

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Alessandra Burra

udienza 07/11/2018

Esecuzione Immobiliare n. 385/2015

a carico della ditta:

[REDACTED]
[REDACTED]

INCARICO:

La scrivente dott.ssa geom. Francesca Varaschin, libera professionista iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n° 3120 con studio in Giavera del M.llo - Via degli Artiglieri n. 15/A, è stata nominata consulente tecnico d'ufficio con ordinanza 19/03/2018 dall'Ill.ma Sig.ra G.E. dott.ssa Alessandra Burra, del Tribunale di Treviso, nella causa di esecuzione immobiliare n. 385/2015 promossa da:

VENETO BANCA S.c.p.a.

Contro

[REDACTED]
[REDACTED]

*** **

Quesito	Pag.	2
Premesse / determinazione dei lotti	Pag.	2
1. Svolgimento delle operazioni peritali	Pag.	3
2. Descrizione catastale degli immobili lotto	Pag.	3
3. Confini	Pag.	6
4. Atto di provenienza	Pag.	7



5.	Trascrizioni ed Iscrizioni	Pag.	8
6.	Aggiornamenti delle verifiche	Pag.	16
7.	Descrizioni degli immobili	Pag.	17
8.	Occupazione degli immobili	Pag.	22
9.	Accertamento della destinazione urbanistica	Pag.	22
10.	Capacità edificatoria residua	Pag.	30
11.	Verifica della conformità urbanistica	Pag.	30
12.	Differmità riscontrate in sede di sopralluogo	Pag.	30
13.	Spese condominiali e debito residuo	Pag.	32
14.	Metodi di stima	Pag.	32
15.	Valutazione degli immobili	Pag.	33

*** **

QUESITO

"QUESITO PER PERIZIA"

Esecuzione N. 385/2015

Art. 173 bis disp. Att. C.P.C. come modificato dal D.L. n. 83/2015

PREMESSE - FORMAZIONE DEI LOTTI

Gli immobili oggetto di pignoramento vengono identificati nella presente perizia come lotti 1-2-3 e nello specifico:

lotto 1- porzione di casa a tre piani fuori terra, relative aree di pertinenza, situati in via delle Valli n. 20, nelle immediate vicinanze del centro di Crespano del Grappa

lotto 2- porzione di casa a tre piani fuori terra, depositi e relative aree di pertinenza, situati in via delle Valli n. 20, nelle immediate vicinanze del centro di Crespano del Grappa



lotto 3- terreno boschivo, situato nelle immediate vicinanze del Santuario della Beata Vergine del Covolo

I beni risultano già identificati catastalmente.

Si evidenzia che, nel formare il lotto 1 e il lotto 2, relativamente al bene 1 del lotto 1 e al bene 2 del lotto 2, si è tenuto conto della possibilità di rendere effettivamente tali unità indipendenti, data la presenza di scale di accesso ai piani ed ingresso autonomi per entrambe le unità, mediante la chiusura di esistente porta di collegamento tra i piani terra. Pertanto con la chiusura di tale porta si può procedere alla vendita separata delle due unità.

1 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

La scrivente, dopo aver effettuato gli accertamenti di natura urbanistica e catastale, ha proceduto al sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione, alla presenza del custode Aste 33 S.r.l. nominato con ordinanza del 19/03/2018, per definirne le caratteristiche architettoniche, lo stato di manutenzione, la rispondenza a quanto assentito sotto il profilo urbanistico, effettuando contestualmente i rilievi del caso e la documentazione fotografica. Sono state assunte, inoltre, informazioni in loco riguardo ai prezzi di mercato di immobili simili per caratteristiche ed ubicazione, dovendo addivenire alla valutazione degli immobili stessi.

Lotti 1-2-3

2 - DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI



Alla data del 20/06/2018, l'immobile era così censito all'Agenzia del Territorio di Treviso:

LOTTO 1

Bene 1

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1629 sub 2-3 graffati cat. A/2 cl. 2 vani 10 R.C. € 981,27 – via delle Valli, 20 - piano T-1-2 – porzione di casa con annessa corte esclusiva di mq 342

Bene 2

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1788 cat. seminativo arborato cl. 3 mq 13,00 R.D. € 0,09 R.A. € 0,05 – via delle Valli, 20 – terreno

Bene 3

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1893 cat. seminativo arborato cl. 3 mq 42,00 R.D. € 0,28 R.A. € 0,15 – via delle Valli, 20 – terreno

Il bene 1 risulta così identificato al C.T.

Bene 1

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1629 - Ente Urbano di mq. 1333

Tale lotto comprende altri subalterni non oggetto del presente procedimento esecutivo.

Gli attuali intestatari sono:

Beni 1-2-3

1/2 piena proprietà



1/2 piena proprietà

Gli immobili risultano al momento in uso agli esecutati.

LOTTO 2

Bene 1

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 1 Bene Comune non Censibile ai sub 2-3-4 – via delle Valli, 20 - piano T – area scoperta di mq 821

Bene 2

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 2 cat. A/3 cl. 3 vani 7 R.C. € 379,60 – via delle Valli, 20 - piano T-1-2 – porzione di casa

Bene 3

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 3 cat. C/2 cl. 3 mq 78,00 R.C. € 128,91 – via delle Valli, 20 - piano T – deposito

Bene 4

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 4 cat. C/2 cl. 2 mq 124,00 R.C. € 172,91 – via delle Valli, 20 - piano T – deposito

Bene 5

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 305 cat. prato cl. 3 mq 300,00 R.D. € 0,93 R.A. € 0,85 – via delle Valli, 20 – terreno

I beni 1-2-3-4 risultano come segue al C.T.

Beni 1-2-3-4

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1639 - Ente



Urbano di mq. 1163

L'attuale intestatario è:

Beni 1-2-3-4-5

1/1 piena proprietà

Gli immobili risultano al momento in uso all'esecutato.

LOTTO 3

Bene 1

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 4 mapp. 136 cat. bosco misto
cl. 2 mq 11,42 R.D. € 1,77 R.A. € 0,24 - terreno

L'attuale intestatario è:

Bene 1

1/1 piena proprietà

L'immobile risulta al momento in uso all'esecutato.

(All. doc. n.1 -visure catastali ed all.to n. 2- planimetrie catastali)

3 - DESCRIZIONE CONFINI

LOTTO 1

Bene 1

Il bene confina a nord con il mapp. 1872, a est con il mapp. 1639, a sud
con il mapp. 1629 sub 1 ed a ovest con il mapp.1629 sub 1-4

Bene 2

Il bene confina a nord con il mapp. 1871, a est con il mapp. 1629, a sud
con il mapp. 1270 ed a ovest con il mapp. 1893



Bene 3

Il bene confina a nord con il mapp. 1871, a est con il mapp. 1788, a sud con il mapp. 1840 ed a ovest con il mapp. 1896

LOTTO 2

Beni 1-2-3-4

I beni confinano a nord con i mapp. 1872-2033, a est con strada bianca, a sud con il mapp. 304 ed a ovest con il mapp. 1629

Bene 5

Il bene confina a nord con il mapp. 286, a est con via delle Valli, a sud con via Mantovani Orsetti ed a ovest con strada bianca

LOTTO 3

Bene 1

Il bene confina a nord con i mapp. 142-334-362, a est con il mapp. 139, a sud con i mapp. 139-334 ed a ovest con il mapp. 334

(All. doc. n. 3 estratto di mappa catastale)

4 - ATTI DI PROVENIENZA

I beni citati sono pervenuti agli esecutati con i seguenti atti notali:

1- atto di compravendita in data 01 luglio 1957 n. 3023 di rep. Dott. Vincenzo Imparato Notaio in Asolo e registrato a Treviso il 23/07/1957 al n. 9252 R.G. e n. 8685 R.P.

2- atto di compravendita in data 29 dicembre 1977 n. 1902 di rep. Dott. Helio Pierotti Notaio in Crespano del Grappa e registrato a Treviso il 25/01/1978 al n. 1909 R.G. e n. 1688 R.P.



3- atto di compravendita in data 20 dicembre 1979 n. 4208 di rep. Dott. Helio Pierotti Notaio in Crespano del Grappa e registrato a Treviso il 18/01/1980 al n. 1552 R.G. e n. 1237 R.P.

(All. doc. 4)

5 - TRASCRIZIONI ed ISCRIZIONI

(All. doc.5)

TRASCRIZIONI A CARICO

1) Titolo: Verbale di pignoramento immobili in data 02/07/2005

Reg. Gen. 20748 Reg. Part.: 14822

A FAVORE:

Creditore: Veneto Banca S.C.P.A.

Cod.Fisc.: 00208740266

CONTRO:

... nato a

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/1

Unità negoziale 2 piena proprietà 1/2

Diritto: Unità negoziale 2 piena proprietà 1/2

Unità negoziale 1

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 4



Mapp. n. 136 natura Terreno - 1142 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 13

Mapp. n. 305 natura Ente urbano -1640 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 1 natura Ente Comune via delle Valli n. 20

Unità negoziale 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1788 natura Terreno - 13 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12



Mapp. n. 1893 natura Terreno - 42 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n.
20

ISCRIZIONI A CARICO

1) Titolo: ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo in data
26/10/2007

Reg. Gen. 51946 Reg. Part.: 14538

A FAVORE:

Creditore: Banco di Brescia San Paolo CAB Società per Azioni

Cod.Fisc.: 03480180177

CONTRO:

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/2

Unità negoziale 2 piena proprietà 1/1

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/2



Somma: € 600.000,00 Capitale: € 300.000,00

Unità negoziale 1

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n.
20

Unità negoziale 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 1 natura Ente Comune via delle Valli n. 20



2) Titolo: ipoteca giudiziale – in data 07/05/2008

Reg. Gen. 18173 Reg. Part.: 4019

A FAVORE:

Creditore: Veneto Banca S.P.A.

Cod.Fisc.: 04167010265

CONTRO:

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/1

Diritto: Unità negoziale 2 piena proprietà 1/1

Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Diritto: Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Somma: € 25.000,00 Capitale: € 15.731,18

Unità negoziale 1

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 natura Terreno - 638 mq

via delle Valli, 20

OMISSIS

Unità negoziale 2



Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 4

Mapp. n. 136 natura Terreno - 1142 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 13

Mapp. n. 305 natura Ente urbano -1640 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 1 cat. terreno - via delle Valli n. 20

Unità negoziale 3

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1788 natura Terreno - 13 mq



Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1893 natura Terreno - 42 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n.
20

3) Titolo: Ipoteca giudiziale – in data 14/07/2008

Reg. Gen. 28944 Reg. Part.: 6397

A FAVORE:

Creditore: Banco di Brescia San Paolo CAB SPA

Cod.Fisc.: 03480180177

CONTRO:

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/3

Unità negoziale 2 piena proprietà 1/6

Diritto: Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Unità negoziale 4 piena proprietà 1/1



Diritto: Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Somma: € 140.000,00 Capitale: € 107.971,16

Unità negoziale 1

OMISSIS

Unità negoziale 2

OMISSIS

Unità negoziale 3

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1788 natura Terreno - 13 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1893 natura Terreno - 42 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n.
20

Unità negoziale 4

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 4



Mapp. n. 136 natura Terreno - 1142 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n.
20

Si evidenzia che nel verbale di pignoramento immobili di cui nota di trascrizione R.G. 20748 e R.P. 14822 in data 02/07/2015 a favore di Veneto Banca S.C.P.A. si riporta all'Unità negoziale n. 1 Immobile n. 2 erroneamente foglio 13 mapp. 305 in loco del corretto foglio 12 mapp. 305; e che nell'atto giudiziario di cui nota di iscrizione R.G. 18173 e R.P. 4019 in data 07/05/2008 a favore di Veneto Banca S.P.A., si riporta all'Unità negoziale n. 2 Immobile n. 2 erroneamente foglio 13 mapp. 305 in loco del corretto foglio 12 mapp. 305.

6 - AGGIORNAMENTI VERIFICHE CAPITOLI 2-5

La verifica come su indicata al capitolo 2) risulta aggiornata al 05/10/2018 e quella indicata al capitolo 5) risulta aggiornata al 05/10/2018.



Prima del deposito della presente perizia, sono state nuovamente eseguite verifiche (a terminale senza allegati) non riscontrando alcuna variazione, pertanto le medesime risultano aggiornate al 08/10/2018.

7 - DESCRIZIONE SINTETICA DELL'IMMOBILE

Il compendio di cui trattasi è situato nelle immediate vicinanze del centro del Comune di Crespano del Grappa - capoluogo, in un'area ad edificazione residenziale diffusa e caratterizzata da varie tipologie costruttive, per lo più ad abitazione singola o porzioni di case in linea, risalenti a varie epoche, oltre a terreno vicino al Santuario del Covolo.

Gli immobili oggetto di perizia risultano essere

LOTTO 1

porzione di casa parte su due e parte su tre piani fuori terra, con annessa corte esclusiva, con accesso da via comunale (via delle Valli).

Il complesso immobiliare di cui fanno parte gli immobili de quo, risulta essere un piccolo agglomerato di unità immobiliari accostate, a due e tre piani fuori terra, realizzato ante'67 per la porzione de quo.

Al complesso si accede direttamente da via pubblica (via delle Valli), mediante cancello carraio ricadente su altro subalterno dello stesso mappale.

Il lotto risulta completamente recintato con muretto in C.A., pali e rete metallica.

La struttura risulta essere realizzata in cotto e sassi, privo di isolamento alle pareti, copertura a due falde parte in laterocemento con travetti tipo Varese e parte con travi di legno, partizioni orizzontali in laterocemento, finiture con intonaco e pittura.



L'accesso all'unità avviene direttamente da corte esclusiva (foto 1-2-3).

La porzione di casa (bene 1) su tre livelli fuori terra, risulta avere quali finiture: al piano terra pavimenti e rivestimenti di varia natura con scaglie di marmo e di ceramica, serramenti con vetrocamera e scuri in legno, pittura e perline alle pareti

piano primo pavimenti in piastrelle di varia natura, pittura sul soffitto e carta da parati alle pareti, avvolgibili in plastica e scuri di legno, serramenti in parte con vetrocamera

piano secondo pavimento grezzo in cemento lisciato, parte di finestre con serramenti senza vetrocamera e parte privo di serramenti, copertura in travi tipo Varese e tavelloni, muri grezzi senza malta ed intonaco.

L'immobile risulta dotato di impianto elettrico, impianto idrotermosanitario al momento privo di caldaia, con elementi riscaldanti radianti, impianto fognario con scarico in pubblica fognatura ed approvvigionamento idrico da acquedotto. Gli impianti risultano a norma secondo la normativa dell'epoca costruttiva.

La porzione di casa risulta essere così composta:

al piano terra cucina, cucinino, ingresso, pranzo, soggiorno, studio, ripostiglio

altezza utile m 2,40

al piano primo n. 3 camere, bagno, disimpegno, ripostiglio

altezza utile m 2,40

al piano secondo soffitta

altezza media utile m 2,15.



Nel complesso sviluppa una superficie lorda di mq. 273,00 ca.

Inoltre, l'unità presenta area scoperta esclusiva a verde di mq 342, parte posta sul fronte sud del fabbricato ed in minima parte sul fronte nord dello stesso

Si presenta in sufficiente stato conservativo.

I terreni (beni 2-3) risultano essere dei reliquati privi di effettiva efficace destinazione d'uso, in quanto date le ridotte dimensioni l'unica loro natura risulta quella di essere utilizzati solo come area a verde e verosimilmente, a parere e piacimento della scrivente, converrebbe fossero poi ceduti con atto notarile alla proprietà del subalterno ad ovest per essere quindi fusi e conglobati nell'area a servizio del fabbricato relativo.

Il bene 2 ha superficie di mq 13 mentre il bene 3 di mq 42.

(foto da n. 1 a n. 9)

LOTTO 2

porzione di casa parte realizzata su tre piani fuori terra, n. 2 depositi, con annessa area scoperta e altra area lungo strada, con accesso da via comunale (via delle Valli).

Il complesso immobiliare di cui fanno parte gli immobili de quo, risulta essere un piccolo agglomerato di unità immobiliari accostate, a tre piani fuori terra per la casa di abitazione, a unico livello per i depositi. Tutti i fabbricati risultano realizzati ante'67 ad esclusione del bene 4 risalente al 1971.

Al complesso si accede direttamente da via pubblica (via delle Valli), mediante cancello carraio ricadente su altro subalterno dello stesso



mappale.

Il lotto risulta completamente recintato con muretto in C.A., pali e rete metallica.

La struttura risulta essere realizzata in cotto e sassi per l'abitazione, mentre per i depositi in mattoni di calcestruzzo e mattoni pieni, privo di isolamento alle pareti, copertura a due falde in laterocemento con travetti tipo Varese, partizioni orizzontali in laterocemento, finiture con intonaco e pittura.

L'accesso all'unità avviene direttamente da corte esclusiva (foto 1-2-3).

L'area scoperta (bene 1) risulta priva di termini di confine fisici in loco rispetto al mappale contiguo n. 1629, destinata a verde privato a servizio dei beni 2-3-4, pavimentata parte in sassi a grana fine e parte in manto erboso

Sviluppa una superficie di mq. 821 ca.

La porzione di casa (bene 2) su tre livelli fuori terra, risulta avere quali finiture: al piano terra pavimenti e rivestimenti di varia natura con scaglie di marmo e di ceramica, serramenti con vetrocamera e scuri in legno, pittura alle pareti

piano primo pavimenti in piastrelle di varia natura e legno per le camere, pittura alle pareti, scuri di legno, serramenti in parte con vetrocamera, presenza di confinate zone di umidità alle pareti nel locale ripostiglio

piano secondo pavimento grezzo in cemento liscio, parte di finestre con serramenti senza vetrocamera e parte privo di serramenti, copertura in travi di legno e tavelloni, muri grezzi senza malta ed



intonaco.

L'immobile risulta dotato di impianto elettrico, impianto idrotermosanitario, con elementi riscaldanti radianti, impianto fognario con scarico in pubblica fognatura ed approvvigionamento idrico da acquedotto. Gli impianti risultano a norma secondo la normativa dell'epoca costruttiva.

La porzione di casa risulta essere così composta:

al piano terra pranzo, cucinino, soggiorno, corridoio, lavanderia

altezza utile m 2,60.

al piano primo n. 2 camere, bagno, disimpegno, rispostiglio

altezza utile m 2,40

al piano secondo soffitta

altezza media utile m 1,68.

Nel complesso sviluppa una superficie lorda di mq. 142,00 ca.

Si presenta in sufficiente stato conservativo.

Il deposito (bene 3) su unico livello fuori terra, risulta avere quali finiture: pavimento in cemento lisciato, tamponature e struttura in mattoni di Cls e mattoni pieni, malta grezza alle pareti, copertura con travi in CA e tavelloni, serramenti in vetrocemento e vetrometallo

altezza media utile m 3,94.

Nel complesso sviluppa una superficie lorda di mq. 86,00 ca.

Si presenta in mediocre stato conservativo.

Il deposito (bene 4) su unico livello fuori terra, risulta avere quali finiture: pavimento in cemento lisciato, tamponature e struttura in mattoni di Cls e mattoni pieni, malta grezza alle pareti, copertura con



travi in CA e tavelloni, serramenti in vetrocemento e vetrometallo.

L'immobile risulta dotato di impianto elettrico

altezza media utile m 4,16.

Nel complesso sviluppa una superficie lorda di mq. 131,00 ca.

Si presenta in mediocre stato conservativo.

Il terreno (bene 5) risulta essere una piccola porzione di area scoperta prospiciente via delle Valli, utilizzata a verde, pianeggiante, staccata fisicamente dagli altri beni da strada bianca di accesso ad altri lotti.

Sviluppa una superficie di mq. 300 ca.

(foto n. 1-2 e da n. 10 a n.19)

LOTTO 3

terreno boschivo ubicato nelle vicinanze del santuario della Beata Vergine del Covolo.

Il terreno (bene 1), non delimitato in loco da recinzioni, risulta essere immerso nei boschi alle pendici del Monte Grappa, raggiungibile da strada di montagna, di forma irregolare con larghezza pari a circa un quarto della lunghezza.

Sviluppa una superficie di mq. 1142 ca.

(foto n. 20)

8 - OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto della presente perizia risultano in uso agli esecutati.

9 - ACCERTAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (all. 6-7)



I lotti sui quali insistono gli immobili oggetto di esecuzione risultano rappresentati nella tavola del Piano degli Interventi, approvato in 1^ variante con D.C.C. n. 38 del 27/07/2015, come segue:

LOTTO 1 Beni 1-2-3 e

LOTTO 2 Beni 1-2-3-4

Zona B zona consolidata residenziale disciplinata dall'art. 49 delle Norme Tecniche Operative e che prevedono quanto segue:

Articolo 49 ZTO B - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE

1. Le Zto B comprendono le parti del territorio della città consolidata totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle ZTO A e A1, per le quali il PI preveda di confermare il carico insediativo presente, con il riconoscimento del possibile completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici e/o di complessi e/o insiemi edifizii.
2. Possono inoltre comprendere alcune parti di territorio destinate ad attività produttive non più compatibili e da trasferire, mediante interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.
3. In queste zone il PI si attua mediante IED, salvo il caso in cui non sia richiesta la formazione di un PUA.
4. Per gli edifici esistenti e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3 del DPR 380/2001, mantenendo la superficie esistente o ampliandola sino al raggiungimento degli indici di zona.
5. Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti che alla data di adozione del presente PI abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è ammesso l'ampliamento fino al limite di 50 mq di Snp per alloggio.
6. La nuova edificazione, gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica sono regolati dalle norme di zona di seguito riportate:
If = 0,40 mq/mq, ovvero come da indicazioni riportate nelle Tavole di PI e nelle Tabelle di dimensionamento
Snp = non superiore a quella esistente, maggiorata del 20% nelle parti ad intervento urbanistico preventivo;
C = 30%;
P = 3;
H = 10,50 ml;
Dc = 0,50 H, con un minimo di 5,00 ml;
Ds = H, con un minimo di 5,00 ml;
Df = H del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml.
Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.



Inoltre, sui fabbricati di cui

LOTTO 1 bene 1 e

LOTTO 2 bene 2,

esiste grado di tutela di tipo 4, disciplinato dagli artt. 30-31:

Articolo 30 EDIFICI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E CULTURALE - CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Le categorie d'intervento edilizio previste dal PI sono quelle definite dall'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001, n° 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" (d'ora in poi DPR 380/2001) e s.m.i e precisamente:
 - a. manutenzione ordinaria (MO);
 - b. manutenzione straordinaria (MS);
 - c. restauro e risanamento conservativo (RS);
 - d. ristrutturazione edilizia (RTE);
 - e. nuova costruzione (NC);
 - f. ristrutturazione urbanistica (RTU).
2. Le categorie d'intervento edilizio ammissibili sono disciplinate dalle presenti NTO in relazione alle diverse ZTO. In assenza di indicazioni sono ammesse tutte le categorie d'intervento previste nel presente articolo.
3. Sono individuati nelle tavole di PI e riportati nel Repertorio Normativo i gradi di protezione assegnati a ciascun edificio di valore architettonico, storico e culturale presente nel territorio comunale, compresi gli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004.
4. Per tali edifici si applicano le norme del successivo articolo 31, in relazione allo specifico grado di protezione.
Per il piano di recupero della zona definita "Lanificio Andreatta" si ammettono le seguenti destinazioni d'uso residenza, attività turistico ricettive, per il tempo libero, per lo sport, museali, e piccole attività commerciali. Le percentuali di utizzo sono determinate dallo strumento urbanistico attuativo in relazione alle caratteristiche architettonico-ambientali degli edifici, rispetto alle quali dovranno essere verificate le condizioni di compatibilità con le nuove destinazioni d'uso. Per una fascia di ml 20 lungo il corso d'acqua "Astego" che margina l'area oggetto d'intervento non deve essere inserita alcuna volumetria.

articolo 31 - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE E RELATIVA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. I tipi di intervento sull'edilizia esistente sono definiti dalla legge. Eventuali limitazioni per talune tipologie di intervento conseguenti all'assegnazione di gradi di protezione, sono regolate dal presente articolo.

OMISSIS



5. Grado di protezione quattro (4):

È assegnato a quegli edifici che hanno rilevanza soltanto sotto l'aspetto ambientale e di cui interessa la conservazione di una parte delle strutture esterne.

Per tali edifici sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale e con vincolo di conservazione totale o parziale delle facciate. È prescritto il mantenimento delle strutture esterne morfologicamente interessanti. Vanno inoltre contemplati:

- il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'aspetto planivolumetrico;
- la variazione dell'altezza dei fronti e della posizione dei muri perimetrali per consentire l'adeguamento igienico delle altezze dei piani e delle dimensioni degli alloggi. Tali variazioni non potranno comunque eccedere per le altezze ml 1,00 e per le dimensioni dell'alloggio il valore di mq 150 di Superficie Utile. L'eventuale ampliamento, secondo il limite suddetto, dovrà comunque risultare compatibile con le norme della Zona in cui il manufatto ricade;
- l'eventuale ampliamento, limitato ai prospetti secondari e comunque alle parti di minore rilevanza ambientale anche per l'inserimento e il ricavo di nuovi elementi ed impianti. Possono essere apportate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distruttive interne. Nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è individuato nel porticato, di cui deve essere assicurato il mantenimento, con il ripristino di eventuali parti tamponate;
- il ripristino delle fronti esterne ove si prescrivono elementi di interesse tipologico e stilistico.

6. Per gli edifici definiti "in conflitto" individuati dal P1 con apposita grafia, è prevista la demolizione con possibilità di ricostruzione su diverso sedime. Si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 76 e quanto disposto dalle eventuali Schede Normative, di cui al Repertorio allegato alle presenti NTO.

7. Il C.C., sulla base di specifica segnalazione redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, può deliberare la variazione del grado di protezione degli edifici, ad eccezione del grado 1. Per gli edifici con grado di protezione 4 e 3 sono sempre ammessi gli interventi previsti per i gradi superiori (2 e 1).

8. Per gli edifici con grado di protezione è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti dal successivo articolo 32 per le destinazioni d'uso. È inoltre ammessa la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,20. Nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'utilizzo ai fini abitativi del locale in questione.

9. Possibilità di recupero dei volumi.

Nel caso di restauro e ristrutturazione di edifici tutelati è possibile il recupero di volumi di superfacciate o di costruzioni anche esterne di cui si prevede la demolizione, allo scopo di incorporare i volumi stessi nell'edificio principale o in un unico nuovo sedime e comunque nel rispetto delle norme previste per gli edifici con grado di protezione.

10. Muri di recinzione, capitelli, cappelle rupestri, sacelli, ed altri manufatti caratteristici. È vietato l'abbattimento dei muri residui di recinzione in sasso etc in cotto, dei capitelli e di altri manufatti caratteristici. Ogni intervento su di essi non potrà che essere finalizzato al restauro conservativo e, per i muri, al rifacimento di eventuali tratti mancanti.



LOTTO 2 bene 5, definito nel P.I. come Zona corridoi ecologici principali e definito dall'art. 38 delle N.T.O.

Articolo 38 CORRIDOI ECOLOGICI PRINCIPALI E SECONDARI

1. Per tali strutture che formano la "Rete ecologica comunale" è fondamentale assicurare la continuità ed il miglioramento delle sue componenti biologiche, favorendo di conseguenza la ricomposizione delle parti boscate di connessione e potenziando la vegetazione ripariale e le formazioni vegetali lineari interpoderali.
2. I corridoi ecologici principali che costituiscono le "dorsali" della rete comunale e intercomunale, sono riferiti ai corsi d'acqua principali, alle relative aree arginali e ad altre aree adiacenti, per i quali è prescritto il mantenimento delle fasce vegetate esistenti, nel rispetto della funzionalità idraulica dei corpi idrici.
3. Nei tratti di interruzione del corridoi dovrà essere favorita la riconnessione con operazioni di riforestazione, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità, così come previsto dal Prodotto.
4. All'interno di queste aree vanno salvaguardati i seguenti elementi:
 - percorsi ambientali, manufatti idraulici, ponti e passerelle pedonali e ciclabili;
 - punti di accesso (porte), aree di sosta e parcheggi attrezzati;
 - le aree riparie dei corsi d'acqua, le incisioni vallive;
 - visibilità forestale e interpoderala.
5. I corridoi ecologici secondari, riportati in grafia di P.I., vanno intesi come parti di una rete che deve essere mantenuta nella sua integrità, pur ammettendo tutte le necessarie variazioni di tracciato, in relazione alle specifiche condizioni locali.
6. Entro tali ambiti, per l'edificazione esistente, non sottoposta a "grado di protezione", sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione Edilizia e di Ampliamento, limitatamente alle case d'abitazione, fino a 600 mc.
7. Nelle zone che rientrano nell'area di connessione naturalistica (matrici naturali primarie) e in quelle attraversate dai corridoi ecologici secondari (come indicato nella Tavola 04b del PATI):
 - a) si dovrà, ai fini di conseguire un corretto inserimento ambientale:
 - mantenere, quanto più possibile, le piante esistenti;
 - curare in modo particolare nella progettazione i lati del lotto oggetto d'intervento rivolti verso aree libere da edificazioni e realizzare le eventuali recinzioni di questi lati esclusivamente in rete metallica, di altezza non superiore a mt 1,50, sostenuta da pali in legno e/o mascherata sui due lati con siepi di essenze arbustive scelte tra le specie locali;
 - nelle aree libere dall'edificazione è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate purché si preveda il rispetto dell'attuale piano campagna e la sistemazione a verde della copertura.
 - b) le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio sono, rispettivamente, effettuabili ed attuabili a condizione che siano progettate e realizzate in termini tali da garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:
 - delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
 - degli assetti poderali;
 - dell'assetto della visibilità poderala ed interpoderala;
 - delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino di precedenti assetti morfologici e proprietari;
 - degli esemplari arborei, singoli, od in filari, od in gruppi, appartenenti alle specie locali;
 - delle recinzioni o delimitazioni, nonché delle opere di protezione dei terreni, quali muretti a secco, terrazzamenti, marginamenti e simili, realizzati in forme e con materiali tradizionali.



- c) vanno mantenuti tutti i manufatti predisposti in passato per particolari colture e per la difesa del suolo (muretti di sostegno, terrazzamenti, dispositivi per lo scolo delle acque, ecc.). La loro manutenzione o sostituzione deve essere eseguita con i materiali e le tecniche prescritti;
- d) le strade non devono costituire una barriera per il transito degli animali selvatici;
- e) la manutenzione ed il recupero della rete viaria non deve alterare i caratteri e ne deve salvaguardare la valenza paesistica;
- f) è vietata:
- la costruzione di stazioni radio-base per telefonia cellulare,
 - le nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, nonché l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito a cielo aperto;
 - gli impianti tecnologici, salvo le reti tecnologiche per pubblica utilità di cui sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione fuori dell'area tutelata, e dimostrata l'impossibilità a riutilizzare quelli esistenti;
 - la modifica ai tracciati viari storici e delle alberature di arredo (filari, siepi, alberi di segnaletica, ecc.).

LOTTO 1 Beni 1-2-3 e

LOTTO 2 Beni 1-2-3-4-5, tutti soggetti altresì alla fascia di rispetto corsi d'acqua e

LOTTO 3 bene 1, quest'ultimo definito nel P.I. come Zona a vincolo paesaggistico aree boscate

sono disciplinati rispettivamente dall'art. 12 e dall'art. 7 delle N.T.

Articolo 12 IDROGRAFIA - SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904 ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004

SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904

1. Sono indicate in grafia di PI le acque pubbliche, con le relative fasce di rispetto, di tutela e di vincolo.
2. L'ampiezza della fascia di rispetto a vincolo idraulico, ai sensi del RD 8 maggio 1904, n° 368, è stabilita nella misura di 10,00 ml (15,00 ml nelle zone agricole), ovvero sulla base delle distanze dai confini per le zto A, B, C, D, ED, EDEP e F, salvo maggiori ampiezze prescritte dall'Autorità competente sul corso d'acqua. Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unglia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio del corso d'acqua in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.
3. Nelle fasce rispetto di cui al presente articolo sono ammesse soltanto le manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché i restauri, i risanamenti conservativi e le ristrutturazioni edilizie degli edifici esistenti legittimi, con il mantenimento e l'adeguamento residenziale delle destinazioni d'uso; sono ammessi. Si applicano in ogni caso le norme del RD 8 maggio 1904, n° 368.
4. Eventuali ampliamenti e sopraelevazioni, ancorché ammessi dalla vigente normativa, potranno essere realizzati previa autorizzazione dell'Autorità competente sul corso d'acqua.
5. Sono individuati dal PATI e sottoposti a tutela idraulica i seguenti corsi d'acqua:
 - 26011 Brenton e Pighenzo, Giarone, Ghiaia, Vallunga o De Zardi, Val Madonna;
 - 26012 Valle La Valicella;
 - 26013 Valletta Fontane;
 - 26018 Valle di Crespan e Valle Cao Di Breda;
 - 26021 Torrente Astego o Lastego;
 - 26022 Valle Martigion e Valle Del Metz;
 - 26023 Valle Maletta o Delle Mueghe;
 - 26064 Valle Dei Rori, Valle Cassanega;
 - 26065 Valle delle Molle, Sorgenti e Rio Fonal, Valle Corpon.



6. Tutti i corpi idrici, sia pubblici che privati, sono soggetti oltre che alla speciale regolamentazione idraulica prevista dalla normativa vigente, anche a speciale tutela paesaggistica per l'importanza che rivestono sotto tale profilo.

7. nelle zone sensibili dal punto di vista ambientale è vietata la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da particolari esigenze igieniche.

ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004

8. Con esclusione delle aree urbanizzate e quelle ad esse contigue, definita dal Pt, è istituita una fascia di tutela di ml 100 dall'unglia esterna dell'argine dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'articolo 41 della LR 11/2004.

9. Entro tali fasce sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 6 del DPR 360/2001. Interventi di demolizione con ricostruzione e di ampliamento degli edifici, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, sono ammesse compatibilmente con le previsioni di zona e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente e comunque fatto salvo il rispetto della distanza di ml 10 dall'unglia esterna dell'argine del corso d'acqua.

10. La costruzione di nuovi edifici nella fascia eccedente ai ml 50 dall'unglia esterna dell'argine e non ricadente nelle Zio A, B, C, D, ED e F può essere assentita solo previo parere preventivo del competente ufficio regionale del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica.

11. Si richiamano inoltre le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PATI e quella specifica allegata al Pt.

12. Le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree limitime, secondo i parametri delle stesse.

13. Nelle aree classificate come golene devono essere riconosciuti e mantenuti i biotopi esistenti (emergenze floristiche, ecc.); è consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali - che non alterino la situazione naturalistica-ambientale - atti a consentire la fruizione collettiva a fini ricreativi, e didattico culturali.

14. Nel caso di interventi di demolizione e riqualificazione di edifici ed elementi incongrui presenti all'interno delle fasce di tutela fluviali, ancorché individuati dal PRC, il Comune potrà valutare la possibilità di applicazione del credito edilizio.

15. Vanno altresì salvaguardati e recuperati alla pubblica fruizione eventuali manufatti di valore culturale legati alla presenza di corsi d'acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie, ecc.), nonché gli interventi artistici di interesse storico - testimoniale (chiese, idrovore, derivazioni, ecc.), ancorché individuati dal Pt, e per i quali potranno essere adottate discipline di cui ai successivi articoli 71 e 72.

Articolo 7 VINCOLO PAESAGGISTICO - DLgs 42/2004 - articolo 142 - USI CIVICI

1. Ai sensi del DLgs. n. 42/2004, articolo 136, sono dichiarati immobili ed aree di notevole interesse pubblico e soggetti alle disposizioni di tutela:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale (singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali);
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del Codice del Paesaggio, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, (inclusi i centri ed i nuclei storici);
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

2. Ai sensi del DLgs. n. 42/2004, articolo 142, sono individuati e tutelati:
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al RD 1775/1933 e le relative sponde o pieci degli argini per una fascia di ml 150 ciascuna, considerati di pregio ambientale, entro la quale gli interventi edili e urbanistici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al DLgs medesimo;
- le montagne per la parte eccedente i 1.600 masl;
- i territori coperti da foreste e boschi.



3. Per gli edifici esistenti e legittimi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo, nel rispetto degli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'articolo 135 del DLgs 42/2004 e dalle indicazioni della DGRV 986/1996 - Atti di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.
4. Per gli interventi sugli edifici esistenti e legittimi in queste aree è prescritto:
- il ripristino dell'originario stato di fatto, con l'eventuale eliminazione di superfelazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con le opere di risanamento igienico - edilizio e funzionali;
 - il mantenimento e il ripristino dei caratteri tipologico - edizi propri del luogo (involucro murario, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori);
 - il mantenimento e il ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere);
 - l'uso di materiali e di colori tradizionali;
 - l'omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante, la tutela delle specie arboree autoctone esistenti e impianto di specie arborea tipiche del luogo.
5. Per le nuove costruzioni, ancorché ammesse all'interno di tali ambiti di vincolo e/o di tutela, si prescrive quanto segue:
- la tipologia strutturale dell'edificio deve risultare coerente con i caratteri del paesaggio;
 - le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento est/ovest, sono ammessi solo coppi di laterizio;
 - i fronti dei fabbricati devono essere intonacati con prodotti tradizionali;
 - gli infissi e i relativi materiali devono essere di tipo tradizionale; eventuali inferriate o grate di protezione devono essere di ferro, avere disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali;
 - la formazione delle cornici di gronda deve evitare sporgenze superiori a cm 30 sul lato della grondaia e a cm 10 sui lati laterali; le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;
 - non è ammessa la costruzione di scale esterne, poggioni e terrazze.
6. All'interno di tali ambiti valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dalle Autorità preposte alla tutela. Contestualmente agli interventi di recupero e riuso dei manufatti presenti all'interno di tali ambiti dovrà essere verificata ed eventualmente attuata la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza o attigue agli stessi, al fine del mantenimento e/o ripristino dei caratteri figurativi storicamente caratterizzanti il sito.
7. In particolare per le aree boscate, fermo restando l'obiettivo della salvaguardia e della valorizzazione, attraverso interventi finalizzati a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001. Eventuali nuove costruzioni sono ammesse solo in funzione del fondo agricolo e, comunque, nei limiti previsti dal PAMAG. Gli interventi di tipo silvicolturale negli ambiti forestali dovranno tendere ad un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche e ambientali caratteristiche di ogni ambito. Piani economici di riassetto forestale devono tenere in considerazione le prescrizioni di cui al PAMAG.
8. In particolare per le aree dei beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile. I terreni di uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono subire cambiamenti di destinazione o essere venduti solo con il rilascio di una specifica autorizzazione regionale secondo le procedure previste dall'art. 8 della LR 31/1994. Nel caso la vendita avvenga tramite la permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico. Eventuali contratti di alienazione di terreni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della LR 31/1994 e all'art. 12 della L. 1766/1927 sono nulli.
9. Non è ammessa l'installazione di cartelli e insegne pubblicitarie, eccezion fatta per quelli espressamente consentiti dal "Prontuario".
10. Sono indicati, nelle tavole di P1, alcuni ambiti territoriali nei quali ogni intervento di trasformazione e di modifica di uso del suolo devono essere preceduti da una adeguata indagine storica, architettonica e ambientale.
11. A norma dell'art. 36 della LR 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina la formazione di "credito edilizio". Si applicano pertanto le disposizioni di cui al successivo articolo 71 della presenti NTO.



10 - CAPACITÀ EDIFICATORIA RESIDUA

Sulla scorta di quanto riportato nel precedente punto 9 e sulla base dello stato dei luoghi, non risulta capacità edificatoria residua.

11 - VERIFICA DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA

E' stato richiesto l'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Crespano del Grappa.

Allo stato attuale, presso la Casa Comunale, risulta depositata la seguente documentazione:

- Licenza di Costruzione n. 296 prot. 242 del 10/02/1971 per capannone per deposito attrezzi e macchinari inerenti l'attività di impresa edile
- Concessione gratuita per opere edilizie n. 57/D del 03/07/1978 per la sostituzione delle travi in legno con travi del tipo Varese nel fabbricato ad uso civile abitazione

(All.ti doc. n.8)

12 - DIFFORMITÀ RISCOSTRATE IN SEDE DI SOPRALLUOGO

LOTTO 1

Nessuna difformità riscontrata.

LOTTO 2

Si sono riscontrate le seguenti difformità:

BENE 1

Costruzione di volumi abusivi in aderenza al prospetto sud del bene 4 , onde si è realizzata tettoia su pilastri e struttura di copertura lignea con chiusura in pannelli di lamiera grecata.

Considerando le previsioni di piano e il vincolo paesaggistico insistente sull'area non si ravvisa, a detta del Tecnico Comunale, possibilità di



sanare tale volume, pertanto si dovrà procedere con rimozione totale della struttura abusiva.

I costi per la rimozione e lo smaltimento, a parere e piacimento della scrivente CTU, possono considerarsi pari a circa € 2.000,00.

BENE 2

Demolizione di porzione di tramezza al piano terra tra il vano soggiorno ed il vano pranzo e sostituzione dei serramenti, oltre a necessarie opere di pittura che richiedono di presentazione presso il Comune di Crespano del Grappa di sanatoria per opere interne senza modifiche strutturali (DPR 380/2001).

La pratica di sanatoria può, a parere e piacimento della scrivente CTU, essere quantificata per la parte tecnica (richiesta, rilievo stato di fatto e tavola progettuale) comprensiva di variazione catastale in circa € 2.000,00 oltre alla sanzione amministrativa per difformità edilizia pari ad € 516,00 da versarsi al Comune di Crespano del Grappa.

BENE 3

Realizzazione di foro finestra sul prospetto sud, sanabile solo a seguito di presentazione di pratica in sanatoria per modifiche prospettiche presso il Comune di Crespano del Grappa e autorizzazione dei Beni Ambientali considerato il vincolo paesaggistico previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.

I costi di tale pratica possono essere considerati nel precedente punto relativo al bene 2, data la possibile richiesta di sanatoria contestuale.

LOTTO 3

Nessuna difformità riscontrata.



13 - SPESE CONDOMINIALI E DEBITI RESIDUI

Non risultano spese condominiali.

14 - METODO DI STIMA DELL'IMMOBILE

12a) Premesse ed aspetti generali

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

12b) Per quanto riguarda i beni: l'ubicazione, la comodità di accesso, lo stato manutentivo dell'immobile, la presenza di impiantistica a norma, la vetustà, il grado di finitura, lo scoperto pertinenziale, la capacità edificatoria residua, la difficoltà di eventuale divisione e frazionamento del bene; la libertà o meno dell'immobile da vincoli quali affitti, locazioni, comodati.

12c) Per quanto riguarda il libero mercato: la appetibilità del bene nel suo contesto, lo stato del mercato per beni simili in zona e la sfavorevole congiuntura economica che ha nel corso del corrente anno, ridotto il valore degli immobili in offerta, per permettere al mercato di stabilizzarsi venendo incontro alle



mutate esigenze ed alle mutate utilità marginali della domanda.

15 - VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il valore dell'immobile oggetto della presente CTU è stato determinato sulla scorta delle considerazioni di cui al capitolo precedente con unità di riferimento il metro quadrato commerciale. Pertanto tenuto conto di quanto riscontrato nei sopralluoghi effettuati, dei rilievi, dello stato di conservazione, dell'ubicazione, nonché dello stato di conservazione del bene e delle condizioni di mercato della zona in cui esso è ubicato e dell'attività eventuale che potrebbe trovare sede nell'immobile, lo scrivente CTU attribuisce il seguente valore:

LOTTO 1

Bene 1

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1629 sub 2-3 graffati cat. A/2 cl. 2 vani 10 R.C. € 981,27 – via delle Valli, 20 - piano T-1-2 – porzione di casa con annessa corte esclusiva di mq 342

Bene 2

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1788 cat. seminativo arborato cl. 3 mq 13,00 R.D. € 0,09 R.A. € 0,05 – via delle Valli, 20 – terreno

Bene 3

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1893 cat. seminativo arborato cl. 3 mq 42,00 R.D. € 0,28 R.A. € 0,15 – via delle Valli, 20 – terreno

Gli attuali intestatari sono:

Beni 1-2-3



1/2 piena proprietà

1/2 piena proprietà

Gli immobili risultano al momento in uso agli esecutati.

Totale valore base intero lotto € 130.000,00

al quale va detratta una percentuale pari al 10% del valore per esecuzione immobiliare.

Pertanto, alla luce di quanto sopra

Totale valore per esecuzione intero lotto € 117.000,00

Valore della quota

(come più sopra specificata) € 117.000,00

(diconsi euro centodiciasettemila/00)

LOTTO 2

Bene 1

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 1 Bene Comune non Censibile ai sub 2-3-4 – via delle Valli, 20 - piano T – area scoperta di mq 821

Bene 2

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 2 cat. A/3 cl. 3 vani 7 R.C. € 379,60 – via delle Valli, 20 - piano T-1-2 – porzione di casa

Bene 3



C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 3 cat.
C/2 cl. 3 mq 78,00 R.C. € 128,91 – via delle Valli, 20 - piano T – deposito

Bene 4

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 4 cat.
C/2 cl. 2 mq 124,00 R.C. € 172,91 – via delle Valli, 20 - piano T –
deposito

Bene 5

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 305 cat. prato cl. 3
mq 300,00 R.D. € 0,93 R.A. € 0,85 – via delle Valli, 20 – terreno

Beni 1-2-3-4-5

1/1 piena proprietà

Gli immobili risultano al momento in uso all'esecutato.

Totale valore base intero lotto € 125.000,00

al quale va detratta una percentuale pari al 10% del valore per
esecuzione immobiliare.

Pertanto, alla luce di quanto sopra

Totale valore per esecuzione intero lotto € 112.500,00

Valore della quota

(come più sopra specificata) € 112.500,00

(diconsi euro centododicimilaecinquecento/00)

LOTTO 3

Bene 1



C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 4 mapp. 136 cat. bosco misto
cl. 2 mq 11,42 R.D. € 1,77 R.A. € 0,24 - terreno

L'attuale intestatario è:

Bene 1

1/1 piena proprietà

L'immobile risulta al momento in uso all'esecutato.

Totale valore base intero lotto € 3.500,00

al quale va detratta una percentuale pari al 10% del valore per
esecuzione immobiliare.

Pertanto, alla luce di quanto sopra

Totale valore per esecuzione intero lotto € 3.150,00

Valore della quota

(come più sopra specificata) € 3.150,00

(diconsi euro tremilaecentocinquanta/00)

Tali valori sono riportati nella scheda di perizia allegata a corredo della
presente.

Giavera del M.Ilo, 05/10/2018

il C.T.U.

dr.ssa geom. Francesca Varaschin



Allegati:

Avviso d'asta

Scheda di perizia per decreto di trasferimento

All. doc. 1 Visure catastali ed aggiornamento

All. doc. 2 Copia elaborato planimetrico e planimetrie catastali
fabbricati.

All. doc. 3 Estratto di mappa catastale.

All. doc. 4 Copia atto di provenienza

All. doc. 5 Visure ed aggiornamento CC.RR.II.

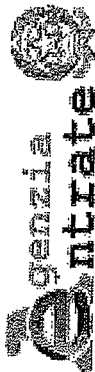
All. doc. 6 Estratto P.R.G.

All. doc. 7 Estratto N.T.

All. doc. 8 Estratto fascicolo tecnico depositato al Comune

All. doc. 9 Documentazione fotografica





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2018

Data: 20/06/2018 - Ora: 13.32.35

Segue

Visura n.: T183446 Pag: 1

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO
Soggetto individuato	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CRESPIANO DEL GRAPPA(Codice D157) - 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 ulteriori
1		12	1639	2			A/3	3	7 vani	Totale: 142 m ² Totale escluse aree scoperte**: 142 m ²	Euro 379,60 L. 735.000	VIA DELLE VALLI n. 20 piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		12	1639	3			C/2	3	78 m ²	Totale: 86 m ²	Euro 128,91 L. 249.600	VIA DELLE VALLI n. 20 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		12	1639	4			C/2	2	124 m ²	Totale: 131 m ²	Euro 172,91 L. 334.800	VIA DELLE VALLI n. 20 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

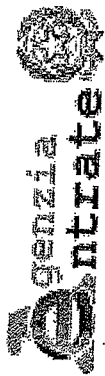
Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: vani 7 m² 202 Rendita: Euro 681,42





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Infezioni e Catastro degli immobili indicati al n. 1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2018

Data: 20/06/2018 - Ora: 13.32.36
Visura n.: T183446 Pag: 2

Segue

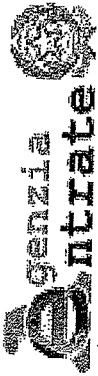
N. 1	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA						
COSTITUZIONE del 24/04/1997 in atti dal 24/04/1997 Registrazione: (n. A00990.1/1997)						
(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni						

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (Codice D157) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		12	1896	6				area urbana		1 m ²			VIA M. MANTOVANI - ORSETTI piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 protocollo n. TV0250109 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 82716.1/2011)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N. 1	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA						
COSTITUZIONE del 12/08/2005 protocollo n. TV0253753 in atti dal 12/08/2005 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 4164.1/2005)						
(1) Proprieta' per 1/2						
(1) Proprieta' per 1/2						



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2018

Data: 20/06/2018 - Ora: 13.32.36

Segue

Visura n.: T183446 Pag: 3

3571106157 nel Comune di CRESAPANO DEL GRAPPA(Codice D157) - 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
1	12	1788	-	-	SEMIN ARBOR 3	00 13		Dominicale Euro 0,09 L. 169	Agrario Euro 0,05 L. 91	FRAZIONAMENTO del 10/07/2000 protocollo n. 18474 in atti dal 10/07/2000 (n. 2798.1/2000)

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2
2			(1) Proprietà per 1/2

DATI DERIVANTI DA del 10/07/2000 protocollo n. 18474. Frazionamento in atti dal 10/07/2000 (n. 2798.1/2000)

4. Immobili siti nel Comune di CRESAPANO DEL GRAPPA(Codice D157) - 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
1	12	1893	-	-	SEMIN ARBOR 3	00 42		Dominicale Euro 0,28	Agrario Euro 0,15	FRAZIONAMENTO del 19/02/2004 protocollo n. TV0032881 in atti dal 19/02/2004 (n. 32881.1/2004)

Immobile 1: Annotazione: sr



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Infezione degli immobili indicati al n. 4

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2018

Data: 20/06/2018 - Ora: 13.32.36
Visura n.: T183446 Pag: 4
Fine

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(1) Proprietà per 1/2	
1				(1) Proprietà per 1/2	
2					

5. Unità Immobiliari site nel Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (Codice D157) - 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 ulteriori
1		12	1629	2			A/2	2	10 vani	Totale: 273 m ² Totale escluse aree scoperte**: 250 m ²	Euro 981,27 L. 1.900.000	VIA DELLE VALLI n. 20 piano: T-1-2; 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)

Instestazione degli immobili indicati al n. 5

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni	
1				(1) Proprietà per 1/2	
2					
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 24/04/1997 in atti dal 24/04/1997 Registrazione: (n. A00991.1/1997)					

Totale Generale: vani 17 m² 203 Rendita: Euro 1.662,69

Totale Generale: Superficie 55 Redditi: Dominicale Euro 0,37 Agrario Euro 0,20

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: Euro 0,90

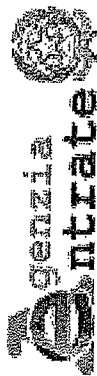
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Firmato Da: VARASCHIN FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 217b8537ab027884dd0ce4d6a8117d1





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2018

Data: 20/06/2018 - Ora: 13.35.30 Fine
Visura n.: T184172 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (Codice: D157)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 4 Particella: 136

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca		Deduz	Reddito	
1.	4	136		-	BOSCO MISTO	11 42			Agrario Euro 1,77 L. 3.426	Impianto meccanografico del 25/02/1974 L. 457
Notifica				Partita		2625				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1.				(1) Proprietà per 1000/1000

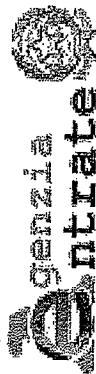
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/06/2018 - Ora: 13.33.13 Fine
Visura n.: T183605 Pag: 1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2018

Dati della richiesta

Soggetto individuato

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO

1. Immobili siti nel Comune di CRESANO DEL GRAPPA(Codice D157) - 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
1	12	305		-	PRATO 3	ha arc ca 03 00		Dominicale Euro 0,93 L. 1.800	Agrario Euro 0,85 L. 1.650	Impianto meccanografico del 25/02/1974

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

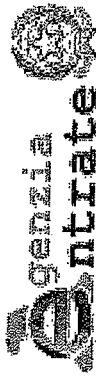
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/10/2018 - Ora: 08.14.29 Fine
Visura n.: T5780 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2018

Dati della richiesta	Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (Codice: DI57)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Foglio: 12 Particella: 1639 Sub.: 1
Bene comune non censibile	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		12	1639	1								VARIAZIONE del 12/12/2014 protocollo n. TV0297223 in atti dal 12/12/2014 G. A. F. CODIFICA PIANI INCOERENTE (n. 157738.1/2014)
Indirizzo												
VIA DELLE VALLI n. 20 piano: T.												

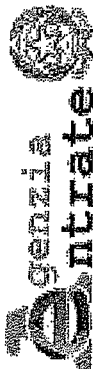
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

14





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/10/2018 - Ora: 12:28:09 Fine
Visura n.: T144945 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2018

Dati della richiesta	Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (Codice: D157)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 12 Particella: 1629

Area di enti urbani e promiscui

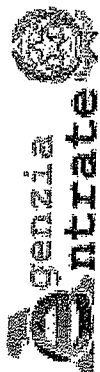
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	TIPO MAPPALE del 10/12/1996 in atti dal 10/12/1996 (n. 3131.1/1996)
1	12	1629		-	ENTE URBANO	13 33					
Notifica						Parfita		1			
Annotazioni											

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2018

Data: 05/10/2018 - Ora: 12.28.40 Fine
Visura n.: T145264 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CRESpano DEL GRAPPA (Codice: D157)		
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO		
	Foglio: 12 Particella: 1639		

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz		Reddito
1	12	1639		-	ENTE URBANO	11 63		Agrario Dominicale	TIPO MAPPALE del 09/01/1997 protocollo n. TY0024627 in atti dal 25/01/2005 (n. 802.1/1997)
Notifica				Parfita					1
Annotazioni				sostituisce il num 663					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

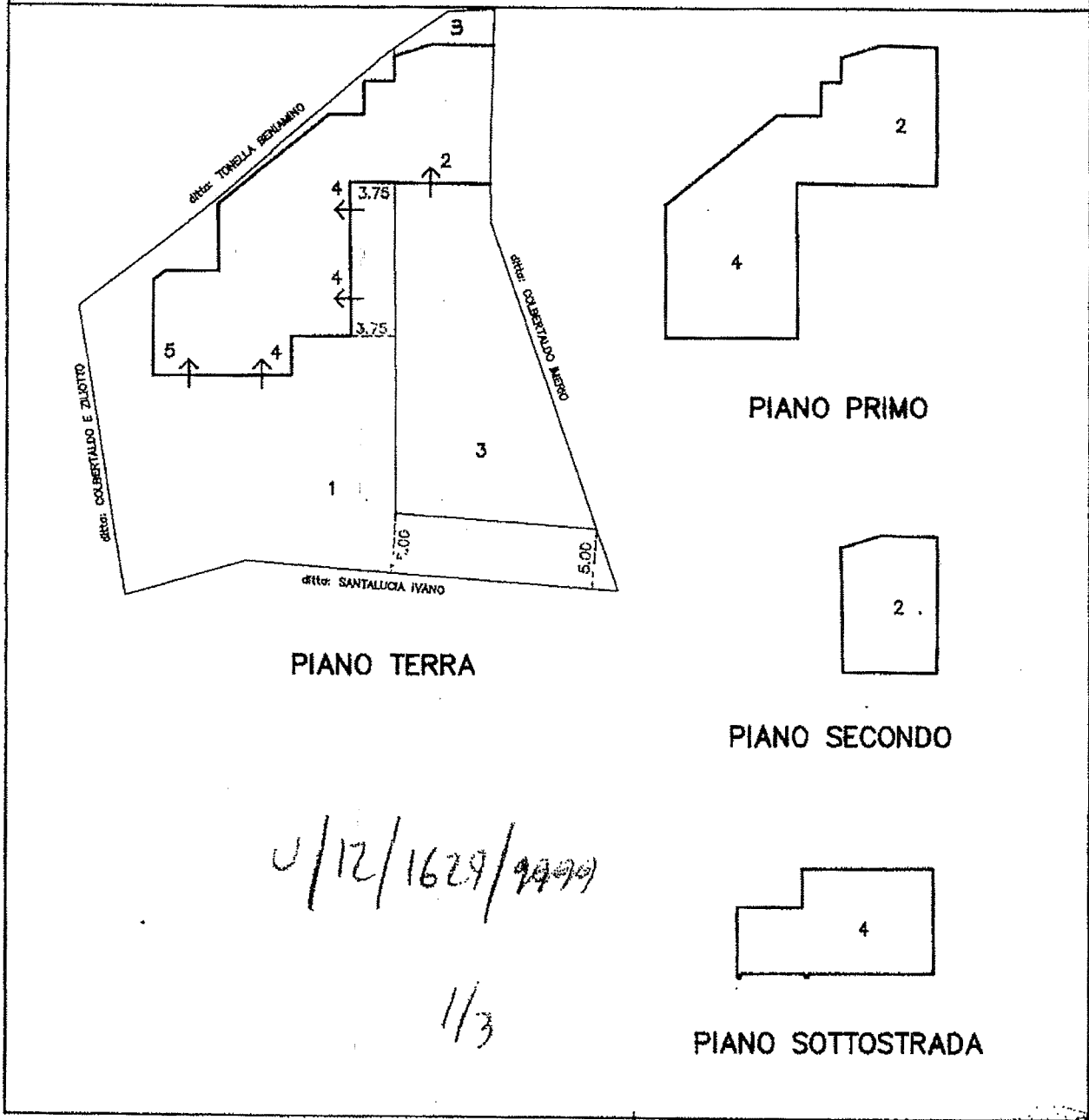
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
CRESPIANO DEL GRAPPA	<u>V</u>	<u>12</u>	<u>1629</u>	<u>22133</u>	<u>18.07.96</u>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Ultima planimetria in atti Protocollo <u>A00891/P2</u> Data presentazione: 24/04/1997 - Data: 20/06/2018 - n. T185696 - Richiedente: Telematico Totale schede presentate <u>1</u> - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.	ASSISTENTE OPERATORE (A. TRALIZZO) 18.02.1997 firma e timbre	IL TECNICO 18.02.1997 firma e timbre
	Firmato Da: VARASCHIN FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 21756537ab027884d00ce4dda6117d1	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2018 - Comune di CRESPIANO DEL GRAPPA (D157) - < Foglio: 12 - Particella: 1629 - Elaborato planimetrico



MODULARIO
F. - Calasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1, di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n. del				
CRESPANO DEL GRAPPA		U	12	1629	22.133	18.07.96			
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
1629	1	VIA DELLE VALLI			20				BENE COMUNE NON CENSIBILE (AREA SCOPERTA DI MQ 68)
1629	2	VIA DELLE VALLI			20	T-1-2			COMUNE AL SUB. 4-5
1629	3	VIA DELLE VALLI			20				ABITAZIONE CORTE DI MQ 342
1629	4	VIA DELLE VALLI			20	SI-T-1			ESCLUSIVA AL SUB. 2
1629	5	VIA DELLE VALLI			20	T			ABITAZIONE AUTORIMESSA

2/3

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2018 - Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (DI 157) - < Foglio: 12 - Particella: 1629 - Elaborato planimetrico >
firmato Da: VARASCHIN FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 217b8537ab027884d00ce4dd4a8117d1

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Ultima planimetria in atti
Protocollo 10091/PT

Data presentazione: 24/04/1997 - Data: 20/06/2018 - n. T185696 - Richiedente: Telematico

Totale schede sostituite in presente mod. EP/3 (210x297)

ASSISTENTE TECNICO
(F. DALIANO)

IL TECNICO

18.03.1997

data

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot. _____ Fattore di scala non utilizzabile

firma e timbro



MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

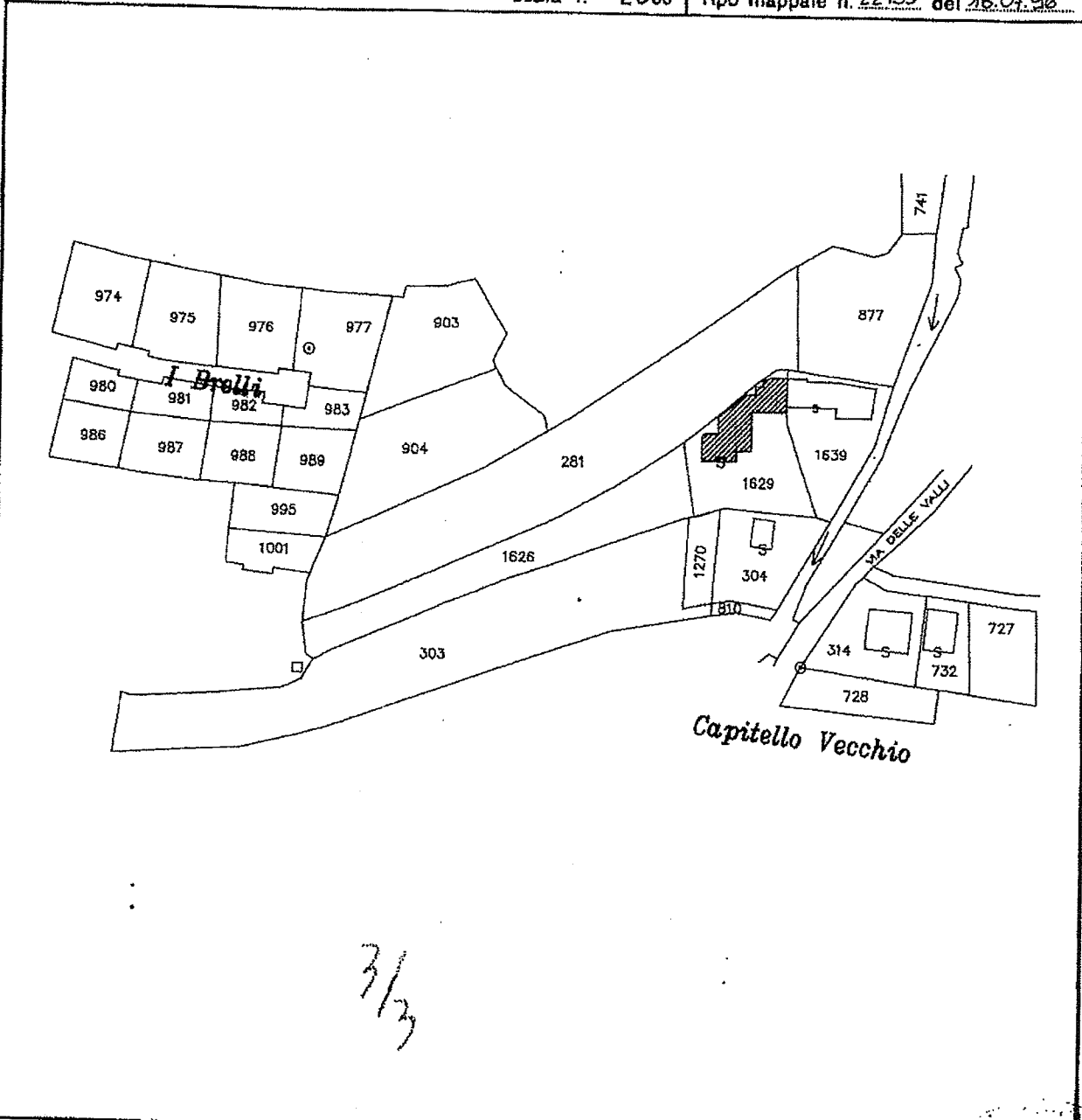
Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>CRESPANO DEL GRAPPA</u>	C.T. Sez. <u>U</u> Fgl. <u>12</u> Mapp. <u>1629</u>
Via/piazza <u>DELLE VALLI</u> n. <u>20</u>	C.E.U. Sez. <u>U</u> Fgl. <u>12</u> Mapp. <u>1629</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>2000</u> Tipo mappale n. <u>22133</u> del <u>18.07.96</u>



3/3

Ultima planimetria in ad...	Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	Operatore	IL TECNICO
Data presentazione: <u>24/04/1997</u> - Data: <u>20/06/2018</u> - n. <u>T185696</u> - Richiedente: <u>Telematico</u>	Protocollo		<u>18.03.1997</u>
Totale spede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non calcolabile			
Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. _____			
Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. _____			

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2018 - Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (D157) - < Foglio: 12 - Particella: 1629 - Elaborato planimetrico >

Firmato Da: VARASCHIN FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 21768537a027864dd00c84dda8117d1



MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

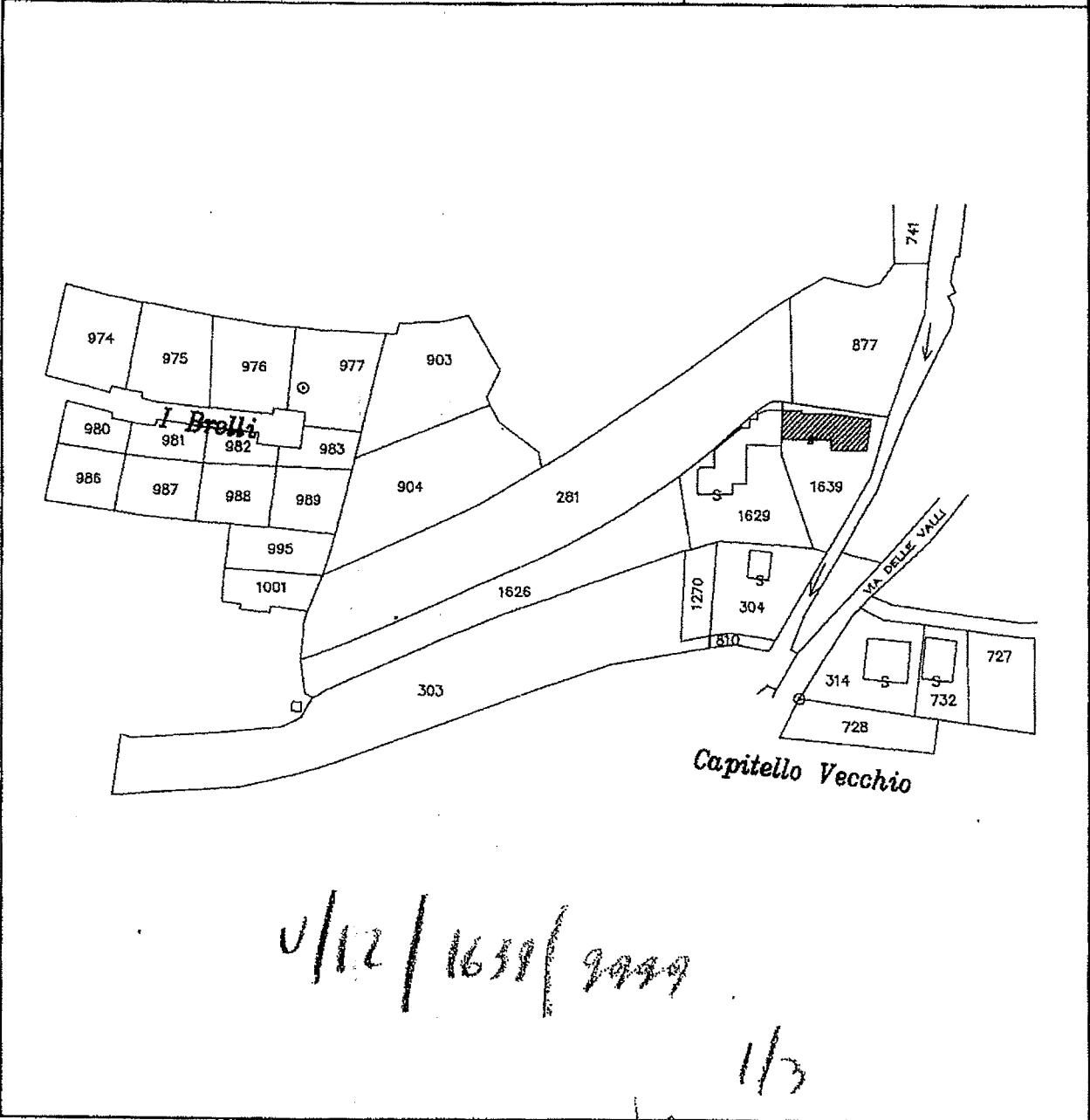
Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>CRESPIANO DEL GRAPPA</u>	C.T. Sez. <u>U</u> Fgl. <u>12</u> Mapp. <u>1639</u>
Via/piazza <u>DELLE VALLI</u> n. <u>20</u>	C.E.U. Sez. <u>U</u> Fgl. <u>12</u> Mapp. <u>1639</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>2000</u> Tipo mappale n. <u>802</u> del <u>09.01.97</u>



u/12 / 1639 / 9999

1/3

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	ASSISTENTE TECNICO <i>N. ITALIANO</i>	IL TECNICO 18.05.1997
Ultima planimetria <i>cooppo/pt</i>		
Sostituito/ presentato da mod. EP/1 prot. T185374 - Richiedente: Telematico Totale schede di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala finale utilizzabile		

> Elaborato planimetrico - Particella: 1639 - Foglio: 12 - Comune di CRESPIANO DEL GRAPPA (D157) - < Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2018 - Mod. EP/1 prot. T185374 - Richiedente: Telematico - Fattore di scala finale utilizzabile: 1/3
 Firmato Da: VARASCHIN FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 21768537ab027894dd00ce4dda6117d1

MODULARIO
F. - Catasto - 432



**MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

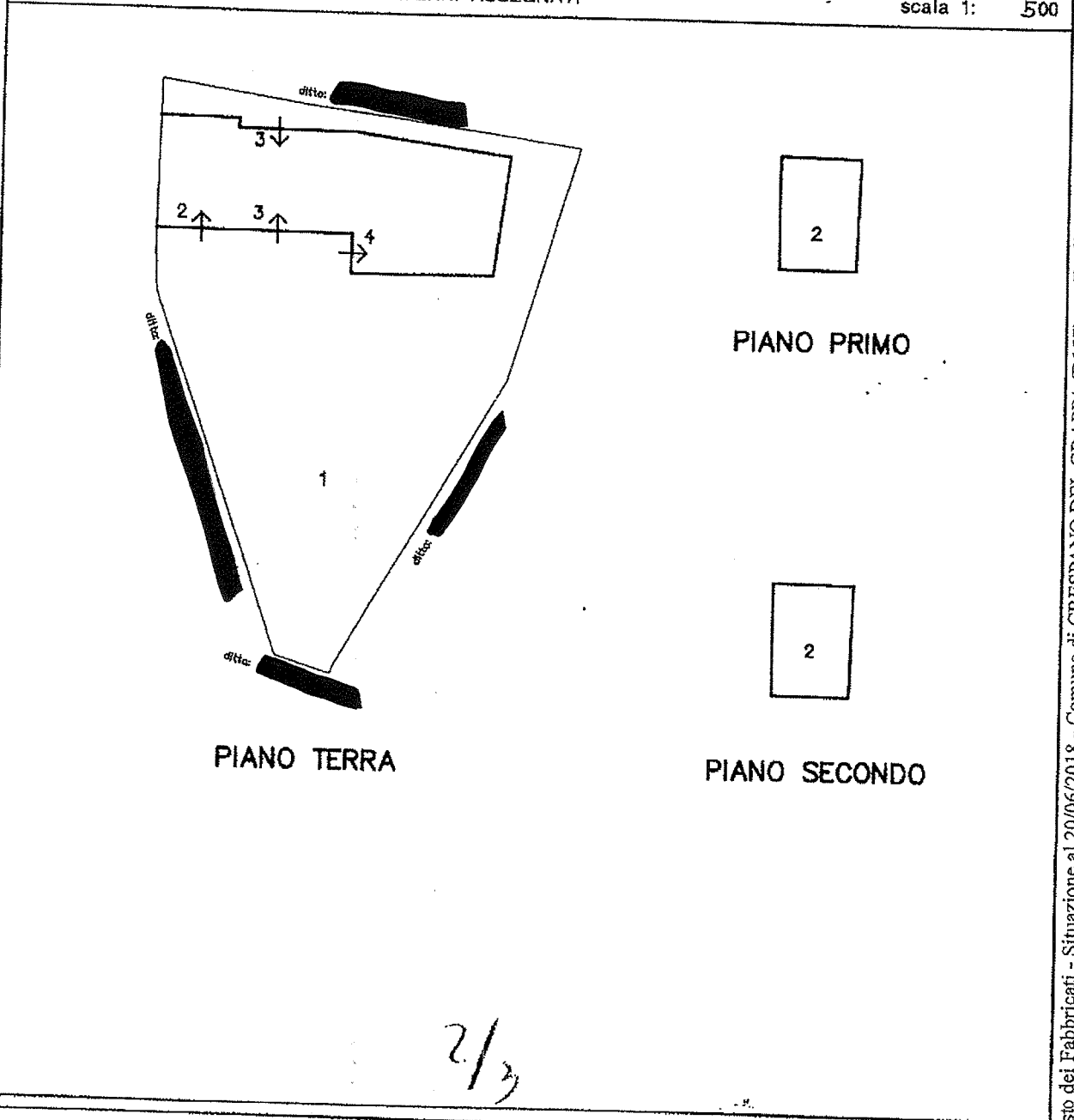
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. _____ di _____

Comune <u>CRESPIANO DEL GRAPPA</u>	Sezione	Foglio <u>12</u>	Numero <u>1639</u>	Tipo mappate n. <u>802</u>	del <u>09.01.1997</u>
---------------------------------------	---------	---------------------	-----------------------	-------------------------------	--------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



2/3

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2018 - Comune di CRESPIANO DEL GRAPPA (D157) - < Foglio: 12 - Particella: 1639 - Elaborato planimetrico >
Firmato Da: VARASCHIN FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 217b88537ab027884d4d00ce4dd68117d1

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Ultima planimetria in atti

Protocollo 100900/97

Data presentazione: 24/04/1997 - Data: 20/06/2018 - n. T185374 - Richiedente: Telematico

Totale schede presentate: 4 (21x297)

L'operatore
ASSISTENTE TECNICO

IL TECNICO

18.06.1997

la scala non utilizzabile

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot. _____

firma e timbro

MODULARIO
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREviso

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n. del					
<u>CRESPANO DEL GRAPPA</u>	<u>V</u>	<u>12</u>	<u>1639</u>	<u>802</u>	<u>09.01.97</u>				
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
<u>1639</u>	<u>1</u>	<u>VIA DELLE VALLI</u>			<u>20</u>				<u>BENE COMUNE NON CENSIBILE (AREA SCOPERTA DI MQ 821) COMUNE AL SUB. 2-3-4</u>
<u>1639</u>	<u>2</u>	<u>VIA DELLE VALLI</u>			<u>20</u>	<u>T-1-2</u>			<u>ABITAZIONE</u>
<u>1639</u>	<u>3</u>	<u>VIA DELLE VALLI</u>			<u>20</u>	<u>T</u>			<u>DEPOSITO</u>
<u>1639</u>	<u>4</u>	<u>VIA DELLE VALLI</u>			<u>20</u>	<u>T</u>			<u>DEPOSITO</u>

3/3

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Operatore

IL TECNICO

18.03.1997

firma e timbro

Ultima planimetria in atti Protocollo 40090/97
Data presentazione: 24/04/1997 - Data: 20/06/2018 - n. T185374 - Richiedente: Telematico
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. 111111
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non modificabile
Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

Elaborato planimetrico >
< Foglio: 12 - Particella: 1639 - Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (D157) - <
ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2179857ab027884dd00ce4dda8117d1

MODULARIO
F. rig. rend. 497



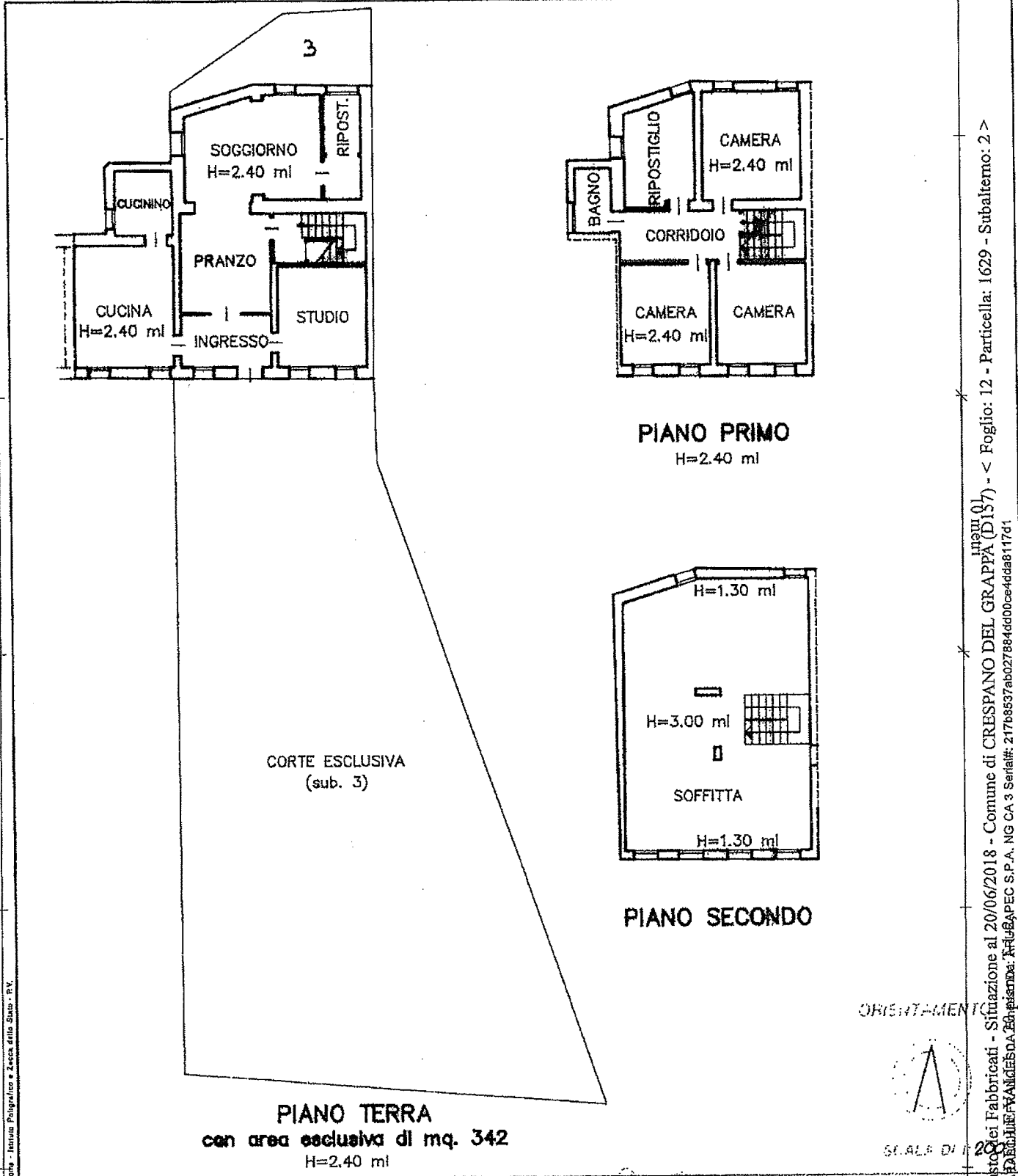
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BR (CEU)

L. IIRF
200
20

Planimetria di u.i.u. in Comune di CRESPANO DEL GRAPPA via DELLE VALLI civ. 20



Item 01
 Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2018 - Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (DI 57) - < Foglio: 12 - Particella: 1629 - Subalterno: 2 >
 Firmato DA [signature]

Dichiarazione di N.C.

Ultima planimetria in attuazione

Completata dal Geometra LONGO GUIDO (Titolo, cognome e nome)

Geometra LONGO GUIDO

Data presentazione 24/04/1997 - Data 20/06/2018 - n. T195925 - Richiedente: VRSFNC78E61C957V

Total schede: 12 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di stampa richiesto: A4(210x297)

in 1629 sub. 2 della provincia di VICENZA data 18.03.1997 Firma [signature]

in 1629 sub. 3

RISERVATO AL DIT

200 P. 1 / 1

MODULARIO
F. rig. rend. 497

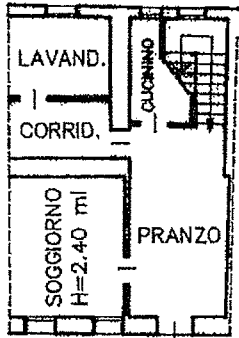


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

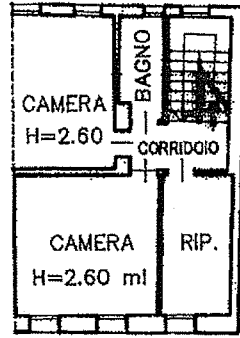
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
200

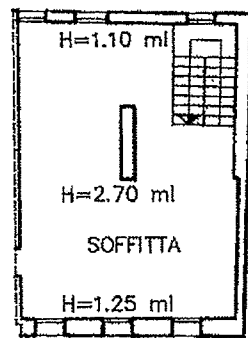
Planimetria di u.l.u. in Comune di CRESPANO DEL GRAPPA via DELLE VALLI civ. 20



PIANO TERRA
H=2.40 ml

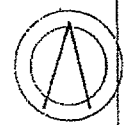


PIANO PRIMO
H=2.40 ml



PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Roma, Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - EV

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Completata dal Geometra LONGO GUIDO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

A. P. P. / P.

Data presentazione: 24/04/1997 - Data: 20/06/2018 - n. T195921 - Richiedente: VRSFNC78E61C957V
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
n. 1639 sub. 2 della provincia di VERONA

data 18-03-1997 Firma *[Signature]*

Item 01
Catasto di Fabbricati - Situazione al 20/06/2018 - Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (DI 57) - < Foglio: 12 - Particella: 1639 - Subalterno: 2 >
Firmato DA MAURA CHIARA UFFICIO 20 1639 2
Firma# 21766537ab027884dd00ce4dda617d1



MODULARIO
F. sig. rond. 497

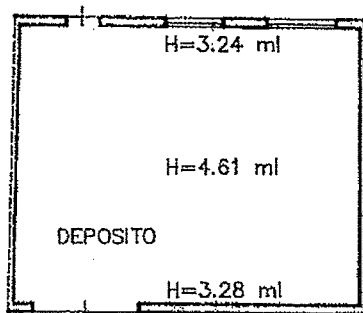


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CRESPANO DEL GRAPPA via DELLE VALLI civ. 20



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2018 - Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (DI ST) - < Foglio: 12 - Particella: 1639 - Subalterno: 3 >
Firmato DA: M. FABBRICATI - P. VANDERNA
Serial#: 21768537ab027884dd00ce4dda817d1

Dichiarazione di N.C.

Compilata dal Geometra LONGO GUIDO

RISERVATO ALL'UFFICIO

A00 PPO/PA

Ultima planimetria in atti

Geometra LONGO GUIDO

Data presentazione: 24/04/1997 - Data: 20/06/2018 - n. T195923 - Richiedente: VRSFNC78E61C957V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297)

n. 1639 sub. 3

data 18.03.1997 Firma [Signature]



MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

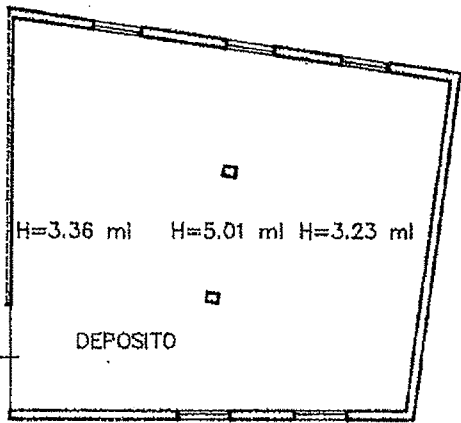
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

civ. 20

Planimetria di u.i.u. in Comune di CRESPANO DEL GRAPPA via DELLE VALLI



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2018 - Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (DI ST) - < Foglio: 12 - Particella: 1639 - Subalterno: 4 >
Firma di: GUIDO LONGO
CATASTO EDILIZIO URBANO - Situazione al 20/06/2018 - Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (DI ST) - < Foglio: 12 - Particella: 1639 - Subalterno: 4 >
Firma di: GUIDO LONGO

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Compilata dal
(Titolo, cognome e nome)
Geometra LONGO GUIDO

RISERVATO ALL'UFFICIO

18.03.1997

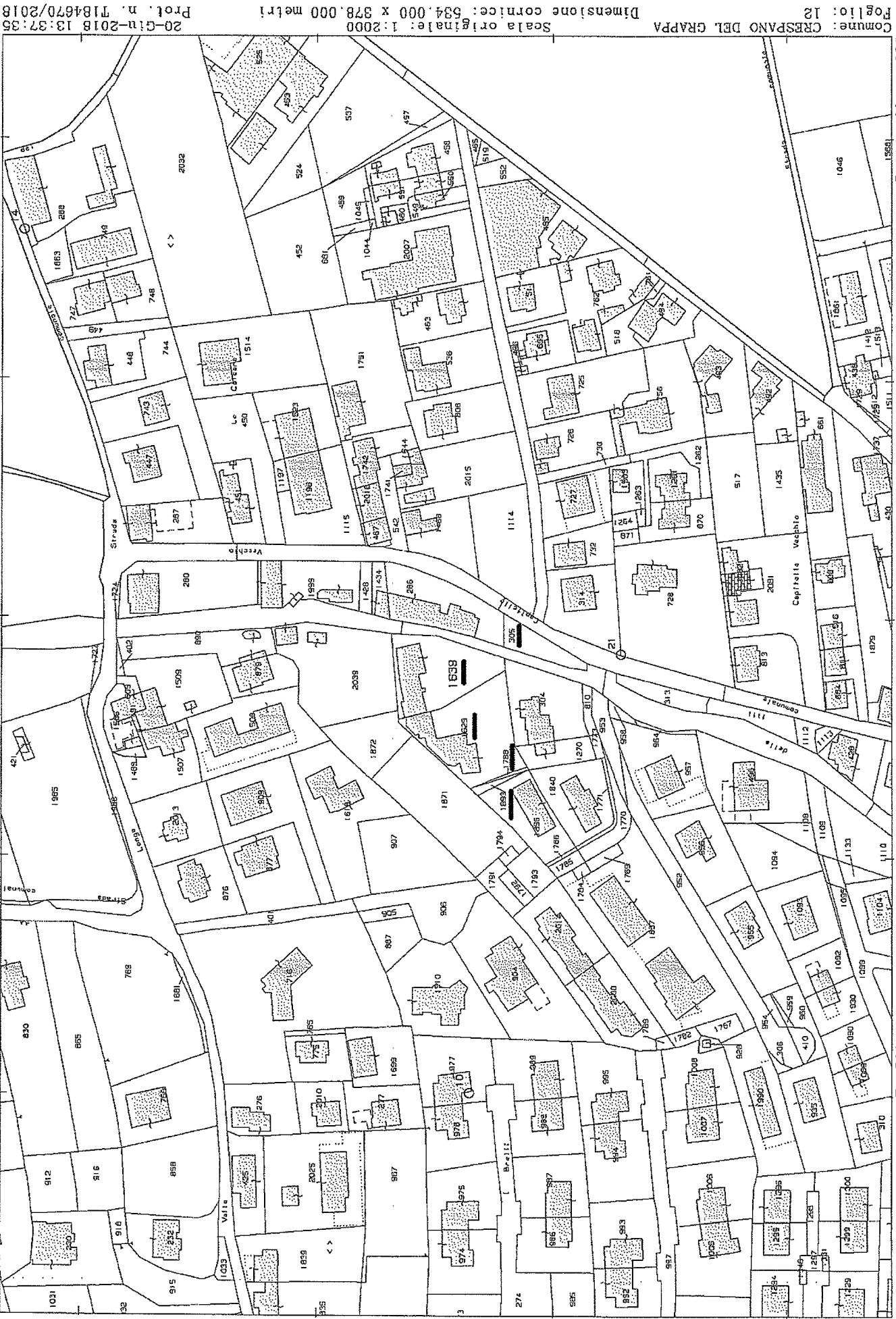
Data presentazione: 24/04/1997 - Data: 20/06/2018 - n. T195924 - Richiedente: VRSFNC78E61C957V
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297)

p. 1639 sub. 4

data 18.03.1997 Firma *[Signature]*

9/4 APR 1997





Comune: CRISPANO DEL GRAPPA
 Foglio: 12
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 634,000 x 878,000 metri
 Prot. n. T184670/2018
 20-giu-2018 13:37:38

N=700



Firmato Da: VARASCHIN FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 217b8537ab027894dd00ce4dda6117d1

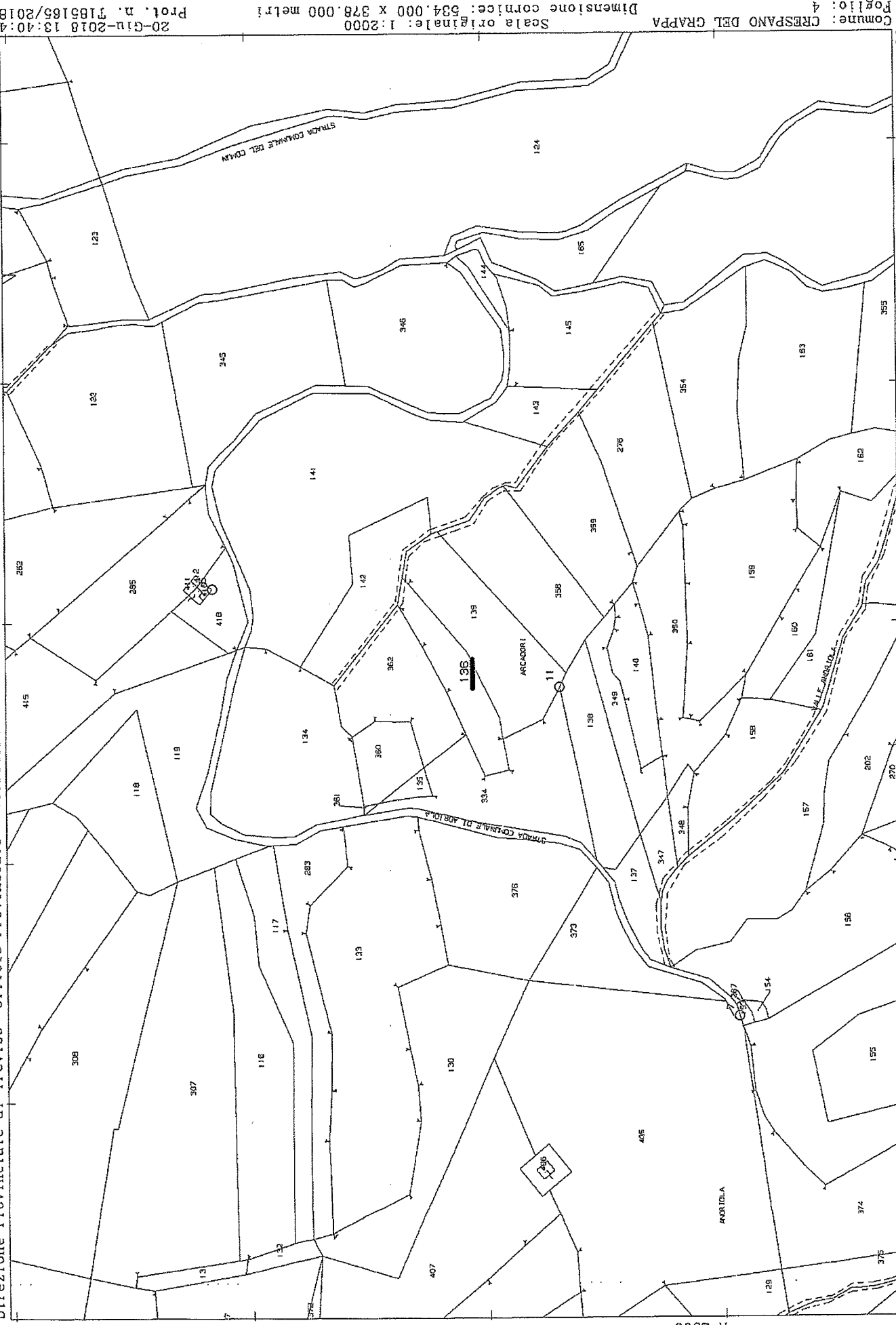
E=1500

I Particella: 1639

3.1

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANTONIO ZAFFINO

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: CRESSANO DEL GRAPPA
 Foglio: 4
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 20-Giu-2018 13:40:4
 Prot. n. 1185165/2018

1 Particella: 136

E=1800

Firmato Da: VARASCHIN FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 217b6537ab027884dd00ce4dda8117d1



1865 di Rocca



275

N° 3023 di Registro
Compravendita 4, 1.7.1957
Repubblica Italiana

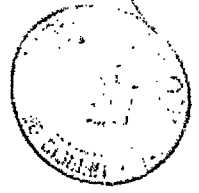
L'anno undicesimo incantevole
presso piano di lunedì uno del mese
di luglio.

Un Ono di Fonte, in una stanza del ex
Caffè "alla Torre" in via Roma.

di Francesco Lobbio residente in
via ed iscritto nel ruolo del di
della Lobbio di Trento, con
compart. i sopp.

immolare, quest'anno
d'intervento di agire nella sua vita
di padre e regale rappresentando del
placido immolare
a quest'atto
autografo dei giudici Tribunale del

18 LUG. 1957
Vol. di Alii Pubblici
A. 400. / Giudice di Tribunale
di via S. V. 001 14015
PROCURA
(Palazzo di Giustizia)



La prima di tutto, con decreto in data
 14 giugno 1957, che in copia autentica
 allego alla A e quest'atto.
 I comparanti della cui identità personale
 ho fatto essere certi, i quali dopo aver concordato
 mente e col mio consenso rinunciano alla pre-
 senza dei testimoni e dichiarano che il
 venditore e atto del compratore, convergono
 e stipulano:

1) Il ...
 mezzo dei padre appunto i terreni
 descritti in capoverso come da verbale
 n. 2215 in data 19/6/1957 del
 ... che sono
 unito a domande di visione di que-
 sti atti, risultanti in:

Comune di Grogno dei Gruffi
 Sezione Unica

11205	però lire 3.00	8.10	3.30
11206	89 ex. ce. "	3.93	11.16
11207	83 ex. cr. "	30.98	193.63
11208	136 ex. mi. "	11.42	13.70
colari lire 54.33		276.59	76.22

come era in quattordici e unire



Preventivo.

- 1) Il terreno suddetto s'intende sempre venduto a corpo e non a misura, con ogni azione, diritto, ragione e servitù di cui è gravato e con immediato passaggio nella proprietà e da farsi di diritto e di fatto.
- 2) Il compratore delle componenti in comune e venne autorizzato in lire 150.000 (cento cinquantamila), che il venditore dichiara di aver prima d'ora ricevuto dall'acquirente, al quale ne rilascia quietanza ed saldo e finale liberazione rinunciando all'ipoteca iscritta.
- 3) Il venditore garantisce la piena proprietà ed il perfetto possesso del terreno venduto e la libertà dello stesso da ipoteche iscritte, forti e trascritte di qualsiasi specie ed in ogni manutenzione per ogni caso di oggetto, nucleare ed edilizio, precisando che sul M.M. 305 gravano i diritti di totale usufrutto a favore





FRANCESCO
ARUBAPEC S.P.A.
Via ...
21100 ...
9152 / 8625

proprietà

dei ...
monte sugli ...
di ... di ...
... per ...

5) Le opere e terre tutte di quest'atto
e conseguenti, nessuno ordine dei
compratore.

Il Mittano diedi lettura di que
l'atto, scritto per la maggior parte da per
sona di mia fiducia e per la minor da
me stesso in di un foglio per tre facciate
e messa ai compratori, che ho appreso
e rinunciando alla lettura dell' allegato,
si sottoscrivono con me qui appresso.

CONTABILE

100
160
80
4600
600
400
240
433
260
773
7706

proprietà

Mittan Imperiali
Mittano





231

N. 1902 di rep/1127 di ruop.

COSTITUZIONE DI RENDITA VITALIZIA

Repubblica Italiana

Addi ventinove dicembre millenovecentosettantasette. (29.12.1977) In Crespano del Grappa, nel mio studio (1)

Innanzi a me Pierotti dr. Helio, Notaio residente in Crespano del Grappa ed iscritto nel Ruolo del Distretto, Notarile di Treviso, ed alla presenza delle testimoni a me note ed idonee, come esse stesse affermano,

17 GEN 1978

(812300)

Registrazione in Tribunale di Treviso il 17 GEN 1978
N. 261
Emissione di lire 600000
di cui lire 100000 in VM
Il DIRETTORE
[Signature]

Si sono costituiti i signori:



Detti

comparenti, della cui identità personale io Notaio sono personalmente certo, mi fanno richiesta di ricevere il presente atto mediante il quale convengo

no e stipulano quanto segue:

1°) Il Signor _____
(?)
cede, a titolo oneroso,

_____ che,
congiuntamente ed in parti eguali tra loro, accettano e ricevono la nuda proprietà, riservandosi il cedente l'usufrutto totale, vita sua naturale durante, dei seguenti beni:

COMUNE DI CRESPANO DEL GRAPPA -- Sezione Unica, Foglio XVI° (sedicesimo):

M.N. 284 sem. arb. 3^ Ea. 0.30.54 L. 190,87 L. 70,24

" " 437-fabb. rur. " 0.02.08 " -- " --

Totale Ea. 0.32.62 L. 190,87 L. 70,24

(sono are trentadue, centiare sessantadue).-

beni posti tra confini ben noti alle parti - - - -

che mi dispensano dal descriverli. - _____

2°) I beni di cui sopra risultano, per l'attuale intestazione, dal certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso, sezione II^, il 12.12.1977 al n. 37608, certificato che si allegherà alla domanda di voltura relativa al presente atto. - _____





3°) Il Signor Colbertaldo Antonio garantisce la legittima proprietà dei beni ceduti e la loro completa libertà da ipoteche, livelli, pesi e vincoli di qualsiasi specie, e presta le più ampie garanzie a sensi di legge. -

4°) I predetti beni vengono trasferiti nello stato e grado in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, annessi ed infissi, e con le servitù, sia attive, sia passive, eventualmente esistenti. -

5°) In corrispettivo della cessione dei beni dianzi descritti, i signori

_____ , _____ si obbligano, per sé, eredi e successori, a corrispondere al Signor _____

_____ , durante tutta la vita di quest'ultimo, le seguenti prestazioni di dare e di fare:

- a) alloggio in famiglia degli obbligati alla rendita e nel fabbricato più sopra descritto o negli altri fabbricati ove venisse in avvenire trasferita la famiglia;
- b) assistenza intesa nella più ampia forma; i debitori della rendita saranno, in particolare, tenuti a provvedere al rimborso o pagamento diretto di tutte le spese per medici, medicine, infermieri, ricoveri in ospedali, case di cura, operazioni chirurgiche

che, eccetera;

c) vestiario;

d) alimenti sufficienti commisurati al bisogno del
'nominato _____ ed alle possibili
economiche degli obbligati alla rendita;

e) se necessario, piccole somme per le spese volut-
tuarie del vitaliziato.-

6°) Le prestazioni elencate all'articolo precedente
dovranno essere corrisposte libere da qualsiasi im-
posta e tassa presente e futura, per cui i debitori
della rendita vitalizia dovranno, dietro presenta-
zione da parte del signor _____ delle
quietanze di pagamento rilasciate dall'Esattore, rim-
borsare immediatamente al medesimo le somme versate
a questo titolo.-

7°) _____

si obbligano, inoltre, per sè, eredi e successori,
a non alienare gli immobili di cui sopra, senza il
consenso del sig _____, finchè que-
sti avrà vita.-

8°) _____ esonerati signori

dal prestare una qualsiasi forma di garanzia.-

9°) Il cedente autorizza la voltura catastale e la
trascrizione ipotecaria, conseguenti a quest'atto,



vo di -----
impianto di -----
riscaldamento. -

14°) Sempre agli effetti fiscali, il cedente mi consegna la dichiarazione di cui all'art. 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n:643.-

15°) Agli effetti della legge 19/5/1975, n.151, il cedente dichiara di essere vedovo, non passato a nuove nozze.-

Postille:

(1) adde: "in via 4 Novembre, n.18. -"; (2) adde: "Antonio"; (3) dele: "oggi"; (4) a: "consuequenti"; sostituire: "consequenti"; (5) dele le ventuna parole incasellate, da: "b)", a: "sono"

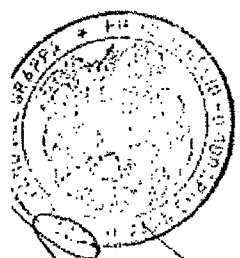
Sono cinque postille

ventitre parole

cancellate.-

Di

quest'atto, scritto da persona di mia fiducia su due fogli per sei intere facciate e parte della settima facciata, ho dato io Notaio lettura, alla presenza delle testimoni, ai signori comparsi, i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo firmano qui di seguito ed a margine del foglio intermedio con



[Handwritten signature and notes in the left margin]

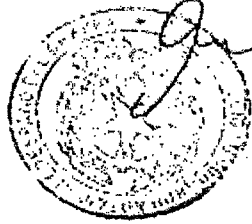


234

me Notario, e con le testi.

[Faint, mostly illegible handwritten text]

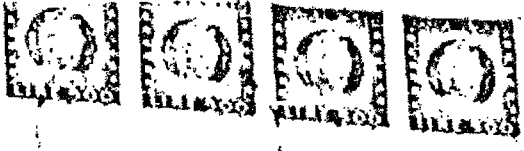
Scritto nella Conservatoria	
del R.R.I. di	TRIVISO
add.	25.1.1918
al N.	1869 R.O.
al N.	1888 R.P.



[Handwritten signature]

SPECIFICA	
Onorario . . .	57600
C.N.N.	14400
Tassa arch. . .	7200
Iscrizioni a rep. .	500
Tallo	6000
Scritt.	6300
Copia reg. . . .	8000
Copia volt. . . .	8000
Varie	
TOTALE L.	104000





555

Rep.n. 4208

1979.n.2033

ATTO DI RETTIFICA

Repubblica Italiana

Addì venti dicembre millenovecentosettantanove.-

(20.12.1979)

In Crespano del Grappa, in una stanza della casa sita in Via 4 Novembre, n.18.-

Innanzi a me Pierotti dr.Helio, Notaio residente in Oderzo ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, ed alla presenza delle - - testimoni a me note ed idonee, come esse stesse affermano, Signorine:

RECORDE
385
20/12/79
20/12/79
Ventimilacinquecento -

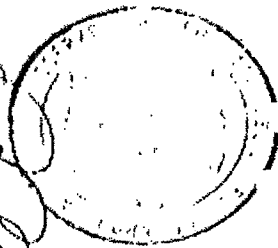
si sono costituiti i Signori:

IN CA
TOLLATA



Doti
 comparanti, della cui identità personale io Notaio
 sono personalmente certo, mi richiedono di riceve-
 re il presente atto, al quale promettono:
 -che, con l'atto in data 29 dicembre 1977 n.1902
 di mio rap., registrato a Montebelluna il 17 gennaio
 1978 al n.261 Vol.118 Pubblici e trascritto presso
 la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trevis
 so il 29 gennaio 1978 al nn. 1909/1688, il comparente
 Signor _____ cedeva ai comparanti Si

Handwritten notes and signature:
 A. J. No. 111
 [Signature]



in _____
 , che, congiuntamente ed in par-
 ti eguali tra loro, accettavano e ricevevano la nu-
 da proprietà, essendosi riservato il cedente l'usu-
 frutto totale vitalizio, di un immobile in Comune
 di Crespiano del Grappa;
 -che l'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso, nella
 compilazione dell'estratto dal Registro delle Par-
 tite ⁽¹⁾ al Catasto Terreni, n.37608/1977, contenente
 la descrizione catastrale dell'immobile oggetto del
 trasferimento di cui sopra, indicava, per errore
 materiale, l'immobile stesso come appartenente al
 foglio XVI° (sedicesimo), anzichè, come esatto, al





557

foglio XII (dodicesimo), il tutto come risulta dal
 certificato catastale rilasciato dallo stesso Uffi-
 cio Tecnico Erariale di Treviso, sezione II°, il 15
 novembre 1978, certificato che, previa lettura da
 me Notaio datane ai comparenti, presenti le testi-
 moni, si allega al presente atto sub "A", onde ne
 formi parte integrante e sostanziale:
 -che essi comparenti intendono ora procedere, con
 il presente atto, alla rettifica del citato atto
 di costituzione di rendita vitalizia 29/12/1977 n.
 1902 di mio rep.-

Ciò premesso, detti comparenti si danno reciproca-
 mente atto di quanto segue:

1°) L'esatta descrizione catastale dell'immobile
 oggetto del trasferimento di cui all'atto di costi-
 tuzione di rendita vitalizia in data 29 dicembre
 1977 n.1902 di mio rep., registrato a Montebelluna
 il 17 gennaio 1978 al n.261 Vol.118 Pubblici e tra-
 scritto presso la Conservatoria dei Registri Immo-
 biliari di Treviso il 25/1/1978 al nn.1909/1688,

è la seguente:

COMUNE DI CRESPAPO DEL GRAPPA-Sezione Unica-foglio
XII°(dodicesimo):

M.N.284 sem.arb.3° Ea.O.30.54 RD.190,87 RA.70,24
 " " 437 fabb.rur. " 0,02,08 " " " "

 Totali Ea.0.32.62 RD.190,87 RA.70,24

(sono are trentadue, centiare sessantadue) -----

2°) Restano fermi ed invariati tutti gli altri pat-
 ti e condizioni di cui al più volte citato mio at-
 to n.1902 di rep.-----

3) Si autorizzano la voltura catastale e la trascri-
 zione ipotecaria del presente atto, con espressa ri-
 nuncia, anche se non ne è il caso, all'ipoteca le-
 gale.-----

4°) Le spese e tasse tutte, inerenti e conseguenti
 al presente atto, staranno a carico dei comparenti

 Postille:(1) a:"al" sostituire:"del";

(2) dele:"catastale".

Sono -----
 due postille -----
 con due parole cancellate.-----

----- Di
 quest'atto, scritto da persona di mia fiducia su
 due fogli per quattro intere facciate ed una riga
 della quinta facciata, ho dato io Notaio lettura, al
 la presenza delle testimoni, ai Signori comparsi, i
 quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e
 lo firmano qui di seguito ed a margine del primo

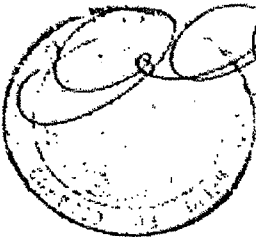


559

roglio con la testimoni e con me Notario.-

[Faint, illegible handwritten notes]

Trascritto a Treviso
il 18 gennaio 1980
N. 1552 Reg. Gen.
N. 1234 Reg. Part.
con L. 24.850

[Handwritten signature]


SPESSE	
.....	8000
.....	2000
Costo a rep.	100
Tassa arch.	1000
Is.	400
Bolli	6000
Scritt.	6800
Copia reg.	1000
Copia voll.	1000
TOTALE L.	24300



Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20748

Registro particolare n. 14822

Presentazione n. 10 del 22/07/2015

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	6930
Data	02/07/2015	Codice fiscale	80005620267
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO		
Sede	TREVISO (TV)		

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	AVV. MARTA BERTORELLE PER VENETO BANCA S.C.P.A.
Indirizzo	VIALE VERDI N. 21 - 31100 TREVISO

Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	4	Particella	136	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 42 centiare
Immobile n. 2				
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	13	Particella	305	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	16 are 40 centiare
Immobile n. 3				
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)			



Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20748

Registro particolare n. 14822

Presentazione n. 10 del 22/07/2015

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1639	Subalterno	2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	7 vani		
Indirizzo	VIA DELLE VALLI			N. civico	20
Piano	T12				
Immobile n. 4					
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1639	Subalterno	3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		78 metri quadri	
Indirizzo	VIA DELLE VALLI			N. civico	20
Piano	T				
Immobile n. 5					
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1639	Subalterno	4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		124 metri quadri	
Indirizzo	VIA DELLE VALLI			N. civico	20
Piano	T				
Immobile n. 6					
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1639	Subalterno	1
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA DELLE VALLI			N. civico	20
Piano	T				

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1					
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	12 Particella	1788	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 centiare	
Immobile n. 2					
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	12 Particella	1893	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	42 centiare	
Immobile n. 3					
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1629	Subalterno	2



Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20748

Registro particolare n. 14822

Presentazione n. 10 del 22/07/2015

Sezione urbana -	Foglio 12	Particella 1629	Subalterno 3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 10 vani	
Indirizzo	VIA DELLE VALLI		N. civico 20
Piano	T12		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale VENETO BANCA S.C.P.A.

Sede MONTEBELLUNA (TV)

Codice fiscale 00208740266

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome _____ Nome _____

il _____ a _____

Sesso 1 Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Coanome _____ Nome _____

il _____ a _____

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 2 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



Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018
Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28
Richiedente VRSFNC Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 51946
Registro particolare n. 14538 Presentazione n. 206 del 30/10/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 26/10/2007 Numero di repertorio 27096/7225
Notaio SICARI GIUSEPPE Codice fiscale SCR GPP 64E20 F158 C
Sede PADOVA (PD)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 300.000,00 Tasso interesse annuo 6,35% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 600.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 1629 Subalterno 2
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 1629 Subalterno 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 10,0 vani
CIVILE
Indirizzo VIA DELLE VALLI, P. T-1-2 N. civico 20

Unità negoziale n. 2



Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 51946

Registro particolare n. 14538

Presentazione n. 206 del 30/10/2007

Immobile n. 1

Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 1639 Subalterno 2
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani
ECONOMICO
Indirizzo VIA DELLE VALLI, P. T-1-2 N. civico 20

Immobile n. 2

Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 1639 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 78 metri quadri
DEPOSITO
Indirizzo VIA DELLE VALLI N. civico 20
Piano T

Immobile n. 3

Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 1639 Subalterno 4
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 124 metri quadri
DEPOSITO
Indirizzo VIA DELLE VALLI N. civico 20
Piano T

Immobile n. 4

Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 1639 Subalterno 1
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -
Indirizzo VIA DELLE VALLI N. civico 20

Immobile n. 5

Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 12 Particella 1639 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 11 are 63 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore .

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SOCIETA' PER AZIONI
Sede BRESCIA (BS)
Codice fiscale 03480180177 Domicilio ipotecario eletto BRESCIA - CORSO MARTIRI DELLA LIBERTA'13



Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 51946

Registro particolare n. 14538

Presentazione n. 206 del 30/10/2007

Relativamente a **TUTTE** le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome il a Nome

Sesso Codice fiscale

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

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

Con (soggetto n.2) In regime di COMUNIONE LEGALE

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

Con In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome il a Nome

Sesso Codice fiscale

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

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

Con (soggetto n.1) In regime di COMUNIONE LEGALE

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome il a Nome

Sesso Codice fiscale

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IN CARTA SENZA BOLLO AI SENSI DEL D.P.R. 29/9/1973 N. 601 ART. 15-18. IL SIGNOR MARINO COLBERTALDO E' INTERVENUTO ALL'ATTO OUALE TITOLARE DELLA DITTA INDIVIDUALE

NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE
D157V, PARTITA I.V.A. 03245440262. LA DURATA DEL CONTRATTO E' FISSATA FINO AL 31 (TRENTUNO) OTTOBRE 2017 (DUEMILADICIASSETTE) CON CARICO DI RIMBORSO IN NUMERO 120 (CENTOVENTI) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI. LA PRIMA SCADENZA SARA' QUINDI IL 30 (TRENTA) NOVEMBRE 2007 (DUEMILASSETTE) E L'ULTIMA IL 31 (TRENTUNO) OTTOBRE 2017 (DUEMILADICIASSETTE). IL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILNMENTE AL QUALE VIENE REGOLATO IL MUTUO E' INIZIALMENTE IL 6,35% (SEI VIRGOLA

Firmato Da: VARASCHIN FRANCESCA Emesso Da: AFUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 217b8537ab027884dd00ce4dde817e1



Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 51946

Registro particolare n. 14538

Presentazione n. 206 del 30/10/2007

TRENTACINQUE PER CENTO) SINO ALLA SCADENZA DELLA PRIMA RATA DI PREAMMORTAMENTO. A PARTIRE DA DETTA DATA IL TASSO AL QUALE VERRA' REGOLATO IL MUTUO SARA' VARIABILE E VERRA' DETERMINATO APPLICANDO UNA MAGGIORAZIONE DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI AL TASSO EURIBOR 6 (SEI) MESI. IL TASSO EURIBOR 6 (SEI) MESI SARA' QUELLO DETERMINATO CON DIVISORE 365 (366 PER ANNO BISESTILE) ED E' INTESO COME LA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE, ARROTONDATA ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, DEI TASSI INTERBANCARI EURIBOR A 6 (SEI) MESI PUBBLICATI SU "IL SOLE 24 ORE" RELATIVI AL MESE PRECEDENTE LA DECORRENZA DI CIASCUNA RATA (SIA DI AMMORTAMENTO CHE DI PREAMMORTAMENTO) CON EFFETTO SULLA RATA MEDESIMA. QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE DETTO TASSO, IL TASSO DI INTERESSE DA APPLICARSI FARA' RIFERIMENTO AD ANALOGO PARAMETRO CHE LA BANCA MUTUANTE RITERRA' DI ADOTTARE. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AI COMMI SEGUENTI, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA E A FAVORE DELLA BANCA. SU TALI INTERESSI NON E' ATTUATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA ATTUALMENTE E' L'8,565% (OTTO VIRGOLA CINQUECENTOESSANTACINQUE PER CENTO) ANNUO PER MUTUI A TASSO VARIABILE E VERRA' STABILITO SEMESTRALMENTE - DALL'1 (UNO) GENNAIO AL 30 (TRENTA) GIUGNO E DALL'1 (UNO) LUGLIO AL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE DI OGNI ANNO - MAGGIORANDO DI 3,185 (TRE VIRGOLA CENTOTTANTACINQUE) PUNTI IL TASSO DI RIFERIMENTO PER LE OPERAZIONI DI CREDITO FONDIARIO/EDILIZIO AGEVOLATE STABILITO CON DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO RISPETTIVAMENTE PER IL PRIMO E SETTIMO MESE DI OGNI ANNO. IL TASSO DI MORA NON POTRA' COMUNQUE IN ALCUN CASO ESSERE INFERIORE AL TASSO DEL MUTUO. QUALORA PER QUALSIASI MOTIVO IL SOPRA CITATO TASSO DI RIFERIMENTO NON FOSSE PIU' DETERMINATO, IL TASSO DI MORA VERRA' DETERMINATO APPLICANDO UNA MAGGIORAZIONE DI PUNTI 4 (QUATTRO) AL TASSO EURIBOR A 6 (SEI) MESI E CON MEDESIMA RIVEDIBILITA' A QUELLA APPLICATA AL TASSO ORDINARIO E QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE ANCHE IL TASSO EURIBOR A 6 (SEI) MESI, IL TASSO DI MORA DA APPLICARSI FARA' RIFERIMENTO AD ANALOGO PARAMETRO CHE LA BANCA MUTUANTE RITERRA' DI ADOTTARE. IL VALORE ATTUALE DEL TASSO INDICE CUI E' PARAMETRATO IL MUTUO E' IL 4,85% (QUATTRO VIRGOLA OTTANTACINQUE PER CENTO) ANNUO. IL VALORE DEL TASSO INDICE CUI E' PARAMETRATO IL TASSO DI MORA E' IL 5,38% (CINQUE VIRGOLA TRENTOTTO PER CENTO). L'INDICATORE SINTETICO DI SPESA (I.S.C.) E' PARI AL 6,632% (SEI VIRGOLA SEICENTOTRENTADUE PER CENTO). GLI INTERESSI COME SOPRA DETERMINATI DECORRERANNO DAL GIORNO DELLO SVINCOLO DELLA SOMMA DEPOSITATA O COMUNQUE DALLA DATA DI INIZIO DEL PERIODO DI AMMORTAMENTO. ALLO SCOPO DI GARANTIRE ALLA BANCA L'ESATTO ADEMPIMENTO DI OGNI OBBLIGAZIONE DERIVANTE DALL'ATTO OVVERO: A) LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO PARI A EURO 300.000 (TRECENTOMILA); B) UN TRIENNIO DI INTERESSI AL TASSO MINIMO CONVENUTO ALL'ART. 5 DEL TITOLO, LA RIFUSIONE DI IMPOSTE, TASSE, SPESE NON PRIVILEGIATE, QUI COMPRESSE QUELLE DERIVANTI DALL'ATTO, IL PAGAMENTO DEGLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA, DEI PREMI DI ASSICURAZIONE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO, IL TUTTO INDICATO AI FINI IPOTECARI IN EURO 300.000 (TRECENTOMILA) E COSI' A GARANZIA DELL'IMPORTO DI EURO 600.000 (SEICENTOMILA), DAI SIGNORI , CON RIFERIMENTO AGLI IMMOBILI IN OGGETTO, PER LA COSTITUZIONE DELLE GARANZIE E' STATA CONCESSA VOLONTARIA IPOTECA A FAVORE DEL "BANCO DI BRESCIA SPA" SUGLI IMMOBILI DI LORO RISPETTIVA PROPRIETA'. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL T.U. SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ARTICOLO 5 DEL TITOLO. PER OGNI EFFETTO DIPENDENTE DALL'ATTO LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - LA BANCA, ANCHE AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 1 DEL T.U., IN BRESCIA, CORSO MARTIRI DELLA LIBERTA' N. 13; - LA PARTE MUTUATARIA E I



Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 51946

Registro particolare n. 14538

Presentazione n. 206 del 30/10/2007

DATORI DI IPOTECA NEL DOMICILIO INDICATO IN COMPARIZIONE DELL'ATTO E RITENGONO FORO COMPETENTE QUELLO DEL TRIBUNALE DI BRESCIA, SALVO IL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA RIVESTA LA QUALIFICA DI CONSUMATORE AI SENSI DELL'ART. 1469 BIS DEL COD. CIV. SI PRECISA CHE L'AREA COPERTA E SCOPERTA SU CUI INSISTE LA PORZIONE DI FABBRICATO IN OGGETTO, DI PROPRIETA' DEL SIGNOR E' RIPORTATA AL CATASTO TERRENI DI CRESpano DEL GRAPPA AL FOGLIO 12 CON LA PARTICELLA 1639, ENTE URBANO, DI MQ. 1.163 (MILLECENTOSESANTATRE¹), GIUSTA DENUNCIA DI CAMBIAMENTO IN DATA 9 GENNAIO 1997 PROT. N. TV0024627.



Ispezione telematica

	n. T 6602 del 05/10/2018
	Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28
Richiedente VRSFNC	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	
Registro generale n.	18173
Registro particolare n.	4019
	Presentazione n. 106 del 12/05/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	07/05/2008	Numero di repertorio	1592/2008
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI TREVISO SEZ DIST DI	Codice fiscale	83007610260
	MONTEBELLUNA		
Sede	MONTEBELLUNA (TV)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE		
Derivante da	0281 DECRETO INGIUNTIVO		
Capitale € 15.731,18	Tasso interesse annuo 7,799%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 25.000,00	

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente **VENETO BANCA S.C.P.A.**
Indirizzo **MONTEBELLUNA**

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 1629	Subalterno 1
Natura	T - TERRENO	Consistenza	638 metri quadri
Indirizzo	VIA DELLE VALLI		
N. civico 20			
Immobile n. 2			
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 1629	Subalterno 4
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 11,5 vani	



Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18173

Registro particolare n. 4019

Presentazione n. 106 del 12/05/2008

Indirizzo	VIA DELLE VALLI			N. civico	20
Piano	S1T1				
Immobile n. 3					
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1629	Subalterno	5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		31 metri quadri	
Indirizzo	VIA DELLE VALLI			N. civico	20
Piano	T				
Immobile n. 4					
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1840	Subalterno	2
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	6,5 vani		
Indirizzo	VIA MANTOVANI ORSETTI			N. civico	8
Piano	T1				
Immobile n. 5					
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1840	Subalterno	3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		32 metri quadri	
Indirizzo	VIA MANTOVANI ORSETTI			N. civico	8
Piano	T				
Immobile n. 6					
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1840	Subalterno	5
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	8 vani		
Indirizzo	VIA MANTOVANI ORSETTI			N. civico	6
Piano	S1T1				
Immobile n. 7					
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1840	Subalterno	6
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		32 metri quadri	
Indirizzo	VIA MANTOVANI ORSETTI			N. civico	6
Piano	T				
Immobile n. 8					
Comune	D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1840	Subalterno	7
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA MANTOVANI ORSETTI			N. civico	-



Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18173

Registro particolare n. 4019

Presentazione n. 106 del 12/05/2008

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 4 Particella 136 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 42 centiare

Immobile n. 2

Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 13 Particella 305 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 16 are 40 centiare

Immobile n. 3

Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 1639 Subalterno 2
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani
ECONOMICO
Indirizzo VIA DELLE VALLI N. civico 20
Piano T1-2

Immobile n. 4

Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 1639 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 78 metri quadri
DEPOSITO
Indirizzo VIA DELLE VALLI N. civico 20
Piano T

Immobile n. 5

Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 1639 Subalterno 4
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 124 metri quadri
DEPOSITO
Indirizzo VIA DELLE VALLI N. civico 20
Piano T

Immobile n. 6

Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 1639 Subalterno 1
Natura T - TERRENO Consistenza -
Indirizzo VIA DELLE VALLI N. civico 20

Unità negoziale n. 3



Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018
Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28
Richiedente VRSFNC
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18173
Registro particolare n. 4019
Presentazione n. 106 del 12/05/2008

Immobile n. 1
Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 12 Particella 1788 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 13 centiare

Immobile n. 2
Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 12 Particella 1893 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 42 centiare

Immobile n. 3
Comune D157 - CRESANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 1629 Subalterno 2
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 1629 Subalterno 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 10 vani
CIVILE
Indirizzo VIA DELLE VALLI N. civico 20
Piano T1-2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale VENETO BANCA S.P.A.
Sede MONTEBELLUNA (TV)
Codice fiscale 04167010265 Domicilio ipotecario eletto -
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome Nome
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome Nome
Nati



Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18173

Registro particolare n. 4019

Presentazione n. 106 del 12/05/2008

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.		3	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/2				
Soggetto n. 3	In qualità di	-			
Cognome				Nome	
N	a				
Sesso	Codice fiscale	:			
Relativamente all'unità negoziale n.		3	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/2				

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI SONO DOVUTI SULLA SOMMA DI EURO 15.731,18.= AL TASSO DEL 7,7990% (E, COMUNQUE, ENTRO I LIMITI DEI TASSI SOGLIA PRO TEMPORE VIGENTI IN BASE ALLA LEGGE 108/96) DAL 01.04.2008 AL SALDO.



Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 4019 del 12/05/2008

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 13/06/2016 Servizio di P.I. di TREVISO
Registro particolare n. 2710 Registro generale n. 19080
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 02/08/2017 Servizio di P.I. di TREVISO
Registro particolare n. 3736 Registro generale n. 27562
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

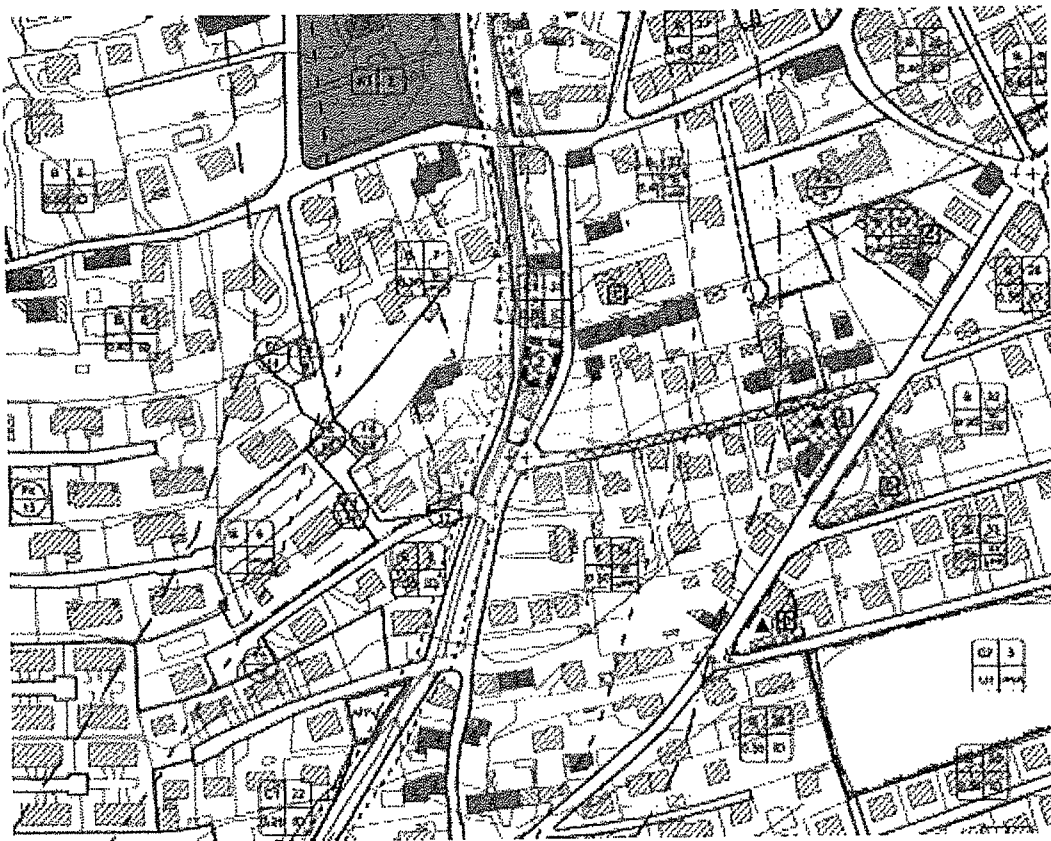
Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive





LOTTI 1-2





LOTTO 3



articolo 31 - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE E RELATIVA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. I tipi di intervento sull'edilizia esistente sono definiti dalla legge. Eventuali limitazioni per talune tipologie di intervento conseguenti all'assegnazione di gradi di protezione, sono regolate dal presente articolo.

OMISSIS

5. Grado di protezione quattro (4):
è assegnato a quegli edifici che hanno rilevanza soltanto sotto l'aspetto ambientale e di cui interessa la conservazione di una parte delle strutture esterne.
Per tali edifici sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale e con vincolo di conservazione totale o parziale delle facciate. È prescritto il mantenimento delle strutture esterne morfologicamente interessanti. Vanno inoltre contemplati:
- il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico;
- la variazione dell'altezza dei fronti e della posizione dei muri perimetrali per consentire l'adeguamento igienico delle altezze dei piani e delle dimensioni degli alloggi. Tali variazioni non potranno comunque eccedere per le altezze ml 1,00 e per le dimensioni dell'alloggio il valore di mq 150 di Superficie Utile. L'eventuale ampliamento, secondo il limite suddetto, dovrà comunque risultare compatibile con le norme delle zone in cui il manufatto risiede;
- l'eventuale ampliamento, limitato ai prospetti secondari e comunque alle parti di minore rilevanza ambientale anche per l'inserimento e il ricavo di nuovi elementi ed impianti. Possono essere apportate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne. Nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è individuato nel porticato, di cui deve essere assicurato il mantenimento, con il ripristino di eventuali parti tamponate;
- il ripristino delle fronti esterne ove si presentino elementi di interesse tipologico e stilistico.

6. Per gli edifici definiti "in conflitto" individuati dal P1 con apposita grafia, è prevista la demolizione con possibilità di ricostruzione su diverso sedime. Si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 76 e quanto disposto dalle eventuali Schede Normative, di cui al Repertorio allegato alle presenti NTO.

7. Il C.C., sulla base di specifica segnalazione redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, può deliberare la variazione del grado di protezione degli edifici, ad eccezione del grado 1. Per gli edifici con grado di protezione 4 e 3 sono sempre ammessi gli interventi previsti per i gradi superiori (2 e 1).

8. Per gli edifici con grado di protezione è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti dal successivo articolo 32 per le destinazioni d'uso. È inoltre ammessa la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,20. Nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso al fini abitativi del locale in questione.

9. Possibilità di recupero dei volumi.

Nel caso di restauro e ristrutturazione di edifici tutelati è possibile il recupero di volumi di superfacciate o di costruzioni anche esterne di cui si prevede la demolizione, allo scopo di incorporare i volumi stessi nell'edificio principale o in un unico nuovo sedime e comunque nel rispetto delle norme previste per gli edifici con grado di protezione.

10. Muri di recinzione, capitelli, cappelle rupestri, sacelli, ed altri manufatti caratteristici. È vietato l'abbattimento dei muri residui di recinzione in sasso o in cotto, dei capitelli e di altri manufatti caratteristici. Ogni intervento su di essi non potrà che essere finalizzato al restauro conservativo e, per i muri, al rifacimento di eventuali tratti mancanti.

Articolo 38 CORRIDDI ECOLOGICI PRINCIPALI E SECONDARI

1. Per tali strutture che formano la "Rete ecologica comunale" è fondamentale assicurare la continuità ed il miglioramento delle sue componenti biotiche, favorendo di conseguenza la ricomposizione delle parti boscate di connessione e potenziando la vegetazione ripariale e le formazioni vegetali lineari interpoderali.

2. I corridoi ecologici principali che costituiscono le "dorsali" della rete comunale e intercomunale, sono riferiti ai corsi d'acqua principali, alle relative aree arginali e ad altre aree adiacenti, per i quali è prescritto il mantenimento delle fasce vegetate esistenti, nel rispetto della funzionalità idraulica dei corsi idrici.



3. Nei tratti di interruzione dei corridoi dovrà essere favorita la riconnessione con operazioni di riorestazione, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità, così come previsto dal Prontuario.

4. All'interno di queste aree vanno salvaguardati i seguenti elementi:
- percorsi ambientali, manufatti idraulici, ponti e passerelle pedonali e ciclabili;
 - punti di accesso (porte), aree di sosta e parcheggi attrezzati;
 - le aree ripario dei corsi d'acqua, le incisioni valtre;
 - visibilità forestale e interpodereale.

5. I corridoi ecologici secondari, riportati in grafia di PI, vanno intesi come parti di una rete che deve essere mantenuta nella sua integrità, pur ammettendo tutte le necessarie variazioni di tracciato, in relazione alle specifiche condizioni locali.

6. Entro tali ambiti, per l'edificazione esistente, non sottoposta a "grado di protezione", sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione Edilizia e di Ampliamento, limitatamente alle case d'abitazione, fino a 800 mc.

7. Nelle zone che rientrano nell'area di connessione naturalistica (matrici naturali primarie) e in quelle attraversate dai corridoi ecologici secondari (come indicato nella Tavola 04b del PATI):

a) si dovrà, al fine di conseguire un corretto inserimento ambientale:

- mantenere, quanto più possibile, le piante esistenti;
- curare in modo particolare nella progettazione i lati del lotto oggetto d'intervento rivolti verso aree libere da edificazioni e realizzare le eventuali recinzioni di questi lati esclusivamente in rete metallica, di altezza non superiore a ml 1,50, sostenuta da pali in legno o mascherata sui due lati con siepi di essenze arbustive scelte tra le specie locali;
- nelle aree libere dall'edificazione è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate purché si preveda il rispetto dell'attuale piano campagna e la sistemazione a verde della copertura.

b) le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio sono, rispettivamente, effettuabili ed attivabili a condizione che siano progettate e realizzate in termini tali da garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:

- delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
- degli assetti poderali;
- dell'assetto della visibilità poderale ed interpoderale;
- delle tracce e dei segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici e proprietari;
- degli esemplari arborei, singoli, od in filari, od in gruppi, appartenenti alle specie locali;
- delle recinzioni o delimitazioni, nonché delle opere di protezione dei terreni, quali muretti a secco, terrazzamenti, marginamenti e simili, realizzati in forme e con materiali tradizionali.

c) vanno mantenuti tutti i manufatti predisposti in passato per particolari colture e per la difesa del suolo (muretti di sostegno, terrazzamenti, dispositivi per lo scolo delle acque, ecc.). La loro manutenzione o sostituzione deve essere eseguita con i materiali e le tecniche preesistenti;

d) le strade non devono costituire una barriera per il transito degli animali selvatici;

e) la manutenzione ed il recupero della rete viaria non deve alterare i caratteri e ne deve salvaguardare la valenza paesistica;

f) è vietata:

- la costruzione di stazioni radio-base per telefonia cellulare;
- le nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, nonché l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito a cielo aperto;
- gli impianti tecnologici, salvo le reti tecnologiche per pubblica utilità di cui sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione fuori dell'area tutelata, e dimostrata l'impossibilità a riutilizzare quelli esistenti;
- la modifica ai tracciati viari storici e delle alberature di arredo (filari, siepi, alberi di segnaletica, ecc.).

Articolo 12 IDROGRAFIA - SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904 ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004

SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904

1. Sono indicate in grafia di PI le acque pubbliche, con le relative fasce di rispetto, di tutela e di vincolo.

2. L'ampiezza della fascia di rispetto a vincolo idraulico, ai sensi del RD 8 maggio 1904, n° 368, è stabilita nella misura di 10,00 ml (15,00 ml nelle zone agricole), ovvero sulla base delle distanze dai confini per le zfo A, B, C, D, ED, EDEP e F, salvo maggiori ampiezze prescritte dall'Autorità competente sul corso d'acqua. Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unglia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio del corso d'acqua in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

3. Nelle fasce rispetto di cui al presente articolo sono ammesse soltanto le manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché i restauri, i risanamenti conservativi e le ristrutturazioni edilizie degli edifici esistenti legittimi, con il mantenimento e l'adeguamento residenziale delle destinazioni d'uso; sono ammessi. Si applicano in ogni caso le norme del RD 8 maggio 1904, n° 368.

4. Eventuali ampliamenti e sopraccitazioni, ancorché ammessi dalla vigente normativa, potranno essere realizzati previa autorizzazione dell'Autorità competente sul corso d'acqua.



5. Sono individuati dal PATI e sottoposti a tutela idraulica i seguenti corsi d'acqua:
- 26011 Brenton e Pighenzo, Giarone, Ghiala, Vallunga o De Zardi, Val Madonna;
 - 26012 Valle La Valicella;
 - 26013 Valletta Fontane;
 - 26018 Valle di Crespan e Valle Cao Di Breda;
 - 26021 Torrente Astego o Lastego;
 - 26022 Valle Mandigion e Valle Dei Metz;
 - 26023 Valle Maletta o Delle Mureghe;
 - 26064 Valle Dei Rori, Valle Cassanega;
 - 26065 Valle delle Molle, Sorgenti e Rio Fonai, Valle Corpon.

6. Tutti i corpi idrici, sia pubblici che privati, sono soggetti oltre che alla speciale regolamentazione idraulica prevista dalla normativa vigente, anche a speciale tutela paesaggistica per l'importanza che rivestono sotto tale profilo.

7. nelle zone sensibili dal punto di vista ambientale è vietata la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da particolari esigenze igieniche.

ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004

8. Con esclusione delle aree urbanizzate e quelle ad esse contigue, definite dal PI, è istituita una fascia di tutela di ml 100 dall'unglia esterna dell'argine dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'articolo 41 della LR 11/2004.

9. Entro tali fasce sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 6 del DPR 380/2001. Interventi di demolizione con ricostruzione e di ampliamento degli edifici, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, sono ammesse compatibilmente con le previsioni di zona e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente e comunque fatto salvo il rispetto della distanza di ml 10 dall'unglia esterna dell'argine del corso d'acqua.

10. La costruzione di nuovi edifici nella fascia eccedente ai ml 50 dall'unglia esterna dell'argine e non ricadente nelle Zto A, B, C, D, ED e F può essere assentita solo previo parere preventivo del competente ufficio regionale del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica.

11. Si richiamano inoltre le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PATI e quella specifica allegata al PI.

12. Le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

13. Nelle aree classificate come golene devono essere riconosciuti e mantenuti i biotipi esistenti (emergenza floristica, ecc.); è consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali - che non alterino la situazione naturalistica-ambientale - atti a consentire la fruizione collettiva a fini ricreativi, e didattico culturali.

14. Nel caso di interventi di demolizione e riqualificazione di edifici ed elementi incongrui presenti all'interno delle fasce di tutela fluviali, ancorché individuati dal PRC, il Comune potrà valutare la possibilità di applicazione del credito edilizio.

15. Vanno altresì salvaguardati e recuperati alla pubblica fruizione eventuali manufatti di valore culturale legati alla presenza di corsi d'acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie, ecc.), nonché gli interventi artistici di interesse storico - testimoniale (chiese, idrovore, derivazioni, ecc.), ancorché individuati dal PI, e per i quali potranno essere adottate discipline di cui ai successivi articoli 71 e 72.

Articolo 7 VINCOLO PAESAGGISTICO - DLgs 42/2004 - articolo 142 - USI CIVICI

1. Ai sensi del DLgs. n. 42/2004, articolo 136, sono dichiarati immobili ed aree di notevole interesse pubblico e soggetti alle disposizioni di tutela:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale (singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali);
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del Codice del Paesaggio, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, (inclusi i centri ed i nuclei storici);
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

2. Ai sensi del DLgs. n. 42/2004, articolo 142, sono individuali e tutelati:

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al RD 1775/1933 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml 150 ciascuna, considerati di pregio ambientale, entro la quale gli interventi edili e urbanistici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al DLgs medesimo;
- le montagne per la parte eccedente i 1.600 mslm;
- i territori coperti da foreste e boschi.



3. Per gli edifici esistenti e legittimi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo, nel rispetto degli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'articolo 135 del D.lgs. 42/2004 e dalle indicazioni della DGRV 986/1998 - Ats di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.

4. Per gli interventi sugli edifici esistenti e legittimi in queste aree è prescritto
a. il ripristino dell'originario stato di fatto, con l'eventuale eliminazione di superedificazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con le opere di risanamento igienico - edilizio e funzionali;
b. il mantenimento e il ripristino dei caratteri tipologici - edili propri del luogo (involucro murario, struttura orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei tetti);
c. il mantenimento e il ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere);
d. l'uso di materiali e di colori tradizionali;
e. l'omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante, la tutela delle specie arboree autoctone esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

5. Per le nuove costruzioni, ancorchè ammesse all'interno di tali ambiti di vincolo e/o di tutela, si prescrive quanto segue:

a) la tipologia strutturale dell'edificio deve risultare coerente con i caratteri del paesaggio;
b) le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento est-ovest, sono ammessi solo coppi di laterizio;
c) i tetti dei fabbricati devono essere intonacati con prodotti tradizionali;
d) gli infissi e i relativi materiali devono essere di tipo tradizionale; eventuali infissi a grate di protezione devono essere di ferro, avere disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali;
e) la formazione delle cornici di gronda deve evitare sporgenze superiori a cm 30 sul lato della grondaia e a cm 10 sui lati laterali, le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;
f) non è ammessa la costruzione di scale esterne, poggiate e terrazze.

6. All'interno di tali ambiti valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dalle Autorità preposte alla tutela. Contestualmente agli interventi di recupero e riuso dei manufatti presenti all'interno di tali ambiti dovrà essere verificata ed eventualmente attuata la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza o adigue agli stessi, al fine del mantenimento e/o ripristino dei caratteri figurativi storicamente caratterizzanti il sito.

7. In particolare per le aree boscate, fermo restando l'obiettivo della salvaguardia e della valorizzazione, attraverso interventi finalizzati a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001. Eventuali nuove costruzioni sono ammesse solo in funzione del fondo agricolo e, comunque, nei limiti previsti dal PAMA.G. Gli interventi di tipo silvicolturale negli ambiti forestali dovranno tendere ad un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche e ambientali caratteristiche di ogni ambito. Piani economici di riassetto forestale devono tenere in considerazione le prescrizioni di cui al PAMA.G.

8. In particolare per le aree dei beni di uso civico sono insostenibili, inapplicabili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale, il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile. I terreni di uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono subire cambiamenti di destinazione o essere venduti solo con il rilascio di una specifica autorizzazione regionale secondo le procedure previste dall'art. 8 della LR 31/1994. Nel caso la vendita avvenga tramite la permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico. Eventuali contratti di alienazione di terreni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della LR 31/1994 e all'art. 12 della L. 1786/1927 sono nulli.

9. Non è ammessa l'installazione di cartelli e insegne pubblicitarie, eccezion fatta per quelli espressamente consentiti dal "Pronotario".

10. Sono indicati, nelle tavole di PI, alcuni ambiti territoriali nei quali ogni intervento di trasformazione e di modifica di uso del suolo devono essere preceduti da una adeguata indagine storica, architettonica e ambientale.

11. A norma dell'art. 36 della LR 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina la formazione di "credito edilizio". Si applicano pertanto le disposizioni di cui al successivo articolo 71 della presenti NTO.





(Cat. n. 54. X)

Proc. N. 242

Registro costruzioni

N. 296

Comune di GRESANO DEL GRAPPA

UFFICIO TECNICO

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Visita la domanda in data 20 gennaio 1971

con la quale 1 Sig. /

chiedono il permesso per l'ampiammento del fabbricato

in via Valli, n° 5/a n. da esibirsi ad uso

capannone per deposito attrezzi e macchinari in-

renti l'attività di Impresa edile

di proprietà

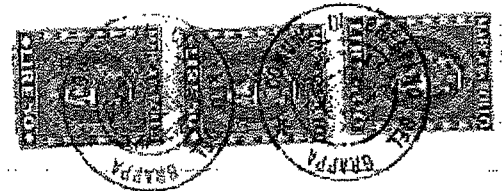
Visiti i titoli e disegni allegati alla domanda stessa;

Visita la relazione in data 5 febbraio 1971

dell'Ufficio Sanitorio;

Visite il referto in data dal Corpo

Vigili del Fuoco di



8

Sevito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

Visto gli artt. 220 e 221 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150; modificata con la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Visto l'art. 7 della Legge 5 marzo 1963, n. 246, relativa all'imposta incrementale valore aree fabbricabili;

Vista la denuncia alla Prefettura di
in data per le opere in conglomerato cementizio

(art. 4 R. D. 16 novembre 1939, n. 2229);
Via Salaria 1, 5 A



Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia urbana e rurale e la legge Comunale e Provinciale:

C O N C E D E

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero del LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, e per fatto regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi **24** da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e le tinteggiature;
- 2 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 4 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e,

- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sismomito ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;
- 7 - Prima di iniziare la costruzione delle opere di cui all'art. 1 del R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, è fatto obbligo di presentarne denuncia alla Prefettura che all'uopo rilascerà apposita dichiarazione di riserva al denunciante e ne informerà il Comune interessato;
- 8 - Dovrà, inoltre, essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo

PROGETTO PLANI-VOLUMETRICO DI AMPLIAMENTO CAPANNONE

COMUNE DI CRESPANO DEL GRAPPA

Pratica Edilizia N° 296
PA CHE FAVOREVOLE

DITTA: -----

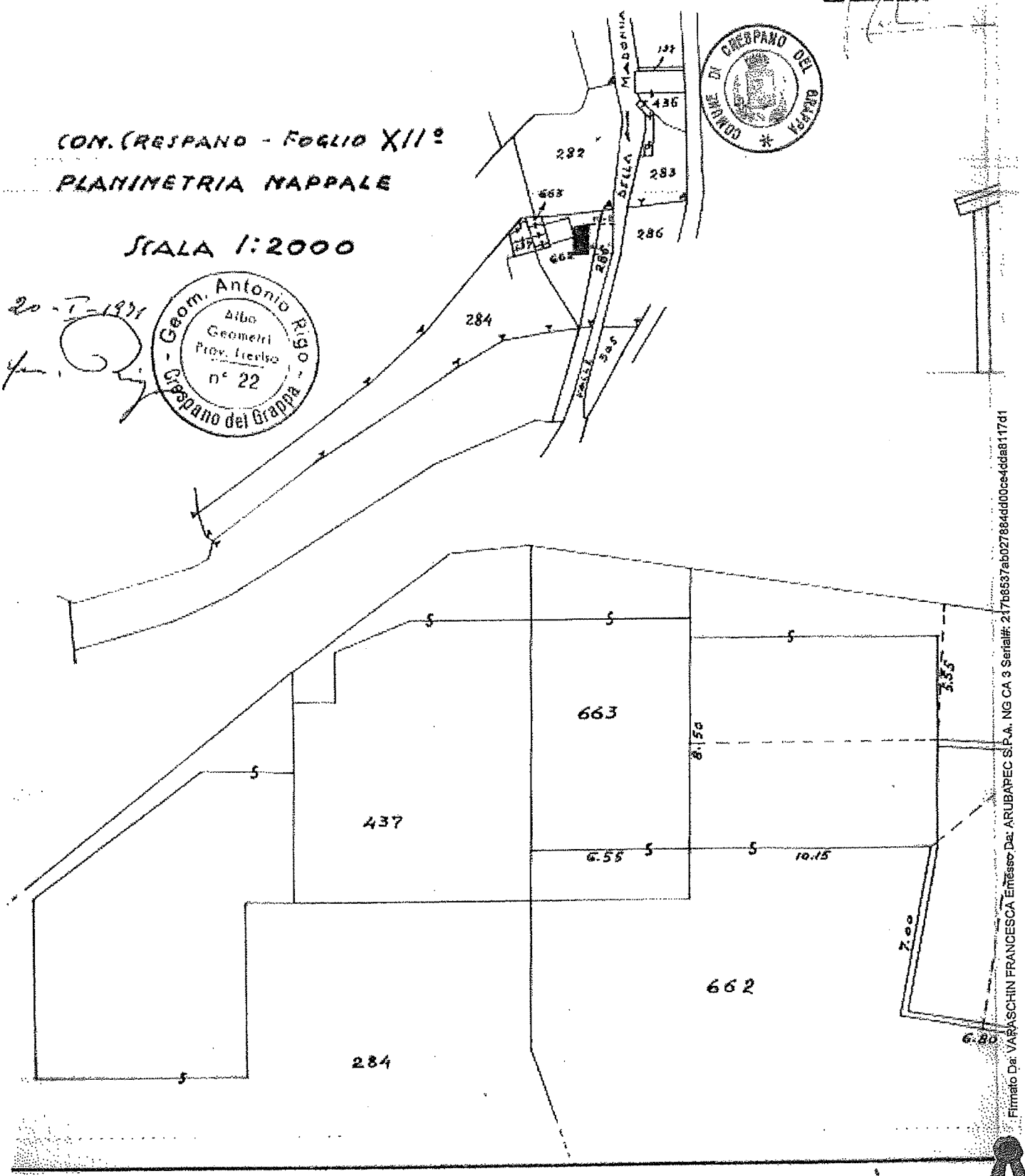
espresso dalla Commissione Edilizia nella
seduta in data - 5 FEB. 1971
il, 10 FEB. 1971

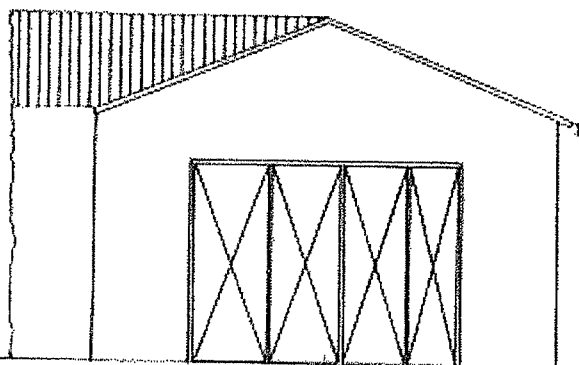
EL SINDACO

CON. CRESPANO - FOGLIO XII°
PLANIMETRIA NAPPALE

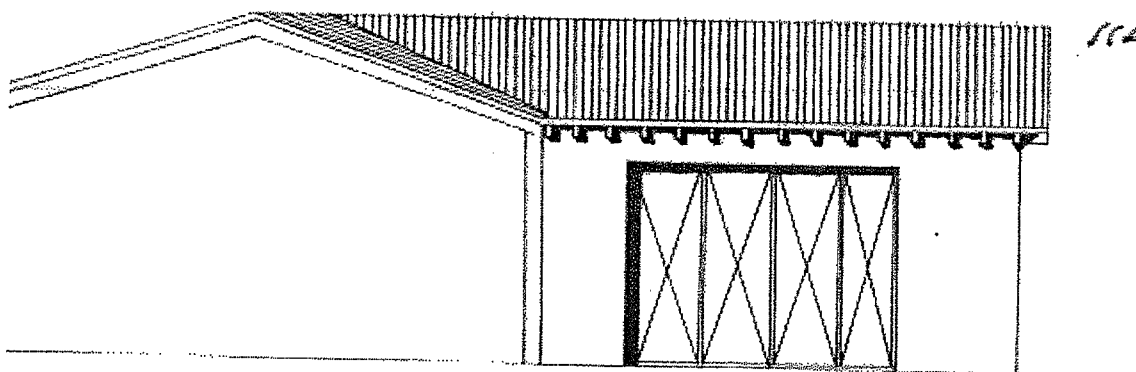
Scala 1:2000

20-7-1971
[Signature]

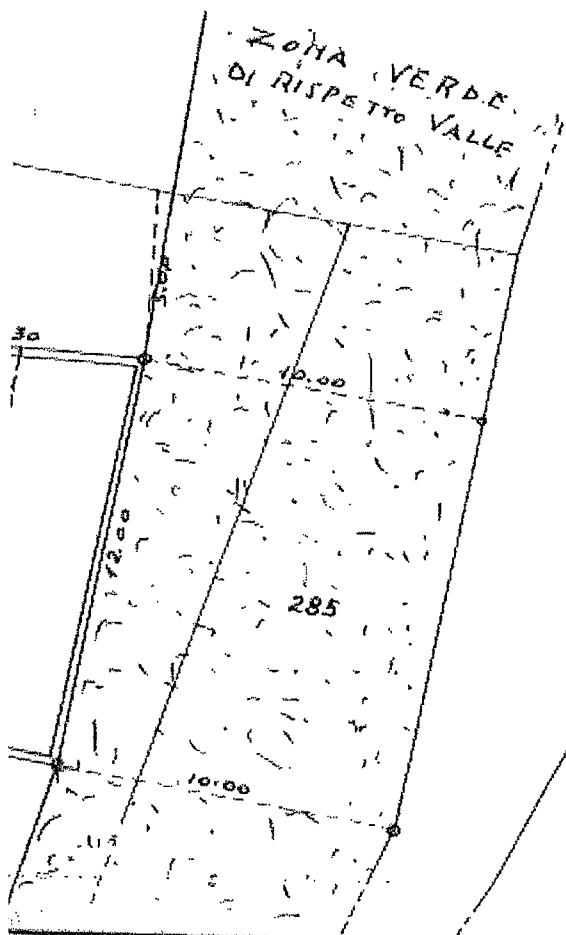




PROSPETTO SUD
SCALA 1:100



PROSPETTO OVEST
SCALA 1:100



SVILUPPO PLANIM. CO
ALLA SCALA 1:200



SCHEDA PER DECRETO DI TRASFERIMENTO

E.I. n° 385/2015 - G.E. Dott.ssa Alessandra Burra

LOTTO 1

Comune: Crespano del Grappa **Provincia:** TV

Indirizzo: via delle Valli, 20 **Accesso:** Strada comunale

Bene 1 **Descrizione :** porzione di casa con annessa corte esclusiva

Superficie mq: 273 (oltre a 342 mq di corte esclusiva)

Anno costruzione: ante'67

Anno ristrutturazione:

Stato manutenzione: discreto

Descrizione catastale:

Bene 1

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1629 sub 2-3 graffiati cat. A/2 cl. 2 vani 10 R.C. € 981,27 – via delle Valli, 20 - piano T-1-2 – porzione di casa con annessa corte esclusiva di mq 342

Diritto reale: Piena proprietà **Quota del Diritto:** 1/1

Bene 2 **Descrizione :** terreno

Superficie mq: 13

Anno costruzione:

Anno ristrutturazione:

Stato manutenzione:

Descrizione catastale:

Bene 2

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1788 cat. seminativo arborato cl. 3 mq 13,00 R.D. € 0,09 R.A. € 0,05 – via delle Valli, 20 – terreno



Diritto reale: Piena proprietà

Quota del Diritto: 1/1

Bene 3 **Descrizione :** terreno

Superficie mq: 42

Anno costruzione:

Anno ristrutturazione:

Stato manutenzione:

Descrizione catastale:

Bene 3

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1893 cat.
seminativo arborato cl. 3 mq 42,00 R.D. € 0,28 R.A. € 0,15 – via delle
Valli, 20 – terreno

Diritto reale: Piena proprietà

Quota del Diritto: 1/1

Totale valore per esecuzione intero lotto € 117.000,00

Valore della quota € 117.000,00

(diconsi euro centodiciasettemila/00)

ATTUALI INTESTATARI :

Beni 1-2-3

1/2 piena proprietà

1/2 piena proprietà

Gli immobili risultano al momento in uso agli esecutati.

DESCRIZIONE CONFINI:

Bene 1



Il bene confina a nord con il mapp. 1872, a est con il mapp. 1639, a sud con il mapp. 1629 sub 1 ed a ovest con il mapp. 1629 sub 1-4

Bene 2

Il bene confina a nord con il mapp. 1871, a est con il mapp. 1629, a sud con il mapp. 1270 ed a ovest con il mapp. 1893

Bene 3

Il bene confina a nord con il mapp. 1871, a est con il mapp. 1788, a sud con il mapp. 1840 ed a ovest con il mapp. 1896

DIFFORMITA' EDILIZIE RISCOstrate

LOTTO 1

Nessuna difformità riscontrata.

LOTTO 2

Comune: Crespano del Grappa **Provincia:** TV

Indirizzo: via delle Valli, 20 **Accesso:** Strada comunale

Bene 1 Descrizione : area scoperta

Superficie mq: 821

Anno costruzione: **Anno ristrutturazione:**

Stato manutenzione:

Descrizione catastale:

Bene 1

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 1 Bene Comune non Censibile ai sub 2-3-4 – via delle Valli, 20 - piano T – area scoperta di mq 821

Diritto reale: Piena proprietà **Quota del Diritto:** 1/1



Bene 2 **Descrizione :** porzione di casa

Superficie mq: 142

Anno costruzione: ante'67

Anno ristrutturazione:

Stato manutenzione: sufficiente

Descrizione catastale:

Bene 2

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 2 cat.
A/3 cl. 3 vani 7 R.C. € 379,60 – via delle Valli, 20 - piano T-1-2 – porzione
di casa

Diritto reale: Piena proprietà

Quota del Diritto: 1/1

Bene 3 **Descrizione :** deposito

Superficie mq: 86

Anno costruzione: ante'67

Anno ristrutturazione:

Stato manutenzione: mediocre

Descrizione catastale:

Bene 3

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 3 cat.
C/2 cl. 3 mq 78,00 R.C. € 128,91 – via delle Valli, 20 - piano T – deposito

Diritto reale: Piena proprietà

Quota del Diritto: 1/1

Bene 4 **Descrizione :** deposito

Superficie mq: 131

Anno costruzione: ante'67

Anno ristrutturazione:

Stato manutenzione: mediocre

Descrizione catastale:

Bene 4



C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 4 cat.
C/2 cl. 2 mq 124,00 R.C. € 172,91 – via delle Valli, 20 - piano T –
deposito

Diritto reale: Piena proprietà **Quota del Diritto:** 1/1

Bene 5 Descrizione : terreno

Superficie mq: 300

Anno costruzione:

Anno ristrutturazione:

Stato manutenzione:

Descrizione catastale:

Bene 5

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 305 cat. prato cl. 3
mq 300,00 R.D. € 0,93 R.A. € 0,85 – via delle Valli, 20 – terreno

Diritto reale: Piena proprietà **Quota del Diritto:** 1/1

Totale valore per esecuzione intero lotto € 112.500,00

Valore della quota € 112.500,00

(diconsi euro centododicimilaecinquecento/00)

ATTUALI INTESTATARI :

L'attuale intestatario è:

Beni 1-2-3-4-5

1/1 piena proprietà

Gli immobili risultano al momento in uso all'esecutato.

DESCRIZIONE CONFINI:

Beni 1-2-3-4



I beni confinano a nord con i mapp. 1872-2033, a est con strada bianca, a sud con il mapp. 304 ed a ovest con il mapp.1629

Bene 5

Il bene confina a nord con il mapp. 286, a est con via delle Valli, a sud con via Mantovani Orsetti ed a ovest con strada bianca

DIFFORMITA' EDILIZIE RISCOstrate

LOTTO 2

Si sono riscontrate le seguenti difformità:

BENE 1

Costruzione di volumi abusivi in aderenza al prospetto sud del bene 4 , onde si è realizzata tettoia su pilastri e struttura di copertura lignea con chiusura in pannelli di lamiera grecata.

Considerando le previsioni di piano e il vincolo paesaggistico insistente sull'area non si ravvisa, a detta del Tecnico Comunale, possibilità di sanare tale volume, pertanto si dovrà procedere con rimozione totale della struttura abusiva.

I costi per la rimozione e lo smaltimento, a parere e piacimento della scrivente CTU, possono considerarsi pari a circa € 2.000,00.

BENE 2

Demolizione di porzione di tramezza al piano terra tra il vano soggiorno ed il vano pranzo e sostituzione dei serramenti, oltre a necessarie opere di pittura che richiedono di presentazione presso il Comune di Crespano del Grappa di sanatoria per opere interne senza modifiche strutturali (DPR 380/2001).



La pratica di sanatoria può, a parere e piacimento della scrivente CTU, essere quantificata per la parte tecnica (richiesta, rilievo stato di fatto e tavola progettuale) comprensiva di variazione catastale in circa € 2.000,00 oltre alla sanzione amministrativa per difformità edilizia pari ad € 516,00 da versarsi al Comune di Crespano del Grappa.

BENE 3

Realizzazione di foro finestra sul prospetto sud, sanabile solo a seguito di presentazione di pratica in sanatoria per modifiche prospettiche presso il Comune di Crespano del Grappa e autorizzazione dei Beni Ambientali considerato il vincolo paesaggistico previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.

I costi di tale pratica possono essere considerati nel precedente punto relativo al bene 2, data la possibile richiesta di sanatoria contestuale.

LOTTO 3

Comune: Crespano del Grappa **Provincia:** TV

Indirizzo: località Sant'Andrea - 45° 49' 04,6" N e 11° 49' 53,6" E circa

Accesso: Strada bianca di montagna

Bene 1 Descrizione : terreno boschivo

Superficie mq: 1142

Anno costruzione:

Anno ristrutturazione:

Stato manutenzione:

Descrizione catastale:

Bene 1

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 4 mapp. 136 cat. bosco misto
cl. 2 mq 11,42 R.D. € 1,77 R.A. € 0,24 - terreno



Diritto reale: Piena proprietà **Quota del Diritto:** 1/1

Totale valore per esecuzione intero lotto € 3.150,00

Valore della quota € 3.150,00

(diconsi euro tremilaecentocinquanta/00)

ATTUALI INTESTATARI :

L'attuale intestatario è:

Bene 1

1/1 piena proprietà

Gli immobili risultano al momento in uso all'esecutato.

DESCRIZIONE CONFINI:

Bene 1

Il bene confina a nord con i mapp. 142-334-362, a est con il mapp. 139,
a sud con i mapp. 139-334 ed a ovest con il mapp. 334

DIFFORMITA' EDILIZIE RICONTRATE

LOTTO 3

Nessuna difformità riscontrata.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

LOTTI 1-2-3

TRASCRIZIONI A CARICO

1) Titolo: Verbale di pignoramento immobili in data 02/07/2005

Reg. Gen. 20748 Reg. Part.: 14822

A FAVORE:

Creditore: Veneto Banca S.C.P.A.



Cod.Fisc.: 00208740266

CONTRO:

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/1

Unità negoziale 2 piena proprietà 1/2

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Unità negoziale 2 piena proprietà 1/2

Unità negoziale 1

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 4

Mapp. n. 136 natura Terreno - 1142 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 13

Mapp. n. 305 natura Ente urbano -1640 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n.

20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n.

20



Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 1 natura Ente Comune via delle Valli n. 20

Unità negoziale 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1788 natura Terreno - 13 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1893 natura Terreno - 42 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n.
20

ISCRIZIONI A CARICO

1) Titolo: ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo in data
26/10/2007



Reg. Gen. 51946 Reg. Part.: 14538

A FAVORE:

Creditore: Banco di Brescia San Paolo CAB Società per Azioni

Cod.Fisc.: 03480180177

CONTRO:

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/2

Unità negoziale 2 piena proprietà 1/1

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/2

Somma: € 600.000,00 Capitale: € 300.000,00

Unità negoziale 1

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n.

20

Unità negoziale 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12



Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 1 natura Ente Comune via delle Valli n. 20

2) Titolo: ipoteca giudiziale – in data 07/05/2008

Reg. Gen. 18173 Reg. Part.: 4019

A FAVORE:

Creditore: Veneto Banca S.P.A.

Cod.Fisc.: 04167010265

CONTRO:

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/1

Diritto: Unità negoziale 2 piena proprietà 1/1



Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Diritto: Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Somma: € 25.000,00 Capitale: € 15.731,18

Unità negoziale 1

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 natura Terreno - 638 mq

via delle Valli, 20

OMISSIS

Unità negoziale 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 4

Mapp. n. 136 natura Terreno - 1142 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 13

Mapp. n. 305 natura Ente urbano -1640 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n.
20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n.



20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n.

20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 1 cat. terreno - via delle Valli n. 20

Unità negoziale 3

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1788 natura Terreno - 13 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1893 natura Terreno - 42 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n.

20

3) Titolo: ipoteca giudiziale – in data 14/07/2008

Reg. Gen. 28944 Reg. Part.: 6397

A FAVORE:



Creditore: Banco di Brescia San Paolo CAB SPA

Cod.Fisc.: 03480180177

CONTRO:

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/3

Unità negoziale 2 piena proprietà 1/6

Diritto: Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Unità negoziale 4 piena proprietà 1/1

[REDACTED]

Diritto: Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Somma: € 140.000,00 Capitale: € 107.971,16

Unità negoziale 1

OMISSIS

Unità negoziale 2

OMISSIS

Unità negoziale 3

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1788 natura Terreno - 13 mq

Comune di Crespano del Grappa



Catasto Terreni sez. U Fg. 12
Mapp. n. 1893 natura Terreno - 42 mq
Comune di Crespano del Grappa
Catasto Urbano sez. U Fg. 12
Mapp. n. 1629 sub 2
Comune di Crespano del Grappa
Catasto Urbano sez. U Fg. 12
Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n.
20

Unità negoziale 4

Comune di Crespano del Grappa
Catasto Terreni sez. U Fg. 4
Mapp. n. 136 natura Terreno - 1142 mq
Comune di Crespano del Grappa
Catasto Urbano sez. U Fg. 12
Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n.
20
Comune di Crespano del Grappa
Catasto Urbano sez. U Fg. 12
Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n.
20
Comune di Crespano del Grappa
Catasto Urbano sez. U Fg. 12
Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n.
20



Si evidenzia che nel verbale di pignoramento immobili di cui nota di trascrizione R.G. 20748 e R.P. 14822 in data 02/07/2015 a favore di Veneto Banca S.C.P.A. si riporta all'Unità negoziale n. 1 Immobile n. 2 erroneamente foglio 13 mapp. 305 in loco del corretto foglio 12 mapp. 305; e che nell'atto giudiziario di cui nota di iscrizione R.G. 18173 e R.P. 4019 in data 07/05/2008 a favore di Veneto Banca S.P.A., si riporta all'Unità negoziale n. 2 Immobile n. 2 erroneamente foglio 13 mapp. 305 in loco del corretto foglio 12 mapp. 305.

Giavera del M.llo, 05/10/2018

il C.T.U.

dr.ssa geom. Francesca Varaschin



Da: No Reply no-reply@altotrevigianoservizi.it
 Oggetto: Rif. Sua dell'1/3/2023 cod. 2023-013646 - S.I.I. via delle Valli 20 – Pieve del Grappa - "CTU E.I. 385/2015" - Invio dati
 Data: 2 marzo 2023, 11:09
 A:

Gent. Dott.ssa Varaschin,

AWEGATI
 INTEGRAZIONE

in riferimento alla Sua comunicazione La informiamo che all'indirizzo di via delle Valli 20 – Pieve del Grappa nel nostro gestionale sono presenti 3 forniture del servizio idrico integrato attive. Di seguito riportiamo i codici di fornitura delle stesse ed i dati catastali rinvenuti (mappali differenti da quelli da Lei indicati e un sub che si ripete).

1400162001001 - F 12 - MAP 1629 - sub 2
1400162001002 - F 12 - MAP 1629 - sub 2
1400206601001 - F 12 - MAP 1629 - sub 4

Per chiarimenti in merito a quanto riportato nella presente comunicazione, può contattare il ns. riferimento organizzativo "Servizio Clienti" (Tel. nr. 800.800.882 – gratuito da rete fissa e mobile). Per eventuali ulteriori informazioni in calce è inoltre riportato il riferimento del personale che ha redatto il presente documento.
 Distinti saluti.



Ufficio Clienti

www.altotrevigianoservizi.it | pec:
azienda@ats-pec.it

Alto Trevigiano Servizi (sede legale) | Via Schiavonesca Priula, 86 | 31044 Montebelluna (TV)

Società con: Sistema di Gestione Qualità certificato UNI EN ISO 9001:2015 - Sistema di Gestione Sicurezza Certificata UNI ISO 45001:2018 - Sistema di Gestione Ambiente certificato UNI EN ISO 14001:2015
 Non rispondere a questa e-mail. Le risposte a questa e-mail non verranno lette né verrà data risposta. Per contattarci è possibile utilizzare le modalità riportate nella sezione Contatti del sito internet www.altotrevigianoservizi.it.

Non stampare questa mail se non è necessario – Please consider the environment before printing this e-mail.
Avviso sulla tutela delle informazioni riservate ai sensi del Regolamento UE 2016/679. Questo messaggio è stato spedito da Alto Trevigiano Servizi S.p.A.. Esso, e gli eventuali allegati, potrebbero contenere informazioni di carattere estremamente riservato e confidenziale. Qualora non foste i destinatari designati, vogliate cortesemente informarci immediatamente con lo stesso mezzo ed eliminare il messaggio e i relativi eventuali allegati, senza trattenerne copia. Informazioni aggiuntive nella sezione Privacy del sito internet: www.altotrevigianoservizi.it

Documento redatto da: E. Nardi / Verificato da E. Nardi - Rif. organizzativo:
 Ufficio Clienti

Da: francesca.varaschin@geopec.it francesca.varaschin@geopec.it

Inviato: mercoledì 1 marzo 2023 10:43

A: azienda@ats-pec.it

Oggetto: Richiesta accesso atti - CTU E.I. 385/2015



DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ESEGUIRE LAVORI EDILI



li 25 novembre 1969

II' Amministrazione Comunale di

Crespano del Grappa

REGISTRAZIONE DI ARRIVO a protocollo	
COMUNE DI CRESPARO DEL GRAPPA	
04049	27.11.69
CAT.	CL.
FASC.	

OGGETTO: DENUNCIA DI OPERE EDILI

I sottoscritti presentano per l'approvazione, a sensi di legge, e del vigente regolamento edilizio, il progetto di planivolumetrico di un esperimento per attività produttive

DATI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DA ESEGUIRSI

Tipo della costruzione (lusso, urbano, rurale, industriale, ecc.)	<u>industriale</u>
Ubicazione della costruzione	Mappale N. <u>662-285</u> Foglio N. <u>XII</u> sito in <u>Via Valli di Crespano del Grappa</u>
Proprietario della costruzione	Signor domiciliato in <u>Via Valli</u> Civ. N. <u>5a</u>
Progettista delle opere	<u>(1) Geom. Antonio Prigo</u> residente in <u>Crespano del Grappa - Via XI febbraio</u> Civ. N. <u>8</u>
Esecutore dei lavori	<u>il proprietario medesimo</u> residente in <u>Crespano del Grappa - Via Valli</u> Civ. N.
Direttore dei lavori	<u>(1) Geom. Antonio Prigo</u> residente in <u>Crespano del Grappa - Via XI febbraio</u> Civ. N. <u>8</u>
Documenti allegati alla presente	a) Disegni delle opere in duplice copia - tavole N. <u>1</u> b) c) d)



Segue descrizione particolareggiata delle opere.

a) NATURA

1 Nuovo fabbricato

2 Ampliamento per ricavare intere abitazioni

3 Ampliamento per ricavare singoli vani, *per addestramento industriale per la produzione*

Sito in: Via Valle - 5a
(via, piazza)

Licenza di costruz
Intestata a
Proprietario del
Impresa costruttr

Inizio dei lavori dicembre 1968
(mese, anno)

;) DESTINAZIONE

1 Residenziale

Attività economica

2 attività
(specificare: opificio, banca, albergo, ecc.)

Altra attività

3 (specificare: caserma, scuola, ospedale, ecc.)

d) TIPO

1 Pop

2 Mec

3 Sup

4 Ruri

f) IMPIANTI CENTRALI

1 Riscaldamento si no

2 Condizionamento si no

3 Ascensore si no

g) DIMENSIONI

CONSISTENZA

P I A N I	A B I T A Z I O N I											Al	
	C O M P O S T E D I S T A N Z E										10 e oltre		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	abitaz.	stanze		
antinati e seminterrati													
ano terra													
ltri piani													
Totale													

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

*Costruzione semplice in muratura di cotto con tetto a
bambaglio in cemento. La architetto correto la pilastrina
in cemento armato, capote a tegole curve foggianti
su pannelli in cemento. La Area tipo "Varese"; serve per
ricovero dell'addestramento industriale e materiali edili
necessari alla ditta proprietaria per la sua attività
di costruzione edili.*

I sottoscritti dichiarano che l'accluso progetto è compilato in piena conformità alle norme dei vigenti regolamenti di terzi e cioè con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica va indirizzata al Sig. Calbertaldo Emery

Varaschi, li 26 novembre 1968

FIRMA DEL PROGETTISTA

FIRMA DEL P.E.

FIRMA DELL'ESEC.

Firmato Da: VARASCHI FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 60db0b06ef0cb24482be13568cf3ec9b

rilasciata il _____
(giorno, mese, anno)

b) FINANZIAMENTO

- 1 Privato
- 2 Privato con contributo dello Stato o di Enti Pubblici
- 3 Dello Stato o di Enti Pubblici

ato Giulbertalbo Tmerio
Giulbertalbo Tmerio

e) STRUTTURA PORTANTE

In sito

- 1 Pietra e mattoni
- 2 Cemento armato
- 3 Acciaio
- 4 Altra

Prefabbricata

- 5 Acciaio
- 6 Altra

al medio

Superficie coperta

Volume V/P m³
della parte fuori terra

Piani fuori terra
(compreso il seminterrato)

Volume totale V/P m³
(compreso l'interrato)

ELL'OPERA

VANI DI ABITAZIONE				Vani per servizio e accessori comuni	TOTALE GENERALE VANI E LOCALI	LOCALI PER ALTRO USO				
stanze	accessori	Totale	TOTALE			uffici	negozi	auto-rimesse	altri	TOTALE
2	3	4 (+3)	5	6 (4+5)	a	b	c	d	e (a+b+c+d)	
			1	1						

Scarico
e chiare e lorde
alle materie nere
are come si provvede)

*Spunice dei servizi ig. esistenti nella
antica casa di abitazione*

ura acqua potabile
re come si provvede)

C. S.

Indicare
teriale verrà usato per lo
vente dell'umidità da porsi
azioni appena affiranti dal
terreno

*Stato di preservazione di bitume o doppio
cartone catramato -*

a all'Ufficio Imposte
sumo dei materiali
a costruzione

Data di presentazione *all'approvazione del progetto*

legare il progetto di fognatura in pianta 1:100 del piano terreno con l'indicazione della rete di distribuzione dei dettagli relativi alle immissioni nella fogna, a, d'Igiene, di fognatura, ecc., nei riguardi pure delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte

residente a Crespano Sul Garda - Via Valli N.

FARIO
eric
LAVORI

FIRMA DEL DIRETTORE DEI LAVORI



me di Crepano del Grappa

DITTA:

PROGETTO PLANIVOLVMETRICO
DI CAPANNONE PER ATTIVITA'
PRODUTTIVA.

Geom. Antonio Rigo

CREBPANO DEL GRAPPA

26-XI-1959

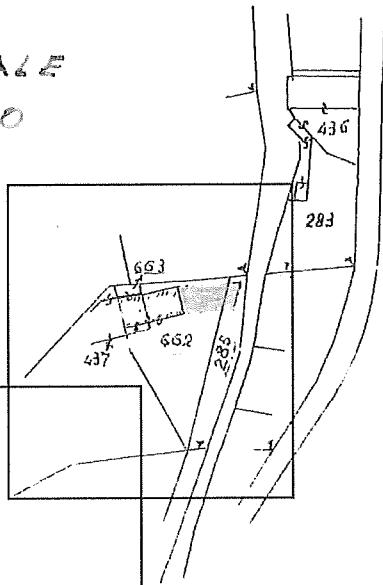
[Handwritten signature]



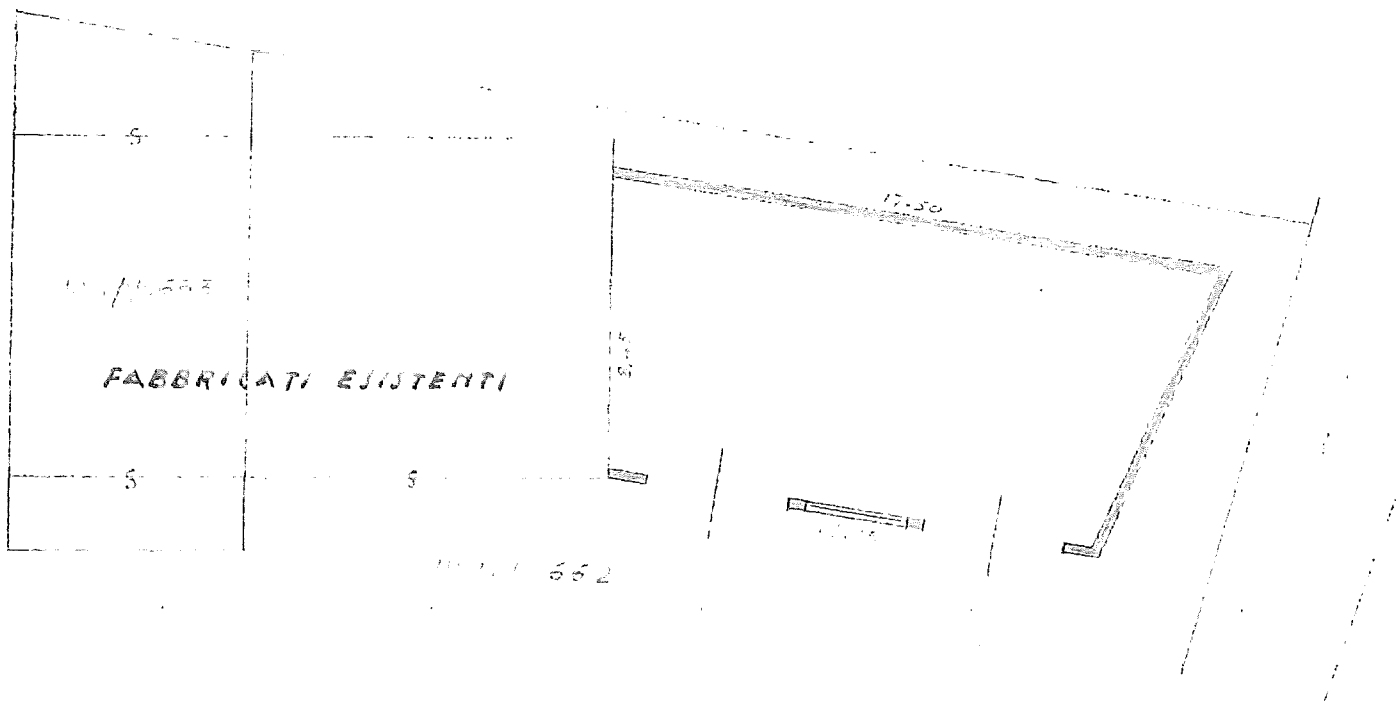
[Handwritten signature]

METRIA MAPPALE
 SCALA 1:2000

INVIGE DI CRESPIANO
 FOGLIO XII²



m. n. 552 m. 1
 m. n. 608 m. 103
 283 311
 Tot. m. 1163
 all. m. 15
 Di ...



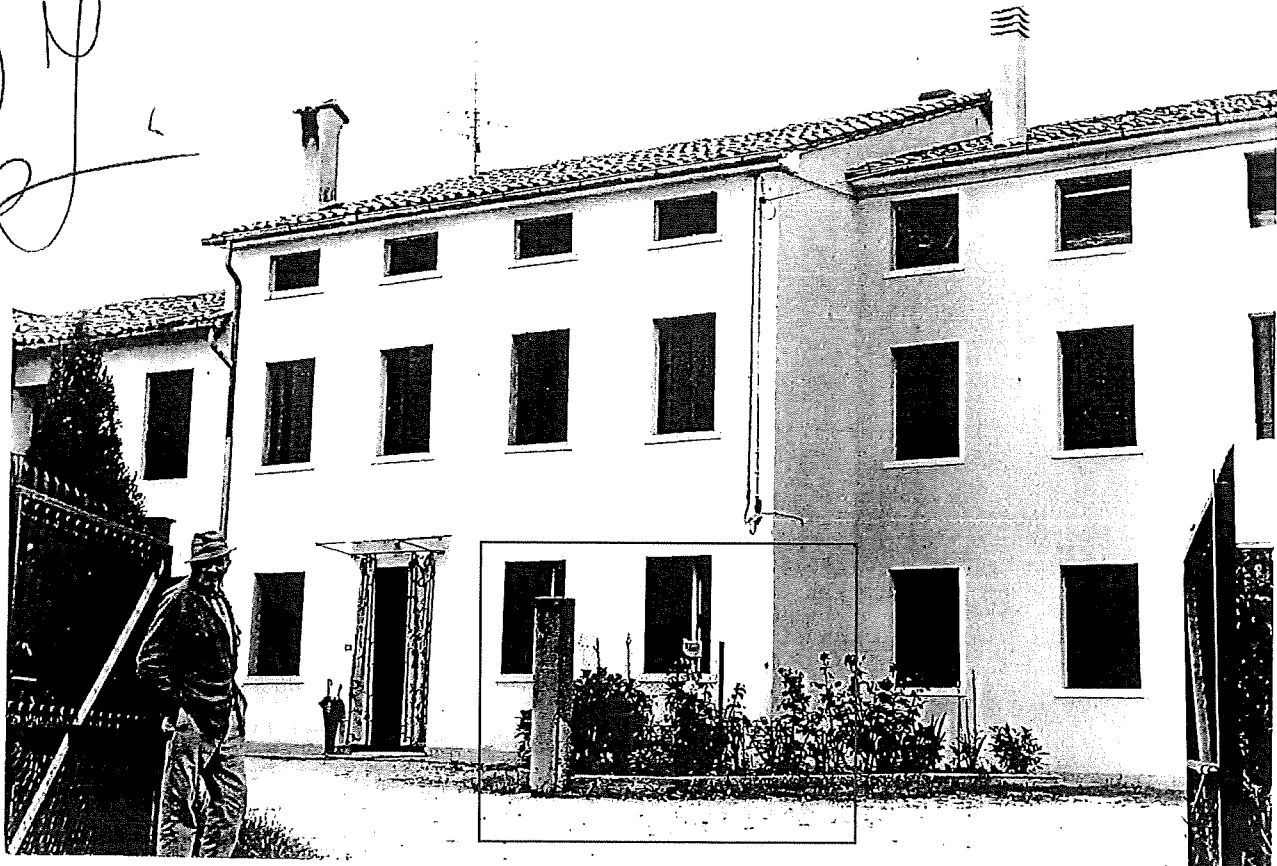
PIANTA DEL CAPANNONE
 SCALA 1:200





Geom. FRANCESCA VARASCHIN
Albo Geometri
Prov. Treviso
N° 3120
Caviera del Montello

Handwritten signature



Data presentazione: 24/04/1997 - Data: 20/06/2018 - n. T195925 - Richiedente: VRSFNC78E61C957V

MODULARIO
F. rig. rand. 487

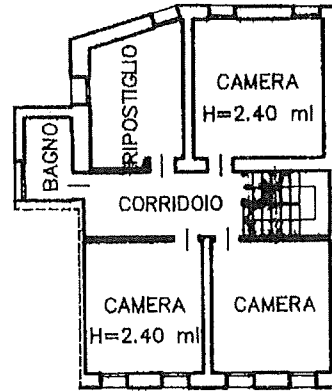
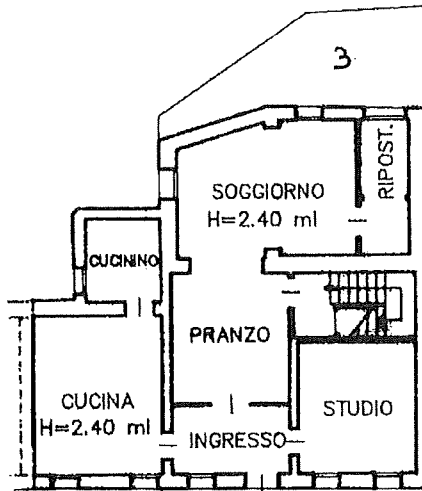


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

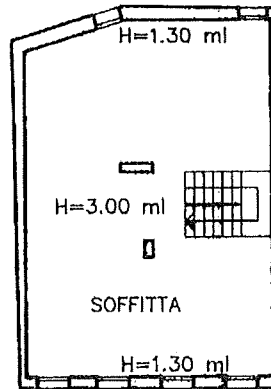
MOD. BN (CEU)

LIRE
200
20

Planimetria di u.i.u. in Comune di CRESPANO DEL GRAPPA via DELLE VALLI CIV. 20



PIANO PRIMO
H=2.40 ml



PIANO SECONDO

CORTE ESCLUSIVA
(sub. 3)

PIANO TERRA
con area esclusiva di mq. 342
H=2.40 ml



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Urban. Q.1
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2018 - Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (D157) - < Foglio: 12 - Particella: 1629 - Subalterno: 2 >
VIA DELLE VALLI n. 20 piano: T-1-2;

Dichiarazione di N.C.

Compr. da dal
(titolo, cognome o nome)
Geometra LONGO GUIDO

PISEGGIATO n. 101/102

ADOPTED

Ultima planimetria di attuazione

Data presentazione: 24/04/1997 - Data: 20/06/2018 - n. T195925 - Richiedente: VRSFNC78E61C957V

Totale schede: 1. - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297)

n. 1629 sub. 2
1629 3

data 18.03.1997 Firma [Signature]



MODULARIO
F rig rend. 497



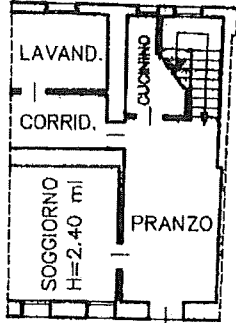
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN (GEU)

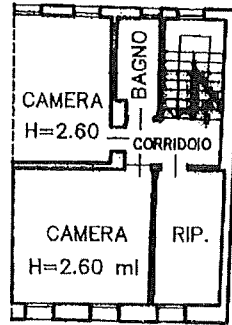
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
200

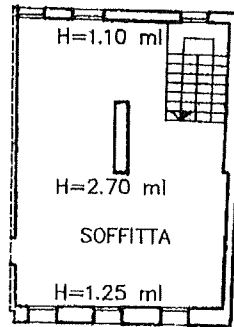
Planimetria di u.i.u. in Comune di CRESPANO DEL GRAPPA via DELLE VALLI civ. 20



PIANO TERRA
H=2.40 ml

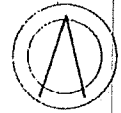


PIANO PRIMO
H=2.40 ml



PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2018 - Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (DI 57) - < Foglio: 12 - Particella: 1639 - Subalterno: 2 >
L. n. 20
VIA DELLE VALLI n. 20 piano: T-1-2;

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

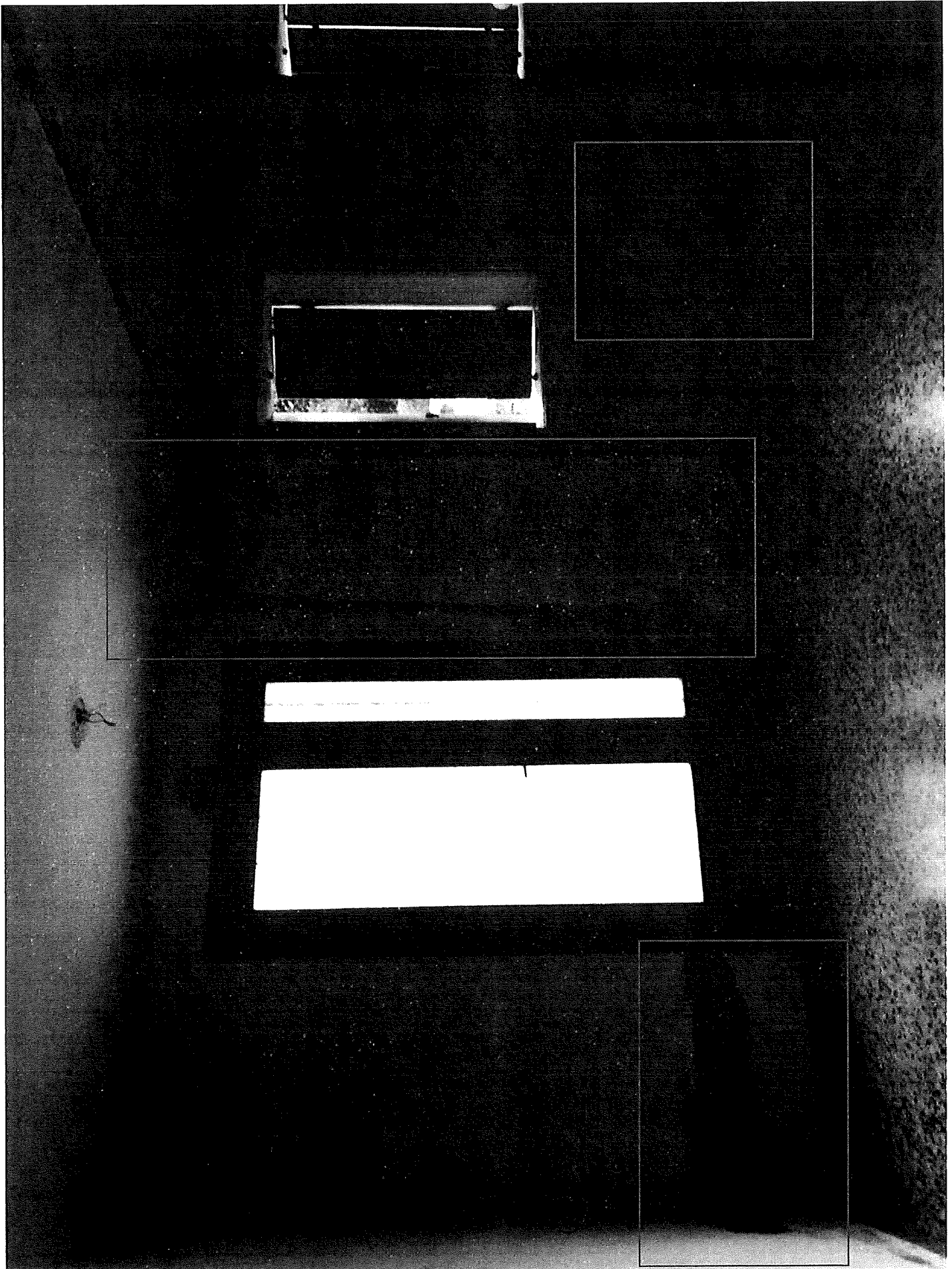
Compilata dal Geometra LONGO GUIDO
(Titolo, cognome e nome)

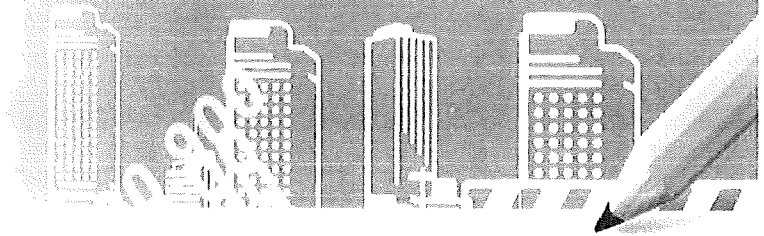
RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 24/04/1997 - Data: 20/06/2018 - n. T195921 - Richiedente: VRSFNC78E61C957V
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) VICENZA stampato su: A4(210x297)

400 900 / P1
84 400 1000

data 18.03.1997 Firma [Signature]





Comune di PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di TV

Computo metrico estimativo

LAVORI

Esecuzione immobiliare di fabbricato adibito a civile abitazione, sito nel comune di Pieve del Grappa (TV - loc. Crespano)

COMMITTENTE

IMPRESA

CONTRATTO

N° Repertorio

del

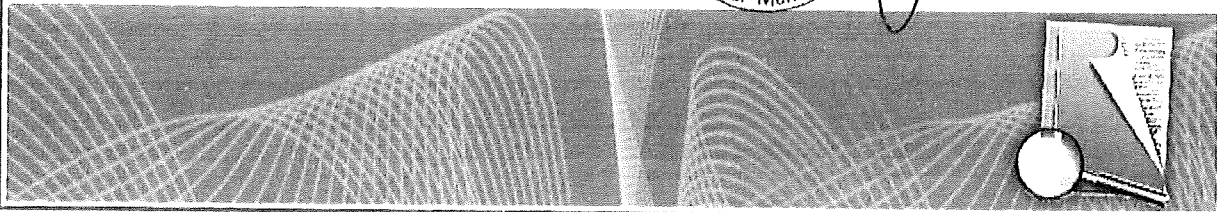
Prezzario DEI 2° SEMESTRE 2023

Progettista dr.ssa Francesca Varaschin

Data 30/09/2023



IL TECNICO



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
	Intervento 1							
1 A00.1.01.024.b (C)	MANO D'OPERA MEDIA NAZIONALE Installatore 5a categoria: prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70%							
	- indagine linea di alimentazione frammiste unità A -B-C	12,000				12,00		
	a) lievo alimentazione corridoio e lavanderia unità B	4,000				4,00		
	b) esecuzione e ripristino dei collegamenti fem e luce unità B	12,000				12,00		
	c) lievo alimentazione punto luce soffitta unità B	3,000				3,00		
	d) esecuzione e ripristino del punto luce soffitta unità B	4,000				4,00		
	e) lievo alimentazione cantina e lavanderia unità C	5,000				5,00		
	f) esecuzione e ripristino dei punti f.e.m. e luce della cantina e lavanderia unità C	8,000				8,00		
	g) controllo e verifica dei dispositivi di protezione nei quadri DG delle unità A-B-C	4,000				4,00		
	h) collaudo e controllo funzionale linee di alimentazione ai quadri delle unità A-B-C	4,000				4,00		
	i) dichiarazione di conformità Dm 37/08 unità A-B - sostituzione dispositivi di protezione da quadro DG	10,000	2,000			20,00		
		4,000				4,00		
	Sommano ora					80,00	36,18	2.894,40
2 015001a (C)	Impianto elettrico per punto luce, del tipo incassato, in unità abitativa tipo di 100 mq in pianta, misurato a partire dalla scatola di derivazione in dorsale, questa esclusa; con sistema di distribuzione in conduttori del tipo FS17- 450/750 V di sezione proporzionata al carico, cavo di protezione incluso, posati in tubazione flessibile di pvc autoestinguente serie media escluse opere murarie: punto luce singolo							
	- punto luce unità B	5,000				5,00		
	Sommano cad					5,00	23,97	119,85
3 015002a (C)	Impianto elettrico per punto comando, del tipo incassato, in unità abitativa tipo di 100 mq in pianta, misurato a partire dalla scatola di derivazione in dorsale, questa esclusa; con sistema di distribuzione in conduttori del tipo FS17- 450/750 V di sezione proporzionata al carico, posati in tubazione flessibile di pvc autoestinguente serie media: apparecchio del tipo componibile, serie media, fissato su supporto plastico in scatola da incasso con placca di finitura in resina o lega di alluminio escluse opere murarie: comando a singolo interruttore							
	voce equivalente per punto luce	5,000				5,00		
	Sommano cad					5,00	36,59	182,95
4 025020f	Cavo flessibile conforme ai requisiti della Normativa Europea Regolamento UE 305/2011 -							
	A RIPIORTARE							3.197,20

Committente:



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI C	
		par. ug.	lung.	largh.	H/pcso		Prezzo C	Totale C
	R I P O R T O							3.197,20
(M)	Prodotti da Costruzione CPR e alla CEI UNEL 35318, classe Cca - s3, d0, u3, isolato con gomma etilenpropilenica ad alto modulo con guaina in pvc, tensione nominale 0,6/1 kV, non propagante l'incendio conforme CEI EN 60332-1-2; tripolare FG16OR16 - 0,6/1 kV; sezione 16 mmq							
	-dorsale ingresso stimata	100,000				100,00		
	Sommano m					100,00	12,43	1.243,00
5 015006b (M)	Impianto elettrico per dorsale interna, del tipo incassato, in unità abitativa tipo di 100 mq in pianta, misurato a partire dal centralino di appartamento, con scatole di derivazione da incasso per ogni ambiente, con sistema di distribuzione in conduttori del tipo FS17-450/750 V posati in tubazioni flessibili di pvc autoestinguente serie media: 2 x 2,5 mmq + T							
	Sommano cad	5,000				5,00		
						5,00	180,71	903,55
6 035058n (M)	Modulo automatico differenziale da associare agli interruttori magnetotermici della serie modulare, tensione nominale 230/400 V c.a.; sensibilità 0,03 A, tipo «Λ»; bipolare, per magnetotermici con portata fino a 32 A							
	- linee luce e f.em. dei quadri unità A e B	4,000				4,00		
	Sommano cad					4,00	129,11	516,44
7 A11.5.09.038.b (M)	COMPENSI ALLE DISCARICHE Avvertenze: per una corretta valutazione delle procedure da seguire nella gestione dei materiali di risulta e dei rifiuti si rimanda alle Avvertenze pubblicate ad inizio volume. Si segnala inoltre che, viste le numerose variabili che possono intervenire nella valutazione, i prezzi relativi al conferimento in discarica devono essere considerati indicativi. Compenso alle discariche autorizzate e realizzate secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36, per conferimento di materiale di risulta proveniente da scavi o demolizioni, escluso il costo relativo alla caratterizzazione del rifiuto: rifiuti non ammissibili in discarica per rifiuti inerti (art. 5 DM 27 settembre 2010) ma ammissibili in discarica per rifiuti non pericolosi (art. 6 e 7 DM 27 settembre 2010)							
	- smaltimento rifiuti di cantiere impianto elettrico	1,000				1,00		
	Sommano t					1,00	100,00	100,00
8 A11.5.08.035 (M)	MOVIMENTAZIONI E TRASPORTI Trasporto a discarica autorizzata e realizzata secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36 dei							
	A R I P O R T A R E							5.960,19

Committente:

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		pac. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
	R I P O R T O							5.960,19
	materiali di risulta provenienti da demolizioni, previa loro caratterizzazione di base ai sensi del DM 27 settembre 2010, con motocarro di portata fino a 1 mc, o mezzo di uguali caratteristiche, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di scarica							
	-movimentazione materiale impianto elettrico	1,000				1,00		
	Sommano mc					1,00	70,89	70,89
9 A11.5.10.039 (M)	<p>TRASPORTI A MANO</p> <p>Avvertenze: i seguenti costi vanno riferiti ESCLUSIVAMENTE a situazioni in cui, prescindendo dalle capacità operativa e dalla volontà dell'appaltatore, sia impossibile predisporre sistemi meccanizzati o specifiche attrezzature per una movimentazione agevole dei materiali in cantiere.</p> <p>Scofanatura a spalla d'uomo o insacchettatura di materiali di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, su percorsi non carriolabili, fino al luogo di deposito, in attesa del trasporto allo scarico, compreso oneri di superamento dislivelli</p>							
	-scarriolatura materiale di risulta impianto elettrico	1,000				1,00		
	Sommano mc					1,00	74,53	74,53
35 NP.002 (C)	Imprevisti di indagine su impianti elettrici, termici, idrici, idrici-sanitari, solari ed elettrotecnici a servizio degli impianti.							
	Sommano cad	1,000				1,00		
						1,00	1.000,00	1.000,00
	A R I P O R T A R E							7.105,61

Committente:



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI C	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo C	Totale C
	R I P O R T O							7.105,61
	Intervento 2							
10 A00.1.01.024.b (C)	<p>MANO D'OPERA MEDIA NAZIONALE Installatore 5a categoria: prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70%</p> <p>- indagine linee termiche e alimentazione frammiste unità A-B</p> <p>a) intercettazione e taglio linea termica da unità A ad unità B</p> <p>b) chiusura con tappo o fondello linea termica sezionata che da unità A va ad unità B</p> <p>c) lavaggio chimico impianto termico esistente unità B</p> <p>d) installazione nuovo generatore di calore unità B</p> <p>e) posa canale da fumo e condotto fumi per nuovo generatore unità B</p> <p>f) collegamento generatore di calore linea alimentazione combustibile e linee termiche unità B</p> <p>g) installazione termostato di regolazione per nuovo generatore unità B</p> <p>h) installazione sonda esterna per nuovo generatore unità B</p> <p>i) installazione valvola di zona a 2 vic servocomdanta a 230 V per unità B</p> <p>m) installazione dispositivo di protezione da quadro DG per generatore unità B</p> <p>- installazione scarico condensa nuovo generatore per unità B</p> <p>- assistenze murarie (tracce in opera per cavi elettrici, tubazioni idriche, etc) per unità B</p> <p>n) verifica e collaudo funzionale impianto termico unità B</p> <p>o) dichiarazione di conformità Dm 37/08 unità A-B</p> <p style="text-align: right;">Sommano ora</p>							
		10,000				10,00		
		6,000				6,00		
		4,000				4,00		
		8,000				8,00		
		24,000				24,00		
		16,000				16,00		
		24,000				24,00		
		2,000				2,00		
		1,500				1,50		
		3,000	2,000			6,00		
		1,500				1,50		
		2,000				2,00		
		6,000				6,00		
		4,000				4,00		
		12,000				12,00		
						127,00	36,18	4.594,86
11 NP.001 (M)	<p>Fornitura di caldaia murale a condensazione ad alto rendimento alimentata a gasolio, dotata di bruciatore a premiscelazione che garantisce bassissime emissioni di NOx (classe 6) raffreddando la fiamma, scambiatore primario in acciaio inox, vaso d'espansione da 10 l, alimentazione elettrica 230 V - 50 Hz, della potenza termica di 34 kW, adatta per il riscaldamento ambiente compreso scarico coassiale o sdoppiato per allaccio al raccordo fumario per lo scarico a tetto, escluso condotto verticale fumario, collegamento elettrico e lo scarico condensa.</p> <p>mod. Buderis Logamax plus GB172i e termostato Logamatic.</p> <p>- caldaia a condensazione a gasolio da 34 kW</p> <p style="text-align: right;">Sommano cad</p>							
		1,000				1,00		
						1,00	6.200,00	6.200,00
12 A11.5.09.038.b (M)	<p>COMPENSI ALLE DISCARICHE Avvertenze: per una corretta valutazione delle procedure da seguire nella gestione dei materiali di</p>							
	A R I P O R T A R E							17.900,47

Committente:



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		per. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
	RIPORTO							17.900,47
	<p>risulta e dei rifiuti si rimanda alle Avvertenze pubblicate ad inizio volume. Si segnala inoltre che, viste le numerose variabili che possono intervenire nella valutazione, i prezzi relativi al conferimento in discarica devono essere considerati indicativi. Compenso alle discariche autorizzate e realizzate secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36, per conferimento di materiale di risulta proveniente da scavi o demolizioni, escluso il costo relativo alla caratterizzazione del rifiuto: rifiuti non ammissibili in discarica per rifiuti inerti (art. 5 DM 27 settembre 2010) ma ammissibili in discarica per rifiuti non pericolosi (art. 6 e 7 DM 27 settembre 2010)</p> <p>- smaltimento rifiuti di cantiere di centrale termica ed impianto</p> <p style="text-align: right;">Sommano l</p>	1,000				1,00	100,00	100,00
13 A11.5.08.035 (M)	<p>MOVIMENTAZIONI E TRASPORTI</p> <p>Trasporto a discarica autorizzata e realizzata secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36 dei materiali di risulta provenienti da demolizioni, previa loro caratterizzazione di base ai sensi del DM 27 settembre 2010, con motocarro di portata fino a 1 mc, o mezzo di uguali caratteristiche, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica</p> <p>-movimentazione materiale di centrale termica ed impianto</p> <p style="text-align: right;">Sommano mc</p>	1,000				1,00	70,89	70,89
14 A11.5.10.039 (M)	<p>TRASPORTI A MANO</p> <p>Avvertenze: i seguenti costi vanno riferiti ESCLUSIVAMENTE a situazioni in cui, prescindendo dalle capacità operative e dalla volontà dell'appaltatore, sia impossibile predisporre sistemi meccanizzati o specifiche attrezzature per una movimentazione agevole dei materiali in cantiere. Scofanatura a spalla d'uomo o insacchettatura di materiali di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, su percorsi non cariolabili, fino al luogo di deposito, in attesa del trasporto allo scarico, compreso oneri di superamento dislivelli</p> <p>-scarriolatura materiale di risulta c.f. e vecchio impianto termico</p> <p style="text-align: right;">Sommano mc</p>	1,000				1,00	74,53	74,53
15 A02.5.27.134.d (M)	<p>VALVOLE DI RITEGNO</p> <p>Valvola di ritegno a molla in ottone stampato, con molla in acciaio inox del tipo filettata, per installazione sia orizzontale che verticale, compreso il costo della filettatura e dei pezzi speciali necessari al montaggio, dei seguenti</p>							
	A RIPORTARE							18.145,89

Committente:



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTO €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
	R I P O R T O							18,145,89
16 A01.5.15.059.e (M)	diametri: 32 mm							
	- valvola Europa per circuiti riscaldamento e caldaia	2,000				2,00		
	Sommano cad					2,00	47,00	94,00
	VALVOLE E SARACINESCHE Valvola d'arresto a sfera cromata, con maniglia a farfalla rossa, attacchi FF, passaggio a norma, data in opera comprese le guarnizioni e lavorazione, nonché ogni altro onere e magistero: Ø 1"							
	- per circuiti di riscaldamento	2,000				2,00		
	- per caldaia a condensazione	2,000				2,00		
	Sommano cad					4,00	19,09	76,36
17 A02.5.13.063.f (M)	VASI DI ESPANSIONE Vaso di espansione in acciaio con membrana atossica conforme al D.M. 06/04/2004, per utilizzo acqua senza soluzioni glicoliche, pressione massima di esercizio 10 bar, precarica 1,5 bar, temperatura massima 99 °C, della capacità di: 25 l, attacco 3/4"							
	- impianto termico	1,000				1,00		
	Sommano cad					1,00	136,10	136,10
18 A02.5.20.094.g (M)	TUBI IN MULTISTRATO DI POLIETILENE RETICOLATO Tubo multistrato costituito da polietilene reticolato interno ed esterno con interposto uno strato di alluminio, in opera per impianti sanitari e di riscaldamento, conduttività termica pari a 0,43 W/mK, impermeabile all'ossigeno, dei seguenti diametri e spessori: 40 mm x 3,5 mm							
	- per montanti impianto riscaldamento esistente stimate	40,000				40,00		
	Sommano m					40,00	18,74	749,60
19 A02.3.15.093.b (M)	RACCORDI FUMARI PER CALDAIE E SCALDABAGNI AUTONOMI Tubo MF Ø 80 mm realizzato in alluminio verniciato bianco: lunghezza tubo 1.000 mm							
	-canale da fumo	3,000				3,00		
	Sommano cad					3,00	16,07	48,21
	A R I P O R T A R E							19,201,95

Committente:



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/pcso		Prezzo €	Totale €
	R I P O R T O							19.201,95
20 A02.3.15.098 (M)	RACCORDI FUMARI PER CALDAIE E SCALDABAGNI AUTONOMI Tubo verticale per scarico fumi ed aspirazione aria, attacco coassiale Ø 100/80 mm, con parete interna in alluminio ed esterno in materiale plastico e lamierino d'alluminio, altezza del condotto 1.000 mm - condotto evacuazione gas esausti caldaia Sommano cad	5,000				5,00 5,00	37,11	185,55
21 A02.5.48.250.b (M)	GRUPPI DI RIEMPIMENTO Gruppo di riempimento completo di valvola di ritegno, filtro in acciaio inox, vite di spurgo e due valvole d'intercettazione: calotta in ottone con manometro a quadrante attacco radiale da 0-4 bar - reintegro impianto Sommano cad	1,000				1,00 1,00	101,90	101,90
36 NP.002 (C)	Imprevisti di indagine su impianti elettrici, termici, idrici, idrici-sanitari, solari ed elettrotecnici a servizio degli impianti. Sommano cad	1,000				1,00 1,00	1.000,00	1.000,00
	A R I P O R T A R E							20.537,61

Committente:



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
	RIPORTO							20.537,61
	Intervento 3							
22 A00.1.01.024.b (C)	MANO D'OPERA MEDIA NAZIONALE Installatore 5a categoria; prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70%							
	- indagine linea idrica di alimentazione unità A-B-C	6,000				6,00		
	a) intercettazione e sezionamento linea idrica e/o derivazione unità C verso unità A	6,000				6,00		
	b) posizionamento organo di intercettazione manuale linea idrica a monte unità A	4,000				4,00		
	c) esecuzione linea idrica di alimentazione unità A	48,000				48,00		
	d) verifica funzionale nuova linea idrica unità A	2,000				2,00		
	e) intercettazione linea di alimentazione unità A a servizio di lavanderia unità B	4,000				4,00		
	f) chiusura derivazione della linea idrica A verso B con tappo o fondello.	3,000				3,00		
	g) esecuzione linea idrica di alimentazione unità B	4,000				4,00		
	h) verifica funzionale nuova linea idrica unità B	4,000				4,00		
	i) dichiarazione di conformità Dm 37/08 unità A-B	10,000	2,000			20,00		
	- sostituzione dispositivi di protezione da quadro DG	4,000				4,00		
	Sommano ora					105,00	36,18	3.798,90
23 A01.5.15.059.e (M)	VALVOLE E SARACINESCHE Valvola d'arresto a sfera cromata, con maniglia a farfalla rossa, attacchi FF, passaggio a norma, data in opera comprese le guarnizioni e lavorazione, nonché ogni altro onere e magistero: Ø 1"							
	- per linea idrica unità A	2,000				2,00		
	- per linea idrica unità B	2,000				2,00		
	Sommano cad					4,00	19,09	76,36
24 A02.5.20.094.g (M)	TUBI IN MULTISTRATO DI POLIETILENE RETICOLATO Tubo multistrato costituito da polietilene reticolato interno ed esterno con interposto uno strato di alluminio, in opera per impianti sanitari e di riscaldamento, conduttività termica pari a 0,43 W/mK, impermeabile all'ossigeno, dei seguenti diametri e spessori: 40 mm x 3,5 mm							
	- per montanti linea idrica unità A	15,000				15,00		
	- per montanti linea idrica unità B	15,000				15,00		
	Sommano m					30,00	18,74	562,20
37 NP.002 (C)	Imprevisti di indagine su impianti elettrici, termici, idrici, idrici-sanitari, solari ed elettrotecnici a servizio degli impianti.							
	A RIPORTARE							24.975,07

Committente:

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTO C	
		par. og.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo C	Totale C
	R I P O R T O							24.975,07
	Sommaio cad	1,000				1,00		
						1,00	1.000,00	1.000,00
	A R I P O R T A R E							25.975,07

Committente:



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
	RIPORTO							25.975,07
	Emergenza Covid-19 e sicurezza							
25 DSR.5.01.003. a (M)	<p>EMERGENZA COVID-19 Disinfezione di ambienti interni ed esterni e di singoli elementi, attrezzature o postazioni di lavoro da cariche microbiche ad azione antivirale per COVID-19, attraverso spruzzatura di apposito prodotto disinfettante o igienizzante a base di perossido di idrogeno, ipoclorito di sodio, sali quaternari di ammonio o alcol etilico, a seconda delle prescrizioni d'uso ed a seconda del materiale dell'elemento da trattare: mediante sistema di spruzzatura a pompa elettrica a membrana e pistola airless</p> <p>- disinfezione area di cantiere unità A - disinfezione area di cantiere unità B - disinfezione area di cantiere unità C</p> <p style="text-align: right;">Sommano mq</p>	100,000 100,000 100,000				100,00 100,00 100,00 300,00	2,06	618,00
26 DSR.5.29.100 (C)	<p>DISPOSITIVI PER LA PROTEZIONE DEL CAPO Elmetto in policarbonato con fori di ventilazione laterali richiudibili con bardatura tessile a 6 cardini, fascia di sudore in pelle sintetica, visiera e bordo gocciolatoio, peso pari a 515 g, costo di utilizzo mensile</p> <p style="text-align: right;">Sommano cad</p>	2,000				2,00 2,00	2,53	5,06
27 DSR.5.30.105. c (C)	<p>DISPOSITIVI PER LA PROTEZIONE DEL VOLTO Visiera in acetato, telaio in poliammide applicabile ad elmetti con gocciolatoio diritto, resistente agli urti e all'abrasione con dimensioni dello schermo pari a 540 x 195 mm, spessore 1,0 mm, costo di utilizzo mensile: dielettrica</p> <p style="text-align: right;">Sommano cad</p>	2,000				2,00 2,00	4,80	9,60
28 DSR.5.31.112. b (C)	<p>DISPOSITIVI PER LA PROTEZIONE DEGLI OCCHI Occhiale di protezione a mascherina, monolente in policarbonato con telaio in pvc con sistema di ventilazione, lenti antiurto e antigraffio, costo di utilizzo mensile, adatto per lavori: di saldatura</p> <p style="text-align: right;">Sommano cad</p>	2,000				2,00 2,00	2,78	5,56
29	DISPOSITIVI PER LA PROTEZIONE							
	A RIPORTARE							26.613,29

Committente:



Num. ORD FARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI C	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo C	Totale C
	R I P O R T O							26.613,29
DSR.5.32.119 (C)	DELL'UDITO Inseri auricolari dotati di archetto e cordino per il collo con tappi costituiti da materiale ipoallergico e lavabile, confezionati a norma UNI EN 352-2 con riduzione semplificata del rumore (SNR) pari a 23 dB							
	Sommano cad	2,000				2,00		
						2,00	7,52	15,04
30 DSR.5.33.129. c (C)	DISPOSITIVI PER LA PROTEZIONE DELLE VIE RESPIRATORIE Respiratore (mascherina facciale) a tre lembi, adattabile al volto con trapuntatura e stringinaso sul lembo superiore per la riduzione dell'appannamento degli occhiali, con doppi elastici laterali, conforme alla norma UNI EN 149; con valvola per facilitare l'espulsione dell'aria e calore accumulato; classificazione FFP3 NR D							
	Sommano cad	2,000				2,00		
						2,00	14,03	28,06
31 DSR.5.34.147. a (C)	DISPOSITIVI PER LA PROTEZIONE DELLE MANI Guanti lunghi sintetici, antiscivolo, dotati di marchio di conformità CE ai sensi del DLgs 475/92 (2a categoria), certificato UNI EN 420, UNI EN 388, UNI EN 374, lunghezza 33 cm, costo di utilizzo mensile: guanto in nitrile di qualità per alimenti, interno floccato, spessore 0,46 mm							
	Sommano paio	2,000				2,00		
						2,00	1,85	3,70
32 DSR.5.35.155 (C)	DISPOSITIVI PER LA PROTEZIONE DEI PIEDI Stivali a norma UNI EN ISO 20345, con tomaia in pelle fiore anilina cuoio idrorepellente, gambale sfoderato, suola di usura in nitrile con resistenza al calore da contatto fino a 300 °C (per un minuto), ergonomica per la massima aderenza al terreno ed una migliore resistenza allo scivolamento e all'abrasione, categoria di protezione S3HRO, lamina antiforo flessibile in materiale composito, puntale con membrana traspirante, amagnetico, anallergico e anticorrosivo, costo di utilizzo mensile:							
	Sommano paio	2,000				2,00		
						2,00	17,31	34,62
33 DSR.5.35.154. b	DISPOSITIVI PER LA PROTEZIONE DEI PIEDI Scarpa a norma UNI EN ISO 20345, antistatica, con tomaia in pelle ingrassata idrorepellente,							
	A R I P O R T A R E							26.694,71

Committente:



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTO C	
		par. og.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
	R I P O R T O							26.694,71
(C)	fodera ad alta traspirazione, suola di usura in nitrile con resistenza al calore da contatto fino a 300 °C (per un minuto), ergonomica per la massima aderenza al terreno ed una migliore resistenza allo scivolamento e all'abrasione, lamina antiforo flessibile in materiale composito, puntale con membrana traspirante, amagnetico, anallergico e anticorrosivo, categoria di protezione S3HRO, priva di parti metalliche, costo di utilizzo mensile: alta					2,00		
	Sommano paio	2,000				2,00	11,82	23,64
34 DSR.5.39.197. b (C)	CASSETTE DI PRONTO SOCCORSO PORTATILI Cassetta in ABS completa di presidi chirurgici e farmaceutici secondo le disposizioni del DM 15/7/2003 integrate con il Dlgs 81/08; da valutarsi come costo di utilizzo mensile del dispositivo comprese le eventuali reintegrazioni dei presidi: dimensioni 44,5 x 32 x 15 cm					1,00		
	Sommano cad	1,000				1,00	3,88	3,88
	T O T A L E							26.722,23

Committente:



Num. ORD LARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo C	Totale C
	TOTALI							
	Totale lavorazioni A CORPO							14.720,12
	Totale lavorazioni A MISURA							12.002,11
	Importo Manodopera							0,00
	Importo Sicurezza Speciale							0,00
	Totale Progetto €							26.722,23
	RIEPILOGATIVO GENERALE							
	Totale Lavorazioni							26.722,23
	Totale Sicurezza Speciale							0,00
	Totale Progetto €							26.722,23

Committente:



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI €
		Totale
RIEPILOGO PER CAPITOLI		
	Intervento 1	--
--		--
--		7.105,61
	Totale Intervento 1	7.105,61
	Intervento 2	--
--		--
--		13.432,00
	Totale Intervento 2	13.432,00
	Intervento 3	--
--		--
--		5.437,46
	Totale Intervento 3	5.437,46
	Emergenza Covid-19 e sicurezza	--
--		--
--		747,16
	Totale Emergenza Covid-19 e sicurezza	747,16

Committente:



TRIBUNALE DI TREVISO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. Leonardo Bianco

udienza 09/11/2023

Esecuzione Immobiliare n. 385/2015

a carico della ditta:

Esecutato 1

Esecutato 2

INCARICO:

La scrivente dott.ssa geom. Francesca Varaschin, libera professionista iscritta all'albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n° 3120 con studio in Giavera del M.Ilo - vicolo A. Manzoni n. 22, è stata nominata consulente tecnico d'ufficio con ordinanza 19/03/2018 dall'Ill.ma Sig.ra G.E. dott.ssa Alessandra Burra, del Tribunale di Treviso, nella causa di esecuzione immobiliare n. 385/2015 promossa da:

VENETO BANCA S.c.p.a.

Contro

Esecutato 1

Esecutato 2

*** **

INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA

come da incarico dell'Ill.mo sig. G.E. pro tempore in data 07/03/2022.

Allo scopo lo scrivente perito estimatore riassume i fatti appurati e la cronologia temporale dello svolgimento dell'incarico.

CRONOLOGIA TEMPORALE

16/03/2022 1° accesso all'immobile lotto 1 bene 1 (da ora Imm. A) conoscitivo delle questioni, al quale presenza erede dell'esecutato 1 (venuto a mancare nel frattempo)



04/04/2022 2° accesso all'imm. A, senza esito alcuno, in quanto per rispondere al quesito giudiziale era evidentemente necessario poter accedere anche al lotto 2 bene 1 (da ora Imm. B), ma l'aggiudicatario di tale bene non ha acconsentito all'accesso nonostante le richieste via mail del custode pervenute per tempo, autorizzando l'ingresso solo tardivamente per tramite del delegato alle vendite e solo quando lo scrivente perito estimatore, dopo aver inutilmente atteso, alla presenza anche del custode nominato e degli impiantisti di fiducia (oltre che dell'erede dell'esecutato 1 e tecnico che interveniva per conto dell'aggiudicatario dell'imm. B), era già andato via dagli immobili

22/06/2022 3° accesso agli immobili A e B con impiantisti di fiducia dello scrivente perito estimatore, alla presenza del custode, dell'erede dell'esecutato 1, del tecnico dell'aggiudicatario dell'imm. B e dell'aggiudicatario di altro lotto oggetto di altra esecuzione, al fine di verificare le commistioni denunciate degli impianti

12/09/2022 per tramite del custode, il perito estimatore ha chiesto i POD dei contatori dell'energia elettrica al fine di verificare le utenze in essere, richiesta rimasta inevasa da parte degli esecutivi e/o eredi/aventi causa (da qui in avanti semplicemente esecutati)

05/10/2022 viene fissato sopralluogo per videoispezioni impianti per adduzione acqua potabile e fognature ma gli esecutati non hanno dato disponibilità

12/10/2022 viene fissato nuovo sopralluogo per videoispezioni ma gli esecutati non hanno risposto entro i termini e si è dovuto annullare la verifica (era necessario confermare per tempo alla ditta delle videoispezioni l'intervento)

11/02/2023 rispondendo ad altre mail ricevute da parte del custode, l'erede dell'esecutato 1 (per brevità C.M.), ha comunicato che l'imm. B fosse stato a suo sapere venduto dall'aggiudicatario a terzi (per la cronaca, al sig. B.A., legato agli



esecutati e al sig. C.M. da legame di parentela, presente in sede di ultimo sopralluogo)

03/03/2023 è stato possibile accedere agli immobili A e B (disposto giudiziale del 14/02/2023) per le videoispezioni, unitamente all'immobile di altro lotto facente parte di altra esecuzione, per gentile concessione dell'aggiudicatario di questo, da qui in avanti imm. C in ditta appunto a terzi.

Sono state concesse più proroghe al deposito della relazione integrativa, a causa dei ritardi nella concessione degli accessi agli immobili da parte degli esecutati e dell'aggiudicatario dell'imm. B, che hanno fatto slittare tutte le operazioni necessarie (accesso con impiantisti, videoispezioni ed accessi agli Enti fornitori/gestori dei servizi) .

Si è effettuato ulteriore accesso atti presso il Comune di Pieve del Grappa (già Crespano del Grappa) in data 02/05/2023 con ritiro copie documentazione integrativa.

Si è avuta risposta da Alto Trevigiano Servizi circa la fornitura del servizio idrico integrato in data 02/03/2023, laddove risultavano sui beni del lotto 1 n. 3 utenze attive (All. 1).

CONSIDERAZIONI RIFERITE ALLA PERIZIA DEPOSITATA ED ALLE CONTROSSERVAZIONI ALLE OSSERVAZIONI DI PARTE

In data 08/10/2018 veniva inviato l'elaborato peritale alle parti tramite posta raccomandata con R.A., regolarmente consegnata da Poste Italiane in data 15/10/2018, concedendo 15 giorni naturali e consecutivi per l'inoltro di eventuali osservazioni (termine scaduto in data 22/10/2018) ed in data 26/10/2018 veniva trasmesso l'elaborato peritale al Tribunale per tramite del Portale del Processo Civile Telematico da parte dello scrivente perito estimatore.

L'udienza era fissata per il giorno 07/11/2018.



Gli esecutati trasmettevano osservazioni tardive solo in data 05/11/2018 a mezzo PEC al perito estimatore, il quale rispondeva alle stesse con PEC pari data alla PEC fabiovia@pec.ordineavvocatitreviso.it e inviando anche al Tribunale mediante il portale telematico quanto prodotto.

Si premette quanto segue, attinente al quesito giudiziale, estrapolato dalla perizia, dalle osservazioni, dalle controsservazioni e dalle ricerche effettuate presso il Catasto di Treviso ed il Comune di Pieve del Grappa

1. dagli accessi atti effettuati presso l'Ufficio Tecnico, risulta che le unità immobiliari sono sempre state divise in 2 fabbricati (Imm. A ed Imm. B), fin da quando è stato costituito l'archivio storico dei fascicoli tecnici, tant'è che nelle varie Concessioni edilizie non si trova riscontro né di pratiche di fusione di unità immobiliari, né tantomeno di pratiche di divisione che potevano far supporre storicamente la costruzione di unico fabbricato o ampliamento dello stesso corpo in un secondo momento. Anzi, risulta agli atti, in allegato alla tavola progettuale della P.E. n. 296 depositata in data 27/11/1969 (che risulta fotografare lo stato di fatto dei fabbricati post 01/09/1967), un estratto di mappa laddove sono riscontrabili due fabbricati, ognuno con area scoperta di pertinenza, corrispondenti all'Imm. A ex mapp. 437 e imm. B ex mapp. 662-663-285, imm. B del quale veniva chiesto ampliamento per realizzare un capannone per attività produttiva. Appare quindi evidente che storicamente, le unità immobiliari erano già definite e non collegate (All. 2).
2. A sostegno di quanto al punto 1, si ribadisce nuovamente che l'imm. A e l'imm. B hanno anche intestazioni diverse, di fatto la proprietà non è la medesima, questo significa ancor più che le unità erano già catastalmente identificate e autonome, ma non solo, era anche non possibile procedere con la fusione delle unità stesse, mancando il requisito essenziale della uniformità dei diritti per poter perfezionare una eventuale fusione. Tale condizione quindi, fa ritenere che ogni unità doveva essere già in epoca costruttiva autonoma, poiché appare evidente che, per poter essere classificate catastalmente in cat. A, le unità dovevano avere dei requisiti minimi, come l'esistenza ad esempio dei vani



- principali. Inoltre, si rileva, che per quanto poco potesse essere richiesto burocraticamente all'epoca della costruzione, le unità immobiliari residenziali, per definirsi tali, di certo dovevano avere degli impianti presenti, cosa che si rileva nella stessa pratica edilizia succitata, laddove con firma congiunta di proprietà, D.L. ed esecutore delle opere (e si nota che per la proprietà firma solo l'esecutato 1 e non anche l'esecutato 2, a sostegno del fatto che le proprietà erano quindi distinte ed autonome in tutto e per tutto, urbanisticamente e catastalmente, alla voce relativa agli impianti, si legge testualmente "fruizione dei servizi igienici già esistenti nella adiacente casa di abitazione" (ovvero l'Imm. B), sia per lo scarico delle acque chiare e lorde e delle materie nere, sia per la fornitura di acqua potabile. Orbene, appare chiaro che lo stesso esecutato 1, dichiara che l'imm. B risultava autonomo in tali documenti, non interessando nella richiesta depositata all'Amministrazione Comunale anche l'imm. A, di certo, se fosse stata interessata in qualche modo anche l'unità imm. A, supponendo degli impianti comuni, sarebbe stata omessa una parte fondamentale nella formalizzazione dei consensi alla costruzione. Inoltre, laddove il Comune ha chiesto il conteggio del volume esistente, per valutare la possibilità di concedere l'ampliamento per l'attività produttiva, i dati che sono stati forniti si riferiscono solo all'attuale mapp. 1639 e non anche al mapp. 1629, ciò evidenzia che era chiaro ed assodato che nulla avevano ancora una volta in comune urbanisticamente, oltre che catastalmente (All. 2)
3. Inoltre, dalla documentazione fotografica (All. 3) riferita alla Concessione Edilizia n. 57/D del 03/07/1978, è possibile notare la presenza di una recinzione con paletti e rete, che divideva fisicamente all'esterno le due unità immobiliari, esattamente sul confine, cosa che può sembrare poco rilevante ma che segnala che storicamente vi era l'individuazione delle proprietà che appare, data la lunghezza del manufatto, corrispondere allo scoperto che era in proprietà esclusiva all'epoca, diverso dall'attuale. L'attuale infatti, risulta molto più ampio, in quanto il risultato della fusione dei mapp. 662-663-285
 4. Passando ora alla storia catastale degli immobili, i mappali 1629 (ex mapp.



437) e 1639 (ex mapp. 662-663-285), rispettivamente terreni ove sono elargiti l'imm. A e l'imm. B, risultano derivare dai citati mappali 437-662-663, classati come fabbricati rurali, cosa molto comune all'epoca e corrispondono all'oggi ai mapp. 1629 e 1639, classati invece correttamente in cat. A, dato che la perdita dei requisiti di ruralità degli immobili richiedeva per norma, la riclassificazione nella corretta categoria catastale, in effetti ritroviamo le stesse unità immobiliari classate in cat. A con costituzione del 24/04/1997 n. A 00991 (per l'imm. A) e n. A00990 (per l'imm. B)

5. Si riporta quanto disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate alla voce Unità Immobiliare - Subalterno: "Subalterno: per il Catasto dei Fabbricati, dove presente, identifica la singola unità immobiliare esistente su una particella. L'unità immobiliare urbana è l'elemento minimo inventariabile che ha autonomia reddituale e funzionale. Generalmente, nell'ipotesi di un intero fabbricato, ciascuna unità immobiliare è identificata da un proprio subalterno" ed ancora, sempre sul sito dell'Agenzia delle Entrate, si trova la definizione di "funzionalmente indipendente" ovvero "Una unità immobiliare può ritenersi «funzionalmente indipendente» qualora sia dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua potabile, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva". Questo significa che, le due unità (Imm. A e imm. B), accatastate con subalterni diversi, su mappali diversi, classati rispettivamente in cat. A/2 (abitazione civile) e cat A/3 (abitazione economica), dovevano essere stati ritenuti funzionalmente autonomi da chi ha redatto le schede planimetriche (All. 4).
6. Si evidenzia ancora, che sempre nelle planimetrie catastali, coerentemente con ciò che ha fatto il tecnico redattore, risulta che ogni unità (imm. A ed imm. B) aveva ed ha cucina, soggiorno, camere e bagni, locali principali che determinano quindi il corretto classamento catastale e quindi l'autonomia funzionale
7. Posto quindi che le due unità immobiliari vennero accatastate nel 1997, abbiamo solo in quell'anno la prima base grafica alla quale riferirsi, quindi ben



dopo l'entrata in vigore del D.M. 05/07/1975, che definiva i requisiti igienico-sanitari minimi degli alloggi. Il tecnico redattore delle planimetrie catastali quindi, era ben consapevole di quanto andava a produrre e di quanto stesse indicando giacchè, su sottoscrizione della proprietà, depositò le schede planimetriche agli atti del Catasto che avrebbero creato le due unità immobiliari a partire dai fabbricati rurali preesistenti. Sarebbe stato d'uopo depositare agli atti del Comune almeno uno stato legittimo ricognitivo prima dell'accatastamento.

8. Si fa notare, quindi, che nel 1997, come già detto, la situazione fotografata era quella riferita alle planimetrie catastali e lo scrivente perito estimatore non ha avuto e non ha motivo di pensare che non corrispondesse effettivamente allo stato dei luoghi, anche in considerazione del fatto che l'allora tecnico avrebbe dichiarato il falso. Le difformità riscontrate in sede di sopralluogo, riguardanti l'imm. B, si presume che, per consecutio temporale, siano state eseguite in epoca successiva, quindi sottostanti il citato D.M. 05/07/1975 e alle successive modifiche ed integrazioni normative, come ad esempio la ex L. 10/1991, (norma per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale, sull'uso razionale dell'energia, per il risparmio energetico e lo sviluppo delle fonti rinnovabili o come la ex L. 46/1990 (norma riferita agli impianti elettrici, idrici-sanitari, radiotelevisivi ed elettronici in genere oltre a quelli termici ed a quelli per il trasporto e l'utilizzazione del gas). Le opere difformi rilevate in perizia, sono quelle che "a vista" si possono chiaramente rilevare e di fatto evidenziate proprio nella perizia nel 2018. Nulla si può dire in merito ad altre difformità che possono essere state eseguite come ad esempio sulla parte impiantistica, laddove, le canalizzazioni interne alle strutture, non sono ovviamente valutabili "a vista", ma richiedono indagini invasive o comunque eccedenti l'ordinarietà, come quelle che sono state effettuate nel corso di questi ultimi mesi per rispondere al quesito giudiziale. Quindi, alla luce di ciò, può darsi che gli impianti, laddove comuni, fossero stati rimaneggiati anche a seguito delle opere difformi eseguite senza titolo abilitativo, sulla scorta del risultato non noto che le due diverse



proprietà volevano ottenere realizzando tali lavori. Si ricorda che in sede di sopralluogo, alla presenza della rappresentante degli esecutati (figlia), come riportato nella risposta alle osservazioni di parte, la stessa confermava l'indipendenza delle due unità immobiliari (imm. A ed imm. B), tanto da far cadere l'attenzione dello scrivente perito estimatore sul fatto che la caldaia dell'imm. B non era in quel momento funzionante, particolare che si ritiene di non poco conto (forse a seguito di tali opere prive di autorizzazione in corso?)

9. Aspetto ulteriore non secondario, agli Imm. A, B (ed anche C) sono stati altresì attribuiti numeri civici distinti, come risulta dagli atti dell'Ufficio Servizi Demografici del Comune di Pieve del Grappa, laddove l'Imm. A risulta al civico n. 20 e l'Imm. B al civico 21. L'attribuzione di numero civico ha riconosciuto quindi, anche in difetto delle abitabilità, l'identificazione propria di ognuno degli immobili oggetto di perizia e ne suggella la propria indipendente funzionalità.
10. Infine, le porte di collegamento tra l'imm. A e l'imm. B, non trovando riscontro nelle planimetrie catastali, sono segno ulteriore inequivocabile della nascita disgiunta per forza di cose dei due immobili, perché per gli impianti era invece da supporre fossero congiunti?

Ora, per tutto ciò di cui trattato ai punti da 1 a 10, l'unico modo per valutare la commistione degli impianti era quello di supporlo appunto, non avendone però motivo ed anche avendolo voluto supporre, l'unica cosa che sarebbe rimasta da fare era di smantellarli oppure di effettuare indagini che non sono state ritenute necessarie in quanto eccedenti l'ordinarietà dei sopralluoghi (che qualsiasi altro collega effettua) e tra l'altro, si ribadisce, senza avere una motivazione plausibile da sottoporre al G.E., condizione quest'ultima da valutare qualora avessimo voluto considerare le osservazioni di parte, che si ricorda essere giunte in ogni caso tardivamente e a perizia depositata, quindi senza che il perito estimatore ne avesse avuto tempestivamente notizia. Lo scrivente perito estimatore, in fase di risposta alle osservazioni, nulla poteva



di diverso relazionare, potendo solo confermare ciò che al momento era stato prodotto e depositato nei termini previsti, di certo non era facoltà del perito in quella sede prima della fissata udienza, provvedere ad una sospensione per ulteriori verifiche.

RISULTANZE DEI SOPRALLUOGHI E DELLE VERIFICHE EFFETTUATE

Rese note tutte le premesse ut supra, il perito estimatore, sulla scorta delle verifiche eseguite in più riprese, ha riscontrato quanto segue:

IMPIANTO FOGNARIO

Le videoispezioni hanno definito che le unità imm. A, imm. B ed anche imm. C scaricano i reflui in fognatura pubblica, passando per tubazioni che si dirigono in unica linea che esce su strada, alla stregua di un impianto condominiale, intercettando le derivazioni sul lato sud dei fabbricati e proseguendo verso la via pubblica.

IMPIANTO ELETTRICO

Le verifiche con l'elettricista hanno riscontrato che l'imm. A fornisce l'energia elettrica di alcune porzioni dell'imm. B, ma anche dell'imm. C (si ricorda non facente parte della presente procedura esecutiva, ma insistente sullo stesso mappale dell'imm. A, oggetto di altra procedura e già aggiudicato). Nello specifico, il corridoio e la lavanderia del piano terra dell'imm. B sono alimentati dalla corrente dell'imm. A, così come un punto luce su tre del piano secondo (soffitta). Risulta essere alimentato dall'imm. A anche la lavanderia e la cantina dell'imm. C. Dalla documentazione fotografica raccolta nel 2018, risultava che le opere difformi che erano state realizzate hanno riguardato anche gli impianti elettrici (All. 5). Le unità hanno un loro contatore autonomo (POD)

IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

L'imm. A è dotato di caldaia a gasolio con terminali scaldanti quali termosifoni,



fornisce il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria all'imm. B. L'imm. B ha uno scaldabagno elettrico nel locale bagno del piano primo che lo rende autonomo per tale utenza.

ACQUEDOTTO

L'imm. A, per quanto riguarda la fornitura dell'acqua, risulta essere dipendente dalla fornitura dall'imm. C (chiudendo l'acqua dell'imm. C, l'imm. A non ha fornitura). L'imm. B invece, risulta servito dall'acquedotto in derivazione sull'imm. A, per le stesse stanze al piano terra rispetto all'energia elettrica, ovvero corridoio e lavanderia, mentre per la restante parte risulta autonomo. L'accesso agli atti presso la società di gestione degli impianti idrici Alto Trevigiano Servizi ha riscontrato n. 3 contatori sul lotto 1. Non si è provveduto ad eseguire verifiche agli atti per il lotto 2 poiché aggiudicato a terzi.

SOLUZIONI

Come già ribadito ed alla luce delle sopradescritte situazioni impiantistiche inerenti le 3 unità immobiliari, si prospettano le seguenti azioni correttive da intraprendere allo scopo di rendere autonome e funzionalmente indipendenti le utenze termiche, elettriche e di produzione acqua calda sanitaria delle unità denominate A-B-C:

1) Unità A-B-C – utenze elettriche

- disaccoppiamento elettrico, partendo dal quadro generale dell'unità A fino alle utenze condivise ed a servizio delle unità B e C. Il disaccoppiamento consiste nell'accertamento tecnico da parte di soggetto giuridico abilitato ed in possesso dei requisiti previsti dal D.M. 37/08 - art. 1 lettere a e b (Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 1 - quaterdecies, comma 13 lettera a) della legge n. 248 del 2005 recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici . G.U. n. 61 del 12/032008), allo scopo di individuare



univocamente quali siano i punti di forza elettromotrice ed eventuali punti luce frammisti alle unità B e C. Successivamente ad intervento diagnostico eseguito, si deve procedere a scollegare fisicamente dal quadro elettrico generale di alimentazione dalle rete elettrica del gestore di rete dell'unità A, le alimentazioni di punti luce ed f.e.m.. Nello specifico:

a) lievo alimentazione (f.e.m.) corridoio e lavanderia al piano terra dell'unità B, invero staccare i cavi elettrici che partono dal quadro generale ed alimentano prese e punti luce;

b) esecuzione e ripristino dei collegamenti elettrici delle prese f.e.m. e dei punti luce del corridoio e della lavanderia al quadro generale di pertinenza dell'unità B;

c) lievo dell'alimentazione del punto luce al piano soffitta dell'unità B;

d) esecuzione e ripristino del collegamento del punto luce al piano soffitta di pertinenza dell'unità B;

e) lievo dell'alimentazione f.e.m. e punti luce della lavanderia e della cantina dell'unità C.

f) esecuzione e ripristino dei collegamenti elettrici delle prese f.e.m. e dei punti luce della cantina e della lavanderia al quadro generale di pertinenza dell'unità C;

g) verificare che all'interno dei quadri generali di alimentazioni in ciascuna unità A-B-C, siano presenti i dispositivi di interruzione con caratteristiche di intervento congrue alle normative di settore CEI. Qualora per effetto di assorbimenti maggiori rispetto a quelli correnti, per effetto dell'incremento dei carichi,provvedere eventualmente alla sostituzione dei dispositivi di protezione (magnetotermico, differenziale, di linea f.e.m e linea luce;

h) verifica e collaudo funzionale della linea di alimentazione da quadro generale secondo le indicazioni ai punti b), d), f);



i) redazione della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 della L. 37/08.

2) Unità A-B – utenze termiche

- disaccoppiamento termico e nuova installazione generatore di calore, partendo dalla centrale termica dell'unità A fino alle utenze condivise ed a servizio dell'unità B. Il disaccoppiamento consiste nell'accertamento tecnico da parte di soggetto giuridico abilitato ed in possesso dei requisiti di abilitazione conforme all'art. 1 comma 2 - sottocomma 2 del D.M. 37/08 - art. 1 lettere c e d (Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 1 - quaterdecies, comma 13 lettera a) della legge n. 248 del 2005 recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici . G.U. n. 61 del 12/03/2008), allo scopo di individuare univocamente quali siano le tubazioni dell'impianto termico che si derivano dalla centrale termica dell'unità A e che alimentano gli ambienti climatizzati dell'unità B. Nello specifico:

a) intercettare e tagliare la linea di alimentazione termica all'interno della proprietà A che è diretta verso l'unità B;

b) chiudere ed isolare termicamente tale linea, impedendo frammistioni con il circuito termico che alimenta l'unità B;

c) eseguire lavaggio chimico dell'impianto termico a servizio dell'unità B;

d) installare un generatore di calore alimentato a combustibile fossile (gpl o gasolio) autonomo, modello solo riscaldamento per l'unità B;

e) eseguire un condotto di evacuazione fumi esausti per il nuovo generatore di calore a servizio esclusivo dell'unità B;

f) eseguire collegamento idraulico tra il nuovo generatore di calore ed il circuito di riscaldamento a servizio dell'unità B precedentemente intercettato ed isolato dall'unità A;



- g) installare un termostato di regolazione di zona per il controllo della temperatura;
- h) installare una sonda esterna per il funzionamento modulante dell'impianto termico dell'unità B;
- i) installare una valvola di zona servocomandata a due vie a 230V/50 Hz per l'on/off del circuito di riscaldamento;
- l) eseguire i collegamenti elettrici tra generatore di calore termostato, sonda esterna e valvola di zona;
- m) prevedere all'interno del quadro elettrico generale dell'unità B adeguato interruttore di linea e protezione da sovratensioni e sovracorrenti;
- n) verifica e collaudo funzionale dell'impianto termico a servizio dell'unità B;
- o) redazione della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 della L. 37/08.

3) Unità A-B-C – utenze idriche

- disaccoppiamento idrico e nuova derivazione, partendo dalla linea di alimentazione idrica dell'unità C fino alle utenze condivise ed a servizio dell'unità A e B. Il disaccoppiamento consiste nell'accertamento tecnico da parte di soggetto giuridico abilitato ed in possesso dei requisiti previsti dal D.M. 37/08 - art. 1 lettera d (Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 1 - quaterdecies, comma 13 lettera a) della legge n. 248 del 2005 recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici . G.U. n. 61 del 12/03/2008), allo scopo di individuare univocamente quali siano le tubazioni dell'impianto idrico che si derivano dalle linee di alimentazione dell'acqua fredda dal gestore di rete dell'unità C e che alimenta integralmente l'unità A e parzialmente l'unità B. Nello specifico:

- a) intercettare e tagliare la linea di alimentazione idrica all'interno della proprietà C e stabilire il nodo di derivazione verso l'unità A;



- b) sezionare a valle del nodo (se esiste) la tubazione ed interporre organo di intercettazione manuale. Qualora non esista nodo di derivazione, si deve provvedere al taglio della tubazione e realizzare nuovo stacco per la linea di alimentazione dell'unità A a partire dal suo contatore di pertinenza;
- c) realizzare ex novo linea di alimentazione idrica a servizio dell'unità A con tubazione interrata fino all'ingresso del collettore di distribuzione dei punti freddi sanitari dell'unità A;
- d) verifica e collaudo funzionale della linea di alimentazione idrica dell'unità A;
- e) intercettare e sezionare la derivazione della linea di alimentazione idrica dell'unità A che va a servizio della zona lavanderia dell'unità B;
- f) chiudere definitivamente la derivazione descritta al punto e);
- g) realizzare nuova derivazione dalla linea idrica che alimenta in modo autonomo l'unità B fino al collettore di distribuzione dell'acqua fredda sanitaria o dagli eventuali stacchi presenti;
- h) verifica e collaudo funzionale della linea di alimentazione idrica dell'unità B;
- i) redazione della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 del D.M. L. 37/08.

DETERMINAZIONE DEI COSTI PER LA DIVISIONE DEGLI IMPIANTI

In base al Computo metrico estimativo (All. 6) redatto sulla base degli interventi sopradescritti, ivi comprensivi gli oneri relativi al protocollo di emergenza Covid-19 ed eventuali imprevisti a seguito delle attività di indagine sugli impianti tecnologici, si quantifica in euro 26.772,23 (ventiseimilasettecentosettantadue/23 euro) l'importo complessivo per l'esecuzione delle misure correttive, compliances fiscali escluse (i.v.a. esclusa il cui regime dipende dal deposito del tipo di procedimento abilitativo o meno), sulla base dei prezziari DEI come esposti nel CME.



Si suggerisce, il deposito di pratica urbanistica (C.I.L.A. per manutenzione straordinaria per modifica degli impianti, con allegati) ed eventuale Segnalazione certificata di agibilità (compresi AQE/APE finali), che si stimano possano incidere per € 4.150 (oneri esclusi che dipendono dall'Ordine professionale di iscrizione del professionista abilitato incaricato).

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra, è evidente l'oggettiva difficoltà di individuare le derivazioni degli impianti, tant'è che anche il perito estimatore dell'imm. C, "a vista" non ha rilevato problematiche particolari relativamente all'indipendenza dello stesso imm. C e ben lo espone nella sua del 25/06/2009 a pag. 8 ove dice "L'unità abitativa è integralmente indipendente; è dotata di autonomo impianto idrico, elettrico e di riscaldamento", il collega infatti non aveva motivo di supporre che, l'unità del suo procedimento esecutivo, con proprietà diversa da quelle dei lotti del procedimento esecutivo assegnato allo scrivente perito estimatore, avessero commistioni con gli Imm. A e B, così come lo scrivente perito estimatore, trovandosi nella medesima situazione, non ne aveva parimenti motivo. Pare quindi avere riscontro quanto alle premesse del presente documento ovvero che la costituzione di più lotti fosse la più naturale delle scelte che il perito estimatore potesse fare. Le opere esposte nel precedente capitolo, qualora eseguite, andrebbero a sanare definitivamente le commistioni tra gli Imm. A e B coinvolgendo quindi a questo punto anche l'imm. C per ovvi motivi di opportunità e completezza, con l'avvertenza che il Computo Metrico Estimativo è stato redatto sulla base della planimetria catastale, in difetto di elaborati grafici che non risultano disponibili agli atti, pertanto soggetto a variazione eventuale delle quantità in fase di consuntivo lavori, per i quali prudenzialmente sono state inserite le voci relative agli "Imprevisti", confidando che in fase di realizzazione non vi siano ulteriori necessità. Resterebbe escluso l'impianto fognario che, di competenza di ATS, non dipende dal tipo di impianto (singolo o comune), per



il riparto delle bollette, quindi non rilevante da un punto di vista tecnico ai fini dell'autonomia funzionale.

Si rimette all'III.mo sig. G.E. la valutazione di richiedere più dettagliate informazioni qualora la presente non fosse totalmente esaustiva

Giavera del Montello, 09/10/2023

Il Perito Estimatore - dott.ssa geom. Francesca Varaschin

