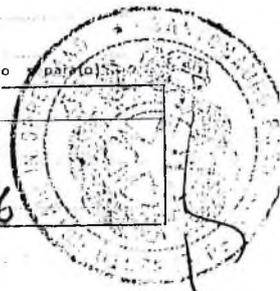
Provincia di **TREVISO**

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento  
effettuato sull'estratto di mappa N. **61462** dell'anno **1985**

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO **13**

DATA DI APPROVAZIONE **26/8/86**



RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
6	66					0	13	76			FABB. RURALE		
		a	66			0	11	64			=	=	/
		b	336			0	02	18			=	=	/
	270					0	07	65			FATT. RURALE		/
		a	270			0	06	62			=	=	/
		b	332			0	01	03			=	=	/
	286					0	01	06			FABB. RURALE		/
		a	286			0	00	99			=	=	/
		b	338			0	00	07			=	=	/

### AVVERTENZE

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

### COMUNE DI ODERZO

IL PRESENTE TIPO DI FRAZIONAMENTO  
E' STATO DEPOSITATO PRESSO QUESTO  
COMUNE CON PROT. N° **9172**  
DEL **16 GIU 1986**



N.B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

Si riconosce la conformità alle norme vigenti

Si riconosce per decorrenza del termine di legge la presente dimostrazione ~~segue~~/non segue sul retro

e pertanto si (proroga per SEI mesi) dalla data sott.

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

6 MAR. 1987



ordine del dirigente

(dr. Arch. ZANCA Salvatore)

ordine del dirigente  
(dr. Arch. ZANCA Salvatore)

L'INGEGNERE CAPO ERARIALE



COMUNE DI ODERZO

Prot. n° 1201

Allegato "B" della

Reg. cert. n° 45

raccolta N. 2103

IL SINDACO

Visti gli atti d'Ufficio ed ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 - 2° e 3° comma Legge. 28/2/85, n° 47

ATTESTA

che il terreno così censito catastalmente: Comune di Oderzo - Fog. 6° - M.N. 336 (ex 66b);

in base al Piano Regolatore Generale Comunale vigente ricade in zona a Verde Agricolo assoggettata alle prescrizioni urbanistiche di seguito riportate:

ART. 23 - ZONA E - VERDE AGRICOLO

L'edificazione in questa zona è concessa alle condizioni di cui alla Legge n° 24 del 5/3/85.

Oltre a quanto previsto dalla Legge si danno le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Fabbricati in genere:

- H max: ml. 8,50;
- Dc: ml. 10 in generale;
- Df: ml. 20 in generale;
- Ds: ml. 20 salvo maggiori distanze richieste dal



D.M. 1/4/68 a protezione delle sedi strada

li.

Stalle:

- Dc: ml. 20;
- Df: abitazione ml. 30;
- Ds: ml. 40 in generale;
- Distanza zona residenziale esistente o prevista dal P.R.G.: ml. 50.

Per gli allevamenti in particolare, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

Allevamenti in genere:

- Distanza dalle sedi stradali e confini di proprietà: ml. 50;
- Distanza dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.: ml. 200;

Allevamenti suini e avicunicoli:

- Distanza dalle sedi stradali: ml. 100;
- Distanza dai confini di proprietà: ml. 50;
- Distanza dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.:
  - suini : ml. 500
  - avicunicoli: ml. 300.

Per tali attrezzature, in sede di rilascio di concessione edilizia, dovranno essere prescritti idonei impianti per lo smaltimento dei liquami e dei rifiu-

strada ti solidi.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti di territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente art. 72 e 73 e quanto previsto dallo art. 9 della Legge 5/3/85, n° 24.

Entro i limiti di queste zone saranno ammesse le iniziative rivolte alla realizzazione di attrezzature di tipo agricolo - industriale, prettamente attinenti all'agricoltura. Per tali attrezzature, in sede di rilascio di concessione edilizia, dovranno essere prescritti idonei impianti per lo smaltimento dei liquami e dei rifiuti solidi. Per questo tipo di interventi sarà consentito un indice di copertura massimo pari al 5% mentre le distanze non dovranno essere inferiori a ml. 20 dai confini di proprietà e ml. 40 dalle sedi stradali.

Si rilascia il presente in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.

Oderzo, lì 27 gennaio 1987

di con  
idonei  
rifiu-



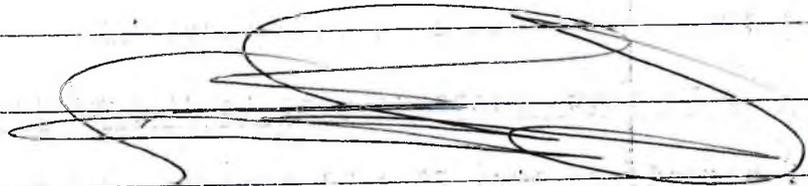
IL SINDACO  
DELEGATO  
ALL'URBANISTICA



La presente copia in undici facciate fotocopiate è conforme all'originale ed  
ai suoi allegati nei miei atti e si rilascia per **GLI USI CONSENTITI**

**DALLA LEGGE IN CARTA SEMPLICE**

**VIUORRA, 22 SETTEMBRE 2021**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and horizontal strokes.

N. 25898 repert.

N. 2104 racc.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO  
A TREVISO

L'anno millenovecentottantasette ed oggi undici mar-

27/03/1987

zo in Oderzo alla via Garibaldi, civico

N° 287

54,

Mod. PUBBLICITÀ

€ 569,000

11 marzo 1987

Innanzi a me dottor Pasquale Santomauro, Notaio in Spresiano,  
iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, senza  
l'assistenza dei testimoni per avervi le parti, d'accordo tra  
loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato,

sono di persona presenti:

i coniugi

entrambi domiciliati in Piavon di Oderzo via Valentigo di

Sotto 23;

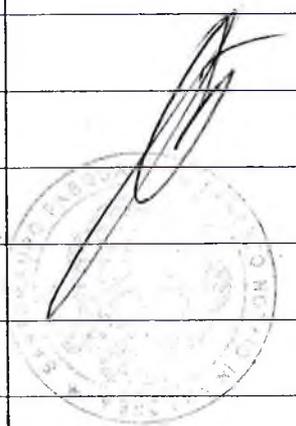
ed i coniugi

e

entrambi domiciliati in Piavon di Oderzo via Valentigo di Sot

to 25,

della identità personale dei quali sono certo.



Dott. Pasquale Santomauro - Notaio  
31020 Villerba (Tv) - fax. Carità - Via Saffarino, 10 (laboratorio S. Marco) - tel. 0422 608772 - fax 0422 910975

Le parti con il presente atto dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

1) I coniugi \_\_\_\_\_, congiuntamente, vendono ai coniugi \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, che accettano ed acquistano e dichiarano di trovarsi in regime di comunione legale dei beni, il seguente immobile in Oderzo, località Piavon, costituito da porzione di fabbricato, con annessa area scoperta di pertinenza, il tutto così individuato catastalmente:

COMUNE DI ODERZO - SEZIONE PIAVON - FOGLIO 6°

MN. 270/b (def.337), are 01.03, fabb.rurale;

MN. 286/b (def.338), are 00.07, fabb.rurale;

confini: con restante proprietà degli acquirenti, con via Valentigo e con restante proprietà dei venditori, salvo altri.

Pervenne ai venditori, tra maggior consistenza, il MN. 286/b giusta atto in data 12.9.1983, rep. 8358, Notaio H.Pierotti di Oderzo, reg.to a Treviso il 27.9.1983 al n. 7189 e ivi trascritto il 23.9.1983 ai NN. 20807/17371 e, il MN. 270/b, giusta atto in data 26.4.1976, rep. 78771, Notaio G.Santomauro di Oderzo, reg.to a Treviso il 13.5.1976 al n. 2224 e ivi trascritto il 26.5.1976 ai NN. 9506/8218.

2) Ai fini della voltura catastale e ad ogni effetto di legge le parti, per i mappali frazionati, fanno pieno riferimento al tipo divisorio NN. 13/61462, redatto dall'arch.

ngono e

C.Pillon, approvato dall'UTE di Treviso il 26.8.1986,

a Pia,

debitamente confermato nella validità, tipo allegato sub "A"

iano e

al mio atto in data odierna, rep. 25897 ;

chiarano

precisandosi che il MN. 270 (già 66/b), di totali are 07.65,

eni, il

deriva dal frazionamento del MN. 66, di totali complessive are

uito da

22.47, giusta il tipo divisorio redatto dal geom. B.Minatel,

arta di

NN. 12/2420, approvato dall'UTE di Treviso il 26.2.1976,

allegato sub "A" all'atto in data 26.4.1976, rep. 78770,

Notaio G.Santomauro di Oderzo, reg.to a Treviso il 13.5.1976

al n. 2223.

con via

3) Quanto venduto viene trasferito nello stato di fatto e

, salvo

di diritto in cui attualmente si trova, a corpo, con pertinen-

ze, dipendenze, accessioni, accessori, diritti inerenti, ser-

vitù attive e passive legalmente esistenti e costituite e con

MN. 286/b

l'immediata immissione della parte acquirente nel possesso con

erotti di

le conseguenze di legge.

9 e ivi

4) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e

N. 270/b,

disponibilità di quanto venduto e garantisce l'inesistenza di

santomauro

pesi o vincoli di natura reale nonchè di pregiudizievoli

24 e ivi

afficienze ipotecarie.

ffetto di

5) Il prezzo della conclusa compravendita è stato convenuto

no pieno

in

----- che le parti dichiarano essere state

dall'arch.

in precedenza versate ed incassate.

Pertanto la parte venditrice rilascia alla parte acquirente

ampia, definitiva, solidale quietanza di saldo riconoscendo di non aver altro a pretendere per il presente titolo e rinunzia all'ipoteca legale.

6) Ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 e dell'art. 1 della legge 27.2.1985 n. 52:

- i coniugi ed i coniugi

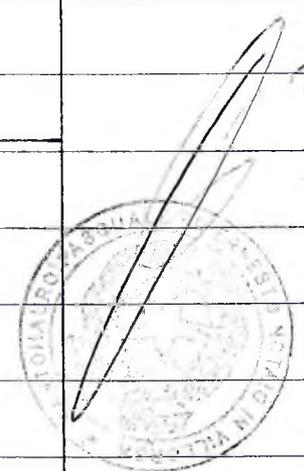
dichiarano di trovarsi in regime di comunione legale dei beni.

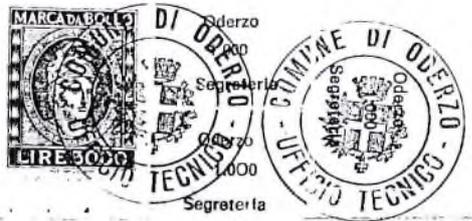
7) Le parti dichiarano che tra loro non sussiste rapporto di parentela in linea retta o che sia considerato tale a' sensi del 1° co., art. 26 del D.P.R. 26.4.1986 n. 131.

8) Con riferimento al disposto dell'art. 40 della legge n. 47 del 28.2.1985 e successive modifiche e integrazioni, la parte venditrice, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace a' sensi dell'art. 4 della legge 4.1.1968 n. 15, dichiara che tutte le opere relative alla porzione di fabbricato in contratto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967, aggiungendo che a tutt'oggi non sono state eseguite opere tali da richiedere concessioni in sanatoria a' sensi della citata legge 47/1985 e che mai sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori previsti dall'art. 41 della legge medesima.

Infine a' sensi dell'art. 18 della citata legge 47/1985 la parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del

scendo di rilascio del certificato di "destinazione urbanistica"  
rinunzia riguardante gli immobili in contratto, certificato che si  
allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la  
ll'art. 1 lettura per espressa concorde volontà delle parti. Ai fini fi-  
scali le parti dichiarano che la porzione di fabbricato in  
co-Vidotto contratto, di vecchia costruzione, è in cattive condizioni.  
dei beni. 9) Le spese del presente atto e conseguenziali sono a cari  
e rapporto co della parte acquirente.  
tale a' L'INVIM segue come per legge.  
l. Il presente pubblico atto è stato da me Notaio letto alle  
legge n. parti che - a mia domanda - lo approvano.  
zioni, la Scritto in gran parte a macchina da persona di mia fiducia  
onsabilità ed in parte di mio pugno su pagine quattro e fin qui della  
nchiarazione quinta di due fogli.  
8 n. 15, F.TO:  
rzione di  
anteriore  
non sono  
ssioni in PASQUALE SANTOMAURO NOTAIO (L.S.)  
e mai sono  
dall'art.  
47/1985 la  
tificazioni  
data del





COMUNE DI ODERZO

Prot. n° 15518

Reg. cert. n° 622

Allegato "A" della

IL SINDACO

raccolta N.2104.

Visti gli atti d'Ufficio ed ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 - 2° e 3° comma Legge 28/2/85, n° 47

ATTESTA

che il terreno così censito catastalmente: Comune di Oderzo - Fog. 6° - M.N. 66a-b, 270a-b, 286a-b; ----

in base al Piano Regolatore Generale Comunale vigente ricade in zona a Verde Agricolo assoggettata alle prescrizioni urbanistiche di seguito riportate:

ART. 23 - ZONA E - VERDE AGRICOLO

L'edificazione in questa zona è concessa alle condizioni di cui alla Legge n° 24 del 5/3/85.

Oltre a quanto previsto dalla Legge si danno le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Fabbricati in genere:

- H max: ml. 8,50;
- Dc: ml. 10 in generale;
- Df: ml. 20 in generale;
- Ds: ml. 20 salvo maggiori distanze richieste dal



D.M. 1/4/68 a protezione delle sedi strada  
li.

Stalle:

- Dc: ml. 20;
- Df: abitazione ml. 30;
- Ds: ml. 40 in generale;
- Distanza zona residenziale esistente o prevista dal P.R.G.: ml. 50.

Per gli allevamenti in particolare, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

Allevamenti in genere:

- Distanza dalle sedi stradali e confini di proprietà: ml. 50;
- Distanza dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.: ml. 200;

Allevamenti suini e avicunicoli:

- Distanza dalle sedi stradali: ml. 100;
- Distanza dai confini di proprietà: ml. 50;
- Distanza dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.:
  - suini : ml. 500
  - avicunicoli: ml. 300.

Per tali attrezzature, in sede di rilascio di concessione edilizia, dovranno essere prescritti idonei impianti per lo smaltimento dei liquami e dei rifiu-

strada ti solidi.

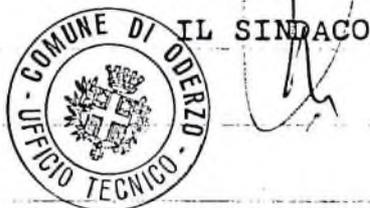
I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti di territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente art. 72 e 73 e quanto previsto dallo art. 9 della Legge 5/3/85, n° 24.

Entro i limiti di queste zone saranno ammesse le iniziative rivolte alla realizzazione di attrezzature di tipo agricolo - industriale, prettamente attinenti all'agricoltura. Per tali attrezzature, in sede di rilascio di concessione edilizia, dovranno essere prescritti idonei impianti per lo smaltimento dei liquami e dei rifiuti solidi. Per questo tipo di interventi sarà consentito un indice di copertura massimo pari al 5% mentre le distanze non dovranno essere inferiori a ml. 20 dai confini di proprietà e ml. 40 dalle sedi stradali.

Si rilascia il presente in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.

Oderzo, lì 30 ottobre 1986



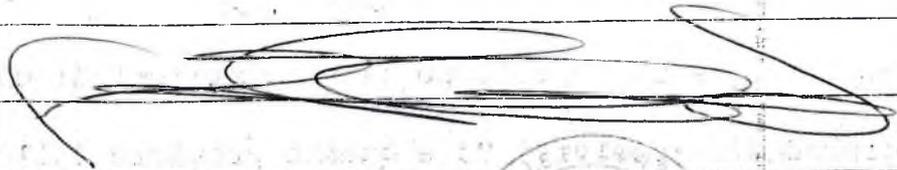
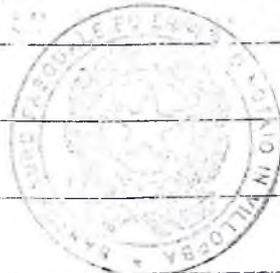
di con  
i idonei  
i rifiu-

La presente copia in otto facciate fotocopiate è conforme al-

l'originale ed al suo allegato nei miei atti e si rilascia

per GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE IN CARTA SEMPRICE

VIUORBA, 22 SETTEMBRE 2021

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and horizontal strokes.

Rep.N. 5498

Racc.N. 3286

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

Il dodici novembre duemilanove

(12.11.2009),

in Oderzo, nell'ufficio sito in Via Umberto I, n.7/1, a richiesta degli interessati,

innanzi a me Stefano Manzan, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di

Treviso con sede in Crespano del Grappa, si costituiscono:

comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, che convengono e

dichiarano quanto segue:

1) I Signori \_\_\_\_\_ congiuntamente vendono ai

Signori \_\_\_\_\_, che, in regime di comunione legale

dei beni, accettano, la piena proprietà del ripostiglio al piano terreno, con relative

aree coperta e scoperta di pertinenza, sito in Piavon di Oderzo, Via Valentigo di

Sotto, immobile così descritto nel

Catasto Fabbricati:

COMUNE DI ODERZO - Zona Censuaria Prima

**Registrato a Montebelluna**

Il 17 novembre 2009

al n. 7903 - 1T

con € 504,00

di cui

Reg. € 168,00

Trascr. € 168,00

oltre € 230,00

per imposta di bollo

Foglio 6 (sei)

M.N. 343 sub. 4 in Via Valentigo di Sotto p. T Cat. C/2 Cl. 3<sup>^</sup> Cons.mq. 6 R.E.

11,16

confinante col M.N. 343 sub. 3 della mappa fabbricati, col M.N. 336 del Foglio 6 (sei) del Comune di Oderzo - Sezione di Piavon e con strada,

e ciò per il prezzo che le parti mi dichiarano in

2) Quanto oggetto del presente atto è pervenuto alla parte alienante in forza dell'atto 26 aprile 1976 n. 78771 di rep. Notaio Guglielmo Santomauro, già di Oderzo, registrato a Treviso il 13 maggio 1976 al n. 2224 Pubblici e trascritto a Treviso il 26 maggio 1976 ai nn.ri 9506/8218.

3) Le parti, previa ammonizione da parte mia sulla responsabilità penale cui si va incontro in caso di dichiarazione mendace, concordemente dichiarano che il corrispettivo di cui al superiore art. 1) è già stato pagato a mezzo n. 2 (due) assegni bancari non trasferibili tratti rispettivamente in data

a

), per cui la parte alienante rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo, con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

4) La parte alienante garantisce la piena e legittima titolarità del diritto trasferito e l'inesistenza di passività ambientali, ipoteche, oneri e privilegi, anche di natura fiscale, pesi e vincoli di qualsiasi specie; garantisce, in particolare, che l'immobile sopradescritto non è oggetto di diritti personali di godimento da parte di terzi.

5) Dalla parte alienante si dichiara, previa ammonizione da parte mia sulla

responsabilità penale cui si va incontro in caso di dichiarazione mendace, che i lavori di costruzione della porzione di fabbricato di cui al presente atto risultano regolarmente iniziati in data anteriore al 1° settembre 1967 e si garantisce:

- che la porzione di fabbricato medesima non è costruita in contrasto con vincoli statali, regionali o di strumento urbanistico e non è stata oggetto di provvedimenti sanzionatori;

- che le opere successivamente eseguite sulla stessa sono state oggetto di concessioni edilizie rilasciate rispettivamente in data 12 gennaio 1987 al n. 8 ed in data 26 marzo 1991 al n. 4185 prot., alle cui prescrizioni tutte le opere stesse sono perfettamente conformi;

- che l'immobile medesimo è stato dichiarato abitabile il 21 novembre 1992, come da dichiarazione rilasciata dal Comune di Oderzo in data 28 gennaio 1993 al n. 15 reg.cert.,

- che, sulla relativa area di pertinenza, non esiste altra costruzione.

6) Il trasferimento ha luogo con riferimento allo stato di fatto in cui l'oggetto attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e le servitù, sia attive, sia passive, inerenti.

7) Per tutti gli effetti utili ed onerosi, il materiale godimento viene trasfuso nella parte acquirente a partire da oggi.

Convengono le parti che l'immobile sopradescritto venga dotato di attestato di certificazione energetica a complete cura e spese della parte acquirente, che dispensa la parte alienante da ogni onere e responsabilità al riguardo.

8) Le parti, previa ammonizione da parte mia sulla responsabilità penale cui si va incontro in caso di dichiarazione mendace, concordemente dichiarano di non essersi avvalse dell'opera di mediatori.

9) Le spese e tasse tutte, inerenti e conseguenti al presente atto, staranno a carico della parte acquirente.

10) Si dichiara, da parte di

....., di essere coniugati rispettivamente tra loro in regime di comunione legale dei beni, per non avere stipulato alcuna convenzione in deroga.

11) Agli effetti fiscali:

a) si dichiara che tra le parti contraenti non sussiste vincolo di coniugio, né di parentela in linea retta o che tale sia considerato dalla legge;

b) si dichiara che l'immobile sopradescritto è pertinenziale alla limitrofa abitazione di proprietà degli acquirenti al M.N. 336 del Foglio 6 (sei) del Comune di Oderzo,

c) la parte acquirente precisa di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e chiede che, indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro e sue modificazioni, valore pari ad Euro 1.406,16 (millequattrocentosei e sedici centesimi),

d) le parti chiedono la conferma dell'attribuzione della rendita catastale all'immobile in oggetto, intendendo avvalersi delle disposizioni dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988, n. 70, come convertito nella legge 13 maggio 1988, n. 154, e successive modificazioni.

Atto scritto da persone di mia fiducia e da me su due fogli per cinque facciate, letto da me ai comparenti e sottoscritto ad ore nove e minuti cinquanta.

F.to

F.to .....

F.tc

F.tc

F.to Stefano Manzan (L.S.)

-----

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME

ALL'ORIGINALE SU SUPPORTO ANALOGICO

(Artt. 22 comma primo D.Lgs. n. 82/2005 e 68-ter L. n. 89/1913)

Certifico io sottoscritto Stefano Manzan, Notaio in Motta di Livenza, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, mediante l'apposizione dell'infradetta firma digitale, che la presente copia - la quale consta di complessive facciate utili cinque (questa compresa) ed è contenuta su supporto informatico in formato non modificabile (file \*.pdf/a), firmato da me Notaio (mediante il software "E-Sign"), con la mia Firma Digitale (di cui al Certificato n. a15 rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority, con vigenza fino al 25 agosto 2023), secondo quanto disposto oggi dall'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (c.d. Codice dell'Amministrazione Digitale) nel testo vigente - è conforme all'originale documento analogico da me rogato e firmato a norma di legge, di cui al mio Repertorio n. 5498, Raccolta n. 3286, del 12 (dodici) novembre 2009 (duemilanove).

Rilasciata per gli usi consentiti dalla legge (e con l'equipollenza all'originale cartaceo di cui al vigente art. 22 del citato D.Lgs. 82/2005) in Motta di Livenza, Via Argine a destra n. 3, nel mio studio, il 15 (quindici) settembre 2021 (duemilaventuno).

File firmato digitalmente dal Notaio Stefano Manzan.



00133

Rep.N. 31874

Racc.N. 18716

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

Il diciannove marzo duemilatre

(19.03.2003),

in Oderzo, nel mio studio, sito in Via Umberto I, n.7/1,

innanzi a me Helio Pierotti, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di

Treviso con sede in Oderzo ed alla presenza dei testimoni, aventi i requisiti di

legge come mi confermano:

Registrato a TREVISO

il 7 aprile 2003

al N° 2802-V Pubblici

con € 1630,11

di cui

Reg. € 1320,00

Trascr. €

INVIM €

p. IL DIRETTORE

F.to Vamin

si costituiscono:

comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, che convengono

e dichiarano quanto segue:

1) La Signora \_\_\_\_\_ ende ai propri rispettivi fratello e cognata Si-

gnori \_\_\_\_\_, che, in regime di comunione le-

gale dei beni, accettano, l'immobile così descritto nel \_\_\_\_\_

Catasto Terreni: \_\_\_\_\_

COMUNE DI ODERZO - Sezione di Piavon \_\_\_\_\_

Foglio 6 (sei) \_\_\_\_\_

M.N. 279 \_\_\_\_\_ vign. U Ha.0.00.09 RDE. 0,10 RAE. 0,06 \_\_\_\_\_

M.N. 280 \_\_\_\_\_ s.a. I Ha.0.01.25 RDE. 1,21 RAE. 0,74 \_\_\_\_\_

M.N. 281 \_\_\_\_\_ vign. U Ha.0.00.87 RDE. 0,93 RAE. 0,54 \_\_\_\_\_

M.N. 282 \_\_\_\_\_ p.r. III Ha.0.06.18 RDE. 1,24 RAE. 0,80 \_\_\_\_\_

M.N. 283 \_\_\_\_\_ vign. U Ha.0.00.05 RDE. 0,05 RAE. 0,03 \_\_\_\_\_

M.N. 284 \_\_\_\_\_ vign. U Ha.0.12.36 RDE.13,27 RAE. 7,66 \_\_\_\_\_

M.N. 285 \_\_\_\_\_ vign. U Ha.0.00.02 RDE. 0,02 RAE. 0,01 \_\_\_\_\_

M.N. 380 (ex 1332) s.a. I Ha.0.02.59 RDE. 2,51 RAE. 1,54 \_\_\_\_\_

M.N. 382 (ex 1334) s.a. I Ha.0.03.99 RDE. 3,87 RAE. 2,37 \_\_\_\_\_

M.N. 384 (ex 1336) s.a. I Ha.0.00.02 RDE. 0,02 RAE. 0,01 \_\_\_\_\_

M.N. 385 (ex 1337) s.a. I Ha.0.48.81 RDE.47,39 RAE.28,99 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Totali \_\_\_\_\_ Ha.0.76.23 RDE.70,61 RAE.42,75 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ e settantasei e centiare ventitre), \_\_\_\_\_

e nel \_\_\_\_\_

Catasto Fabbricati: \_\_\_\_\_

COMUNE DI ODERZO - Zona Censuaria Seconda \_\_\_\_\_

Foglio 6 (sei) \_\_\_\_\_

M.N. 1328 Via Valentigo di Sotto area di mq. 3 (tre), corrispondente al M.N.

\_\_\_\_\_ 376 della mappa terreni, \_\_\_\_\_

M.N. 1329 in Via Valentigo di Sotto area di mq. 97 (novantasette), corrispon-

\_\_\_\_\_ dente al M.N. 377 della mappa terreni, \_\_\_\_\_



immobile confinante coi M.N. 54, 66, 379, 381, 387, 388, 386, 258, 259,

260, 266, 63, 269, 64, 264, 65 e 263 della mappa terreni, \_\_\_\_\_

e ciò per il prezzo che le parti mi dichiarano in Euro 8.800 (ottomilaottocen-  
to). \_\_\_\_\_

2) Circa l'esatta intestazione attuale, si precisa che quanto come sopra trasfe-  
rito è pervenuto alla ditta alienante in dipendenza: \_\_\_\_\_

- dell'atto 26 aprile 1976 n. 78770 di rep. Notaio Guglielmo Santomauro, allo-  
ra di Oderzo, registrato a Treviso il 13 maggio 1976 al n. 2223 Pubblici, \_\_\_\_\_

- della successione in morte di Luvisotto Carlo, nato a Piavon di Oderzo il 31  
agosto 1927 e mancato ai vivi il 3 gennaio 1989 (come da denuncia regi-

strata a Treviso l'11 giugno 1992 al n. 12 vol. 726), e \_\_\_\_\_

- dell'atto 27 ottobre 1992 n. 18890 di mio rep., registrato a Treviso il 16 no-  
vembre 1992 al n. 6986 Pubblici. \_\_\_\_\_

3) La parte alienante dichiara di aver già riscosso il prezzo del trasferimento  
di cui al superiore art.1) dalla parte acquirente, alla quale rilascia, pertanto,  
quietanza di saldo, con espressa rinuncia all'ipoteca legale. \_\_\_\_\_

4) La parte alienante garantisce la piena e legittima titolarità del diritto trasfe-  
rito e l'inesistenza di ipoteche, pesi e vincoli di qualsiasi specie, fatta eccezio-

ne per quelli di natura urbanistica precisati nel certificato rilasciato dal Co-  
mune di Oderzo in data 28 febbraio 2003, attestante la destinazione urbani-

stica del terreno oggetto del presente atto e contenente le relative prescrizioni  
urbanistiche, certificato che la parte alienante mi consegna in originale e che

viene da me allegato al presente atto sotto la lettera "A"; in ordine a tale certi-  
ficato, la parte alienante medesima dichiara e garantisce che posteriormente

al suo rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici

comunali, come pure che il terreno oggetto del presente atto non fa parte di lottizzazioni abusive e che sullo stesso non esiste costruzione alcuna.

La parte alienante garantisce, infine, che il terreno sopradescritto non è oggetto di rapporti agrari a qualunque titolo in corso.

5) La parte alienante dichiara e garantisce che quanto oggetto del trasferimento di cui sopra non è stato ricompreso, negli ultimi quindici anni, tra le zone boscate o i pascoli percorsi dal fuoco.

6) Il trasferimento ha luogo con riferimento allo stato di fatto in cui l'oggetto attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e le servitù, sia attive, sia passive, inerenti ed, in particolare, con quella di cui all'art. 5) dell'atto 12 settembre 1983 n. 8358 di mio rep., registrato a Treviso il 27 settembre 1983 al n. 7189 Pubblici e trascritto a Treviso il 23 settembre 1983 ai nn.ri 20806-7/17370-1.

7) Per tutti gli effetti utili ed onerosi, il materiale godimento viene trasfuso nella parte acquirente a partire da oggi.

8) Le spese e tasse tutte, inerenti e conseguenti al presente atto, staranno a carico della parte acquirente.

9) Si dichiara: a) da parte di \_\_\_\_\_, che quantunque il regime patrimoniale della sua famiglia sia di comunione legale dei beni - quanto dalla stessa negoziato col presente atto era di sua titolarità esclusiva,

b) da parte di \_\_\_\_\_ di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni, per non avere stipulato alcuna convenzione in deroga.

10) I componenti, sapendo leggere e scrivere, di comune accordo tra loro, mi

dispensano dal dar loro lettura della documentazione che trovasi allegata al presente atto.

*richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto, che, scritto da persona di mia fiducia su due fogli per cinque fasciate, ho letto presenti i testi, alle parti, che lo approvano e lo firmano a sensi di legge, con i testi e con me Notaio.*



*Allega*

Trascritto a TREVISO

il 29 marzo 2003

n. 1273 Reg. Ge.

n. 8843 Reg. Pa.

con € 36,15.

**SPECIFICA**

Onerario	€ 130,00
C.N.N.	-
Q. iscr. a rep.	0,10
Tasse arch.	13,00
Iscrizioni a rep.	0,60
Bollo	20,66
Scritt.	5,00
Copia reg.	39,65
Copia volt.	-
<b>TOTALE</b>	<b>€ 258,81</b>

*[Handwritten signature]*



# COMUNE DI ODERZO

CITTA' ARCHEOLOGICA  
(Provincia di Treviso)  
SETTORE URBANISTICA

Reg. cert. n° 10

Oderzo, li 28 febbraio 2003

## IL RESP. DEL SERVIZIO URBANISTICA

Visti gli atti d'Ufficio ed ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 - 2° e 3° comma Legge 28/02/85,  
n° 47

### ATTESTA

che il terreno così censito catastalmente:

Comune di Oderzo - Sez. U.ca Piavon - Fog. 6 - M.N. 279-280-281-282-283-284-285-380-382-384-385-1328-1329-

in base al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, ricade:

con i M.N. 279-1328-1329 in Zona E.4 - Nuclei e centri rurali

con i M.N. 280-281-282-283-380-382-384 in Zona E.1 - Agricola di primaria importanza produttiva e di tutela ambientale

con i M.N. 284-285-385 in Zona E.1 - Agricola di primaria importanza produttiva e di tutela ambientale in parte in Fascia di Rispetto Idraulico e Fluviale

ed è assoggettato alle prescrizioni urbanistiche di seguito allegate:

Stampa di timbri e marche da bollo:

- 10 timbri verdi con valore € 0,26 e la dicitura "Segreteria".
- 4 marche da bollo con valore € 10,33.
- 2 timbri rossi con valore € 0,32 e la dicitura "Segreteria".
- 10 timbri verdi con valore € 0,26 e la dicitura "Segreteria".
- 1 timbro verde con valore € 0,26 e la dicitura "Segreteria".

## - Art. 20 - Z.T.O. "E" PREVALENTEMENTE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA: DISCIPLINA GENERALE

1 La zona territoriale omogenea di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli e forestali : la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dalla L.R. 24 del 5.3.1985 e dalle presenti norme.

2 La zona agricola del Comune di Oderzo è suddivisa nelle seguenti sottozone:

**E1** : area di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva che, per la particolare conformazione geo-morfologica, localizzazione ed integrità, assume rilevante importanza al fine della tutela ambientale e paesaggistica. Pertanto gli edifici devono essere realizzati in prossimità dell'aggregato abitativo e sviluppati in corpi di fabbrica di limitate dimensioni planivolumetriche.

**E2** : area di primaria importanza per la funzione agricola - produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni nonché per la presenza di aziende agricole vitali.

**E3**: aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e dalla presenza di preesistenze insediative, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli - produttivi e per scopi residenziali.

**E4** : aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative di antica origine, sono utilizzabili per l'organizzazione di nuclei e centri rurali.

### 3 CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE

Ogni nuova edificazione realizzata all'interno della zona agricola deve risultare in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e nel rispetto delle seguenti definizioni e parametri suddivise per categorie di edifici:

#### 3.1 - RESIDENZA

Oltre a quanto stabilito dalla L.R. 24/85 si danno le seguenti norme:

- distacco tra fabbricati residenziali: non minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a 12 ml. o in aderenza;
- distanza dai confini: non minore di 6 ml. salvo accordo tra confinanti, regolarmente trascritto e registrato;
- distanza dalle strade: come da art. 4 del D.M. 01/04/1968 ed art. 27 L.R. 61/85;
- altezza del fabbricato: l'altezza massima dei fabbricati residenziali non potrà superare 8,50 ml., salvo particolari esigenze imposte dalla necessità di adeguamento della copertura nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti;
- copertura : l'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali prevalentemente a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato; le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali di interesse ambientale; il materiale di copertura sarà in coppi o tegole di tipo tradizionale; le grondaie di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo semicilindrico;
- finiture: gli elementi di finitura esterna dovranno essere preferibilmente del tipo muratura intonacata dipinta con colori tipici della zona;
- fori: le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona; sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica o di altro materiale, mentre sono prescritti i serramenti e gli oscuri in legno, del tipo a libro o simili;
- scivoli e rampe: non sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati o prospicienti spazi pubblici o di uso comune. In caso di comprovata necessità, il Responsabile del Servizio, sentita la C.E.C., può autorizzare la realizzazione di scivoli o rampe di accesso localizzati sul fronte retro potendo imporre eventuali soluzioni per la loro copertura parziale o totale;

- pianta dell'edificio residenziale: in via generale la pianta dell'edificio dovrà ispirarsi alle proporzioni desunte dallo schema allegato, che si rifanno a quelle tradizionali del luogo; il Responsabile di Servizio, sentita la C.E.C., può autorizzare un diverso schema planimetrico in presenza di una proposta progettuale di qualità ed adeguatamente descritta da apposita relazione illustrativa che evidenzia le ragioni che consigliano la deroga pur nel rispetto della necessità di tutelare il paesaggio;

Gli interventi di ampliamento dei fabbricati residenziali dovranno essere realizzati nel rispetto dello schema sopra indicato.

### 3.2 - ANNESSI RUSTICI

Come definiti dalla L.R. 24/85 Art. 2 e) vengono classificati come segue con le relative norme di attuazione:

#### a) Magazzino e deposito agricolo:

il complesso di strutture edilizie in cui vengono ricoverate le attrezzature e depositati i raccolti senza alcuna attività lavorativa o di trasformazione.

Edificazione ammessa in sottozona E1-E2-E3-E4:

- distanza confini mt. 6.00
- distanza fabbricati mt. 12.00
- distanza annessi della stessa proprietà mt. 6.00 od in aderenza
- distanza strade mt. 20.00 minimo o comunque fuori delle fasce di rispetto indicate nelle tav. del PRG
- altezza delle fronti mt. 5.00 fatte salve esigenze di carattere tecnologico (silos, cisterne, ecc.)

- limite di superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 1% del fondo rustico. Per le aziende di limitate dimensioni comprese tra 3000 e 5000 mq., l'annesso potrà avere una superficie max di 50 mq. indipendentemente dal fondo.

#### b) Strutture di lavorazione

il complesso di strutture edilizie e non, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo e dell'azienda agricola ad essa collegate in cui viene svolta la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con stoccaggio del prodotto finito (cantine, attività conserviera, fungaia, ecc.)

Edificazione ammessa in sottozona E1-E2-E3-E4:

- distanza confini mt. 6.00
- distanza fabbricati mt. 12.00 od in aderenza
- distanza annessi della stessa proprietà mt. 6.00 od in aderenza
- distanza strade mt. 20.00 minimo o comunque fuori delle fasce di rispetto indicate nelle tav. del PRG
- altezza delle fronti mt. 7.00 fatte salve esigenze di carattere tecnologico (silos, cisterne, ecc.)
- limite di superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura pari al 1,5% del fondo rustico con un massimo di 600 mq. - Per strutture di dimensioni superiori dovrà essere presentata dettagliata relazione tecnico-agronomica in cui sia dimostrata la necessità in funzione della attività e con planimetria indicante l'utilizzo degli spazi e di tutti gli impianti tecnologici.

#### c) Ricovero animali

locali di limitate dimensioni ove trovano ricovero gli animali di numero strettamente connesso al consumo familiare e con questo limite massimo:

- stalla bovina 10 capi UCGb
- porcillaia 5 capi UCGs
- pollaio e conigliera 50 capi adulti

Edificazione ammessa in sottozona E1-E2-E3; E4 limitatamente agli avicunicoli

- distanza confini mt. 6.00
- distanza fabbricati mt. 12.00 od in aderenza se in proprietà

- distanza annessi della stessa proprietà ml. 6.00 od in aderenza
- distanza abitazione ml. 20.00 è ammessa la costruzione in aderenza all' edificio dell'abitazione di proprietà purchè vi sia infraposto portico o locali deposito di almeno mt. 6.00 di larghezza minimo e comunque fuori delle fasce di rispetto indicate nelle tavole del PRG
- distanza strada mt. 20.00
- altezza delle fronti mt. 5.00 fatte salve esigenze di carattere tecnologico (silos-cisterne-ecc.)

Le concimaie e vasca liquami devono essere ubicate sul lato opposto all'abitazione.

d) Allevamenti aziendali connessi con la conduzione del fondo:

complesso di strutture ove vengono allevati animali con peso vivo per Ha inferiore a 40 q.li e con il seguente limite massimo:

- allevamento bovini-equini fino a 50 capi UCGb
- allevamento suini fino a 50 capi UCGs
- allevamento avicunicolo fino a 200 capi adulti

Viene ricompreso nel concetto di nuovi allevamenti gli ampliamenti dei fabbricati volti ad incrementare il numero dei capi allevati, il cambio della specie allevata e la riattivazione di impianto dismesso, che pertanto dovranno rispettare le norme sottoindicate.

Edificazione ammessa in sottozona E1-E2-E3:

- distanza confini ml. 20.00
- distanza fabbricati ml. 12.00
- distanza annessi della stessa proprietà ml. 6.00 od in aderenza
- distanza abitazioni ml. 50.00 riducibili a ml. 25.00 se di proprietà
- distanza strada e corsi d'acqua vincolati ex L. 1497 ml. 20.00 e comunque fuori delle fasce di rispetto indicate nelle tavole PRG
- altezza delle fronti ml. 5.00 fatte salve esigenze di carattere tecnologico (silos-cisterne-ecc.)

Il progetto deve comunque essere corredato da un planivolumetrico che evidenzi il rapporto con gli edifici esistenti e l'impatto sul paesaggio circostante.

Devono essere in ogni caso previste idonee sistemazioni a verde adiacenti alle nuove strutture per mitigare gli eventuali impatti negativi.

Qualora il confinante realizzasse successivamente una abitazione, deve rispettare la distanza dai confini e dai fabbricati previsti per l'edificazione in genere.

Le relative concimaie e vasche liquami pertinenti alla struttura devono rispettare la stessa normativa prevista per l'allevamento.

Gli allevamenti a cielo aperto devono rispettare le stesse distanze previste per i fabbricati. Tali distanze vanno misurate dall'esterno delle recinzioni di perimetro degli stessi.

e) Allevamenti zootecnici non intensivi:

complesso di strutture ove vengono allevati animali che dispongono di almeno un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame e quando almeno il 25% delle unità foraggere è prodotto direttamente nell'azienda agricola e comunque con il seguente limite massimo di capi:

- allevamento bovini-equini da 51 a 100 capi (UCGb)
- allevamento suini da 51 a 100 capi (UCGs)
- allevamento avicunicolo fino a 400 mq. con un massimo di 1000 capi adulti

Viene ricompreso nel concetto di nuovi allevamenti, gli ampliamenti dei fabbricati volti ad incrementare il numero dei capi allevati, il cambio della specie allevata e la riattivazione di impianto dismesso, che pertanto dovranno rispettare le norme sottoindicate.

Edificazione ammessa in sottozona E1-E2:

- distanza confini ml. 50.00
- distanza fabbricati ml. 12.00
- distanza annessi della stessa proprietà ml. 6.00 od in aderenza
- distanza abitazioni ml. 50.00 riducibili a 25.00 se di proprietà
- distanza nuclei ISTAT (E4) ml. 100.00
- distanza ZTO A-B-C-F ml. 200.00
- distanza strade e corsi d'acqua vincolati ex L. 1497 ml. 50.00
- altezza delle fronti ml. 5.00 fatte salve esigenze di carattere tecnologico.

Il progetto deve comunque essere corredato da un planivolumetrico che evidenzi il rapporto con gli edifici esistenti e l'impatto sul paesaggio circostante.

Le aree di pertinenza dovranno essere piantumate con essenze autoctone di alto fusto o di altezza di almeno mt. 4.00, previo progetto agronomico e mascheramento degli impianti e per una superficie pari ad almeno il 15% dell'area di pertinenza stessa con un minimo pari al doppio della superficie coperta.

Inoltre il progetto deve essere corredato di un elaborato tecnico-agronomico sulla gestione delle deiezioni animali sia nel centro zootecnico sia nell'eventuale loro distribuzione agronomica indicando i fondi destinati a riceverle con smaltimento per interrimento diretto evitando le ore centrali della giornata, nonché sullo smaltimento delle carcasse degli animali in caso di epidemia.

Gli allevamenti a cielo aperto devono rispettare le stesse distanze previste per i fabbricati. Tali distanze vanno misurate dall'esterno delle recinzioni di perimetro degli stessi.

Le relative concimaie e vasche liquami pertinenti alla struttura devono rispettare la stessa normativa prevista per l'allevamento.

3.31- ALLEVAMENTI INTENSIVI (L.R. 24/85 - Art. 2g):

Complesso di strutture ove vengono allevati animali con un carico di bestiame superiore a 40 q.li di peso vivo per ettaro con almeno il 25% delle unità foraggere e prodotto direttamente nell'azienda agricola.

Oltre a quanto prescritto dall'art. 6, 2° e 3° comma della L.R. 24/85 e dal DGR 7949 del 27/12/1989, viene ricompreso nel concetto di nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi, gli ampliamenti dei fabbricati volti ad incrementare il numero dei capi allevati, come pure il cambio della specie allevata, che pertanto dovranno rispettare le norme sotto indicate.

Detta normativa viene applicata anche nel caso di riattivazione di impianto dismesso.

Dato il grado di nocività che in genere questi insediamenti possono presentare con implicazione urbanistiche-ambientali connesse, si introducono le seguenti limitazioni:

Edificazioni ammesse in sottozona E2:

- superficie di pertinenza minima costituente una unica figura geometrica mq. 30.000
- indice di utilizzazione dell'area di pertinenza mq/mq 0,2
- distanza confini ml. 50 per i bovini
- ml. 100 per i suini e avicunicoli
- distanza fabbricati ml. 12
- distanza abitazioni come da DGR 7949 con un minimo di mt. 100 per i bovini
- mt. 200 per i suini e avicunicoli
- distanza nuclei ISTAT (E4) mt. 500
- distanza dalle ZTO A-B-C-F mt. 700
- distanza strade e corsi d'acqua vincolati ex L. 1497 ml. 50 per bovini e
- ml. 100 per suini e avicunicoli
- altezza delle fronti ml. 5 fatte salve esigenze di carattere tecnologico

Il progetto deve comunque essere corredato da un planivolumetrico che evidenzi il rapporto con gli edifici esistenti e l'impatto sul paesaggio circostante.

Le aree di pertinenza dovranno essere piantumate con specie autoctone di alto fusto o di altezza di almeno mt. 4.00, previo progetto agronomico a mascheramento degli impianti e per una superficie pari ad almeno il 15% dell'area di pertinenza stessa.

Inoltre deve essere corredato di un elaborato tecnico-agronomico sulla gestione delle deiezioni animali sia nel centro zootecnico sia nell'eventuale loro distribuzione agronomica indicando i fondi destinati a riceverle con smaltimento per interrimento diretto evitando le ore centrali della giornata, nonchè sullo smaltimento delle carcasse degli animali in caso di epidemia.

Gli allevamenti a cielo aperto devono rispettare le stesse distanze previste per i fabbricati. Tali distanze vanno misurate dall'esterno delle recinzioni di perimetro degli stessi.

Le relative concimaie e vasche liquami pertinenti alla struttura devono rispettare la stessa normativa prevista per l'allevamento.



alterazione di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e filari alberati; sistemazioni agrarie che comportassero alterazioni o modifiche degli elementi di cui sopra sono soggette ad autorizzazione del Sindaco previa presentazione di elaborati grafici descrittivi degli interventi richiesti: e' fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attivita' agricola e per la difesa del suolo da parte delle autorita' preposte nonche' quelle attinenti alla attivita' di cava nel rispetto della legislazione vigente.

Sono altresì vietate le costruzioni interrato se non previa apposita indagine geologica preliminare che accerti la mancanza di rischio di sommersione anche in caso di massima piena dei corsi d'acqua vicini e in riferimento al livello massimo di falda.

8 Allevamenti intensivi e industriali: si richiama la disciplina di cui alla DGR 22.12.1989 n. 7949.

A servizio degli allevamenti intensivi e' ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei imiti di 600 mc qualora sia richiesta almeno l'attivita' lavorativa di una persona a tempo pieno.

10. Recinzioni: Le recinzioni sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi: sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici. L'altezza massima delle recinzioni, escluse quelle realizzate con essenze arboree, e' fissata in 1,50 ml con un rapporto vuoto per pieno non inferiore al 50% della superficie della recinzione misurata su tratti di lunghezza massima non superiore a 5,00 ml.

12. Edifici non piu' funzionali alla conduzione del fondo: per i fabbricati non piu' funzionali alla conduzione del fondo ed indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso indicati nell'allegato n.2 con riferimento, per quanto riguarda al tipo di intervento, alle definizioni di cui all'allegato A. I valori edilizi riportati in ciascuna scheda hanno valore puramente indicativo; l'effettiva consistenza edilizia dei fabbricati oggetto di trasformazione (volume, superficie coperta,..) dovrà essere precisata dal progetto edilizio. Ogni intervento di cambio di destinazione d'uso dovrà prevedere la seguente dotazione di aree da destinare a parcheggio di uso pubblico :

- strutture di tipo commerciale, ricettivo e produttivo( compresi ml'esistente ) :0,80 mq/mq di superficie lorda di pavimento;

Le modalita' di ampliamento dovranno avvenire nel rispetto del disposto di cui all'ultimo comma dell'art. 4 della legge citata.

**Art. 21 - DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE AGRICOLE DI TIPO "E"**

**1. Sottozona E1 di primaria importanza produttiva e di tutela ambientale**

1.1. All'interno della sottozona E 1, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonche' di ristrutturazione parziale e totale.

1.2. Non e' ammessa l'edificazione di nuovi volumi residenziali: sono consentiti unicamente gli interventi di cui agli artt. 4 e 6 limitatamente agli annessi rustici e art. 7, limitatamente ai primi due commi, della L.R. 24/85.



1.3. I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici sono quelli fissati dalla L.R. 24/85.

1.4 La necessita' per la realizzazione di annessi agricoli deve essere supportata da apposita relazione illustrativa del miglioramento fondiario che si intende perseguire con particolare riferimento a:

- convenienza economica;
- adeguatezza delle dimensioni richieste;
- idoneita' tecnica, anche in riferimento all'impianto tipologico, del manufatto.

## **2. sottozona E2 : agricola di primaria importanza per la funzione agricola produttiva**

2.1. All'interno della sottozona agricola E 2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6, e 7 della L.R. 24/85 nel rispetto delle presenti norme; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrita' del territorio agricolo.

2.2. I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici sono quelli fissati dalla L.R. 24/85.

2.3 La necessita' per la realizzazione di annessi agricoli deve essere supportata da apposita relazione illustrativa del miglioramento fondiario che si intende perseguire con particolare riferimento a:

- convenienza economica;
- adeguatezza delle dimensioni richieste;
- idoneita' tecnica, anche in riferimento all'impianto tipologico, del manufatto.

## **3. sottozona E3 : agricola di elevato frazionamento**

3.1. All'interno della sottozona E3 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85 nel rispetto delle presenti norme: i perimetri della sottozona di tipo E3 definiscono l'aggregato abitativo ai sensi dell'art. 2 delle L.R. 24/85, esistente o da costituire, riproponendo il tipico modello insediativo rurale lungo gli assi stradali secondari evitando, al contempo, le nuove edificazioni sparse. La nuova edificazione dovra' essere conseguente per orientamento, dimensioni caratteristiche e tipologia edilizia a quella dei manufatti di interesse ambientale limitrofi.

3.2. I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici sono quelli fissati dalla L.R. 24/85.

3.3 La necessita' per la realizzazione di annessi agricoli deve essere supportata da apposita relazione illustrativa del miglioramento fondiario che si intende perseguire con particolare riferimento a:

- convenienza economica;
- adeguatezza delle dimensioni richieste;
- idoneita' tecnica, anche in riferimento all'impianto tipologico, del manufatto.

## **4. - sottozona E4 : nuclei e centri rurali.**

4.1. Nelle tavole di P.R.G. sono indicate con apposita grafia le aree interessate all'organizzazione dei nuclei e dei centri rurali.

4.2. Oltre agli interventi ammessi per le sottozone di tipo E3 per quanto non in contrasto con le presenti norme, sono consentiti i seguenti interventi:

- recupero a fini residenziali degli edifici esistenti alla data di adozione della Variante;

- nuova edificazione residenziale: nei lotti liberi indicati nelle tavole di Piano, e' consentita la realizzazione di un unico edificio residenziale per una volumetria massima di 800 mc qualora l'area raggiunga almeno una superficie di 1000 mq, e comunque nel rispetto delle caratteristiche generali stabilite per le aree rurali;

- per i fabbricati esistenti sono consentite destinazioni d'uso diverse, purché compatibili con la residenza, ai fini di rivitalizzare i centri rurali: in questo caso dovranno essere reperite apposite aree a parcheggio nella misura stabilita al precedente punto 12 art. 20; tale disciplina non si applica agli annessi rustici realizzati successivamente all'adozione della Variante.

4.3. Per gli edifici unifamiliari esistenti alla data di adozione della presente Variante al P.R.G. e' consentito in deroga agli indici di Piano ma nel rispetto degli altri parametri, un ampliamento fino a 800 mc compreso il volume esistente.

4.4. Non sono consentiti allevamenti di tipo intensivo : sono ammessi unicamente gli annessi rustici comprese le stalle bovine fino a 10 capi e i ricoveri degli animali da cortile strettamente adibiti all'uso familiare.

#### **Art. 22 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE : NORME COMUNI**

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse classificabili come standards urbanistici ai sensi della vigente legislazione regionale e nazionale.

2. La simbologia e la numerazione riportate nelle tavole di Piano hanno carattere orientativo: l'effettiva destinazione dell'area, nell'ambito degli usi consentiti, sarà puntualmente definita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.

3. La numerazione delle singole attrezzature riportata nella tavola di Piano ha il seguente significato:

##### **a. aree per l'istruzione**

1. asilo nido;
2. scuola materna;
3. scuola elementare;
4. scuola media inferiore
5. scuola media superiore;

##### **b. attrezzature di interesse comune**

della zona, di superficie lorda di pavimento non superiore a 250 mq complessivi per l'intera zona preferibilmente organizzabile su piu' corpi di fabbrica.

**Art. 26- 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. L'accesso al Collegio Brandolini avverra' dalla laterale di via Tre Piere, in senso unico, con parcheggio in proprieta' Brandolini in modo da non intralciare il traffico sulla S.S. 53 negli orari di entrata ed uscita; di conseguenza l'incrocio del Tourniquet potra' essere attrezzato con impianto semaforico ad orario.

**Art. 27 - VERDE PRIVATO**

- 1. Comprende porzioni di territorio ove, per le particolari caratteristiche morfologiche , per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale.
  - 1.1 In particolare per gli ambiti indicati nelle tavole del P.R.G. come verde privato all'interno delle Zone D, si prescrive che vengano piantumate con doppio filare di alberature di 1° grandezza poste ad almeno ml. 3 dal confine di proprietà.
- 2. Non sono consentite nuove edificazioni.
- 3. La zona a verde privato concorre al calcolo del rapporto di copertura; concorre altresì alla capacità edificatoria delle zone omogenee con cui confina non oltre il 50% della capacità delle stesse.
- 4. per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al precedente art. 4 punto 8 e le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle di cui al precedente art. 4 punto 1.
- 5. Il Sindaco, su conforme parere della C.E.C., può autorizzare la realizzazione di manufatti quali voliere, "gazebo", serre, piscine private e simili che costituiscono elementi di completamento formale e funzionale delle aree verdi. Il relativo progetto deve essere integrato da adeguata documentazione fotografica e da almeno una planimetria con l'individuazione delle essenze arboree di pregio esistenti e da tutelare nonché dal rilievo degli elementi di arredo (statue, fontane, panchine, vialetti, ecc...) e delle murature e recinzioni esistenti, specificandone i materiali. Il progetto sarà altresì illustrato da apposita relazione descrittiva dei materiali, delle finiture, delle tonalità cromatiche che si intendono utilizzare preferendo strutture in legno o ferro con ampie vetrate. La superficie coperta massima di tali strutture non potrà superare il 5% della superficie del verde privato e l'altezza deve essere armonicamente in rapporto con quella dei volumi edilizi vicini.

**Art. 28 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO**

1. Le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture e gli elementi naturali esistenti o previste dal P.R.G. quali: strade, cimiteri, serbatoi, sorgenti, corsi d'acqua e simili.

2. In tali zone è vietata qualsiasi edificazione anche interrata che non sia relativa alla infrastruttura protetta.

3. Tali zone concorrono alla determinazione del rapporto di copertura e sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime, fino al limite di un incremento del 50% della capacità delle stesse nel rispetto degli altri parametri urbanistici.

4. All'interno delle fasce di rispetto sono di norma consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, la realizzazione di parcheggi, di strade di accesso, di parchi naturali od attrezzati. Nella fascia di rispetto dell'inceneritore è altresì ammessa la realizzazione di annessi rustici nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 5 della L.R. 24/85.

5. Fascia di rispetto stradale (n. 1 nelle tavole di P.R.G.):

5.1 La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in attinenza, dal Regolamento Edilizio. In caso di contrasto tra l'indicazione cartografica e quella normativa, ha la prevalenza quest'ultima se la diversità è contenuta nel limite del 30% della disposizione normativa: nel caso di maggiore contrasto ha prevalenza l'indicazione cartografica in quanto assumono importanza fattori diversi quali la salvaguardia di particolari allineamenti o aree di risulta.

5.2 Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura.

5.3 È ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante od impianti di servizio ( alla manutenzione della strada ) realizzati a cura dell'Ente Gestore ferma stante la facoltà del Sindaco, sentita la C.E.C., di indicare eventuali e diverse localizzazioni e di prescrivere l'adozione di particolari soluzioni tipologiche e l'impiego di materiali tradizionali al fine di facilitare l'inserimento del manufatto nell'ambiente circostante.

5.4 Nelle fasce di rispetto stradale prospicienti zone residenziali e commerciali devono essere previste idonee quinte arboree con funzione antirumore e per protezione degli inquinamenti atmosferici (gas di scarico).

5.5 Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: è consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente a condizione che il fabbricato non sopravanzhi rispetto alla infrastruttura protetta e nel rispetto degli indici di zona.

6. Fascia di rispetto ferroviario ( n. 2 nelle tavole di P.R.G.): si rimanda alla disciplina di legge vigente in materia.

7. Fascia di rispetto idraulico e fluviale ( n. 3 nelle tav. di P.R.G.): dall'unghia esterna dell'argine

principale dei fiumi e dei canali arginati e' prescritta una distanza non inferiore a 50,00 ml. fatte salve maggiori distanze fissate nelle tavole di P.R.G. per tutelare ambiti fluviali di particolare interesse ambientale.

Nell'intersezione di alcuni corsi d'acqua di primaria importanza per l'equilibrio idraulico del territorio (canali di Langhirosso, Formosa-Perissina), nonché di fossi comuni a più fondi, dovranno prevedersi per i primi ponticelli a piena luce, per i secondi si dovranno verificare profili e portata al fine di adottare idonee quote di posa ed idonee sezioni dei manufatti di attraversamento.

Vanno evitati i tombinamenti dei fossi di guardia, salvo casi di assoluta necessità.

Per le zone per servizi ed attrezzature previste dallo Strumento Urbanistico in località Camino, è individuato con apposita grafia il limite della fascia di rispetto da osservare nel caso di interventi di nuova edificazione o di ampliamento dei fabbricati esistenti.

Dalle opere di presa dell'acquedotto va osservata una distanza di protezione di almeno 200 ml e 15 ml dai serbatoi idrici.

Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno della fascia di rispetto idraulico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: e' consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente a condizione che non sopravanzano rispetto alla infrastruttura protetta. Per gli edifici non residenziali e' consentito l'ampliamento nel rispetto della disciplina propria della zona limitrofa, a condizione che non sopravanzano rispetto alla infrastruttura protetta.

8. Fascia di rispetto cimiteriale ( n. 4 nelle tavole di P.R.G. ): all' interno della fascia di rispetto cimiteriale non e' ammessa alcuna costruzione: per quelle esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

9. Fascia di rispetto impianti tecnologici ( n.8 nelle tavole di P.R.G. ): Nelle tavole di Piano sono indicate le aree di rispetto degli impianti tecnologici ( depuratori, inceneritori, ecc. ) all'interno delle quali e' vietata l'edificazione fatto salvo quanto stabilito al precedente comma 4 relativamente agli annessi rustici.

Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno della fascia di rispetto sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: e' consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente a condizione che non sopravanzano rispetto alla infrastruttura protetta.

10. Aree soggette a indagine idrogeologica : Nelle aree appositamente individuate nelle tavole di Piano, l'edificazione ed il rilascio della concessione edilizia sono subordinate a preventiva indagine geologica condotta da esperti del settore che stabilisca le modalita' cui deve sottostare l'intervento ai fini della sicurezza dell'insediamento. Sono in ogni caso vietate le costruzioni interrato.

In particolare:

Località Tre Pietre: nella zona per l'istruzione prevista dal P.R.G dovranno essere eseguiti dettagliati accertamenti sui materiali impiegati per la bonifica dell'area in merito alla loro



# COMUNE DI ODERZO

CITTA' ARCHEOLOGICA  
(Provincia di Treviso)  
SETTORE URBANISTICA

Reg. cert. n° 10

Si rilascia il presente in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.  
Oderzo, li 28 febbraio 2003

UW/fs

**IL RESP. SERVIZIO URBANISTICA**

geom. Da Re Emilio





## *Ministero della Giustizia*

### **ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TREVISO**

#### **IL CONSERVATORE**

#### **CERTIFICA**

Che questo supporto informatico, sottoscritto con valido certificato di firma digitale n. 0836928 rilasciato da POSTECOM S.p.A., riproduce, in copia autentica ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 07.03.2005 n. 82 (CAD), l'originale atto notarile su supporto analogico conservato in Archivio (D. P. C.M. 21.03.2013 tab. A). La presente copia informatica è composta di **n.19 (Diciannove)** pagine complessive

A richiesta di **Bonani R.** si spedisce in esenzione da bollo per consulenza tecnica giudiziaria.

f.to: **Alessandro Cavalieri – Conservatore delegato**

bolletta nr. **2038 dd. 17/09/2021 : € 67,50**  
(Regolamento n. 265/2012 – artt. 8, 11)



117

Rep. N. 18890

Racc. N. 11276

DIVISIONE

Repubblica Italiana

Il ventisette ottobre millenovecentonovantadue

(27.10.1992)

in Oderzo, nel mio studio, sito in Via Umberto I, n. 7/1,

innanzi a me Helio Pierotti, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso con sede in Oderzo, previa rinunzia. tra loro d'accordo e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, si costituiscono:

REGISTRATO A TREVISO

IL 6986 PUBBLICO

PER 1/2 DI

IL DIRETTORE (del Tribunale) *Pierotti*

REG. TRAS. 2011 L

a:

CP INV

TOTALE 2.760.000

e- duemilioni settecento novantamila

*[Signature]*

comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, che, col presente atto,



premessi:

= che essi comparenti, in dipendenza:

- dell'atto 26 aprile 1976 n. 78770 di rep. Notaio Guglielmo Santomauro, allora di Oderzo, registrato a Treviso il 13 mag-

gio 1976 al n. 2223 Pubblici.
- della successione in morte di Luvisotto Carlo, mancato ai
vivi il 3 gennaio 1989 (come da denuncia registrata a Treviso
l'11 giugno 1992 al n. 12 vol. 726),
hanno acquisito la titolarità, per le quote rispettivamente
sottoprecisate, dell'immobile così individuato nel
Catasto Terreni:
COMUNE DI ODERZO - Censuario Piavon
Foglio 6 (sei)
M.N. 279 (ex 263/b) pr. 3 <sup>^</sup> Ha.0.00.09 RDL. — 35 RAL. — 23
M.N. 280 (ex 65/b) s.a.1 <sup>^</sup> Ha.0.01.25 RDL. 2.350 RAL. 1.438
M.N. 281 (ex 264/b) s.a.1 <sup>^</sup> Ha.0.00.87 RDL. 1.636 RAL. 1.000
M.N. 282 (ex 64/b) pr. 3 <sup>^</sup> Ha.0.06.18 RDL. 2.394 RAL. 1.545
M.N. 283 (ex 269/b) s.a.1 <sup>^</sup> Ha.0.00.05 RDL. — 94 RAL. — 58
M.N. 284 (ex 63/b) pr. 2 <sup>^</sup> Ha.0.12.36 RDL. 7.249 RAL. 4.326
M.N. 285 (ex 266/b) pr. 2 <sup>^</sup> Ha.0.00.02 RDL. — 12 RAL. — 7
M.N.1331 (ex 67/a) s.a.1 <sup>^</sup> Ha.0.00.39 RDL. — 733 RAL. — 448
M.N.1332 (ex 67/b) s.a.1 <sup>^</sup> Ha.0.02.59 RDL. 4.869 RAL. 2.979
M.N.1333 (ex 68/a) s.a.1 <sup>^</sup> Ha.0.00.83 RDL. 1.560 RAL. — 955
M.N.1334 (ex 68/b) s.a.1 <sup>^</sup> Ha.0.03.99 RDL. 7.502 RAL. 4.589
M.N.1335 (ex 68/c) s.a.1 <sup>^</sup> Ha.0.12.02 RDL. 22.597 RAL. 13.823
M.N.1336 (ex 69/a) s.a.1 <sup>^</sup> Ha.0.00.02 RDL. — 37 RAL. — 23
M.N.1337 (ex 69/b) s.a.1 <sup>^</sup> Ha.0.48.81 RDL. 91.763 RAL. 56.131
M.N.1338 (ex 69/c) s.a.1 <sup>^</sup> Ha.0.51.42 RDL. 96.670 RAL. 59.133
—— Totali —— Ha.1.40.89 RDL.239.501 RAL.146.478

(ettari uno, are quaranta e centiare ottantanove),

e nel

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

COMUNE DI ODERZO

Sezione Unica - Foglio VI (sesto), corrispondente al Foglio 6

(sei)

M.N. 66 sub. 4 in Via Valentigo di Sotto area scoperta di

mq. 839 (ottocentotrentanove), di pertinenza

del sottodescritto M.N. 66 sub. 5:

M.N. 66 sub. 5 in Via Valentigo di Sotto p. T-1, abitazione;

M.N.1328 in Via Valentigo di Sotto area urbana di mq.

3 (tre), corrispondente al M.N. 1328 (ex

66/b) della mappa terreni;

M.N.1329 in Via Valentigo di Sotto area urbana di mq.

97 (novantasette), corrispondente al M.N.

1329 (ex 66/c) della mappa terreni;

M.N.1330 sub. 1 in Via Valentigo di Sotto area scoperta di

mq. 97 (novantasette), facente parte del M.N.

1330 (ex 66/d) della mappa terreni, di per-

tinenza del sottodescritto M.N. 1330 subb. 2

e 3:

M.N.1330 sub. 2 in Via Valentigo di Sotto p. T-1, abitazione;

M.N.1330 sub. 3 in Via Valentigo di Sotto p. T, autorimessa;

(come da denuncia registrata il 4 agosto 1992 al n. 5392 di

prot.),



il tutto confinante con strada. coi M.N. 336, 338. 286, 209,

78. 79. con territorio di Foglio distinto e coi M.N. 258.

259, 260, 266. 63, 269, 64, 264, 65, 263 e 54, \_\_\_\_\_

e risultante dai certificati catastali e dalle attestazioni

sostitutive del certificato catastale, che si allegheranno

alle domande di voltura relative al presente atto; \_\_\_\_\_

= che l'esatta intestazione attuale dei beni oggetto del pre-

sente atto deriva dai titoli sopracitati; \_\_\_\_\_

= che l'esatta consistenza attuale: \_\_\_\_\_

- dei M.N. 279. 280, 281, 282, 283, 284 e 285 deriva dal tipo

di frazionamento n. 38 del 1982, che trovasi allegato all'at-

to 12 settembre 1983 n. 8358 di mio rep., registrato a Trevi-

so il 27 settembre 1983 al n. 7189 Pubblici; \_\_\_\_\_

- dei M.N. 1331. 1332. 1333. 1334. 1335. 1336. 1337 e 1338

deriva dal tipo di frazionamento approvato dall'Ufficio Tec-

nico Erariale di Treviso il 3 luglio 1992 al n. 4425 su e-

stratto n. 35445, tipo che, esaminato e riconosciuto esatto

dalle parti, viene sottoscritto dalle parti stesse e da me

Notaio ed allegato, quindi, al presente atto sotto la lettera

"A"; \_\_\_\_\_

= che le quote, alle nominate parti condividenti spettanti,

in dipendenza ai titoli sopraenunciati, sono le seguenti: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 4/6 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 1/6 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 1/6 \_\_\_\_\_

= che, con il presente atto, le parti intendono procedere

alla divisione dei beni testè descritti, divisione per la

quale si sono già accordate, sia circa le reciproche assegna-

zioni, sia circa il valore da attribuire alle stesse ed alla

massa dividenda, determinato quest'ultimo in complessive

); \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in divisione \_\_\_\_\_

irrevocabile ed a completo saldo e tacitazione di ogni dirit-

to e pretesa sulla sostanza comune descritta alle premesse,

concordemente assegnano ed attribuiscono: \_\_\_\_\_

a) alla Signora \_\_\_\_\_ che, a tale titolo, accetta,

l'immobile così individuato nel \_\_\_\_\_

Catasto Terreni: \_\_\_\_\_

COMUNE DI ODERZO - Censuario Piavon \_\_\_\_\_

Foglio 6 (sei) \_\_\_\_\_

M.N.1331 (ex 67/a) s.a.1^ Ha.0.00.39 RDL. 733 RAL. 448

M.N.1333 (ex 68/a) s.a.1^ Ha.0.00.83 RDL. 1.560 RAL. 955

\_\_\_\_\_ Totali \_\_\_\_\_ Ha.0.01.22 RDL. 2.293 RAL. 1.403

(are una e centiare ventidue). \_\_\_\_\_

e nel \_\_\_\_\_

Nuovo Catasto Edilizio Urbano: \_\_\_\_\_

COMUNE DI ODERZO \_\_\_\_\_

Sezione Unica - Foglio VI (sesto) \_\_\_\_\_

M.N. 66 sub. 4 in Via Valentigo di Sotto area scoperta di



\_\_\_\_\_ mq. 839 (ottocentotrentanove), di pertinenza

M.N.1330 sub. 3 in Via Valentigo di Sotto p. T. autorimessa:

\_\_\_\_\_ del sottodescritto M.N. 66 sub. 5: \_\_\_\_\_

(come da denuncia registrata il 4 agosto 1992 al n. 5392 di prot.), \_\_\_\_\_

M.N. 66 sub. 5 in Via Valentigo di Sotto p. T-1. abitazione:

(come da denuncia registrata il 4 agosto 1992 al n. 5392 di prot.), \_\_\_\_\_

assegno del valore di \_\_\_\_\_

assegno del valore d. \_\_\_\_\_

pari al valore dei diritti di competenza; \_\_\_\_\_

pari al valore dei diritti di competenza; \_\_\_\_\_

c) alla Signora \_\_\_\_\_, che, a tale titolo, accetta, l'immobile così descritto nel \_\_\_\_\_

b) al Signor \_\_\_\_\_, che, a tale titolo, accetta.

Catasto Terreni: \_\_\_\_\_

l'immobile così individuato nel \_\_\_\_\_

COMUNE DI ODERZO - Censuario Piavon \_\_\_\_\_

Catasto Terreni: \_\_\_\_\_

Foglio 6 (sei) \_\_\_\_\_

COMUNE DI ODERZO - Censuario Piavon \_\_\_\_\_

M.N. 279 (ex 263/b) pr. 3^ Ha.0.00.09 RDL. \_\_\_\_\_ 35 RAL. \_\_\_\_\_ 23

Foglio 6 (sei) \_\_\_\_\_

M.N. 280 (ex 65/b) s.a.1^ Ha.0.01.25 RDL. \_\_\_\_\_ 2.350 RAL. \_\_\_\_\_ 1.438

M.N.1335 (ex 68/c) s.a.1^ Ha.0.12.02 RDL. 22.597 RAL. 13.823

M.N. 281 (ex 264/b) s.a.1^ Ha.0.00.87 RDL. 1.636 RAL. \_\_\_\_\_ 1.000

M.N.1338 (ex 69/c) s.a.1^ Ha.0.51.42 RDL. 96.670 RAL. 59.133

M.N. 282 (ex 64/b) pr. 3^ Ha.0.06.18 RDL. 2.394 RAL. 1.545

\_\_\_\_\_ Totali \_\_\_\_\_ Ha.0.63.44 RDL.119.267 RAL. 72.956

M.N. 283 (ex 269/b) s.a.1^ Ha.0.00.05 RDL. \_\_\_\_\_ 94 RAL. \_\_\_\_\_ 58

(are sessantatre e centiare quarantaquattro), \_\_\_\_\_

M.N. 284 (ex 63/b) pr. 2^ Ha.0.12.36 RDL. 7.249 RAL. 4.326

e nel \_\_\_\_\_

M.N. 285 (ex 266/b) pr. 2^ Ha.0.00.02 RDL. \_\_\_\_\_ 12 RAL. \_\_\_\_\_ 7

Nuovo Catasto Edilizio Urbano: \_\_\_\_\_

M.N.1332 (ex 67/b) s.a.1^ Ha.0.02.59 RDL. 4.869 RAL. 2.979

COMUNE DI ODERZO \_\_\_\_\_

M.N.1334 (ex 68/b) s.a.1^ Ha.0.03.99 RDL. 7.502 RAL. 4.589

Sezione Unica - Foglio VI (sesto) \_\_\_\_\_

M.N.1336 (ex 69/a) s.a.1^ Ha.0.00.02 RDL. \_\_\_\_\_ 37 RAL. \_\_\_\_\_ 23

M.N.1330 sub. 1 in Via Valentigo di Sotto area scoperta di

M.N.1337 (ex 69/b) s.a.1^ Ha.0.48.81 RDL. 91.763 RAL. 56.131

\_\_\_\_\_ mq. 97 (novantasette), di pertinenza del

\_\_\_\_\_ Totali \_\_\_\_\_ Ha.0.76.23 RDL.117.941 RAL. 63.729

\_\_\_\_\_ sottodescritto M.N. 1330 subb. 2 e 3; \_\_\_\_\_

(are settantasei e centiare ventitre), \_\_\_\_\_

M.N.1330 sub. 2 in Via Valentigo di Sotto p. T-1, abitazione:

e nel \_\_\_\_\_

Nuovo Catasto Edilizio Urbano: \_\_\_\_\_

COMUNE DI ODERZO \_\_\_\_\_

Sezione Unica - Foglio VI (sesto) \_\_\_\_\_

M.N.1328 \_\_\_\_\_ in Via Valentigo di Sotto area urbana di mq.

\_\_\_\_\_ 3 (tre); \_\_\_\_\_

M.N.1329 \_\_\_\_\_ in Via Valentigo di Sotto area urbana di mq.

\_\_\_\_\_ 97 (novantasette); *(come da denuncia registrata<sup>(4)</sup>)*

segno del valore di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ pari al valore dei diritti di competenza. \_\_\_\_\_

La divisione si effettua ai patti e condizioni seguenti: \_\_\_\_\_

1) I singoli beni vengono assegnati con riferimento allo stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e le servitù, sia attive, sia passive, inerenti e con quelle che derivino ex art. 1062 del Codice Civile. \_\_\_\_\_

2) Le parti condividenti si prestano reciprocamente le più ampie garanzie circa la proprietà, libertà e disponibilità dei beni divisi. \_\_\_\_\_

3) Le parti condividenti dichiarano che, con le assegnazioni di cui sopra, nulla più loro spetta in dipendenza della disciolta comunione ed espressamente rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale. \_\_\_\_\_

4) Per tutti gli effetti utili ed onerosi, il materiale godimento dei beni oggetto dei singoli assegni viene trasfuso

nelle rispettive parti assegnatarie da oggi. \_\_\_\_\_

5) Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, dalle parti condividenti, a mia richiesta: \_\_\_\_\_

a) mi viene consegnato un certificato rilasciato dal Sindaco del Comune di Oderzo in data 23 ottobre 1992, attestante la destinazione urbanistica del terreno oggetto del presente atto e contenente le relative prescrizioni urbanistiche, certificato che si allega in originale al presente atto sotto

la lettera "B": \_\_\_\_\_

b) si dichiara e si garantisce: \_\_\_\_\_  
- che, posteriormente al rilascio di detto certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici comunali; \_\_\_\_\_

- che il terreno oggetto del presente atto non fa parte di lottizzazioni abusive ai sensi del primo comma dell'art.18 della legge stessa; \_\_\_\_\_

- che, sul terreno medesimo, non esiste costruzione alcuna catastalmente non identificata. \_\_\_\_\_

Inoltre, dalle parti condividenti medesime, a mia richiesta: \_\_\_\_\_

a) previa ammonizione da parte mia sulla responsabilità penale cui si va incontro in caso di dichiarazione mendace, si dichiara - ex artt. 4 e 26 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15

- che i lavori di costruzione del fabbricato di cui al presente atto risultano regolarmente iniziati in data anteriore



al 1° settembre 1967; \_\_\_\_\_

b) si dichiara e si garantisce che lo stesso non è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori di alcun genere né di successive modificazioni edilizie che comportassero il rilascio di licenze, concessioni od autorizzazioni, fatta eccezione per le concessioni edilizie rilasciate in data 12 gennaio 1987 al n. 8 ed in data 26 marzo 1991 al n. 4185 di prot., alle cui prescrizioni tutte il fabbricato è perfettamente conforme. \_\_\_\_\_

6) Le spese e tasse tutte, inerenti e conseguenti alla presente divisione, staranno a carico delle parti condividenti, in proporzione al sopraindicato valore dei rispettivi assegni. \_\_\_\_\_

7) Ai sensi e per gli effetti della legge 27 febbraio 1985, n. 52, si dichiara: \_\_\_\_\_

a) da parte di \_\_\_\_\_, di essere attualmente in stato vedovile: \_\_\_\_\_

b) da parte di \_\_\_\_\_, che - quantunque il regime patrimoniale delle loro rispettive famiglie sia di comunione legale dei beni - quanto oggetto del presente atto era di loro contitolarità esclusiva. \_\_\_\_\_

8) Agli effetti fiscali, le parti espressamente dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988, n. 70, convertito con modificazioni nella legge 13 maggio 1988, n. 154. \_\_\_\_\_



9) Le parti, sapendo leggere e scrivere, di comune accordo tra loro e con il mio consenso, mi dispensano dal dar loro lettura della documentazione allegata al presente atto. Sottile

La: 1) adde: "il 4 agosto 1992 al n. 5392 di prot.)" \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

E, richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto, che, scritto da persone di mia fiducia su tre fogli per miei fasciate, ho letto alle parti, che lo approvano e lo firmano ai sensi di legge, con me Notaio. \_\_\_\_\_



rescritto Trentino  
9 novembre 1992  
N. 28676 Reg. Gen.  
N. 21554 Reg. Parl.  
L. 139.000  
Trascritto a Trentino  
29 marzo 1993  
n. 12771 Reg. Gen.  
n. 8841 Reg. Parl.  
con € 165,26

IPPOCRATA	
Copie	375870
Costo	144130
Imposta	49000
Imposta di registro	4
Imposta di bollo	45000
Sottile	11000
Copia reg.	120000
Copia volt.	895000

*[Handwritten signature]*

UFFICIO TECNICO ERARIALE di TREVISO

ESTRATTO DI MAPPA

mune di ODERZO Sez. Cens. PIAVON

Prot. (Mod. 8) N. 35445 Riscosse L. 6900

Si rilascia autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data 8 GIU 1992



IL CAPO SEZIONE II° IL DIRIGENTE Direttore Tributario

(TULLIANI Geom. Fernando)

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito				
	Princ.	Sub.				Reddito domenicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Domenicale		Agrario		
												lire	c	lire	c
6	66							0	11	64					
6	67							0	02	98	5602	3427			
6	68							0	16	84	31659	19366			
6	69							1	00	25	188470	115287			

La particella 66 derivata dal Fraz. con Fot. n° 38/82 e 13/86

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 4425 ANNO 92

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (\*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.



L'INCARICATO

l'ordine del dirigente IL DIRIGENTE

IL CAPO SEZIONE II° (TULLIANI)

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

(\*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

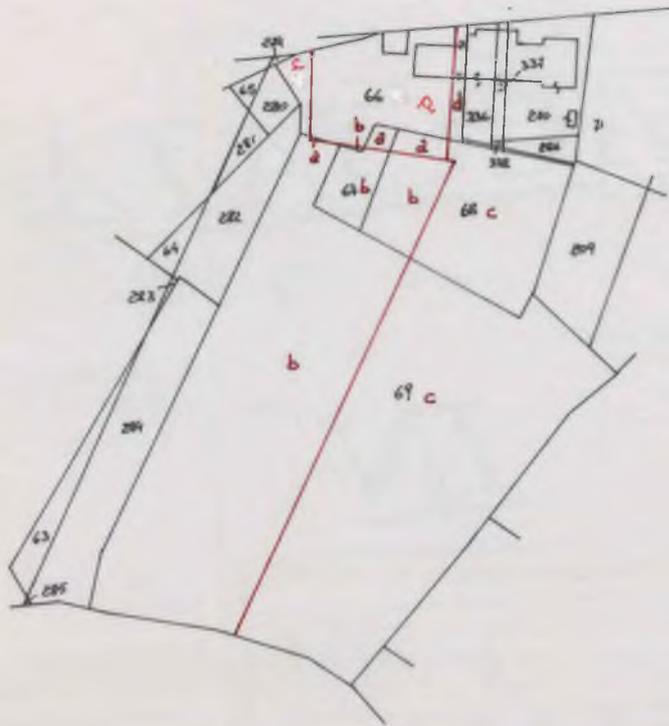
VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data

Riservato agli Uffici  
Allegato a:



9005  
-bni  
elico



orientamento

FOGLIO N. 6 SCALA 1:2000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

vedi libretto delle misure allegato

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

Geom. Brugnera Dino

IL PERITO

(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo dei

geometri

della Provincia di

Data

14/6/92

Firma

iscritto al N. 1585

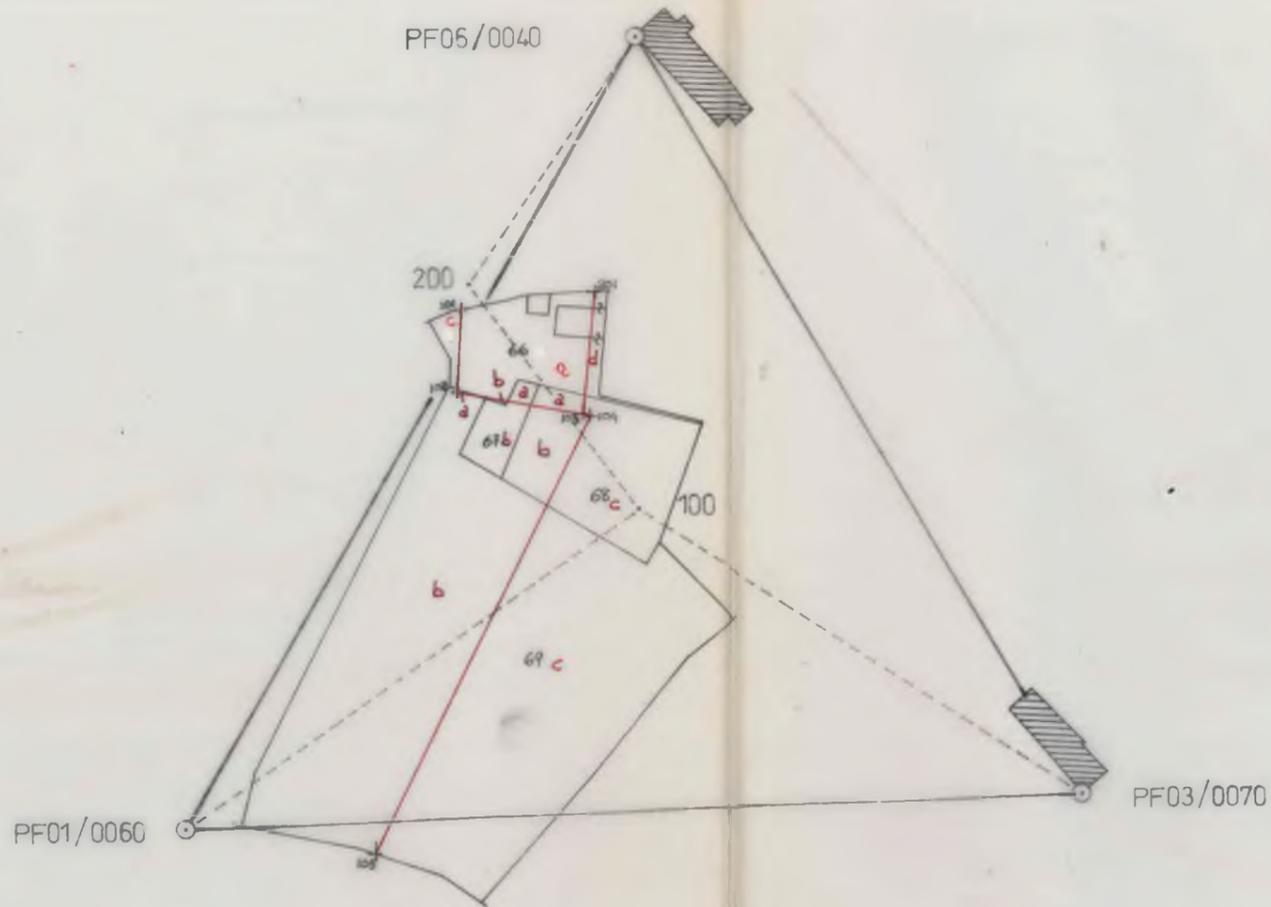


Firma delle parti o loro delegati

Handwritten signatures and notes in the designated area for the parties or their delegates.

COMUNE DI ODERZO

IL PRESENTE TIPO DI FRAZIONAMENTO  
E' STATO DEPOSITATO PRESSO QUESTO  
COMUNE CON PROT. N° 5306  
DEL 18 MAR 1992



[Redacted text]



orientamento



libretto originale 92/41

Stampa del 31-03-1992 alle ore 00:39:00

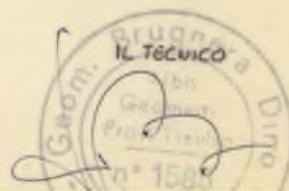
0:160392:41:3579:0060:66,67,68,69:BRUGNERA:GEOMETRA:TREVISO:  
 6:Strumentazione: Teodolite Kern KS1:  
 6:Distanciometro elettro ottico:  
 6: Sokkisha Red Mini 2:  
 6:Qm. 20.00 mt. S.l.m.:  
 6:Rilievo celerimetrico:  
 4:100:chiodo miniato:  
 2:101:52.489:76.00:pc:  
 2:102:35.213:62.03:pc:  
 2:103:64.746:30.20:pc:  
 2:104:67.955:29.77:pc:  
 2:105:340.719:123.14:pc:  
 2:200:57.321:80.19:chiodo miniato:  
 2:PF01/0060:360.064:156.92:picchetto in cis:  
 2:PF03/0070:234.552:150.35:sf:  
 1:200:chiodo miniato:  
 2:100:355.090:80.19:chiodo miniato:  
 2:201:300.649:36.05:pc:  
 2:PF06/0040:233.288:84.83:sf:  
 6:nuova dividente:  
 7:4:101:102:103:201:  
 6:nuova dividente:  
 7:3:103:104:105:  
 8:PF01/0060:-1144.00:-61.50:12:picchetto in cis:  
 8:PF03/0070:-1043.00:175.50:12:sf:  
 8:PF06/0040:-887.00:-21.70:12:sf:

### RELAZIONE TECNICA

L'oggetto del rilievo è un frazionamento eseguito con il metodo celerimetrico rilevando i punti di dettaglio dalle stazioni 100 e 200.

Le particelle oggetto del frazionamento sono marginalmente esterne al triangolo fiduciale in quanto la sup. eccedente lo stesso al inferiore al 30% della sup. totale delle particelle stesse. Così pure la stazione 200 può essere considerata marginalmente esterna al triangolo in quanto dista dal più vicino allineamento di una quantità inferiore al 30% della lunghezza dell'allineamento stesso.

Tutte le particelle oggetto del frazionamento non sono state rilevate nel loro contorno in quanto, essendo dello stesso proprietario, sul terreno non sono materializzate.





DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

135

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di ODERZO

Sez. Cens. di PIAVON  
(quando abbia catasto separato)

Provincia di TV

Riservato agli Uffici	
N. PROTOCOLLO TIPO	<u>4425</u>
DATA DI APPROVAZIONE	<u>- 3 LUG. 1992</u>

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 35445 dell'anno 92

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO												
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti		
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agrario				
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.		ha	a	ca	Lire		c.	Lire
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
6	66					0 11 64						sn
		a	66			09 29						sn
		b	1328			03						sn
		c	1329			97						sn
		d	1330			01 35						sn
6	67					02 98	5.602	3427				sn
		a	1331			39	733	448				sn
		b	1332			02 59	4.869	2979				sn
6	68					16 84	31659	19366				sn
		a	1333			83	1.560	955				sn
		b	1334			03 99	7.502	4588				sn
		c	1335			12 02	22597	13822				sn
6	69					100 25	188470	115287				sn
		a	1336			02	37	23				sn
		b	1337			48 81	91763	56131				sn
		c	1338			51 42	96670	59133				sn

La particella 66 deriva dal fraz. Prot. n° 38/82 e 13/86

AVVERTENZE

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



N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

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



IL DIRIGENTE  
Dir. Trib. Geom. (MILLANI)





**COMUNE DI ODERZO**

**PIANO REGOLATORE COMUNALE GENERALE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Copia per estratto conforme all'originale  
delle pagine n. 35-36-37 delle Norme  
Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

Oderzo, li 23 OTT. 1992

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO  
RA geom. EMILIO



ART. 23 - ZONA E - VERDE AGRICOLO

L'edificazione in questa zona è concessa alle condizioni di cui alla Legge n° 24 del 5/3/1985.

Oltre a quanto previsto dalla Legge si danno le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Fabbricati in genere:

- H max: ml. 8,50;
- Dc: ml. 6 in generale;
- Df: ml. 12 in generale;
- Ds: ml. 20 salvo maggiori distanze richieste dal D.M. 1/4/1968 a protezione delle sedi stradali.

Stalle:

- Dc: ml. 20;
- Df: abitazione ml. 30;
- Ds: ml. 40 in generale;
- Distanza zona residenziale esistente o prevista dal P.R.G.: ml. 50.

Per gli allevamenti in particolare, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

Allevamenti in genere:

- Distanza dalle sedi stradali e confini di proprietà ml. 50
- Distanza dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G. ml. 200

Allevamenti suini e avicunicoli:

- Distanza dalle sedi stradali ml. 100
- Distanza dai confini di proprietà ml. 50



IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA  
DA REVERENDO ENRICO

- Distanza dai centri abitati esistenti

o previsti dal P.R.G.:

- suini

ml. 500

- avicunicoli

ml. 300

Per tali attrezzature, in sede di rilascio di concessione edilizia, dovranno essere prescritti idonei impianti per lo smaltimento dei liquami e dei rifiuti solidi.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni previste dall'art. 9 della Legge 5/3/1985, n° 24.

Entro i limiti di queste zone saranno ammesse le iniziative rivolte alla realizzazione di attrezzature di tipo agricolo-industriale, prettamente attinenti all'agricoltura.

Per tali attrezzature, in sede di rilascio di concessione edilizia, dovranno essere prescritti idonei impianti per lo smaltimento dei liquami e dei rifiuti solidi.

Per questo tipo di interventi sarà consentito un indice di copertura massimo pari al 5% mentre le distanze non dovranno essere inferiori a ml. 20 dai confini di proprietà e a ml. 40 dalle sedi stradali.



IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA  
DA F. G. EMILIO

ogni singolo tipo di zonizzazione compreso all'interno di detto perimetro.

Nella predisposizione del Piano Particolareggiato dovrà essere previsto un modello d'intervento edilizio che abbia caratteristiche tali da consentire l'accordo organico con la parte centrale del Centro Storico. Relativamente alla destinazione d'uso dei fabbricati ricadenti in questa zona possono essere introdotte variazioni in deroga alle norme mediante piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata.

ART. 13 - ZONE A2 - BENI AMBIENTALI E PANORAMICI TUTELATI

Allo scopo di assicurare la tutela di edifici che costituiscono elementi caratteristici dell'architettura minore e che in uno con le zone verdi o con i gruppi arborei che la circondano possono configurarsi quali lineamenti significativi del paesaggio è stato effettuato un censimento dei beni che assumono importanza sotto questo profilo. Per questi casi si prescrive:

a) le zone verdi, i gruppi arborei così come le piante di alto fusto anche se isolate sono inalienabili.

In caso di abbattimento di soggetti arborei o di loro alienazione per fatti naturali o accidentali essi dovranno essere reintegrati a cura e spese del proprietario.

b) Gli edifici esistenti possono essere oggetto esclusivamente di interventi per restauro conservativo, risanamento, dotazione dei



IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA  
DA RE [Signature]

servizi igienici e razionalizzazione distributiva interna, dai quali però non abbiano a derivare alterazioni degli impegni volumetrici che definiscono le preesistenze, dei lineamenti architettonici, degli elementi che caratterizzano l'edificio e delle sue membrature nel rapporto tra volto esterno e assetto distributivo interno.

- c) Per la zona agricola in particolare si prescrive quanto segue: su cortili, colmelli, borgate ed altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine e sui fabbricati e manufatti, anche di legno, aventi, a giudizio del Comune interessato, particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale si possono eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento, nonché quelli diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici. Interventi diversi potranno essere ammessi solo in conformità ad uno strumento urbanistico approvato.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICO  
DOTT. GIULIO BALLO

Saranno sempre consentiti gli interventi che comportino la eliminazione di superfetazioni, di corpi aggiunti, di sopraelevazione e dai quali possa per contro derivare dell'assetto originario.

I materiali, gli elementi costruttivi anche isolati, i colori sono essi stessi considerati elementi partecipi dell'insieme tutelato e pertanto le loro modifiche o manomissioni devono dare luogo a specifiche autorizzazioni.

Per gli edifici monumentali, caratteristici e di elementi d'architettura minore esistenti entro i limiti del capoluogo, partecipi della formazione di un ambiente particolarmente caratterizzato sotto il profilo storico, nelle costruzioni, nei restauri e nelle ricostruzioni devono essere seguiti criteri tali per cui non solo dovranno essere conservati i singoli elementi d'interesse storico monumentale caratteristico, ma non dovrà subire turbamento l'intero ambiente sia esso costituito da edifici, da spazi liberi, da orti giardino o parchi.

ART. 14 - ZONE B1 - INTENSIVE

In queste zone l'edificazione è subordinata



Il Sindaco  
DA REVERENDI

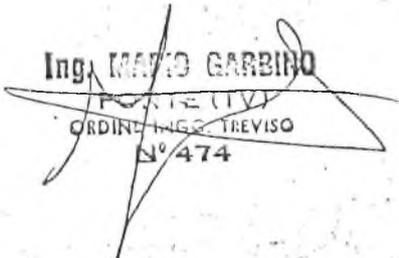
**COMUNE DI ODERZO**  
1991

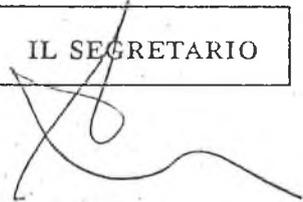
**P.R.G.**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

  
IL SINDACO

  
Ing. MARIO GARBINO  
PROF. CIV.  
ORDINE ING. TREVISO  
N° 474

  
IL SEGRETARIO

- ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N.162 del 17.10.1991
- APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELLA G.R.V. N.

**PROGETTISTI:** Ing. Mario Garbino - incaricato  
urb. Fernando Lucato - collaboratore

Bassano del Grappa (VI), largo Parolini n. 131 - tel. 0424/521137 - fax. 0424/521037

Copia per estratto conforme all' originale  
 delle pagine n° 51-55-8-60 della Norme  
 Tecniche di Attuazione del P. d. G. adottato  
 con delibera consiliare n° 152 del 17-10-1991.  
 U' d'arzo, li 23 OTT. 1992

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO  
 DA F. F. *giov. CIVILIO*



*PM*

Art. 21 - DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE AGRICOLE DI TIPO "E"

1. Sottozona E1 di primaria importanza produttiva e di tutela ambientale

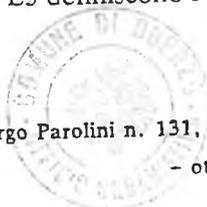
- 1.1. All'interno della sottozona E 1, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione parziale e totale.
- 1.2. Non e' ammessa l'edificazione di nuovi volumi residenziali: sono consentiti unicamente gli interventi di cui agli artt. 4 e 6 limitatamente agli annessi rustici e art. 7, limitatamente ai primi due commi, della L.R. 24/85.
- 1.3. I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici sono quelli fissati dalla L.R. 24/85.
- 1.4 La necessita' per la realizzazione di annessi agricoli deve essere supportata da apposita relazione illustrativa del miglioramento fondiario che si intende perseguire con particolare riferimento a:
- convenienza economica;
  - adeguatezza delle dimensioni richieste;
  - idoneita' tecnica, anche in riferimento all'impianto tipologico, del manufatto.

2. sottozona E2 : agricola di primaria importanza per la funzione agricola produttiva

- 2.1. All'interno della sottozona agricola E 2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6, e 7 della L.R. 24/85 nel rispetto delle presenti norme; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrita' del territorio agricolo.
- 2.2. I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici sono quelli fissati dalla L.R. 24/85.
- 2.3 La necessita' per la realizzazione di annessi agricoli deve essere supportata da apposita relazione illustrativa del miglioramento fondiario che si intende perseguire con particolare riferimento a:
- convenienza economica;
  - adeguatezza delle dimensioni richieste;
  - idoneita' tecnica, anche in riferimento all'impianto tipologico, del manufatto.

3. sottozona E3 : agricola di elevato frazionamento

- 3.1. All'interno della sottozona E3 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85 nel rispetto delle presenti norme: i perimetri della sottozona di tipo E3 definiscono l'aggregato abitativo ai sensi dell'art. 2 delle L.R.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA  
DA RE [signature]

Studio Sintesi, largo Parolini n. 131, Bassano del Grappa (VI), tel 0424/26310

- ottobre 1991 -

24/85, esistente o da costituire, riproponendo il tipico modello insediativo rurale lungo gli assi stradali secondari evitando, al contempo, le nuove edificazioni sparse. La nuova edificazione dovrà essere conseguente per orientamento, dimensioni caratteristiche e tipologia edilizia a quella dei manufatti di interesse ambientale limitrofi.

3.2. I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici sono quelli fissati dalla L.R. 24/85.

3.3 La necessità per la realizzazione di annessi agricoli deve essere supportata da apposita relazione illustrativa del miglioramento fondiario che si intende perseguire con particolare riferimento a:

- convenienza economica;
- adeguatezza delle dimensioni richieste;
- idoneità tecnica, anche in riferimento all'impianto tipologico, del manufatto.

#### 4. - sottozona E4 : nuclei e centri rurali.

4.1. Nelle tavole di P.R.G. sono indicate con apposita grafia le aree interessate all'organizzazione dei nuclei e dei centri rurali.

4.2. Oltre agli interventi ammessi per le sottozone di tipo E3, sono consentiti i seguenti interventi:

- recupero a fini residenziali dei edifici esistenti alla data di adozione della Variante;

- nuova edificazione residenziale: all'interno delle aree appositamente indicate nelle tavole di Piano, e' consentita la realizzazione di un volume residenziale massimo di 800 mc per ciascun area, o porzione, che raggiunga almeno una superficie di 1000 mq, nel rispetto delle caratteristiche generali stabilite per le aree rurali;

- per i fabbricati esistenti il Sindaco, sentita la C.E.C., può autorizzare destinazioni d'uso diverse, purché compatibili con la residenza, ai fini di rivitalizzare i centri rurali: in questo caso dovranno essere reperite apposite aree a parcheggio nella misura stabilita al precedente punto 12 art. 20; tale disciplina non si applica agli annessi rustici realizzati successivamente all'adozione della Variante.

4.3. Per gli edifici unifamiliari esistenti alla data di adozione della presente Variante al P.R.G. e' consentito in deroga agli indici di Piano ma nel rispetto degli altri parametri, un ampliamento fino a 800 mc compreso il volume esistente.

4.4. Non sono consentiti allevamenti di tipo intensivo : sono ammessi unicamente gli annessi rustici comprese le stalle bovine fino a 10 capi e i ricoveri degli animali da cortile strettamente adibiti all'uso familiare.

All'interno di tali aree il Sindaco, su conforme parere della C.E.C. puo' inoltre autorizzare la realizzazione, nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma precedente e al punto 6, di autorimesse pertinenziali.

8. Edifici oggetto di tutela: sui fabbricati individuati con apposita simbologia, ferme restando ulteriori eventuali prescrizioni dettate dalle competenti Autorita', sono consentiti unicamente interventi miranti al recupero e alla valorizzazione dei fabbricati stessi nel rispetto della loro tipologia originaria e del rapporto tra edificato ed area libera pertinenziale.

Tali interventi consistono nella manutenzione ordinaria, straordinaria, nel restauro e risanamento conservativo e, nei casi di degrado, il Sindaco, su conforme parere della C.E.C., puo' autorizzare interventi di ristrutturazione edilizia come definiti nell'allegato alle N.T.A. Eventuali ampliamenti, se consentiti nel rispetto degli indici di zona, possono essere ammessi su conforme parere della commissione edilizia, solo se tipologicamente coerenti con l'impianto tipologico dell'edificio oggetto di tutela, ne migliorano le potenzialita' di fruizione e non pregiudicano la sua percezione dagli spazi pubblici o di uso pubblico.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie delle Z.T.O. entro le quali ricade ciascun fabbricato.

IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA  
DA REVISIONE, D. 06/12

5.2 Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura.

5.3 E' ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante od impianti di servizio ( alla manutenzione della strada ) realizzati a cura dell'Ente Gestore ferma stante la facolta' del Sindaco, sentita la C.E.C., di indicare eventuali e diverse localizzazioni e di prescrivere l'adozione di particolari soluzioni tipologiche e l'impiego di materiali tradizionali al fine di facilitare l'inserimento del manufatto nell'ambiente circostante.

5.4 Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: e' consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente a condizione che il fabbricato non sopravanzi rispetto alla infrastruttura protetta.

6. Fascia di rispetto ferroviario ( n. 2 nelle tavole di P.R.G.): si rimanda alla disciplina di legge vigente in materia.

7. Fascia di rispetto idraulico e fluviale ( n. 3 nelle tavv. di P.R.G.):

dall'unghia esterna dell'argine principale dei fiumi e dei canali arginati e' prescritta una distanza non inferiore a 50,00 ml. fatte salve maggiori distanze fissate nelle tavole di P.R.G. per tutelare ambiti fluviali di particolare interesse ambientale.

Dalle opere di presa dell'acquedotto va osservata una distanza di protezione di almeno 100 ml e 15 ml dai serbatoi idrici.

Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno della fascia di rispetto idraulico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: e' consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente a condizione che non sopravanzi rispetto alla infrastruttura protetta. Per gli edifici non residenziali e' consentito l'ampliamento nel rispetto della disciplina propria della zona limitrofa, a condizione che non sopravanzi rispetto alla infrastruttura protetta.

8. Fascia di rispetto cimiteriale ( n. 4 nelle tavole di P.R.G. ):

all' interno della fascia di rispetto cimiteriale non e' ammessa alcuna costruzione: per quelle esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

9. Fascia di rispetto impianti tecnologici ( n.8 nelle tavole di P.R.G. ):



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
DA FIRMA: [firma]



## *Ministero della Giustizia*

### **ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TREVISO**

#### **IL CONSERVATORE**

#### **CERTIFICA**

Che questo supporto informatico, sottoscritto con valido certificato di firma digitale n. 0836928 rilasciato da POSTECOM S.p.A., riproduce, in copia autentica ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 07.03.2005 n. 82 (CAD), l'originale atto notarile su supporto analogico conservato in Archivio (D. P. C.M. 21.03.2013 tab. A). La presente copia informatica è composta di n. **31 (Trentuno)** pagine complessive, si precisa che gli inserti sotto le lettere "A" sono semplici fotocopie delle planimetrie allegate al suddetto originale; pertanto i colori e le misure non possono essere riprodotti con conformità legale.

A richiesta di **Bonan R.** si spedisce in esenzione da bollo per consulenza tecnico giudiziaria.

f.to: Alessandro Cavalieri – Conservatore delegato

**bolletta nr. 2039 dd. 17/09/2021: € 75,00**  
(Regolamento n. 265/2012 – artt. 8, 11)



---

## Ispezione telematica

n. T1 375455 del 04/04/2022  
Inizio ispezione 04/04/2022 17:09:25  
Richiedente BNNRNZ  
Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 41580  
Registro particolare n. 28399  
Presentazione n. 175 del 15/12/2016

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 24/11/2016  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE D  
Sede TREVISO (TV)  
Numero di repertorio 12745  
Codice fiscale 800 056 20267

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

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

Codice fiscale .....  
Indirizzo .....

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 3                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune	F999 - ODERZO (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella 336	Subalterno 1
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza	197 metri quadri
Indirizzo	VIA VALENTIGO DI SOTTO		N. civico -

### Immobile n. 2

Comune	F999 - ODERZO (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella 336	Subalterno 2

**Ispezione telematica**

n. T1 375455 del 04/04/2022

Inizio ispezione 04/04/2022 17:09:25

Richiedente BNNRNZ

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 41580

Registro particolare n. 28399

Presentazione n. 175 del 15/12/2016

Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	7 vani	
Indirizzo	VIA VALENTIGO DI SOTTO			N. civico -
Immobile n.	3			
Comune	F999 - ODERZO (TV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	1328	Subalterno -
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza		3 metri quadri
Indirizzo	VIA VALENTIGO DI SOTTO			N. civico -
Immobile n.	4			
Comune	F999 - ODERZO (TV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	1329	Subalterno -
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza		97 metri quadri
Indirizzo	VIA VALENTIGO DI SOTTO			N. civico -
Immobile n.	5			
Comune	F999 - ODERZO (TV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	343	Subalterno 4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		6 metri quadri
Indirizzo	VIA VALENTIGO DI SOTTO			N. civico -
Immobile n.	6			
Comune	F999 A - ODERZO (TV) ODERZO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	6 Particella 380	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza		2 are 59 centiare
Immobile n.	7			
Comune	F999 A - ODERZO (TV) ODERZO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	6 Particella 382	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza		3 are 99 centiare
Immobile n.	8			
Comune	F999 A - ODERZO (TV) ODERZO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	6 Particella 384	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza		2 centiare
Immobile n.	9			
Comune	F999 A - ODERZO (TV) ODERZO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	6 Particella 279	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza		9 centiare
Immobile n.	10			
Comune	F999 A - ODERZO (TV) ODERZO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	6 Particella 489	Subalterno	-	

**Ispezione telematica**

n. T1 375455 del 04/04/2022

Inizio ispezione 04/04/2022 17:09:25

Richiedente BNNRNZ

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 41580

Registro particolare n. 28399

Presentazione n. 175 del 15/12/2016

Natura	T - TERRENO	Consistenza	8 are 82 centiare	
Immobile n. 11				
Comune	F999 A - ODERZO (TV) ODERZO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	6 Particella	491	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	19 centiare	
Immobile n. 12				
Comune	F999 A - ODERZO (TV) ODERZO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	6 Particella	492	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	83 centiare	

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n. 1				
Comune	F999 - ODERZO (TV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 5	Particella	1055	Subalterno 194
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri	
Indirizzo	P.ZZA MARCO D'AVIANO			N. civico -
Immobile n. 2				
Comune	F999 - ODERZO (TV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 5	Particella	1055	Subalterno 223
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani	
Indirizzo	P.ZZA MARCO D'AVIANO			N. civico -

**Unità negoziale n. 3**

Immobile n. 1				
Comune	F999 - ODERZO (TV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	1330	Subalterno 1
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza	97 metri quadri	
Indirizzo	VIA VALENTIGO DI SOTTO			N. civico -
Immobile n. 2				
Comune	F999 - ODERZO (TV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	1330	Subalterno 2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani	
Indirizzo	VIA VALENTIGO DI SOTTO			N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T1 375455 del 04/04/2022

Inizio ispezione 04/04/2022 17:09:25

Richiedente BNNRNZ

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 41580

Registro particolare n. 28399

Presentazione n. 175 del 15/12/2016

**Immobile n. 3**

Comune F999 - ODERZO (TV)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 1330 Subalterno 3  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 19 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA VALENTIGO DI SOTTO N. civico -

**Immobile n. 4**

Comune F999 - ODERZO (TV)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 388 Subalterno 1  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 388 Subalterno 2  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 52 metri quadri  
 Indirizzo VIA VALENTIGO DI SOTTO N. civico -

**Immobile n. 5**

Comune F999 A - ODERZO (TV) ODERZO  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 387 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 10 centiare

**Immobile n. 6**

Comune F999 A - ODERZO (TV) ODERZO  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 495 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 70 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale  
 Sede  
 Codice fiscale  
 Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
 Cognome Nome  
 Nata il a  
 Sesso Codice fiscale  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

---

**Ispezione telematica**

n. T1 375455 del 04/04/2022

Inizio ispezione 04/04/2022 17:09:25

Richiedente BNNRNZ

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 41580

Registro particolare n. 28399

Presentazione n. 175 del 15/12/2016

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome )

Nome

Nato il

a

Sesso Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

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

Per la quota di 1/2

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**Esecuzione immobiliare n°81/2016**

promossa da  
Giudice dell'esecuzione dott.ssa Alessandra Burra  
Perito stimatore arch. Renzo Bonan

**NOTA DI SINTESI PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

**UNICO LOTTO**

**Piena proprietà per somma di quote.**

Lotto composto da un'abitazione a due piani, parte centrale di un fabbricato più ampio situato in zona agricola; una costruzione esterna utilizzata a deposito e garage; un'area scoperta ad uso esclusivo di 4.257 m<sup>2</sup> catastali.

**Ubicazione del bene**

31046 Oderzo, Frazione Piavon, Via Valentigo di Sotto 23A

**Identificazione catastale**

***Beni in proprietà dell'esecutato 1 e dell'esecutata 2 per la quota di ½ ciascuno, in regime di comunione legale dei beni.***

**Comune di Oderzo (codice F999)**

Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Abitazione principale)*

- particella 336 sub. 2, A/7, classe 2, vani 7, superficie catastale 189 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 690,50. Via Valentigo di Sotto, piano T-1, totale escluse aree scoperte mq. 179.

-particella 336 sub. 1, area urbana, mq. 197.

*A fini catastali si precisa che l'area su cui insiste quanto sopra descritto è altresì identificata al Catasto Terreni del Comune di Oderzo, Sezione di Piavon, Foglio 6, con il mappale 336, Ente Urbano di ha.o.03.22.*

Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Parte dell'abitazione principale)*

- particella 343 sub. 4, C/2, classe 3, 6 m<sup>2</sup>, superficie catastale 9 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 10,60.

Via Valentigo di Sotto, piano T.

*A fini catastali si precisa che l'area su cui insiste quanto sopra descritto è altresì identificata al Catasto Terreni del Comune di Oderzo, Sezione di Piavon, Foglio 6, con il mappale 343, Ente Urbano di ha.o.07.61.*

Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(area scoperta a giardino)*

- particella 1328, Via Valentigo di Sotto, area urbana, 3 m<sup>2</sup>;

- particella 1329, Via Valentigo di Sotto, area urbana, 97 m<sup>2</sup>.

Totale 100 m<sup>2</sup>

Catasto Terreni, Foglio 6 (Sezione di Piavon)

*(area scoperta a giardino)*

- particella 380, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.02 .59, R.D. Euro 2,51, R.A. Euro 1,54;

- particella 382, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.03.99, R.D. Euro 3,87, R.A. Euro 2,37;

- particella 384, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.00.02, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,01;
- particella 489, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.08.82, R.D. Euro 8,56, R.A. Euro 5,24;
- particella 279, vigneto, classe U, Ha 0.00.09, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,06;
- particella 491, seminativo, classe 2, Ha 0.00.19, R.D. Euro 0,16, R.A. Euro 0,09;
- particella 492, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.00.83, R.D. Euro 0,81, R.A. Euro 0,49.

Totale Ha 0.16.53

*A fini catastali si precisa:*

- la particella 489 di 882 m<sup>2</sup> deriva dal frazionamento del m.n. 385 di 4881 m<sup>2</sup> in data 13.11.2013 prot. TV0244923 dal quale sono derivate le particelle n. 488 di 3.999 m<sup>2</sup> e n. 489 di 882 m<sup>2</sup>;
- la particella 491 di 19 m<sup>2</sup> deriva dal frazionamento del m.n. 282 di 618 m<sup>2</sup> in data 13.11.2013 prot. TV0244923 dal quale sono derivate le particelle n. 490 di 599 m<sup>2</sup> e n. 491 di 19 m<sup>2</sup>;
- la particella 492 di 83 m<sup>2</sup> deriva dal frazionamento del m.n. 280 di 125 m<sup>2</sup> in data 13.11.2013 prot. TV0244923 5 dal quale sono derivate le particelle n. 492 di mq 83 e n. 493 di mq 42;
- la particella 495 di 1070 m<sup>2</sup> deriva dal frazionamento del m.n. 386 di 5142 m<sup>2</sup> in data 13.11.2013 prot. TV0244923 dal quale sono derivate le particelle n. 494 di 4072 m<sup>2</sup> e n. 495 di 1070 m<sup>2</sup>. Come di evince nelle annotazioni della visura storica della particella 495, la particella 386 sostituisce il mappale n. 1338 (ex 69/c) per errata assegnazione.

Si segnala che le colture indicate in visura non corrispondono a quelle effettivamente in atto; è necessario produrre all'Agenzia delle Entrate – Territorio - servizi catastali, Ufficio provinciale di Treviso la relativa denuncia di variazione di coltura.

### ***Beni in proprietà dell'esecutato 1 per quota intera (1/1)***

#### **Comune di Oderzo (codice F999)**

##### Catasto Terreni, Foglio 6 (Sezione di Piavon)

*(area scoperta a giardino)*

- particella 495, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.10.70, R.D. Euro 10,39, R.A. Euro 6,36;
- particella 387, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.10.10, R.D. Euro 9,81, R.A. Euro 6,00.

*Si segnala che la visura del mappale 387 riporta in modo errato l'età dell'esecutato 1.*

##### Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Deposito garage esterno con area di pertinenza)*

- particella 388 sub. 1, piano T, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 3, mq. 52, Superficie Catastale mq. 75, R.C. Euro 91,85, graffato alla successiva particella 388 sub. 2, corte esclusiva 130 m<sup>2</sup>, Via Valentigo di Sotto.

##### Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Parte dell'abitazione principale)*

- particella 1330 sub. 1, urbana, mq. 97;
- particella 1330 sub. 2, piano T-l, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, vani 2,5, Superficie Catastale 39 m<sup>2</sup>, totale escluse aree scoperte 39 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 225,95, Via Valentigo di Sotto;
- particella 1330 sub. 3, piano T, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 5, 19 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale 19 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 61,53, Via Valentigo di Sotto.

### **Confini** - da mappa catastale Foglio 6

Confine nord, da sinistra verso destra:

Via Valentigo di Sotto, particelle 66,379,381, Via Valentigo di Sotto, particelle 343,209,78.

Confine est, dall'alto verso il basso:

Particelle 209, 79.

Confine sud, da destra verso sinistra:

Particelle 494, 488.

Confine ovest, dal basso verso l'alto:

Particelle 488, 490, 493, 65, 263, 66.

### **Servitù attive o passive**

Servitù di passaggio gravante il bene censito al Catasto Terreni del Comune di Oderzo, Sezione di Piavon, Foglio 6, con il mappale 343, di mq. 761 (allora identificato con i mappali 286 e 66), costituita con atto autentico nelle firme dal Notaio P. Santomauro di Spresiano in data 11 marzo 1987, repertorio numero 25896, trascritta a Treviso il 4 aprile 1987 ai numeri 8217/6280. La servitù è stata istituita per accedere da sud a tre diverse proprietà, compresa quella pignorata, provenendo dalla strada comunale.

### **Titoli di provenienza**

La suddivisione della provenienza degli immobili è tratta dalla certificazione notarile del dott. Antonio D'Urso - Notaio in Mogliano Veneto (TV), presente nel fascicolo di causa.

**Sub A)** Comune di Oderzo (codice F999)

Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Abitazione principale)*

- particella 336 sub. 2, A/7, classe 2, vani 7, superficie catastale 189 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 690,50. Via Valentigo di Sotto, piano T-I, totale escluse aree scoperte mq. 179.

-particella 336 sub. 1, area urbana, mq. 197.

*I beni su descritti sono pervenuti in proprietà dei due esecutati per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale in forza dei seguenti titoli:*

**1) Atto di donazione** del Notaio Pasquale Santomauro di Spresiano in data 11 marzo 1987, repertorio numero 25897, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Treviso in data 4 aprile 1987 ai numeri 8218/6281;

**2) Atto di compravendita** del Notaio Pasquale Santomauro di Spresiano in data 11 marzo 1987, repertorio numero 25898, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso in data 4 aprile 1987 ai numeri 8219/6282.

**Sub B)** Comune di Oderzo (codice F999)

Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Parte dell'abitazione principale)*

- particella 343 sub. 4, C/2, classe 3, 6 m<sup>2</sup>, superficie catastale 9 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 10,60.

Via Valentigo di Sotto, piano T.

*I beni su descritti sono pervenuti in proprietà dei due esecutati per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale in forza dei seguenti titoli:*

**1) Atto di compravendita** del Notaio Stefano Manzan di Crespano del Grappa (TV) in data 12 novembre 2009, repertorio numero 5498 e raccolta numero 3286, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso in data 18 novembre 2009 ai numeri 42794/25931.

**Sub C)** Comune di Oderzo (codice F999)

Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(area scoperta a giardino)*

- particella 1328, Via Valentigo di Sotto, area urbana, 3 m<sup>2</sup>;

- particella 1329, Via Valentigo di Sotto, area urbana, 97 m<sup>2</sup>.

Totale 100 m<sup>2</sup>

Catasto Terreni, Foglio 6 (Sezione di Piavon)

*(area scoperta a giardino)*

- particella 380, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.02 .59, R.D. Euro 2,51, R.A. Euro 1,54;
- particella 382, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.03.99, R.D. Euro 3,87, R.A. Euro 2,37;
- particella 384, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.00.02, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,01;
- particella 489, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.08.82, R.D. Euro 8,56, R.A. Euro 5,24;
- particella 279, vigneto, classe U, Ha 0.00.09, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,06;
- particella 491, seminativo, classe 2, Ha 0.00.19, R.D. Euro 0,16, R.A. Euro 0,09;
- particella 492, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.00.83, R.D. Euro 0,81, R.A. Euro 0,49.

*I beni su descritti sono pervenuti in proprietà dei due esecutati per la quota di ½ ciascuno in regime di comunione legale in forza dei seguenti titoli:*

**1) Atto di compravendita** del Notaio Helio Pierotti di Oderzo in data 19 marzo 2003, repertorio numero 31874, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso in data 29 marzo 2003 ai numeri 12773/8843.

**Sub D) Comune di Oderzo (codice F999)**

Catasto Terreni, Foglio 6 (Sezione di Piavon)

*(area scoperta a giardino)*

- particella 495, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.10.70, R.D. Euro 10,39, R.A. Euro 6,36;
- particella 387, seminativo arbor. classe 1, Ha 0.10.10, R.D. Euro 9,81, R.A. Euro 6,00.

Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Magazzino esterno con area di pertinenza)*

- particella 388 sub. 1, piano T, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 3, mq. 52, Superficie Catastale mq. 75, R.C. Euro 91,85, graffato alla successiva particella 388 sub. 2, corte esclusiva 130 m<sup>2</sup>, Via Valentigo di Sotto.

Catasto Fabbricati, Foglio 6

*(Parte dell'abitazione principale)*

- particella 1330 sub. 1, urbana, mq. 97;
- particella 1330 sub. 2, piano T-I, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, vani 2,5, Superficie Catastale 39 m<sup>2</sup>, totale escluse aree scoperte 39 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 225,95, Via Valentigo di Sotto;
- particella 1330 sub. 3, piano T, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 5, 19 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale 19 m<sup>2</sup>, R.C. Euro 61,53, Via Valentigo di Sotto.

*I beni su descritti sono pervenuti in proprietà dell'esecutato per l'intera piena proprietà in forza dei seguenti titoli:*

**1) Successione in morte** di (omissis), nato a Oderzo (TV) il 31 agosto 1927 e deceduto ab intestato in data 3 gennaio 1989, la cui denuncia di successione è stata registrata a Treviso il 25 agosto 1994 al numero 12 volume 726 e trascritta a Treviso in data 26 agosto 2002 ai numeri 35720/25245. A detta successione è seguita accettazione tacita dell'eredità trascritta a Treviso il 29 marzo 2003 ai numeri 12771/8841.

**2) Atto di divisione** del Notaio Helio Pierotti di Oderzo in data 27 ottobre 1992, repertorio numero 18890, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Treviso in data 9 novembre 1992 ai numeri 28676/21554.

## **Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie**

Trascrizioni

**4/4/1987 nn. 8217/6280**

Servitù di passaggio gravante il bene censito al Catasto Terreni del Comune di Oderzo, Sezione di Piavon, Foglio 6, con il mappale 343, di mq. 761 (allora identificato con i mappali 286 e 66), costituita con atto autenticato nelle firme dal Notaio P. Santomauro di Spresiano in data 11 marzo 1987, repertorio numero 25896.

**3/3/2016 nn. 6595/4576**

Verbale di pignoramento immobili emesso dall'ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso, repertorio numero 1286/2016 a favore della società " " , codice fiscale " " contro i due esecutati per le rispettive quote di proprietà.

**15/12/2016 nn. 41580/ 28399**

Verbale di pignoramento immobili emesso dall'ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso, repertorio numero 12745/2016 a favore della società " " , codice fiscale " " , contro i due esecutati per le rispettive quote di proprietà.

### Iscrizioni

**6/6/2014 nn. 14400/2174**

Ipoteca giudiziale iscritta per la somma complessiva di Euro 125.000,00 presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso in favore della " " , codice fiscale " " , sorta in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso in data 27 maggio 2014, repertorio numero 2815/2014, contro i due esecutati per le rispettive quote di proprietà.

**6/8/2015 nn. 23137/3939**

Ipoteca giudiziale iscritta per la somma complessiva di Euro 200.000,00 presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso a favore della " " , codice fiscale " " , sorta in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso in data 27 maggio 2014, repertorio numero 2815/2014, contro i due esecutati per le rispettive quote di proprietà.

Relazione notarile in data 8/4/2016 del dott. Antonio D'Urso, Notaio in Mogliano Veneto (TV). La visura effettuata presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare -Ispezione n. T1 375455 del 4/4/2022 ha evidenziato una successiva trascrizione contro, identificata nel verbale di pignoramento immobiliare in data 15/12/2016, registro generale 41580, registro particolare 28399 il quale colpisce beni già oggetto di questa valutazione di stima.

### **Descrizione generale del lotto**

Lotto composto da:

- A) un'abitazione a due piani, parte centrale di un ex fabbricato rurale ora residenziale;
- B) una costruzione esterna utilizzata a deposito e garage; -
- C) un'area scoperta ad uso esclusivo – per somma di terreni urbani pertinenziali ed agricoli - di 4.257 m<sup>2</sup> catastali.

Il fabbricato è stato edificato anteriormente al 1/9/1967, oggetto di un successivo intervento di ristrutturazione nel 1987 e conclusiva agibilità del 1991 (31 anni).

### **Destinazione urbanistica – conformità**

#### Destinazione urbanistica attuale

Ai sensi del vigente strumento urbanistico la proprietà è compresa in un ambito agricolo, definito dall'art. 49 delle Norme Tecniche Operative.

#### ART. 49 Zona agricola

1. In questa zona è consentita l'edificazione di case di abitazione, all'interno degli aggregati abitativi esistenti sul fondo, o comunque nelle vicinanze degli edifici preesistenti, nel rispetto delle norme generali di cui all'articolo precedente.

2. Gli interventi di nuova costruzione devono rispettare i seguenti indici:

- altezza massima delle fronti = 7,50 m;
- distanza minima tra fabbricati = 12,00 m;
- distanza minima dai confini = 6,00 m;
- distanza minima dalle strade = 30,00 m dalle strade regionali e/o di tipo C;  
20,00 m dalle altre strade fatte salve maggiori distanze derivanti da norme particolari, fatte salve le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
- messa a dimora di una superficie a bosco/siepe pari ad almeno 250 mq

Le distanze dai ricoveri per animali di altra proprietà o dagli stessi afferenti la proprietà devono rispettare i minimi previsti dalle vigenti norme regionali in materia, come indicato dalle presenti norme.

4. Per gli edifici esistenti non vincolati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia. Considerato il rilevante interesse pubblico al corretto riuso del patrimonio edilizio rurale obsoleto, ogni istanza di permesso di costruire e comunque ogni pratica edilizia deve essere corredata da una relazione tecnica. Questa deve dimostrare l'impossibilità di recupero dell'esistente date le precarie condizioni statiche ed igienico-sanitarie. In questo caso la nuova edificazione è subordinata alla demolizione del manufatto dichiarato obsoleto e la successiva edificazione secondo le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui all'art. 4 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

5. E' ammessa la costruzione di strutture agricole produttive nell'ambito dell'aggregato abitativo esistente o in aderenza con quelli esistenti, comunque entro 100 ml dall'edificio considerato come centro aziendale, nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza massima delle fronti = inferiore o uguale all'annesso esistente e comunque non superiore a ml 4,50; sono ammesse altezze maggiori solo per il contenimento di impianti tecnologici e/o per documentate esigenze produttive;
- distanza minima tra fabbricati = 12,00 m, fatte salve ulteriori prescrizioni;
- distanza minima dai confini = 6,00 ml.

6. Per la realizzazione delle serre si rimanda alla DGR 172/2010, al Prontuario e alla legislazione vigente in materia.

7. Sull'area pertinenziale dell'abitazione sono consentiti elementi di arredo tipo pergolati, gazebo, strutture accessorie, piccole costruzioni in legno, definiti puntualmente dall'art. 75 del REC e inseriti armonicamente nel contesto. Sono ammesse le piscine nei limiti definiti dal regolamento edilizio comunale.

#### ART. 14 Edifici oggetto di tutela

L'edificio pignorato è oggetto di tutela ed è inserito nella categoria d) edifici in zona agricola con grado di protezione previsto da apposita scheda, soggetti alla normativa di cui agli artt. 22 e 23 delle N.T.O..

L'edificio è identificato *Edificio n. 20 Piavon* e soggetto a grado di protezione 3a.

#### ART. 27 - Grado di protezione 3a: interventi ammessi

1. Questo intervento riguarda tutti quegli edifici che presentano, assieme alla disposizione e al volume, parti o segni espressivi della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del loro tempo, meritevoli di essere conservati.
  2. Per tali edifici si ammettono interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo, di mantenimento dei prospetti e delle coperture originarie.
  3. La ristrutturazione di cui al presente articolo è consentita con le limitazioni di cui al Regolamento Edilizio, dato che gli edifici a cui si riferisce sono da considerarsi "meritevoli di tutela" secondo quelle norme.
  4. L'intervento dovrà pertanto rispettare le seguenti prescrizioni:
    - a) conservazione e ripristino dell'immagine complessiva delle facciate esterne non alterate, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo;
    - b) sostituzione dei solai e modifica della quota dei solai nel rispetto della forometria del prospetto principale; non sono in ogni caso ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti che comportino aumenti della superficie utile, la modificazione delle quote dei solai esistenti in misura superiore a 0,30 ml, né la modificazione delle quote di imposta e di colmo delle coperture;
    - c) conservazione delle aperture originarie sulle facciate, con possibilità di praticare nuove aperture di forma e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
    - d) conservazione e ripristino degli infissi originari;
    - e) eliminazione di eventuali superfetazioni che impediscano la comprensione storica dell'edificio.
  5. Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:
    - f) aggregazione o suddivisione delle unità immobiliari, nel rispetto della struttura tipologica di base, demolendo, spostando e ricostruendo le tramezzature interne;
    - g) modificazioni dell'assetto planimetrico per modificate esigenze funzionali;
    - h) utilizzazione di soffitte e sottotetti se aventi i requisiti di cui all'art.19 delle presenti Norme e al Regolamento Edilizio;
    - i) nuove aperture sulle falde dei tetti con le prescrizioni di cui al Regolamento Edilizio;
    - j) inserimento di scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia e la tipologia dell'edificio;
    - k) utilizzazione di vani abitabili di altezza almeno pari a metri 2,40;
    - l) realizzazione di soppalchi con strutture in legno e/o ferro, di limitate dimensioni;
    - m) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari: i relativi volumi tecnici dovranno essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio. Per quanto riguardagli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e nell'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'interno dell'edificio purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale e non alterino i prospetti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.
- Non sono ammessi i seguenti interventi:
- n) realizzazione di balconi e terrazze.
7. Gli interventi di trasformazione devono in ogni caso garantire la conservazione dei sedimi originari e gli allineamenti lungo la viabilità principale.
  8. I materiali da impiegare nelle operazioni esterne dovranno avere le stesse caratteristiche dell'edificio su cui si effettua l'intervento o di quelli del contesto storico circostante.
  9. In tali fabbricati non sono consentiti interventi per la realizzazione di parcheggi interrati.

10. Nel progetto di intervento saranno specificate e motivate le scelte di cui ai commi precedenti.

#### ART. 82 Tutela della percezione paesaggistica lungo le strade

1. Il PI individua gli ambiti dove deve essere particolarmente salvaguardata la percezione paesaggistica, nel nostro caso in corrispondenza di Via Valentigo di Sotto.
2. Sono individuati gli ambiti dove deve essere salvaguardata la percezione paesaggistica denominati con visuali. In tali coni è interdetta l'utilizzazione edilizia, per una profondità non minore di 100 m dal ciglio stradale.
3. Lungo i tratti stradali tutelati, come individuati negli elaborati del PI, per salvaguardare i tratti ancora liberi, è consentita la costruzione di edifici ad una distanza tra fabbricati non superiore a quella minima prescritta dalle norme di zona. Inoltre deve essere garantito lungo l'asse stradale uno spazio libero tra fabbricati di almeno 30 metri.
4. La demolizione degli elementi di degrado che compromettono questi ambiti dà titolo all'acquisizione di credito edilizio, secondo le modalità stabilite dall'Art. 13 delle presenti norme.

La particella 279 per l'intero e la particella 492 in parte ricadono in Fascia di rispetto "s" stradale e in Tratti stradali tutelati.

Le particelle 279, 380, 382, 384, 489, 491, 492, 495 ricadono per l'intero in zona P1- Pericolosità idraulica moderata - area soggetta a scolo meccanico e in zona P1- Pericolosità idraulica moderata del PAI - Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza approvato con D.C.R. n. 48 del 27 giugno 2007; sempre per l'intero in Aree di connessione naturalistica- Fascia tampone - in prossimità di siti sensibili a rischio archeologico.

*Come previsto nei "Chiarimenti relativi all'art. 173 bis disp.att. C.P.C. tenuto conto delle modifiche di cui al D.L. n. 83/2015", l'esperto nominato provvederà dopo l'aggiudicazione, se richiesto dal delegato alla vendita, ad ottenere e trasmettere allo stesso il certificato di destinazione urbanistica. La relativa spesa sarà posta a carico della procedura.*

#### **Valutazioni edilizie e catastali attinenti il cespite A)**

##### Cronologia licenze e concessioni

- 1) Edificio antecedente al 1/9/1967.
- 1) Concessione edilizia n. 8 del 12/1/1987 per ristrutturazione di fabbricato ad uso due abitazioni;
- 2) Concessione edilizia in variante alla C.E. n. 8 del 12/1/1987 Prot. n. 4185, Reg. cert. n.200, in data 26/3/1991 per ristrutturazione di fabbricato ad uso due abitazioni.
- 3) Dichiarazione di abitabilità Prot. 8007, Reg. cert 424 del 31/5/1991.

##### Conformità edilizia

L'unità immobiliare presenta delle difformità costruttive e un cambio di destinazione d'uso. Esse sono illustrate attraverso la comparazione dello stato di fatto con lo stato approvato e la rappresentazione catastale (*Allegato grafico n. 2*).

Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, per sanare le difformità è necessario presentare una S.C.I.A. - Segnalazione Certificata di attività in sanatoria.

Il costo complessivo della pratica edilizia inerente gli oneri professionali, la sanzione amministrativa di € 1.032 e i diritti di segreteria pari a € 150,00 viene stimato complessivamente in € 5.000,00.

#### Conformità catastale

##### ***Planimetrie presentate il 23/10/1987 - Abitazione principale.***

Catasto Fabbricati, Foglio 6 - particelle 336 sub. 1 (area urbana) e sub. 2 (abitazione A/7).

La planimetria 336 sub 2 è rispondente alla realtà fatta eccezione qualche modesta variazione nel distributivo.

##### ***Planimetria presentata il 25/6/2009 - Parte della cucina ad est della particella 336 sub 2.***

Catasto Fabbricati, Foglio 6 - particella 343 sub. 4, (magazzino C/2).

La planimetria ha una categoria catastale non rispondente alla realtà trattandosi di una parte di vano abitabile e non di un magazzino.

##### ***Planimetrie presentate il 4/8/1992 - Parte dell'abitazione principale posta a ovest della particella 336 sub 2.***

Catasto Fabbricati, Foglio 6, particella 1330 sub. 1 (area urbana), 1330 sub. 2, (abitazione A/2), particella 1330 sub. 3 (garage C/6).

L'esistente è diverso rispetto al disegno del distributivo ed è stata variata la destinazione d'uso del piano terra.

In conclusione, al seguito della S.C.I.A. - Segnalazione Certificata di attività in sanatoria l'immobile dovrà essere accatastato ex novo aggregando i vari subalterni in un'unica particella e in un'unica destinazione d'uso. Il costo della pratica viene stimato in € 2.000,00.

#### Attestato di prestazione energetica

La redazione dell' A.P.E. non è carico della procedura esecutiva.

A titolo indicativo si ritiene che l'intero immobile, considerando l'epoca di costruzione, le finiture, i materiali per l'isolamento e gli impianti possa appartenere una delle classe più basse rispetto agli indici attuali di efficienza energetica.

#### ***Valutazioni edilizie e catastali attinenti il cespite B)***

*Deposito garage con area di pertinenza*

##### Cronologia licenze e concessioni

- 1) Concessione edilizia n. 251 del 30/7/1998 per la costruzione di un annesso rustico;
- 2) Concessione edilizia n. 363 del 12/11/2001 per variante in corso d'opera della costruzione;
- 3) Certificato di agibilità prot. 34472, reg. cert. 331 in data 25/11/2002.

##### Conformità edilizia

L'immobile è stato costruito conforme al progetto approvato.

##### Conformità catastale

*Planimetria presentate il 4/8/1992.*

L'immobile è stato costruito conforme alla planimetria catastale.

#### ***Valutazioni edilizie e catastali attinenti il cespite C)***

##### Conformità edilizia

Sul lato est del mappale 495 risulta edificato un portico in legno e lamiera, dalle dimensioni di mt. 5,30x6,50 h 3,70 circa, privo di titolo edilizio abilitante (*Allegato grafico 1 - vista satellitare*).

Il manufatto dovrà essere rimosso e il costo della rimozione è stimato in € 500,00.

##### Conformità catastale

La superficie in valutazione è quella catastale dichiarata per la quale non sono previste verifiche.

## Disponibilità dell'immobile

Gli immobili sono abitati ed utilizzati dai due esecutati.

Nella perizia riguardante il lotto 2 fascicolo R.G. n. 694/2016 l'altro esperto stimatore riferisce dell'esistenza di un contratto di affitto registrato il 14.02.2013 e con durata fino al 31.12.2020, gravante su alcune particelle agricole (491 -ex 282; 380, 382 e 489- ex 385), e ne stima il canone pattuito in € 41,68 circa, ritenendolo conforme.

L'esecutato 1 ha riferito che il contratto non è stato più rinnovato, che gli immobili sono liberi e non ha conseguentemente fornito alla Procedura Esecutiva alcun documento.

## Divisibilità

Lo scrivente ritiene di formare un unico lotto di vendita.

La vendita separata in due lotti (abitazione e garage da una parte, terreni agricoli all'altra) non comporterebbe un aumento del valore complessivo dei beni pignorati, trattandosi - per la parte agricola - di una modesta superficie di forma irregolare (2.823,00 m<sup>2</sup>).

Per contro, la buona disponibilità di terreno a giardino può funzionare da attrattiva all'acquisto in quanto residenza in zona agricola, dotata di ampi spazi esterni.

## Stima del valore a base d'asta

Il valore dell'immobile va inteso quale prezzo base per una pubblica asta tenuto conto della contingenza, della circostanza che la vendita avviene senza la garanzia per i vizi e di ogni altra circostanza concreta.

### Stima del valore di mercato

Gli immobili sono stati stimati € 315.980,00 secondo la metodologia esplicitata in perizia.

Sono stati sottratti i costi di regolarizzazione e poi applicato un deprezzamento del 20% per formare il prezzo a base d'asta e

## Riepilogo - Prezzo base di vendita

Piena proprietà per somma di quote.

**€ 253.000,00** (euro duecentocinquantatremila/00)

Treviso, 5/4/2022

Il perito stimatore

Firmato digitalmente da

**Renzo Bonan**

CN = Bonan Renzo  
O = Ordine degli Architetti di Treviso  
T = Architetto  
SerialNumber = TJNIT-BNNRNZ56S23L407Q  
e-mail = r.bonan@archiworld.it