

**TRIBUNALE DI TREVISO**

G.E.: dott.sa Paola Torresan

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 197/2023 - Udienza del 27.11.2024

promossa da  
**BCC NPLs 2021 S.R.L.**  
per essa la mandataria  
**DOVALUE S.P.A.**  
(Avv. Lorenzo Sternini)

contro  
**ESECUTATO**

**PERIZIA DI STIMA**

Cordignano, 23.10.2024

L'esperto stimatore  
- dott. Fabio ing. Zanette -



**dott. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

## SOMMARIO

PREMESSA .....	3
1. INDIVIDUAZIONE DEL BENE.....	4
1.1 Descrizione sintetica dell'immobile .....	4
1.2 Ubicazione.....	4
1.3 Identificazione catastale.....	4
2. CONFINI.....	5
3. PROVENIENZA ED ATTUALE INTESTAZIONE .....	5
4. VINCOLI E SERVITÙ .....	5
5. TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI E PREGIUDIZIEVOLI .....	6
6. DESCRIZIONE TIPOLOGICA DEL BENE .....	7
7. VERIFICA CONFORMITÀ EDILIZIA .....	9
7.1 Difformità urbanistiche .....	9
8. ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA – CERTIFICAZIONI IMPIANTI .....	10
9. DESTINAZIONE URBANISTICA.....	11
10. VERIFICA CONFORMITÀ CATASTALE .....	11
11. DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE – CONTRATTI DI LOCAZIONE .....	11
12. CONDOMINIO .....	12
13. CRITERIO DI STIMA E VALORE COMMERCIALE.....	12
14. VALORE DI VENDITA FORZATA .....	13
15. ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI.....	13
CONCLUSIONI .....	14

**PREMESSA**

Con provvedimento del signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, dott.sa Paola Torresan, datato 10.05.2024, il sottoscritto ing. FABIO ZANETTE, nato a Vittorio Veneto (TV) il 30.05.1972, con studio tecnico in Cordignano, via E. Balbinot, civico n. 3, Cod. Fisc. ZNTFBA72E30M089Z, iscritto all'albo degli Ingegneri della provincia di Treviso al n.A2122, veniva nominato Esperto Stimatore nell'esecuzione immobiliare rubricata in targhetta. Con lo stesso provvedimento il Giudice nominava quale custode del compendio immobiliare la dott.sa Lorena Andreetta con studio in San Fior (TV).

Successivamente lo scrivente, in data 15.05.2024, depositava in Cancelleria, con modalità telematica, l'atto di accettazione di incarico e giuramento.

Prima di procedere con l'ispezione dell'immobile pignorato, l'esperto stimatore richiedeva telematicamente, presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio Provinciale di Treviso-Servizi Catastali, l'attuale estratto di mappa e la visura catastale mentre si è recato personalmente presso l'Ufficio del Territorio di Treviso per il rilascio di copia della planimetria catastale. L'esperto del Giudice proseguiva le sue indagini assumendo informazioni presso l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del comune di Conegliano per reperire documentazione urbanistica inerente l'immobile oggetto di procedura. Ha verificato, inoltre, presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso, la sussistenza di eventuali contratti d'affitto e/o comodato d'uso ed ha richiesto al notaio, dott. Alessandro Degan, copia del contratto con il quale la parte esecutata è divenuta proprietaria dell'immobile oggetto di perizia estimativa.

Il giorno 11.09.2024 (data preventivamente fissata al 03.09.2024), in accordo con il custode, si procedeva con il sopralluogo dell'immobile durante il quale sono state verificate le caratteristiche dell'unità e riprese alcune immagini fotografiche per documentare le peculiarità del bene oggetto di stima.

Completate le ricerche e le verifiche, lo scrivente ha proceduto con la redazione della presente perizia estimativa completa delle **fotografie** e dei **documenti**, ai quali verrà fatto

riferimento nel proseguo della relazione, elaborati che risultano parte integrante della presente perizia estimativa.

\* \* \* \* \*

## 1. INDIVIDUAZIONE DEL BENE

### 1.1 Descrizione sintetica dell'immobile

Immobile commerciale (rivendita pane e caffè) ubicato al piano terra e interrato, facente parte del Condominio Padovan.

Si predispose la presente perizia per la vendita in un **UNICO LOTTO**.

Quota di proprietà eseguita 1/1

\* \* \* \* \*

### 1.2 Ubicazione

Comune di Conegliano, Via Francesco Fenzi n.45.

\* \* \* \* \*

### 1.3 Identificazione catastale

#### **Comune di Conegliano – Catasto Fabbricati**

Estratto di mappa Documento "1" - Visura Documento "2" - Planimetrie catastali Documento "3"

**Sez. E Fg. 4 M.N. 908 sub. 10** cat. C/1 cl.6 mq.94 R. € 2.314,72

Via Francesco Fenzi n.45 piano S1-T

Compresa la corrispondente e proporzionale quota di comproprietà, come per legge, uso e destinazione, o come previsto dal Regolamento di Condominio, sull'area coperta e scoperta e sulle parti ed impianti comuni del fabbricato di cui fa parte l'unità compravenduta e, in particolare, sulla ex centrale termica posta al piano terra.

### **Intestazione catastale**

Esecutato – proprietà per 1/1

\* \* \* \* \*

## 2. CONFINI

L'unità immobiliare confina a ovest con la strada pubblica, a nord con l'ingresso condominiale e con unità immobiliare catastalmente non identificabile, a est con unità non identificabile e a sud con la particella n.909.

\* \* \* \* \*

## 3. PROVENIENZA ED ATTUALE INTESTAZIONE

Atto di compravendita del dott. Alessandro Degan, Notaio in Conegliano, del 18.09.2008, repertorio n.78230, raccolta n.3816, registrato a Conegliano in data 29.09.2008 al n.5155 serie 1T e trascritto a Treviso il 30.09.2008 al n.37309 di R.G. e n.23171 di R.P. (Documento "4");

In forza del suddetto contratto, l'attuale assetto proprietario dell'unità immobiliare, oggetto di pignoramento, è la seguente:

Soggetto Esecutato - proprietà per 1/1

\* \* \* \* \*

## 4. VINCOLI E SERVITÙ

Nell'atto di provenienza del notaio Degan del 18.09.2008, richiamato al precedente punto, viene riportata la seguente dicitura: *"Quanto sopra viene compravenduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, libero da persone o cose, noto alla parte acquirente, con ogni annesso e connesso, accessorio e pertinenza, con le servitù attive e passive inerenti e, in particolare, con tutti i patti di cui all'atto ai rogiti del notaio Luigi di Francia, allora notaio in Conegliano, in data 23 dicembre 1966, rep.23.885, registrato a Conegliano il 12 gennaio 1967 al n.150 vol.127 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 17 gennaio 1967, ai numeri 815/731"*.

Lo scrivente sottolinea che non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di servitù apparenti e non apparenti, eventualmente costituite per il decorrere del tempo ma non debitamente trascritte.

\* \* \* \* \*

**5. TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI E PREGIUDIZIEVOLI**

Unitamente all'atto di pignoramento immobiliare, è stato prodotto il Certificato Notarile redatto dal dott. Niccolò Tiecco, Notaio in Perugia, che certifica le iscrizioni e trascrizioni fino alla data del 16.06.2023.

**TRASCRIZIONI**

DATA	R.G.	R.P.	TITOLO	CREDITORE	BENI		
					Diritto	Quota	Debitore
05.05.1984	10671	8885	Dichiarazione di successione, devoluta per legge, di Colmagro Angelo deceduto il 21.08.1983, denuncia reg. a Conegliano (TV) il 19.01.1984 n. 53/334. N.B. Non risulta trascritta alcuna accettazione tacita di eredità	/	/		
30.09.2008	37309	23171	Atto di compravendita del notaio A. Degan rep 78230 racc. 3816 del 18.09.2008	/	Comune di Conegliano – C.F. Sez. E Fg. 4 M.N. 908 sub. 10		
15.06.2023	22245	16038	Verbale di pignoramento immobili dell'UNEP-Tribunale di Treviso rep n. 3554 del 17.05.2023	BCC NPLS 2021 SRL c.f. 05249530261 con sede in Conegliano (TV)	Comune di Conegliano – C.F. Sez. E Fg. 4 M.N. 908 sub. 10		
					Proprietà	1/1	a favore terzi
					Proprietà	1/1	a favore Esecutato
					Proprietà	1/1	/

**ISCRIZIONI**

DATA	R.G.	R.P.	TITOLO	CREDITORE	IPOTECA	CAPITALE
30.09.2008	37310	8243	Ipoteca volontaria a concessione a garanzia di mutuo fondiario del notaio A. Degan del 18.09.2008 rep. 78231/3817	Banca della Marca-Cred. Coop. con sede in Orsago (TV)	€ 385.000,00	€ 220.000,00
28.07.2022	30754	5373	Ipoteca concessione amm.va/riscossione rep. 3922/11322	Agenzia delle Entrate-Riscossione con sede in Roma (domicilio)	€ 74.356,06	€ 37.178,03

**dott. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

			del 27.07.2022	ipotecario:viale Monte Grappa 34- Treviso)		
--	--	--	----------------	--	--	--

Successivamente, l'esperto stimatore ha acquisito visure ipo-catastali per il periodo che intercorre tra il 16.06.2023, data del Certificato Notarile ed il 16.10.2024.

Dalla ricerca, non sono risultate presenti altre formalità pregiudizievoli; anche presso l'Ufficio Provinciale di Treviso-Servizi Catastali, gli immobili risultano invariati.

\* \* \* \* \*

## **6. DESCRIZIONE TIPOLOGICA DEL BENE**

Trattasi di un'unità a destinazione commerciale (rivendita pane e caffè) ubicata al piano terra e al piano interrato del Condominio Padovan, edificio prevalentemente a destinazione residenziale sito nel centro della cittadina di Conegliano (Documento "5").

Il locale, al quale si accede direttamente dalla pubblica via Fenzi, è composto da un ampio vano principale, da un primo bagno (wc e antibagno) a servizio della clientela, da un retrostante vano, da un secondo bagno (wc e antibagno) a servizio del personale e da un piano scantinato (Foto 1-2-3-4-5-6-7-8-9).

L'intero piano terra presenta pavimentazione e rivestimenti in gress; le due vetrature prospicienti la pubblica via (una delle quali ospita la porta di ingresso) presentano struttura metallica con doppio vetro e serranda metallica avvolgibile ad apertura manuale; il piano terra risulta controsoffittato ad un'altezza di 3.00m. Il sottostante vano, della limitata altezza di circa 2.00m, presenta pavimentazione in cemento rivestita con linoleum; risulta provvisto di due fori di aerazione/illuminazione con serramento metallico. L'immobile è in buono stato di conservazione ad eccezione di una percolazione d'acqua rilevata in prossimità del lucernario posizionato nel vano secondario (Foto 10); si rileva che trattasi di una "luce" non presente nella documentazione urbanistica.

Il piano terra è dotato di aria condizionata, con split allocato nel vano principale, impianto di riscaldamento costituito da una caldaia, installata nel vano secondario, che alimenta l'impianto di ventilazione a soffitto del vano principale e da termosifone nei servizi igienici; il locale è provvisto di impianto di allarme. Nel vano secondario è

presente una cucina dotata di cappa aspirante; si rileva che tale destinazione d'uso non corrisponde né alla documentazione urbanistica (in essa è indicata la destinazione a magazzino) né alla planimetria catastale (generalmente indicata "pizzeria").

Si evidenzia che nella pavimentazione interna del piano terra sono presenti una serie di chiusini, sia nel vano principale che in quello retrostante, funzionali alla manutenzione di sottoservizi e vasche condominiali (Foto 11-12-13-14). Si rileva che nel corso del primo sopralluogo del 03.09.2024, di fatto poi non effettuato, era presente una ditta di espurghi, incaricata dallo stesso condominio, che stava ripristinando l'efficienza degli scarichi.

Durante il sopralluogo è stato accertato che l'originaria centrale termica comune a tutte le unità immobiliari, ubicata al piano terra in prossimità dell'ingresso condominiale, è stata dismessa; sempre nell'ingresso sono presenti i contatori delle utenze.

L'unità commerciale è sprovvista di parcheggi privati destinati alla clientela; sono presenti, lungo via F. Fenzi, dei parcheggi pubblici.

Si evidenzia che l'indagine all'immobile è avvenuta "a vista"; non sono stati eseguiti sondaggi o verifiche, con particolare riferimento alla struttura del fabbricato e alla funzionalità e tipologia degli impianti.

### Consistenza

Segue risulta la **superficie commerciale o convenzionale** dell'unità immobiliare, alla quale verrà applicato, per la determinazione del valore venale, il presumibile valore unitario di mercato, derivato dalla comparazione di beni similari. La superficie commerciale è stata desunta moltiplicando le superfici lorde per i rispettivi rapporti mercantili.

DESTINAZIONE	SUPERFICIE mq	RAPP. MERC.	SUP. COMM. mq
Negozio - piano terra	92,00	1,00	92,00
Piano scantinato	42,00	0,50	21,00
		Totale	113,00

\* \* \* \* \*

## **7. VERIFICA CONFORMITÀ EDILIZIA**

Il perito, a integrale espletamento del mandato conferitogli, procederà ora ad elencare la documentazione edilizia-urbanistica messa a disposizione e/o inoltrata a mezzo posta elettronica dall'Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata del comune di Conegliano (Documento "6"):

- Licenza edilizia del 01.08.1962, prot.n.10160/IV, per *"costruzione condominio ad uso abitazione e negozio"*; in data 25.05.1964 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n.38;
- Domanda di sanatoria edilizia del 30.04.1986 prot.12712 - procedimento CND 2151-1986 (legge 47/1985) e richiesta di integrazione dell'ufficio tecnico comunale del 23.08.2004 prot.41616/SU e successiva integrazione documentale del 21.09.2004;
- D.I.A. del 19.09.2008 prot.47336/SU per manutenzione straordinaria unità commerciale; successiva comunicazione di fine lavori del 11.03.2009 prot.12559/SU.

Si precisa che vengono proposti i soli grafici architettonici, allegati alle pratiche edilizie, riguardanti l'unità in esame.

Lo scrivente, fin d'ora declina ogni responsabilità in merito all'esistenza di eventuale ulteriore documentazione non reperita dall'Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata del comune di Conegliano.

### **7.1 Difformità urbanistiche**

Come sopra esposto, in data 30.04.1986 prot.12712 è stata inoltrata domanda di sanatoria edilizia ai sensi della legge 47/1985; successivamente in data 23.08.2004 l'ufficio tecnico comunale inoltrava richiesta di integrazione documentale che veniva riscontrata in data 21.09.2004 con l'inoltro di quanto richiesto; durante l'accesso atti non è stata rinvenuta alcuna Concessione Edilizia in Sanatoria. Considerato che dall'ultima integrazione il comune non ha più formalizzato alcuna richiesta documentale, si ritiene che si possa procedere con l'istanza di rilascio del titolo abilitativo in sanatoria.

Nel corso del sopralluogo sono state riscontrate alcune lievi difformità interne (altezze, tramezze, lucernaio sopra lavabo) rispetto a quanto licenziato, nonchè la destinazione a cucina non autorizzata, del vano secondario. Si dovrà procedere con una pratica edilizia in sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., con il relativo versamento della sanzione amministrativa e dei diritti di segreteria, e/o con la rimessa in pristino di quanto non eventualmente sanabile (destinazione a cucina e lucernaio).

Il costo delle attività suddette viene dallo scrivente quantificato in complessivi 6.000,00€.

Lo scrivente sottolinea, che fermo restando quanto sopra relazionato in merito alle verifiche di sanabilità delle difformità rilevate, pur nella volontà di fornire dati e informazioni complete in rispetto dell'incarico ricevuto, rileva l'oggettiva impossibilità di esprimersi in modo certo sul punto. Trattasi, infatti, di valutazioni tecnico-economiche di competenza degli uffici tecnici competenti, effettuate in seguito all'istruttoria e disamina della pratica edilizia depositata, completa di ogni suo elaborato, redatta da un tecnico competente. E' da precisarsi, pertanto, che quanto valutato dallo scrivente potrà essere soggetto a possibili modifiche e/o variazioni.

\* \* \* \* \*

#### **8. ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA – CERTIFICAZIONI IMPIANTI**

Dalle ricerche effettuate non è stato reperito l'Attestato di Prestazione Energetica; considerata l'epoca di edificazione, la tipologia delle murature, dei solai, dei serramenti e degli impianti, la prestazione energetica dell'immobile è collocabile tra le classi energetiche più basse.

Alla fine lavori del 11.03.2009 prot.12559/SU, relativa alle opere di manutenzione straordinaria comunicate con D.I.A. del 19.09.2008 prot.47336/SU, sono stati allegati i certificati degli impianti (vedasi documento "6").

\* \* \* \* \*

## **9. DESTINAZIONE URBANISTICA**

L'immobile in cui insiste l'unità immobiliare è ubicato, secondo il vigente P.I. del comune di Conegliano, in zona T2 Tessuto Consolidato – art. 29.1 ed in area vincolata ai sensi del D.Lgs 42/2004-art. 49 (Documento "7").

\* \* \* \* \*

## **10. VERIFICA CONFORMITÀ CATASTALE**

La planimetria catastale non era presente in banca dati ma è stata recuperata copia con accesso diretto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali; in data 12.06.2024 la planimetria, d'ufficio, è stata acquisita e caricata in banca dati.

La planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi; a seguito, infatti, delle opere di manutenzione straordinaria che hanno riguardato la modifica degli spazi interni, lavori dichiarati con D.I.A. del 19.09.2008 prot. 47336/SU, non è stata aggiornata la planimetria catastale. Si rileva che il locale piano terra e scantinato sono stati impropriamente riportati su di un unico livello.

Risulta necessaria, anche a seguito delle risultanze della sanatoria edilizia, la redazione di una variazione catastale (pratica DOCFA) il cui costo viene quantificato dalla scrivente in 1.800,00€.

Si precisa, infine, che l'indagine è avvenuta "a vista" e che non è stata eseguita la verifica dei confini catastali.

\* \* \* \* \*

## **11. DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE – CONTRATTI DI LOCAZIONE**

Al fine della verifica della sussistenza di contratti di locazione e/o comodati d'uso, lo scrivente inoltrava formale istanza all'Agenzia delle Entrate-Direzione Provinciale di Treviso. In data 25.06.2024 l'ufficio comunicava allo scrivente l'inesistenza di contratti di locazione e/o comodato d'uso gravanti sull'unità immobiliari (Documento "8").

Durante il sopralluogo è stato accertato che l'immobile risulta libero.

\* \* \* \* \*

## **12. CONDOMINIO**

Come comunicato dall'amministratore, il condominio Padovan è sprovvisto del Regolamento Condominiale; risulta presente invece la Tabella Millesimale. Come comunicato dallo stesso amministratore, il debito complessivo maturato dall'esecutato nei confronti del Condominio risulta pari a 1.765,15€; con riferimento al consuntivo anni 2022-2023 la spesa ammonta ad 509,25€ mentre per l'anno 2023-2024 risulta di 420,19€. Non è stata deliberata alcuna spesa straordinaria (Documento "9").

\* \* \* \* \*

## **13. CRITERIO DI STIMA E VALORE COMMERCIALE**

La valutazione dell'immobile oggetto di perizia è stata effettuata secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards i quali definiscono come valore di mercato (o commerciale) di un bene, *"l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi apposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione"*.

Tale definizione è significativamente analoga a quella fornita dalla banca d'Italia nella lettera n. 60299 del 18.03.1999 in cui si afferma che *"per valore di mercato si intende il prezzo al quale il bene immobile potrebbe essere venduto alla data della stima mediante contratto privato tra un venditore ed un acquirente tra loro indipendenti, assumendo che l'immobile sia offerto pubblicamente sul mercato e che le condizioni del mercato ne consentano l'ordinaria alienazione nel periodo di tempo normalmente necessario per negoziare la vendita, tenuto conto della natura dell'immobile."*

Premesso ciò, al fine di determinare il più probabile valore di mercato, si è optato di adottare il metodo sintetico-comparativo, assumendo quali dati di raffronto le compravendite immobiliari di immobili simili, i valori di beni attualmente in vendita presso agenzie immobiliari nonché le personali conoscenze del mercato immobiliare.

I dati emersi dalla verifica sono stati confrontati con l'immobile oggetto della presente relazione, per poi apportare le necessarie variazioni in funzione delle specifiche condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima.

Alla luce dei criteri e valutazioni summenzionate, lo scrivente quantifica quanto segue:

**Comune di Conegliano – Via Francesco Fenzi n.45**

**C.F. - Sezione E Foglio 4 M.N. 908 sub. 10**

DESTINAZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE IMMOBILE (€)
Negozi e scantinato	113,00	1.400,00	158.200,00

(diconsi Euro centocinquantottomiladuecento/00)

\* \* \* \* \*

**14. VALORE DI VENDITA FORZATA**

Tenuto conto delle caratteristiche peculiari del bene, dell'ubicazione, dello stato di conservazione e delle finiture, della circostanza che sono presenti all'interno dell'immobile pozzetti di ispezione dei sottoservizi (vedasi punto "1.8"), considerato che gli accertamenti sono avvenuti a vista e che la vendita avviene senza garanzia per vizi e difetti che potranno emergere dopo l'aggiudicazione, **il valore immobiliare per la vendita forzata viene dallo scrivente quantificato in arrotondati Euro 135.000,00** (diconsi Euro centotrentacinquemila,00).

A tale valore di vendita forzata andranno detratti i costi quantificati ai precedenti punti "1.9.1", "1.12" e "1.14" definiti in complessivi **Euro 8.729,44** (diconsi ottomilasettecentoventinove/44 Euro).

\* \* \* \* \*

**15. ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI**

- Documento "1" – Estratto di mappa
- Documento "2" – Visure catastali
- Documento "3" – Planimetria catastale
- Documento "4" – Atto di provenienza

- Documento "5" – Foto Aerea
- Documento "6" – Documentazione urbanistica
- Documento "7" – Estratto P.I.
- Documento "8" – Contratti locazioni/comodati
- Documento "9" – Tabella millesimale e spese condominiali

## **CONCLUSIONI**

Secondo quanto previsto dalla procedura delle esecuzioni, l'Esperto Stimatore, prima di inoltrare la relazione peritale alle parti, ha eseguito verifica presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari per accertare l'intervento, nei termini e forme prescritte, di altri creditori.

Alla data del 16.10.2024 risultava intervenuta la BCC NPLs 2021 S.R.L e per essa la mandataria DoValue s.p.a in qualità di creditrice procedente, rappresentata dall'avv. Lorenzo Sternini di Treviso, nonché l'Agenzia delle Entrate-Riscossione-Agente della Riscossione per la provincia di Treviso, in qualità di creditrice intervenuta, rappresentata dal Sig. Maschera Simone.

Pertanto il perito ha inoltrato copia dell'elaborato peritale alle parti sopraesposta, alla dott.sa Lorena Andreetta, quale custode del compendio immobiliare e alla parte esecutata. Dell'avvenuta spedizione o consegna, ne viene fornita prova, allegando, in calce alla presenta, le attestazioni di invio.

Secondo quanto richiesto dall'attuale procedura (PCT), viene inviato telematicamente alla Cancelleria del Tribunale, sezione Esecuzioni Immobiliari, il presente elaborato, con allegato il fascicolo composto dalle fotografie e dai documenti.

\* \* \* \* \*

Cordignano, 23.10.2024



L'Esperto Stimatore

dott. Fabio ing. Zanette -

---

**dott. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

TRIBUNALE DI TREVISO  
G.E.: dott.sa Paola Torresan

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 197/2023 - Udienza del 27.11.2024

promossa da  
BCC NPLs 2021 S.R.L.  
per essa la mandataria  
DOVALUE S.P.A.  
(Avv. Lorenzo Sternini)

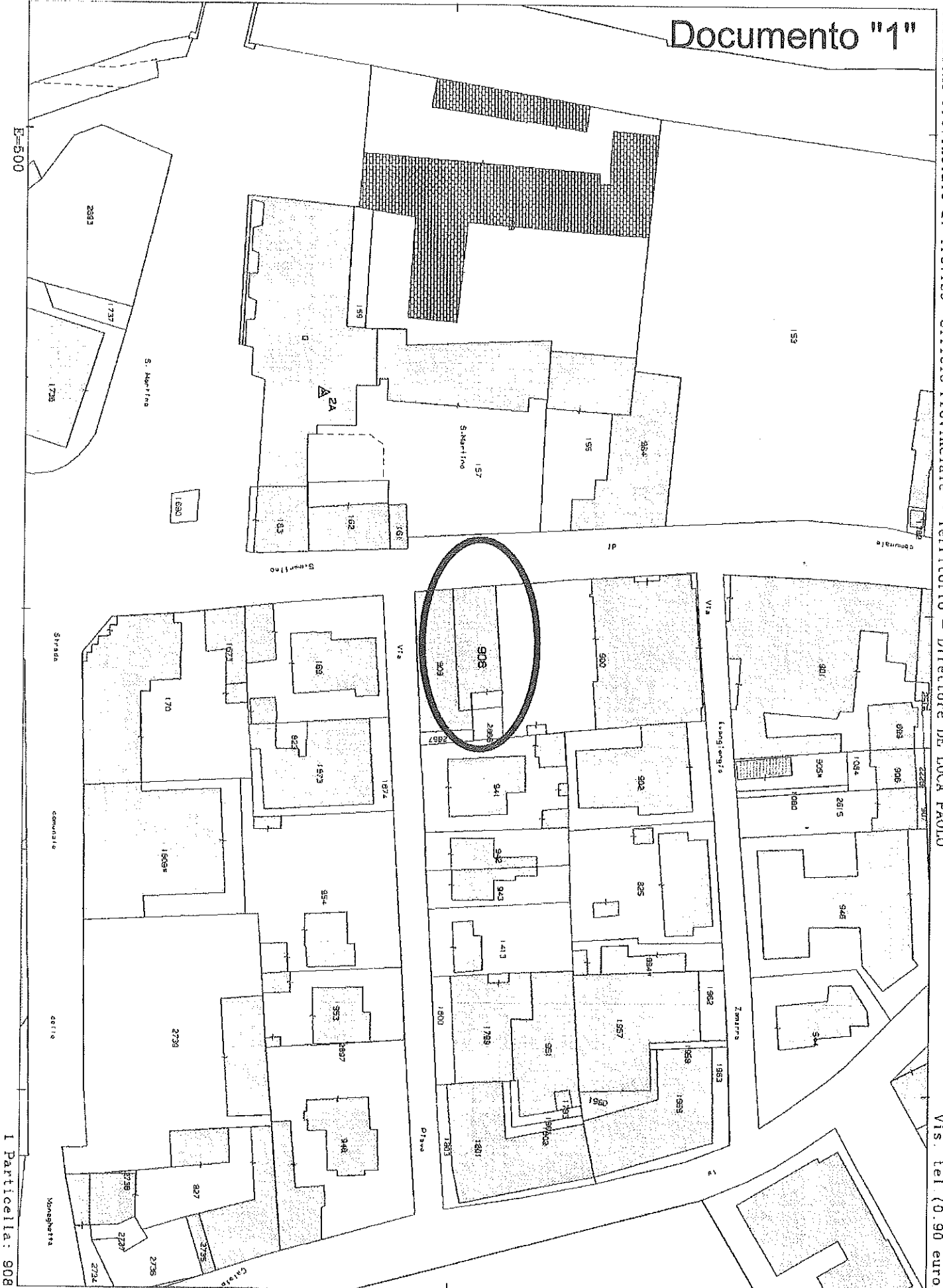
contro  
ESECUTATO

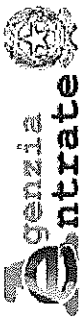
DOCUMENTI

Cordignano, 23.10.2024

L'esperto stimatore  
- dott. ing. Fabio Zanette -







Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/05/2024 Ora: 16.31.28 pag: 1 Fine

Visura n.: T320802/2024

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CONEGLIANO (C957) provincia TREVISO
<b>Soggetto individuato</b>	

### 1. Immobili siti nel Comune di CONEGLIANO (Codice C957) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	E	4	908	10			C/1	6	94m <sup>2</sup>		Euro 2.314,72 Lire 4.481.920	VIA FRANCESCO PENZI n. 45 Piano S1-T Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.	

**Totale: m<sup>2</sup> 94 Rendita: Euro 2.314,72**

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà 1/1
Atto del 18/09/2008 Pubblico ufficiale DEGAN ALESSANDRO Sede CONEGLIANO (1 v) Repertorio n. 78230 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23171.1/2008 Reperto PI di TREVISO in atti dal 30/09/2008			

**Totale Generale: m<sup>2</sup> 94 Rendita: Euro 2.314,72**

Unità immobiliari n. 1

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



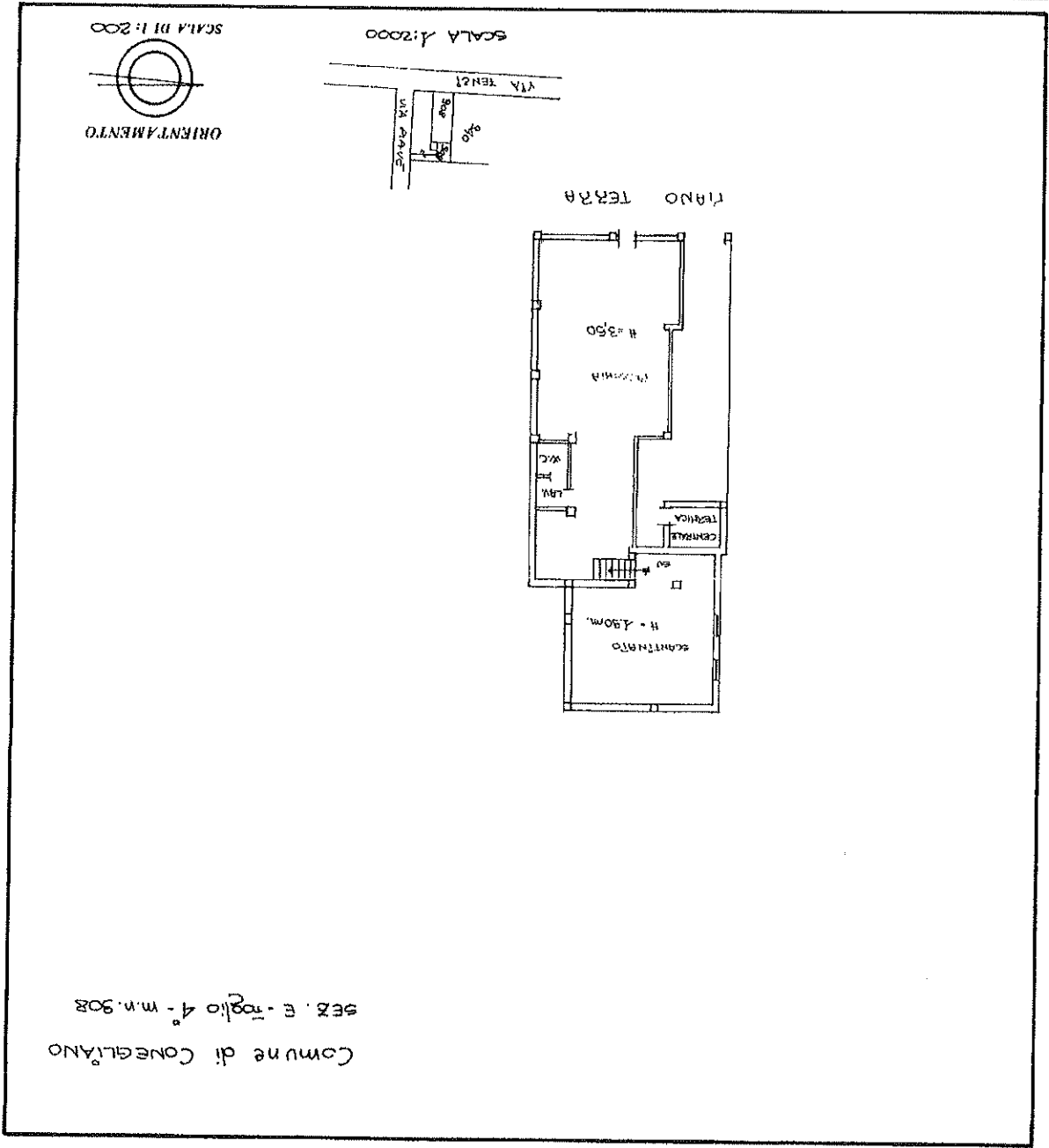
**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI**

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(A. RICERCA/REG. 15 APRILE 1989, N. 83)

Planimetria dell'immobile situata nel Comune di **CONEGLIANO** Via **TENZI**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattile di **TREVISO** Scheda N. **21**



Comune di **CONEGLIANO**  
SEZ. E - foglio 4° - m.m. 908

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Completato dal **GEOMETRA**  
**VITTORIO BORNIA**  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
 iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**  
 della Provincia di **TREVISO**  
 DATA **18.05.1988**  
 Firma: *Vittorio Borna*

DATA **18.05.1988**  
PROV. N. **4**

Documento "3"

Repertorio N. 78230

Raccolta N. 3816

Ai fini dell'assolvimento dell'imposta di bollo, si richiama il disposto dell'articolo 1, comma 1 bis, Tariffa - Parte I - del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642.

## COMPRAVENDITA

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaotto, il giorno diciotto del mese di settembre.

( 18 Settembre 2008 )

In Conegliano, nel mio studio in Via V. Alfieri n. 1, davanti a me, Alessandro Degan, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Treviso, residente in Conegliano, sono comparsi i signori:

---

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, stipulano e convengono quanto segue:

## ART.1

per la quota di 1/3 (un terzo) ciascuna e congiuntamente per l'intero, vendono al \_\_\_\_\_ che acquista, la piena ed esclusiva proprietà dell'unità immobiliare, costituita da un negozio posto al piano terra con annesso magazzino posto al piano primo sottostrada, facente parte del fabbricato in condominio sito in Comune di Conegliano ed eretto sul Mapp. n. 908 del Foglio 32 (trentadue) del Catasto dei Terreni - ente urbano di Ha. 0.02.12 (are due e centiare dodici) - unità identificata nel Catasto dei Fabbricati come segue:

IN COMUNE DI CONEGLIANO

Sezione E, Foglio 4 (quattro)

- Mapp. n. 908 sub 10, via Francesco Fenzi n. 45, Piano: S1-T, Cat. C/1, Classe 6, Consistenza mq. 94, Rendita Euro 2.314,72.

Quanto sopra viene compravenduto con la corrispondente e proporzionale quota di comproprietà, come per legge, uso e destinazione, o come previsto dal Regolamento di Condominio, sull'area coperta e scoperta e sulle parti

Registrato a Conegliano  
il 29 settembre 2008  
al n. 5155 serie 1T  
Esatti euro 15.630,00  
di cui euro 3.440,00  
per Trascrizione

ed impianti comuni del fabbricato di cui fa parte l'unità compravenduta e, in particolare, sulla ex centrale termica posta al piano terra.

Quanto sopra confina su un lato con muri perimetrali, su un secondo lato con ingresso condominiale e su un terzo lato con proprietà di terzi (immobile quest'ultimo attualmente occupato dall' ).

#### ART.2

Quanto sopra è pervenuto alle signore I

, in parti uguali tra loro, in forza di successione ab intestato in morte di  apertasi in data 21 agosto 1983, giusta dichiarazione di successione presentata presso l'Ufficio del Registro di Conegliano in data 19 gennaio 1984, numero 53 e Volume 334, e trascritta presso l'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 5 maggio 1984 ai n.ri 10.671/8.885.

#### ART.3

Quanto sopra viene compravenduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, libero da persone o cose, noto alla parte acquirente, con ogni annesso e connesso, accessorio e pertinenza, con le servitù attive e passive inerenti e, in particolare, con tutti i patti di cui all'atto ai rogiti del Notaio Luigi di Francia, allora Notaio in Conegliano, in data 23 dicembre 1966, Rep. n. 23.885, registrato a Conegliano il 12 gennaio 1967 al n. 150 Vol. 127 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 17 gennaio 1967, ai numeri 815/731.

Le parti venditrici dichiarano per ogni conseguente effetto di legge - e la parte acquirente ne prende atto, dichiarandosene edotta e assumendo a proprio carico ogni onere e responsabilità - di non garantire la conformità degli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

Le parti, di comune accordo, convengono, conseguentemente, di non allegare al presente atto alcuna dichiarazione di conformità o di rispondenza di cui all'art. 7 del D.M. 37/2008 e con riferimento agli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto, la parte acquirente esonera le parti venditrici dal consegnarle la relativa documentazione amministrativa e tecnica, nonchè il relativo libretto di uso e manutenzione.

Il possesso viene conseguito dalla parte acquirente a far data da oggi, con tutte le conseguenze utili e o-

nerose.

#### ART.4

Le parti venditrici garantiscono la piena ed esclusiva proprietà di quanto compravenduto, la sua assoluta libertà da ipoteche e da altri oneri o pesi pregiudizievoli e prestano le garanzie di legge; dichiarano e garantiscono, inoltre che, in relazione a quanto in oggetto, non esistono diritti di prelazione legale vantati e/o azionabili da terzi.

#### ART.5

Le parti dichiarano di aver convenuto, per la presente compravendita, il prezzo di euro 172.000,00 (centosettantaduemila virgola zero zero) che le parti venditrici dichiarano di aver già interamente ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilasciano, pertanto, ampia e definitiva quietanza di pieno saldo, con rinuncia ad ogni ipoteca legale, benchè non ne sia il caso.

#### ART.6

Ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti leggi in materia edilizia-urbanistica, le parti venditrici tutte:

- da me richiamate sulla responsabilità, anche penale, per il caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, dichiarano che la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente atto è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967;
- dichiarano che allo stesso fabbricato non sono state apportate altre modifiche tali da richiedere il rilascio di ulteriori autorizzazioni, concessioni, permessi di costruire o la presentazione di denunce di inizio attività e che, in relazione all'edificio in oggetto, non sono mai stati adottati provvedimenti sanzionatori;
- dichiarano infine che il fabbricato sopra citato è stato dichiarato abitabile con provvedimento n. 38 rilasciato dal Comune di Conegliano in data 25 maggio 1964.

#### ART.7

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 19 maggio 1975 n.151, i signori:

I -

- (

1

-

#### ART.8

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Le parti contraenti danno atto che la presente compravendita avviene in esecuzione della promessa di compravendita e della sua successiva parziale rettifica, tra le stesse sottoscritte, rispettivamente, in data 30 aprile 2008 e in data 18 giugno 2008, entrambe registrate a Conegliano, rispettivamente, il 19 maggio 2008 al N. 2075 Serie III, e il 17 luglio 2008 al N. 2875 Serie III. La parte acquirente chiede, pertanto, che delle imposte, pari ad euro 1.072,13 (millesettantadue virgola tredici) e ad euro 1.232,33 (milleduecentotrentadue virgola trentatré) - corrisposte, rispettivamente, in sede di registrazione delle predette promesse di compravendita e parziale rettifica - venga imputata all'imposta principale dovuta per la registrazione del presente contratto ai sensi di quanto disposto dall'articolo 10 della Tariffa, parte Prima, allegata al D.P.R. 131/1986, la somma di euro 1.800,00 (milleottocento virgola zero zero) - di cui euro 900,00 (novecento virgola zero zero) relativi alla registrazione della promessa di compravendita ed euro 900,00 (novecento virgola zero zero) relativi alla registrazione della sua parziale rettifica.

Le parti venditrici dichiarano di essere a conoscenza dell'obbligo di cui all'articolo 12 del D.L. 21 marzo 1978 n. 59 (coordinato con legge di conversione 18 maggio 1978 n. 191).

Le parti contraenti dichiarano che tra di esse non esiste alcuno dei rapporti di cui all'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

#### ART.9

Le parti contraenti sono consapevoli e consci delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, del Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, così come convertito nella legge 248 del 4 agosto 2006, e sue successive modifiche ed integrazioni, dichiarano quanto segue:

a) che il prezzo, quale sopra riportato, è stato pagato dalla parte acquirente alle parti venditrici, mediante:

- vaglia postale "non trasferibile" n. 8904053033-05 emesso, all'ordine della  
da "POSTEITALIANE", ufficio di Susegana, via  
12, in data 29 aprile 2008, dell'importo di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero);

- vaglia postale "non trasferibile" n. 8904053058-04  
emesso, all'ordine della \_\_\_\_\_, da  
"POSTEITALIANE", ufficio di Susegana, via La Malfa 12,  
in data 29 aprile 2008, dell'importo di euro 10.000,00  
(diecimila virgola zero zero);

- vaglia postale "non trasferibile" n. 8904053041-00  
emesso, all'ordine \_\_\_\_\_ da  
"POSTEITALIANE", ufficio di Susegana, via La Malfa 12,  
in data 29 aprile 2008, dell'importo di euro 10.000,00  
(diecimila virgola zero zero);

- assegno bancario "non trasferibile" n. 0002426567-00  
tratto, all'ordine \_\_\_\_\_, sulla  
"BANCA DELLA MARCA", filiale di Conegliano, in data 30  
luglio 2007 dell'importo di euro 10.000,00 (diecimila  
virgola zero zero);

- assegno bancario "non trasferibile" n. 0002426569-02  
tratto, all'ordine \_\_\_\_\_  
sulla "BANCA DELLA MARCA", filiale di Conegliano, in  
data 30 luglio 2007 dell'importo di euro 10.000,00  
(diecimila virgola zero zero);

- assegno bancario "non trasferibile" n. 0002426568-01  
tratto, all'ordine \_\_\_\_\_  
sulla "BANCA DELLA MARCA", filiale di Conegliano, in  
data 30 luglio 2007 dell'importo di euro 10.000,00  
(diecimila virgola zero zero);

- assegno circolare "non trasferibile" n. SE  
4013247596 07 emesso dalla "ICCREA BANCA", filiale di  
Conegliano, all'ordine \_\_\_\_\_  
TA, in data 18 settembre 2008 dell'importo di euro  
37.333,33 (trentasettemilatrecentotrentatré virgola  
trentatré);

- assegno circolare "non trasferibile" n. SE  
4013247586 10 emesso \_\_\_\_\_, filiale di  
Conegliano, all'ordine \_\_\_\_\_, in  
data 18 settembre 2008 dell'importo di euro 37.333,33  
(trentasettemilatrecentotrentatré virgola trentatré);

- assegno circolare "non trasferibile" n. RE  
4028668965 09 emesso dalla "ICCREA BANCA", filiale di  
Conegliano, all'ordine \_\_\_\_\_,  
in data 18 settembre 2008 dell'importo di euro  
18.333,34 (diciottomilatrecentotrentatré virgola tren-  
taquattro);

- assegno circolare "non trasferibile" n. RE  
4028787965 07 emesso dalla "ICCREA BANCA", filiale di  
Conegliano, all'ordine \_\_\_\_\_,  
in data 18 settembre 2008 dell'importo di euro  
19.000,00 (diciannovemila virgola zero zero);

**b)** che per la stipulazione del presente contratto essi  
dichiaranti non si sono avvalsi di alcun mediatore.  
Io Notaio ho letto questo atto ai comparenti che lo

approvano. L'atto presente, in parte scritto di mio pugno e in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, consta di due fogli di cui si occupano cinque facciate intere e fin qui della presente. Sottoscritto alle ore 11 e 50 minuti.

F.TO:

F.TO: .....

F.TO .....

F.TO:

F.TO: ALESSANDRO DEGAN (L.S.)



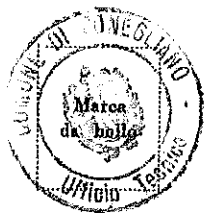
Via Francesco Fenzi

Morticano

Google Earth

200 m





COMUNE DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. n° 10160/IV

LICENZA EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. \_\_\_\_\_

per essere autorizzato a costruire condominio ad uso abitazione e negozio

in questo Comune al mapp. N. 908/340 in Via Fenzi - Sezione E - Foglio VI°

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 25.7.1962;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Vista la legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Concede il proprio

NULLA OSTA

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

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni particolari:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

nonchè sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni generali:

1. CHE SIANO SALVI, RISERVATI E RISPETTATI I DIRITTI DI TERZI;

2. Chi fabbrica non deve mai tringombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbricate e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;

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

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

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

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

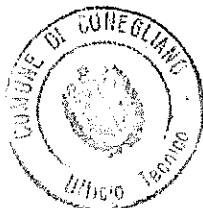
7. L'Amministrazione Comunale fa riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

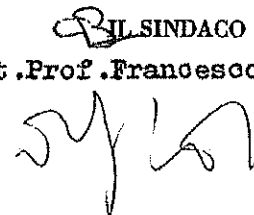
8. Eseguito il tracciamento delle fondazioni il richiedente o chi per esso chiederà il sopraluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale il quale rilascerà sul posto verbale di eseguita visita che farà parte integrante della presente e dovrà esservi allegato. **LA MANCANZA DEL VERBALE ANNULLA LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE.**

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

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

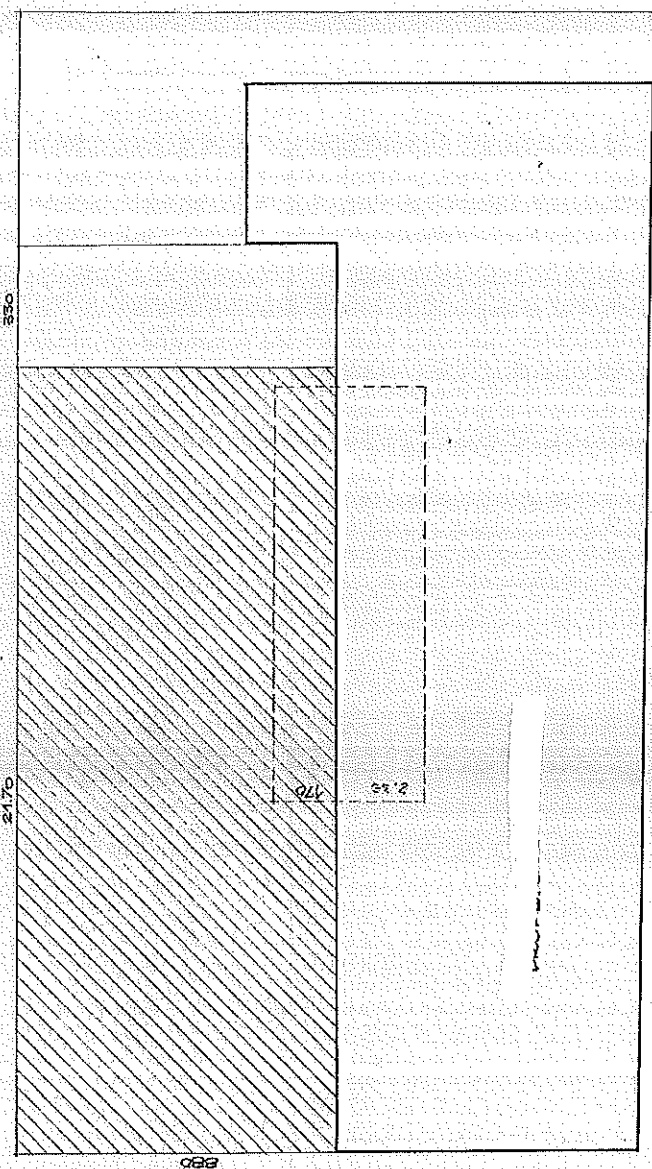
Dalla Residenza Municipale, li 1 Agosto 1962



  
(Dott. Prof. Francesco Da Broi)

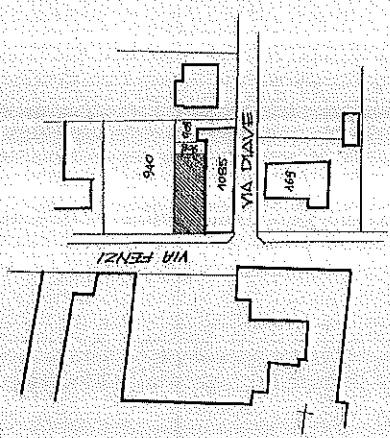
1366  
CONDOMINIO IN VIA FENZI

Commissione Edilizia  
COMMISSIONE EDILIZIA CONEGLIANO  
APPROVATO  
Seconde del 25 LUG. 1987  
7<sup>o</sup> Precetto



IL SINDACO  
COMUNE DI CONEGLIANO  
1:100

PROGETTO DI CONDOMINIO IN VIA FENZI  
PROPR. - CONEGLIANO



P. S. MARTINO  
1:1000  
CONEGLIANO SEZ. E FORLUS IV  
mapp. 908

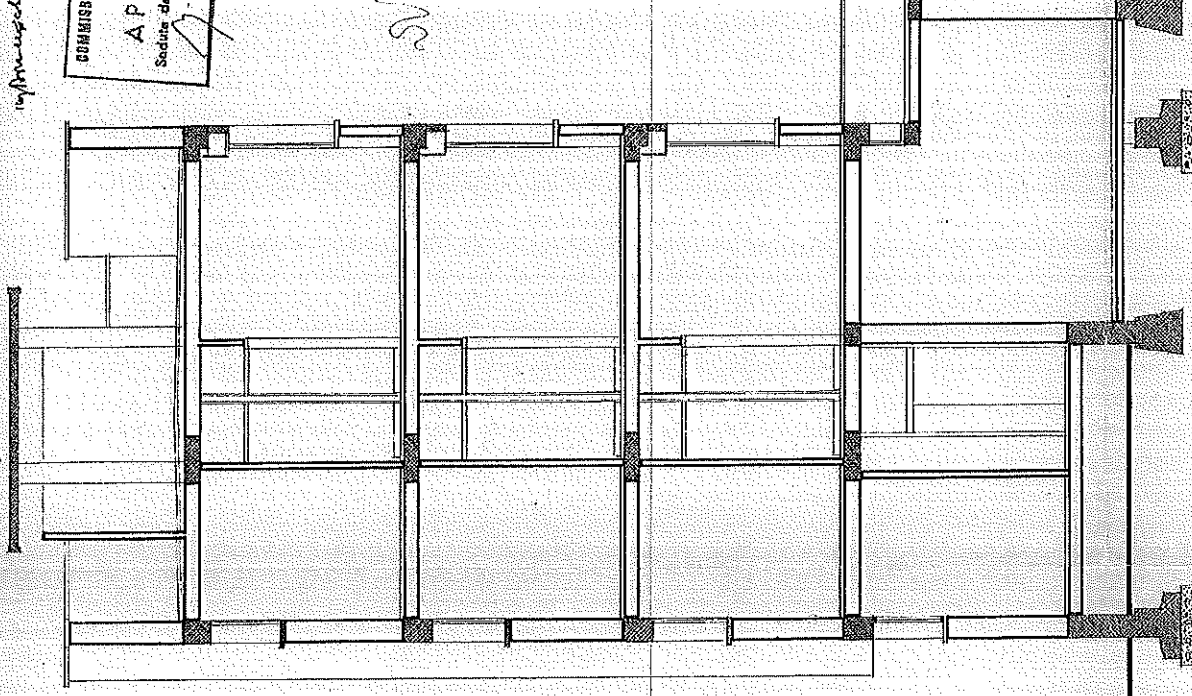


CONDominio N  
VIA FENZI

10/Amministratore

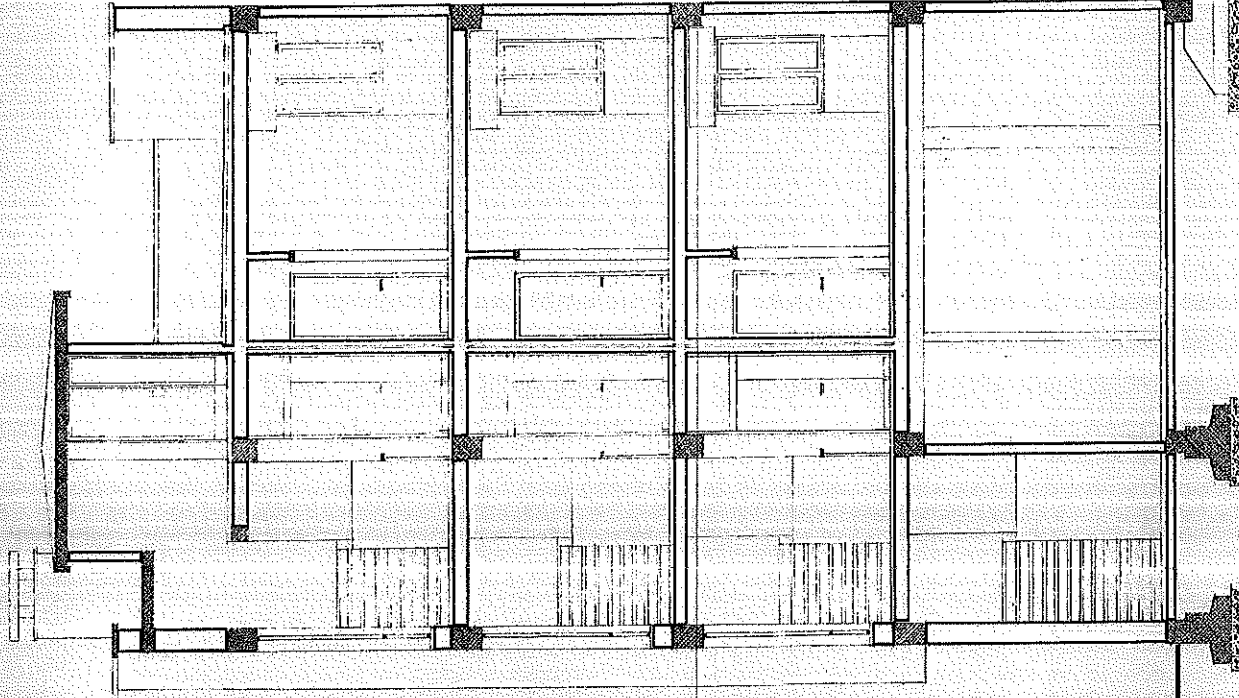
COMMISSIONE EDILIZIA CENUTAL  
ES. 11.1.1.0  
APPROVATO  
Sedute dal 3 LUG 1962  
*Di Corti*

*2/2*



SEZIONE C-D

825 305 305 305 375



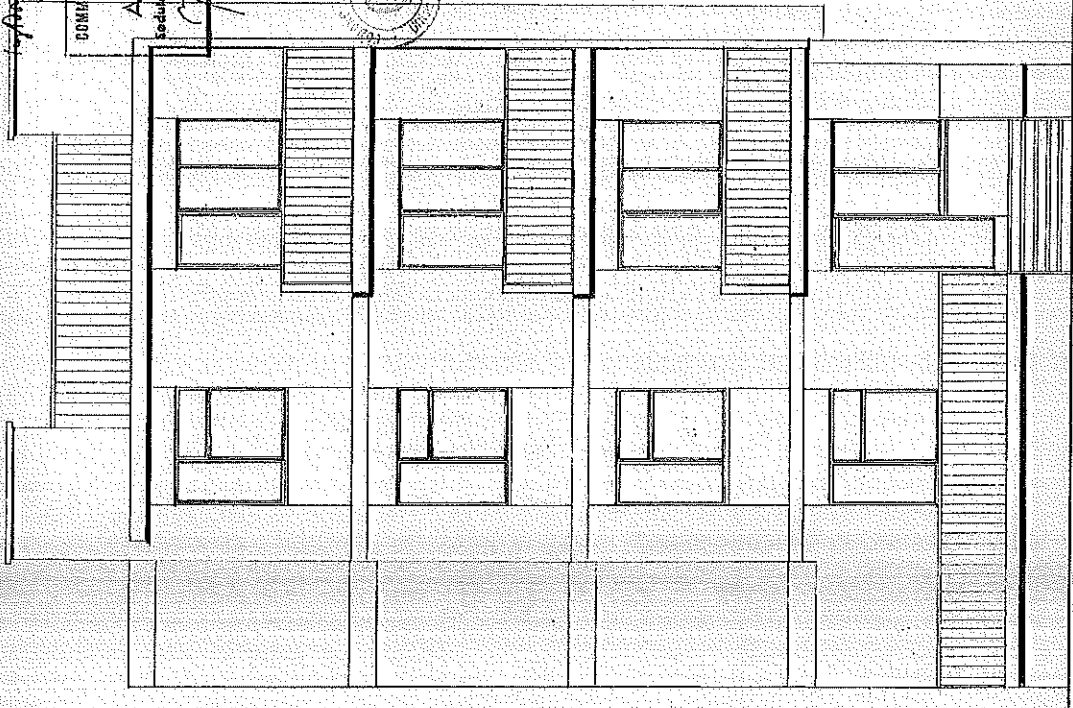
SEZIONE A-B

6 CONDOMINIO IN VIA FENZI

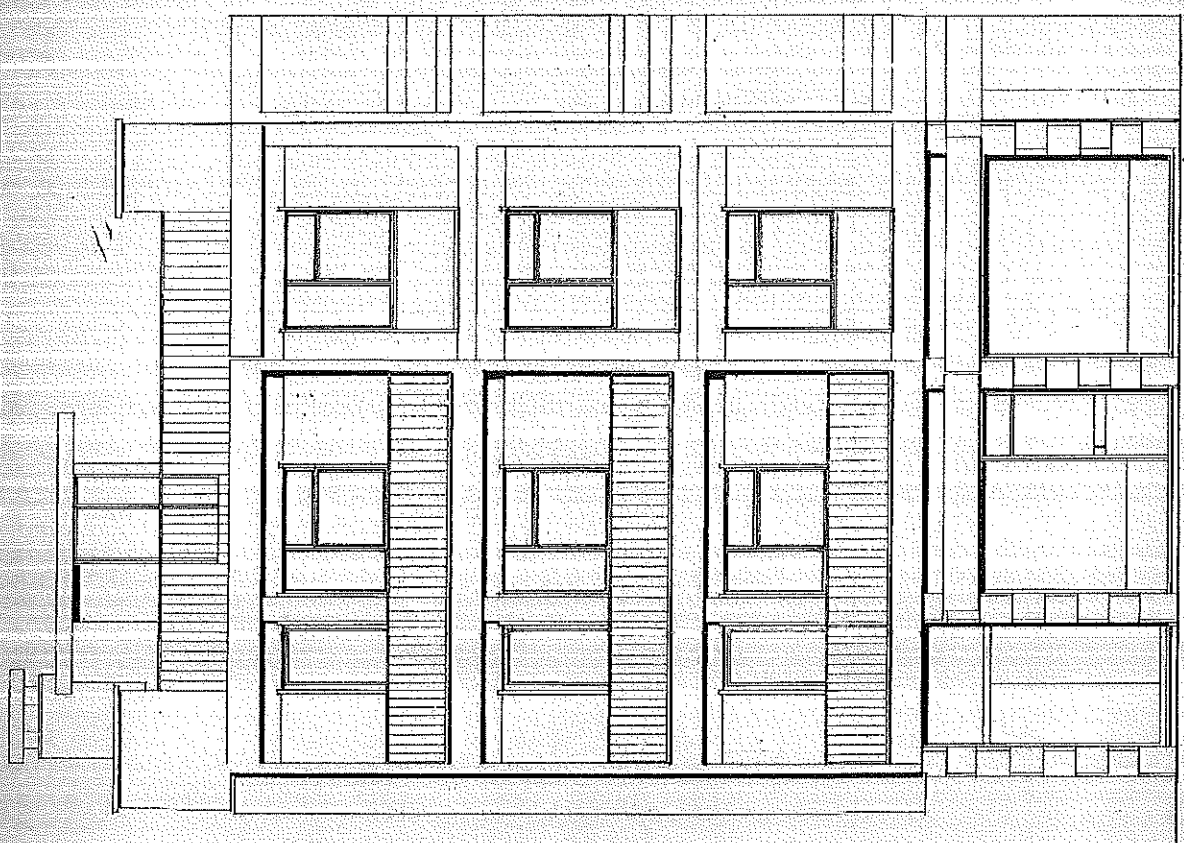
*affidamento*

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE  
C.A. 61100  
APPENDICE  
Protocollo 460/25 L. 10/1962  
*Il Sindaco*

IL SINDACO  
*Il Sindaco*



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



# NE DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

10160/IV

N. 38

Conegliano, 25 maggio 1964

## CERTIFICATO DI ABITABILITA'

Visto l'art. 107 e seguenti di vigente Regolamento Comunale d'Igiene;

Visto il certificato rilasciato dall'Ufficiale Sanitario in data 12/5-1964;

Udito il parere dell'Ingegnere Comunale;

### DICHIARA E CERTIFICA

— che la ricostruzione del fabbricato ad uso negoz. col abitazioni

sito in Via Ferrari n° 43-45 civico N. \_\_\_\_\_

di proprietà della Ditta \_\_\_\_\_

composto di piani 4 vani utili 24 vani accessori 15 è stata autorizzata

in data 1/8-1962 e che i lavori iniziati il negoz. col uffici 5 sono

stati ultimati in data 24/4-1964

— che la costruzione è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo presentato ed approvato, a sensi dell'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, e con l'osservanza delle norme dettate dal Regolamento Edilizio Comunale, e del Piano Regolatore Generale;

— visti gli artt. 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie sopracitate;

— visto il nulla osta della Prefettura di Treviso N. 18947/IV rilasciato in data 25/5-1964

per le opere in conglomerato cementizio di cui alla Legge 16-11-1939, n. 2229;

### AUTORIZZA

l'abitabilità della casa sopradescritta per tutti gli effetti di Legge.

*Seccorelli*  
*Foglio*  
*M.N.*  
*508*



IL SINDACO  
*[Signature]*

COND. 2151

ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	2151
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	



Al Signor Sindaco del Comune di

COMUNE DI CONEGLIANO V. LIANO

30 APR. 1986

PROT. N. 12742

CAT. CLAS. F.322



B	N. PROGRESSIVO	0489665207
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-R**

**Domanda di sanatoria per gli  
abusi edilizi di cui alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47**

Il modello va compilato a macchina o in stampatello  
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_

NUMERO DI CODICE FISCALE \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	C.A.P.	

NATURA GIURIDICA 3

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) _____	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno) _____	STATO CIVILE _____	TITOLO DI STUDIO _____
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA _____			PROVINCIA (sigla) _____
CONDIZIONE PROFESSIONALE _____	QUALIFICA _____	ATTIVITÀ ECONOMICA _____	

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA 107

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A						
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	1	51.000			37.18	
<b>TOTALE</b>		51.000			37.18	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1  sì 2  no In altro comune 3  sì 4  no

Data

30.04.86

Firma del richiedente

*[Handwritten signature]*

CONTI CORRENTI POSTALI

RICEVUTA

di un versamento

di L.

52.000 e

Lire *cinquanta due mila*

sul C/C N. 255000

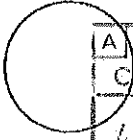
Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.  
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO  
eseguito

residente in

Codice Fiscale

addi



A.C. POSTALI	
Bollo lineare dell'Ufficio accellente	
CONEGLIANO	
L'UFFICIALE POSTALE	Cartellino del bollettario
Bollo a data 427 30 APR 81	

COMUNE DI  
4A OC  
M. 7089  
CA. 123



Al Signor Sindaco del Comune di

CONEGLIANO  
**COMUNE DI CONEGLIANO**  
**30 APR. 1986**  
 PROT. N. 18.342  
 CAT. X CLAS. F. 11

<b>A</b>	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

<b>B</b>	N. PROGRESSIVO	01489661521074
----------	----------------	----------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sexo (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			107

NOTIZIE RIEPILOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle obblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A						
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	1	51.000			37.18	
<b>TOTALE</b>		51.000			37.18	
Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria						
Nello stesso comune		1 <input type="checkbox"/> si	2 <input type="checkbox"/> no	In altro comune		3 <input type="checkbox"/> si 4 <input type="checkbox"/> no

Data

30 04 86

Firma del richiedente

*[Handwritten signature]*

**MODELLI 47/85 A, B, C, D, R****Domanda di concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria**

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

In applicazione del D.M. 12 settembre 1985 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 220 del 18 settembre 1985, i modelli devono essere compilati tenendo conto di quanto segue:

MODELLO 47/85	SEZIONE	NON CORRETTO	CORRETTO
A, B, C, D	<b>TERZA</b> (calcolo dell'oblazione)	Gli zeri prestampati	Eliminare gli zeri prestampati
B	<b>SECONDA</b> (quadro C, primo rigo)	«Abitazione/i non utilizzate»	«Abitazione/i utilizzate» (è stato soppresso «non»)
	<b>TERZA</b> (quadro B, ultimo rigo)	L'ultimo rigo in corsivo: «Nel caso di opera destinata.....»	Sopprimere l'intero rigo in corsivo
	<b>TERZA</b> (quadro D)	Intero quadro D	Sopprimere l'intero quadro D
	<b>TERZA</b> (quadro E, rigo 15)	«...rigo 6, o 13, o 14»	«...rigo 6, o 14» (è stato soppresso «o 13»)
D	<b>PRIMA</b> (quadro E, punto 7, ultimo rigo)	«articolo 13»	«articolo 15» (è stato sostituito «13» con «15»)
	<b>TERZA</b> (quadro C, dal rigo 13 al rigo 18 compresi)	«Lire/mq»	«Lire» (è stato soppresso «/mq»)
	<b>TERZA</b> (quadro C, rigo 18)	«Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)»	«Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1 con le modalità riportate nelle Istruzioni)»
R	ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE <b>MODELLO 47/85-D</b> (SEZIONE TERZA, CALCOLO DELL'OBBLAZIONE)	«Altre attività» Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie, e per queste non si applica alcun coefficiente correttivo. Per il calcolo dell'oblazione compilare il rigo 18 riportando al rigo 1 la misura dell'oblazione senza la riduzione di cui all'art. 34, comma 4.	«Altre attività» Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie. Per il calcolo dell'oblazione compilare il rigo 18 riportando al rigo 1 la misura dell'oblazione senza la riduzione di cui all'articolo 34, comma 5 e con le eventuali maggiorazioni previste dal comma 2 dello stesso articolo.  (è stato sostituito l'intero paragrafo)

COMUNE DI CONEGLIANO

30 APR. 1986

PROT. N. 2742  
CAT.  Al Signor Sindaco del Comune di



CONEGLIANO

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	10403063104
---	----------------	-------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

OPERE AD USO  
NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le  
opere rientranti nelle tipologie di  
abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di  
cui alla tabella allegata alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre  
barrare così  la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA	C.A.P.		
NATURA GIURIDICA			13
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	<input type="checkbox"/>	Locazione	3 <input checked="" type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	2 <input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	4 <input type="checkbox"/>
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI		PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: 1 <input checked="" type="checkbox"/> SI 2 <input checked="" type="checkbox"/> NO		COGNOME O DENOMINAZIONE	
		NOME	
		RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE
		PROVINCIA (sigla)	
		FRAZIONE, VIA E NUMERO	C.A.P.
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)		LOTTIZZAZIONE	
1 COMPRAVENDITA		Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:	
— da privati		1 <input checked="" type="checkbox"/> NO	
— da Impresa di costruzioni		2 <input checked="" type="checkbox"/> SI con lottizzazione autorizzata	
— da altra Impresa		3 <input checked="" type="checkbox"/> SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	
— da altri			
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE			
3 COSTRUITA IN PROPRIO			

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

VIA FENZI, 45

C.A.P.

51019

COMUNE

CONEGLIANO

PROVINCIA  
(sigla)  
LT

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa  numero/i di mappa
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa  numero/i di mappa  subalterno

B - ZONA URBANISTICA

- |  | Alla data d'inizio dei lavori         | Alla data del 1° ottobre 1983         |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| - Zona A                                       | 1 <input type="checkbox"/>            | 1 <input type="checkbox"/>            |
| - Zona B                                       | 2 <input checked="" type="checkbox"/> | 2 <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Zona C                                       | 3 <input type="checkbox"/>            | 3 <input type="checkbox"/>            |
| - Zona D                                       | 4 <input type="checkbox"/>            | 4 <input type="checkbox"/>            |
| - Zona E                                       | 5 <input type="checkbox"/>            | 5 <input type="checkbox"/>            |
| - Zona F                                       | 6 <input type="checkbox"/>            | 6 <input type="checkbox"/>            |
| - Non era vigente alcuno strumento urbanistico | 7 <input type="checkbox"/>            | 7 <input type="checkbox"/>            |

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1  2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

- d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
- Intero fabbricato 1
  - Porzione di fabbricato 2
- d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
  - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
  - In difformità della licenza edilizia o concessione 2
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
  - In assenza della licenza edilizia o concessione 3
  - In difformità della licenza edilizia o concessione 4
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
  - In assenza della licenza edilizia o concessione 5
  - In difformità della licenza edilizia o concessione 6
4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito 7 
  - Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa 8
  - Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9
5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1966, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 10
6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 11
7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 12 
  - Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge 13

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

- Precedente all'1-9-1967 1  dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2   
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3  Anno di ultimazione: 19

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

- 1  2  parzialmente 3

**SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI**

**A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO**

**a - Dimensioni e consistenza**

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <input type="checkbox"/>	— Superficie per attività - Attività industriale o artigianale mq <input type="checkbox"/> - Attività commerciale mq <input type="checkbox"/> <b>37</b> <input type="checkbox"/> - Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto mq <input type="checkbox"/> - Attività turistica-ricettiva o agri-turistica mq <input type="checkbox"/> - Attività connessa con la conduzione agricola mq <input type="checkbox"/> - Altre attività mq <input type="checkbox"/> SUPERFICIE COMPLESSIVA mq <input type="checkbox"/>
— Piani entro terra n. <input type="checkbox"/>	
— Volume totale (vuoto per piano) mc <input type="checkbox"/> <b>12</b> <input type="checkbox"/> <b>43</b> <input type="checkbox"/>	

**b - Difformità dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).**

N. licenza, concessione o autorizzazione

Data di rilascio  giorno  mese  anno  **1**  **9**

Destinazione d'uso assentita

Superficie assentita mq

Volume assentito mc

**c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.**

— da 0 a 400 mq <input type="checkbox"/> 1	— da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/> 5
— da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/> 2	— da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/> 6
— da 601 a 1.000 mq <input type="checkbox"/> 3	— da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/> 7
— da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/> 4	— da 10.001 a 20.000 mq <input type="checkbox"/> 8
	— oltre 20.000 mq <input type="checkbox"/> 9

**d - Destinazione d'uso dell'opera**

— attività industriale o artigianale	<input type="checkbox"/> 1
— attività commerciale	<input checked="" type="checkbox"/> 2
— attività sportiva	<input type="checkbox"/> 3
— attività culturale	<input type="checkbox"/> 4
— attività sanitaria	<input type="checkbox"/> 5
— opere religiose o a servizi di culto	<input type="checkbox"/> 6
— attività turistico-ricettiva o agri-turistica	<input type="checkbox"/> 7
— attività connessa con la conduzione agricola	<input type="checkbox"/> 8
— altre attività (specificare)	<input type="checkbox"/> 9

**e - Accatastamento**

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

**f - Numero addetti**

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria  **4**

**B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA**

**Dimensione e consistenza**

- piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n.  **4**

- piani entro terra n.  **1**

- struttura portante prevalente

- pietre o mattoni   - prefabbricata  3

- cemento armato  2  - mista e altra  4

**Destinazione**

- esclusivamente ad uso non residenziale  1

- uso misto con presenza di abitazioni  2

- numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato  **7**

**Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato**

- allacciamento rete fognante  1

- allacciamento rete elettrica  2

- allacciamento rete idrica  3

- allacciamento rete distrib. gas  4

- Impianti di depuraz. degli scarichi  5

- Impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche  6

- spazi per parcheggi  7

- eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq



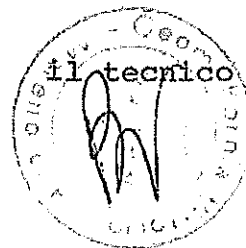
Oggetto : Descrizione delle opere da sanare  
(condono edilizio n° 1272 del 30.04.86)

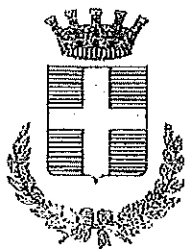
L'opere risulta ubicata ai seguenti dati catastali:  
Comune di Conegliano -Foglio 4 -Sez.E m.n. 908 in via Fenzi,45.

L'abuso consiste nella costruzione dello scantinato di  
luce netta 37,18 mq;il quale risulta realizzato in assenza di  
licenza edilizia.

La struttura portante è congrua con quella del fabbricato  
sopra eretto, composta quindi da travi dello spessore di cm.  
26 disposti fino ad un'altezza di 1.90 m.

Il presente fa parte di un fabbricato comprendente n° 7  
unità abitative e unità non residenziali.





# CITTÀ DI CONEGLIANO

Provincia di Treviso

AREA SERVIZI AL TERRITORIO – SPORTELLO UNICO PER L'IMPRESA E L'EDILIZIA  
Via Luigi Einaudi, 136 - tel. 0438 413304 - fax 0438 413260  
e-mail: [sportellounico@comune.conegliano.tv.it](mailto:sportellounico@comune.conegliano.tv.it)

Responsabile unico del procedimento: Fava geom. Loris  
Responsabile del procedimento istruttorio: Canato arch. Carlo

Protocollo n. 4-1666 ISU

Conegliano,

23 AGO. 2004

**Oggetto:** Domanda di sanatoria edilizia prot. n. 12712 del 30-04-1986 pratica di condono – non definita – presentata dalla ditta

Leggi 28/02/1985, n. 47 – 23/12/1994 n. 724 – 23/12/1996 n. 662 – 27/12/1997 n. 449.

Nuova richiesta integrazione documenti, non presentati, ai sensi dell'art. 39 della L. 724/1994 e successive modifiche ed aggiunte.

Procedimento n. CND - 2151 - 1986

RACCOMANDATA A.R.

24 AGO 2004

Alla Ditta:

In data 24-04-1988 prot. n. 12712 veniva richiesto alla S.V., di integrare la domanda di sanatoria edilizia in oggetto.

La pratica di condono edilizio non è a tutt'oggi definita, in quanto non sono stati prodotti i seguenti documenti:

1. Documentazione fotografica;
2. Titolo di proprietà;
3. Certificato C.C.I.A.A. attestante che alla data del 01/10/1983 vigeva una attività di tipo commerciale, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;

L'art. 39 – comma 4 della L. 724/94, così come integrato dall'art. 2 della L. 662/96 e dall'art. 49 della L. 449/1997, dispone che la mancata presentazione dei documenti previsti per legge, entro il termine di tre mesi dalla espressa richiesta di integrazione, comporta l'improcedibilità della domanda ed il diniego del permesso di costruire in sanatoria.

Si fa presente che la mancata definizione della pratica comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal capo II° della L. R. 27/06/1985 n. 61 e dal capo II° del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

S'invita pertanto la S.V. a regolarizzare la domanda di sanatoria edilizia in oggetto entro tre mesi dal ricevimento della presente, mediante la presentazione dei documenti richiesti.

Distinti Saluti

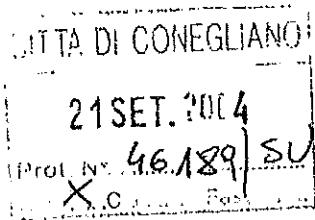


IL DIRIGENTE  
DELL'AREA SERVIZI AL TERRITORIO  
(Arch. Carlo Canato)

C. d. 2152

P. Cole  
C. ... / ...

Conegliano, 13 settembre 2004



Spett.le  
AREA SERVIZI AL TERRITORIO  
Sportello Unico per l'impresa e l'edilizia  
Via Einaudi, 136

31 015 - CONEGLIANO (TV)

Rif. Prot. N. 41616/SU del 23/08/2004

Con riferimento al prot. in premessa, si comunica che i locali oggetto della sanatoria edilizia sono di proprietà di \_\_\_\_\_, pertanto si chiede che il certificato edilizio sia a lei rilasciato.

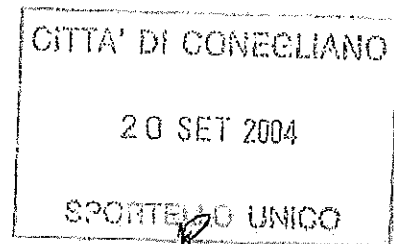
Si comunica altresì che i locali in questione erano affittati a \_\_\_\_\_ fino al luglio 1987, data di cessione dell'attività al \_\_\_\_\_.

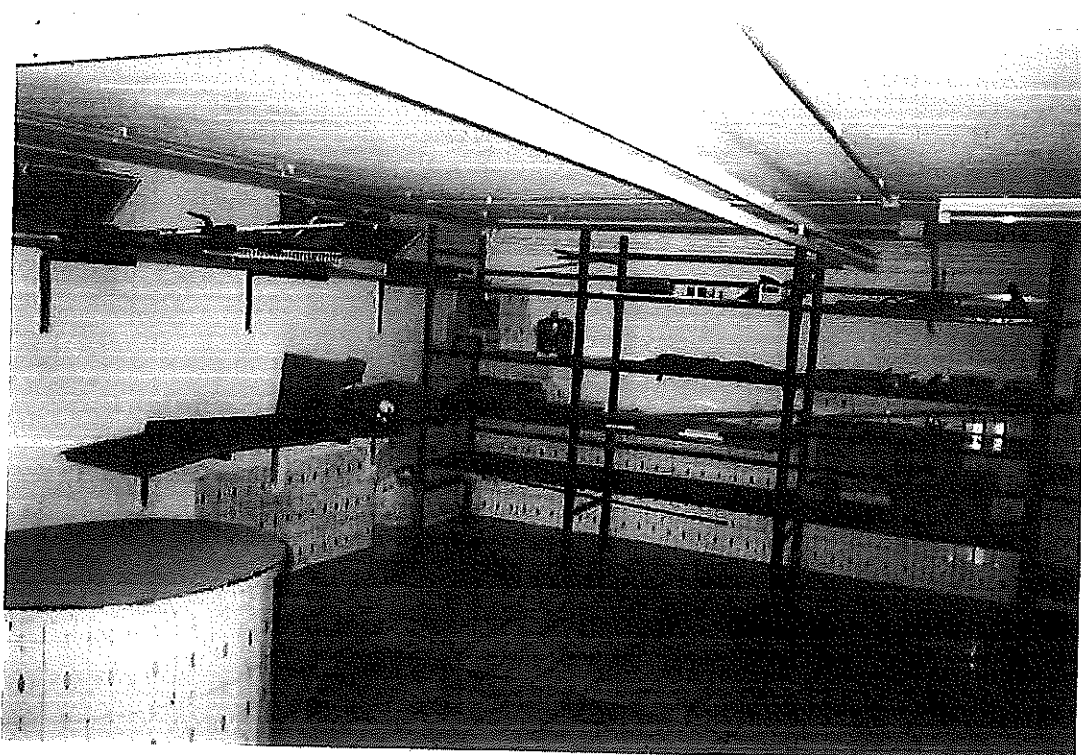
Come da Voi richiesto alleghiamo alla presente Certificato Storico della C.C.I.A.A. comprovante l'attività commerciale svolta nel 1983 e documentazione fotografica rilasciata dall'attuale inquilino.

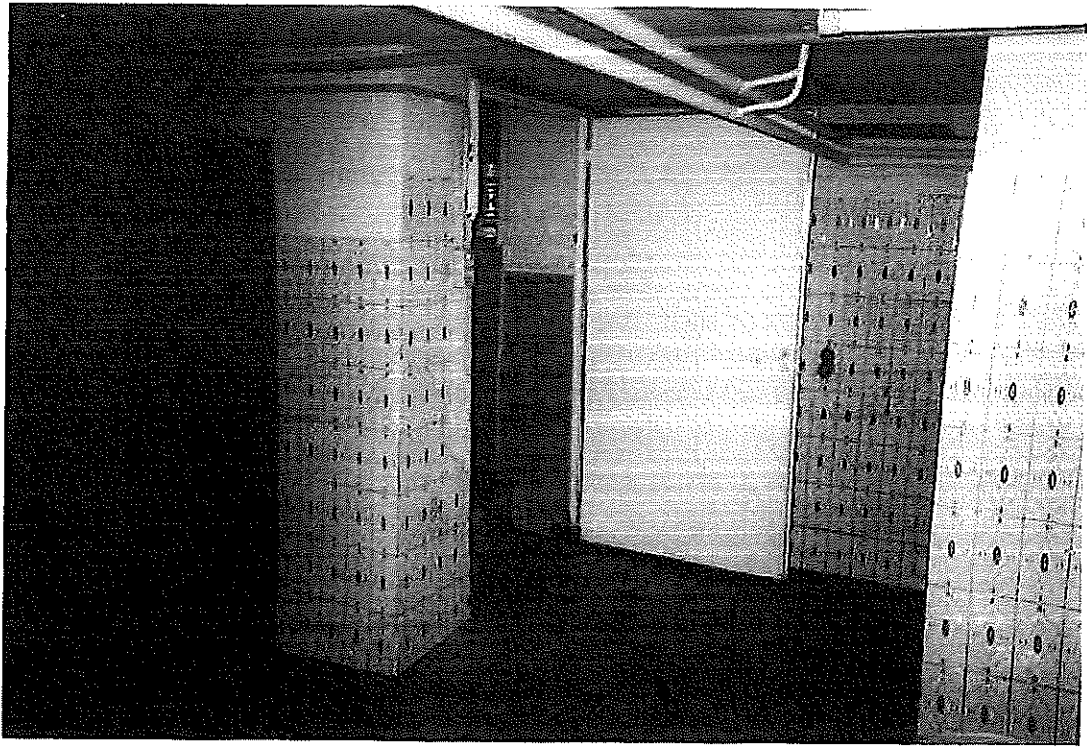
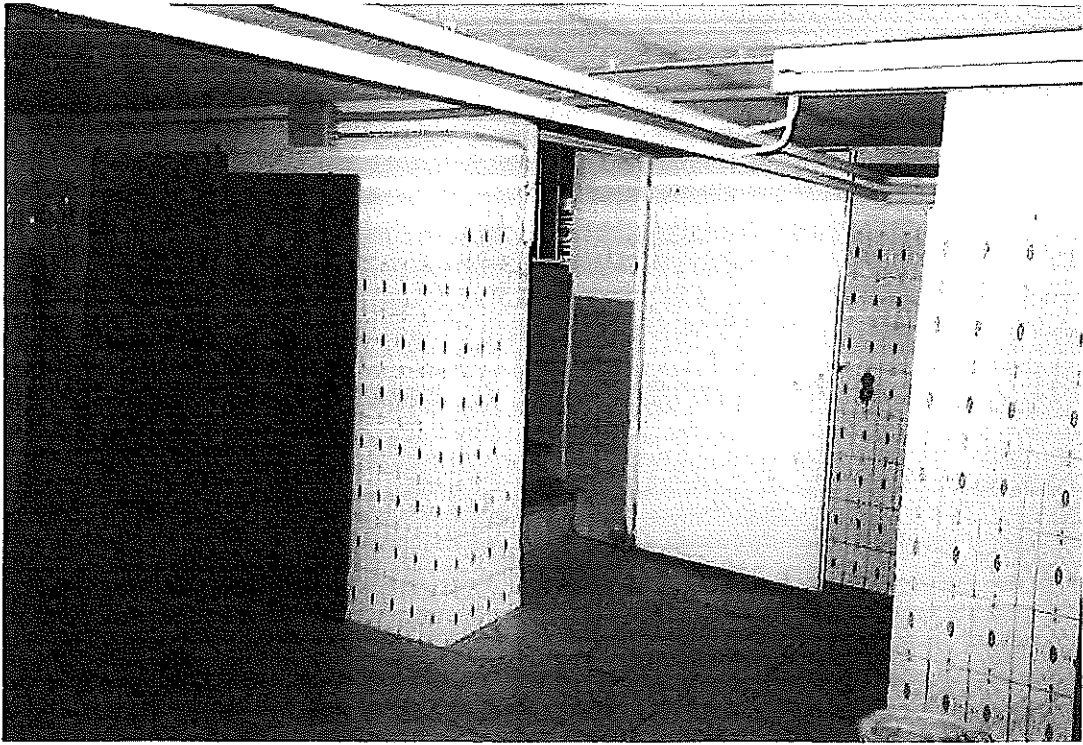
Riteniamo con la presente di aver adempiuto alle richieste. Qualora per il completamento della pratica servisse qualcos'altro Vi preghiamo di contattare la proprietaria.

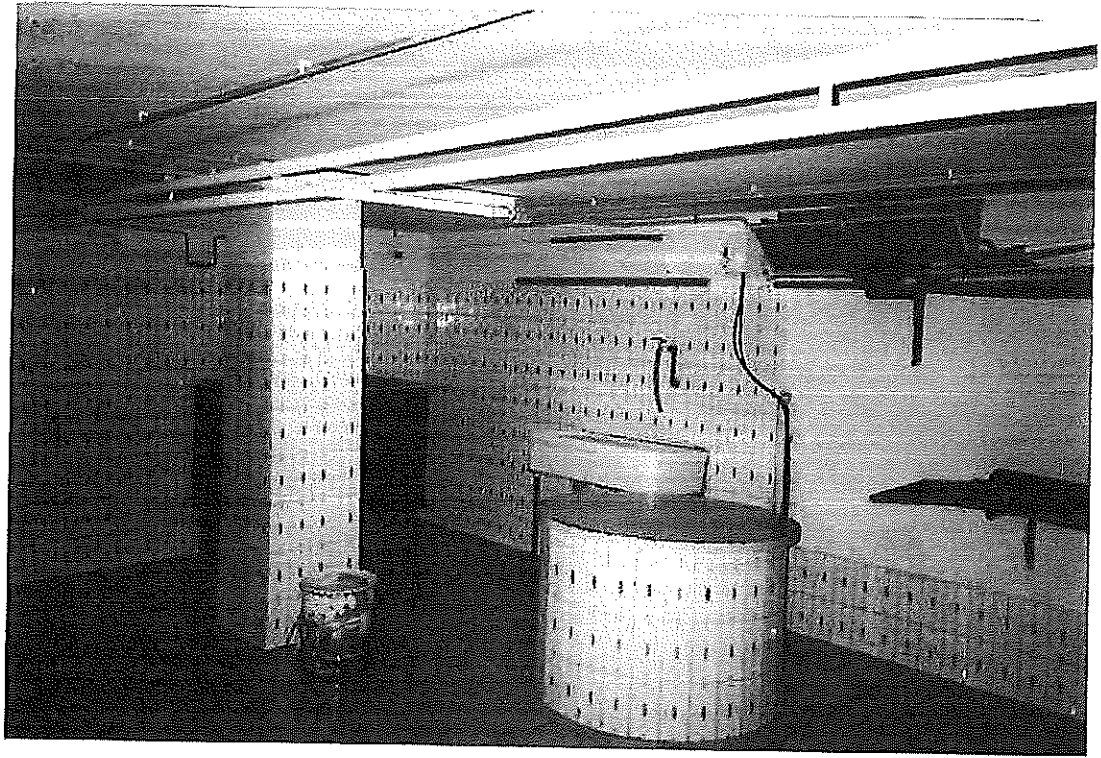
Distinti saluti.

P. ...  
/ /













Prot.:CEW/12098/2004/CTV0041

8/9/2004

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI TREVISO  
- UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE -

CERTIFICATO STORICO

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPRESA

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 01834880260  
del Registro delle Imprese di TREVISO  
data di iscrizione: 19/02/1996

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 19/02/1996

Iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo 171698 il 07/11/1985

Denominazione: ---

Forma giuridica. ---

Sede:

Oggetto Sociale:

LA GESTIONE DI PUBBLICI ESERCIZI. ESSA POTRA' ALTRESI' AVERE PER OGGETTO L'ACQUISIZIONE ANCHE IN LOCAZIONE FINANZIARIA, LA COSTRUZIONE, LA VENDITA, LA PERMUTA, LA GESTIONE ANCHE IN COMODATO, LA LOCAZIONE E LA SUBLOCAZIONE DI IMMOBILI, DIRITTI IMMOBILIARI E AZIENDE COMMERCIALI. NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA VIGENTE, LA SOCIETA' IN VIA NON PREVALENTE E DEL TUTTO OCCASIONALE E STRUMENTALE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, POTRA' COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI COMMERCIALI, INDUSTRIALI, IMMOBILIARI, MOBILIARI E FINANZIARIE, QUESTE ULTIME NON NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO, RITENUTE NECESSARIE O UTILI PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, COMPRESA L'ASSUNZIONE, SIA DIRETTA CHE INDIRETTA, A SCOPO DI STABILE INVESTIMENTO E NON DI COLLOCAMENTO, DI INTERESSENZE E PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA', ENTI E IMPRESE ANCHE CONSORTILI E IL RILASCIO DI OGNI TIPO DI GARANZIA, ANCHE REALE, SUI BENI SOCIALI ANCHE IN FAVORE DI TERZI, COMPRESI ENTI PUBBLICI E PRIVATI ED ISTITUTI DI CREDITO.

INFORMAZIONI SULLO STATUTO

Poteri da Statuto o da Patti Sociali:

LA GESTIONE E L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' SPETTANO AD ENTRAMBI I SOCI I QUALI POTRANNO COMPIERE DISGIUNTAMENTE TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE OCCORRENTI PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, ESSENDO INVESTITI DELLA FIRMA SOCIALE E DELLA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO. GLI ATTI DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE SPETTA

INFORMAZIONI PATRIMONIALI E FINANZIARIE

Valore nominale dei conferimenti in EURO 30.156,43



Prot.:CEW/12098/2004/CTV0041

B/9/2004

ATTIVITÀ

Attività esercitata nella sede legale:  
ATTIVITA': BAR - PIZZERIA - TAVOLA CALDA.

TITOLARI DI CARICHE O QUALIFICHE

-----

-----

SOCIO

- SOCIO

ESTREMI DI ISCRIZIONE PRECEDENTI

Iscritta al Registro Ditte con il numero 171698  
Iscritta al Registro Imprese con il numero TV086-20783

ATTI ISCRITTI NEL REGISTRO DELLE IMPRESE

\*\* N. Reg. Ord. 26391/1994 del Tribunale di TREVISO (TV)

SOCIETA' DI PERSONE: TRASP. PROPRIETA'/GODIM.TO AZIENDA  
repertorio n. 1  
presentato in CCIAA il 15/12/1994 protocollo n. 94031069

\*\* Protocollo d'ufficio nr. 171698/00 del 19/02/1996

- ISCRIZIONE DI DIRITTO NELLA SEZIONE ORDINARIA DEL REGISTRO DELLE IMPRESE

\*\* Protocollo nr. 15350/00 del 26/06/1996

UL APERTURA MODIFICA CESSAZIONE DI UNITA' LOCALE O AZIENDALE nr. 1

\*\* Protocollo nr. 29852/00 del 27/06/2001

S2 MODIFICA SOCIETA' , CONSORZIO G.E.I.E, ENTE PUBBLICO ECON.  
P ISCRIZIONE NEL RI E REA DI ATTI E FATTI RELATIVI A PERSONE nr. 3

\*\* Protocollo nr. 29852/1 del 27/06/2001

MODIFICHE ATTO COSTIT/PATTI SOC.(SOC DI PERSONE, CONSORZI, GEIE)  
del 11/06/2001

ATTO PUBBLICO redatto da COCO GIUSEPPE  
repertorio n. 60957 in VITTORIO VENETO (TV)  
registrato in data 18/06/2001 n. 594 SERIE 1 in VITTORIO VENETO (TV)  
atto iscritto il 05/07/2001

- VARIAZIONE DELL'AMMONTARE DELLE QUOTE. TOTALE QUOTE PRECEDENTE:



Prot.:CEW/12098/2004/CTV0041

8/9/2004

LIRE 58.391.000

trascrizione iscritta il 05/07/2001

- MODIFICA DEI POTERI DEGLI ORGANI AMMINISTRATIVI  
LA GESTIONE DELLA SOCIETA' SPETTA AI SOCI I QUALI POTRANNO COMPIERE DISGIUNTA-  
MENTE TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE, ESSENDO INVESTITI DELLA FIRMA  
SOCIALE E DELLA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI ED IN  
GIUDIZIO. AL S  
E SPETTA IL COMPIMENTO DEGLI ATTI DI STRA-  
ORINARIA AMMINISTRAZIONE.  
trascrizione iscritta il 05/07/2001

- VARIAZIONE OGGETTO SOCIALE. OGGETTO SOCIALE PRECEDENTE:  
LA GESTIONE DI PUBBLICI ESERCIZI.  
ESSA POTRA' ALTRESI' COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI MOBILIARI, IMMOBILIARI, COMMER-  
CIALI, FINANZIARIE E BANCARIE RITENUTE IDONEE AL RAGGIUNGIMENTO DEGLI SCOPI SO-  
CIALI. ESSA POTRA' INOLTRE ASSUMERE INTERESSENZE, QUOTE, PARTECIPAZIONI ANCHE  
AZIONARIE IN ALTRE SOCIETA' O DITTE AVENTI SCOPI AFFINI OD ANALOGHI  
trascrizione iscritta il 05/07/2001

- MODIFICA DATI PERSONA/SOCIETA'

SOCIO  
trascrizione iscritta il 05/07/2001

INFORMAZIONI STORICHE ESTRATTE DAL REGISTRO DELLE DITTE

Data denuncia (M) 30/07/1987  
- APERTURA DEPOSITO IN CONEGLIANO VIALE VENEZIA; (DECORRENZA  
10/07/1987;

Data denuncia (M) 16/12/1987  
- INIZIO ATTIVITA' DI PUBBLICO ESERCIZIO NELL'UNITA' LOCALE DI  
CONEGLIANO VIALE VENEZIA, 34/G;

Data denuncia (M) 29/01/1988  
- TRASFERIMENTO DELLA SEDE DA VIA FENZI 45 A VIALE VENEZIA 34/G -  
GIA' SEDE DI UNA DIPENDENZA (DECORRENZA 17/9/1987)

Data denuncia (M) 18/01/1991  
12/12/1990 - CESSAZIONE DA TUTTE LE CARICHE O QUALIFICHE  
NATO A SCALA IL 16/10/1928 ( SOCIO )

Data denuncia (M) 29/07/1991  
05/07/1991 - VARIAZIONE DELLA DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE .  
- VARIAZIONE DELLA FORMA SOCIETARIA

Data denuncia (M) 07/12/1994  
10/11/1994 - APERTURA UNITA' LOCALE , CONEGLIANO (TV) VIA VITAL

Data denuncia (M) 09/03/1995  
22/02/1995 - TRASFERIMENTO DELLA SEDE DA CONEGLIANO (TV) VIALE VENEZIA, 34/G

INFORMAZIONI STORICHE SUCCESSIVE ALL'ISCRIZIONE NEL REGISTRO IMPRESE



Prot.:CEW/12098/2004/CTV0041

8/9/2004

Data denuncia (M) 26/06/1996

26/06/1996 - CESSAZIONE UNITA' LOCALE , CONEGLIANO (TV) VIA VITAL

Le notizie e i dati relativi ad atti depositati prima dell'entrata in vigore del D.P.R. 7/12/1995, n. 581, possono risultare in estratto o in forma sintetica.

Il presente certificato riporta le notizie/dati iscritti nel Registro alla data odierna.

RISCOSSI PER DIRITTI	EURO	7,00
TOTALE	EURO	7,00
TOTALE CON GLI IMPORTI ESPRESSI IN LIRE: 13554		

DAGLI ATTI DELL'UFFICIO LA SUDETTA IMPRESA NON RISULTA IN STATO DI FALLIMENTO, CONCORDATO PREVENTIVO O DI AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA. SI DICHIARA INOLTRE CHE A CARICO DELLA PREDETTA DITTA NON RISULTA PERVENUTA NEGLI ULTIMI 5 ANNI A QUESTO UFFICIO DICHIARAZIONE DI FALLIMENTO, LIQUIDAZIONE AMMINISTRATIVA COATTA, AMMISSIONE IN CONCORDATO O AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA

IL PRESENTE CERTIFICATO SI RILASCIATA IN ESENZIONE DELL'IMPOSTA DI BOLLO AI SENSI DEL D.P.R. 26/10/1972 N. 642 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI. L'EVENTUALE USO PER FINI DIVERSI RICADE SOTTO LA PERSONALE RESPONSABILITA' DELL'UTENTE.

PER IL CONSERVATORE  
L'ADDETTO  
LUIGINO FUSER

\*\*\* fine certificato \*\*\*



Prot.:CEW/31/2004/CTV0041

8/9/2004

SI CERTIFICA  
CHE DAL REGISTRO DELLE DITTE, TENUTO DALLA CCIAA DI TREVISO  
AI SENSI DI LEGGE, RISULTA QUANTO SEGUE RELATIVAMENTE ALLA DITTA SOTTO INDICATA:

DATI IDENTIFICATIVI DELLA DITTA

Codice fiscale:

ISCRIZIONE ORDINARIA SU DENUNCIA DELLA DITTA  
Registro Ditte n. 86480 del 26/01/1966

Ditta:

Forma giuridica:

Sede:  
CONEGLIANO (TV) VIA FENZI, 45 CAP 31015

CANCELLAZIONE E TRASFERIMENTO SEDE

Ditta cessata in data 27/09/1985 con denuncia del 07/11/1985  
Causale: CONFERIMENTO DELL'AZIENDA IN SOCIETA'

ATTIVITÀ

Attività esercitata nella sede legale:  
BAR ANALCOOLICO-VEND. AL MIN. DI GELATI CONFEZ., DOLCIUMI SCIOLTI, CIOCCOLATINI,  
CAMELLE E BISCOTTI IN GENERE.

TITOLARI DI CARICHE O QUALIFICHE

- TITOLARE FIRMATARIO

INFORMAZIONI STORICHE ESTRATTE DAL REGISTRO DELLE DITTE

Data denuncia (C) 07/11/1985

Registro non più tenuto dalla camera di commercio dal 27 gennaio 1997 - in base  
alla legge 580/1993 Art. 8 Comma 7.

RISCOSSI PER DIRITTI	EURO	7,00
TOTALE	EURO	7,00
TOTALE CON GLI IMPORTI ESPRESSI IN LIRE: 13554		

IL PRESENTE CERTIFICATO SI RILASCIAM IN ESENZIONE DELL'IMPOSTA DI BOLLO  
AI SENSI DEL D.P.R. 26/10/1972 N. 642 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.  
L'EVENTUALE USO PER FINI DIVERSI RICADE SOTTO LA PERSONALE  
RESPONSABILITÀ DELL'UTENTE

PER IL SEGRETARIO GENERALE  
L'ADDETTO  
LUIGINO FUSER



Prot. : CEW/31/2004/CTV0041

8/9/2004

\*\*\* fine certificato \*\*\*

Comune di CONEGLIANO Prov. di TREVISO

ditta:

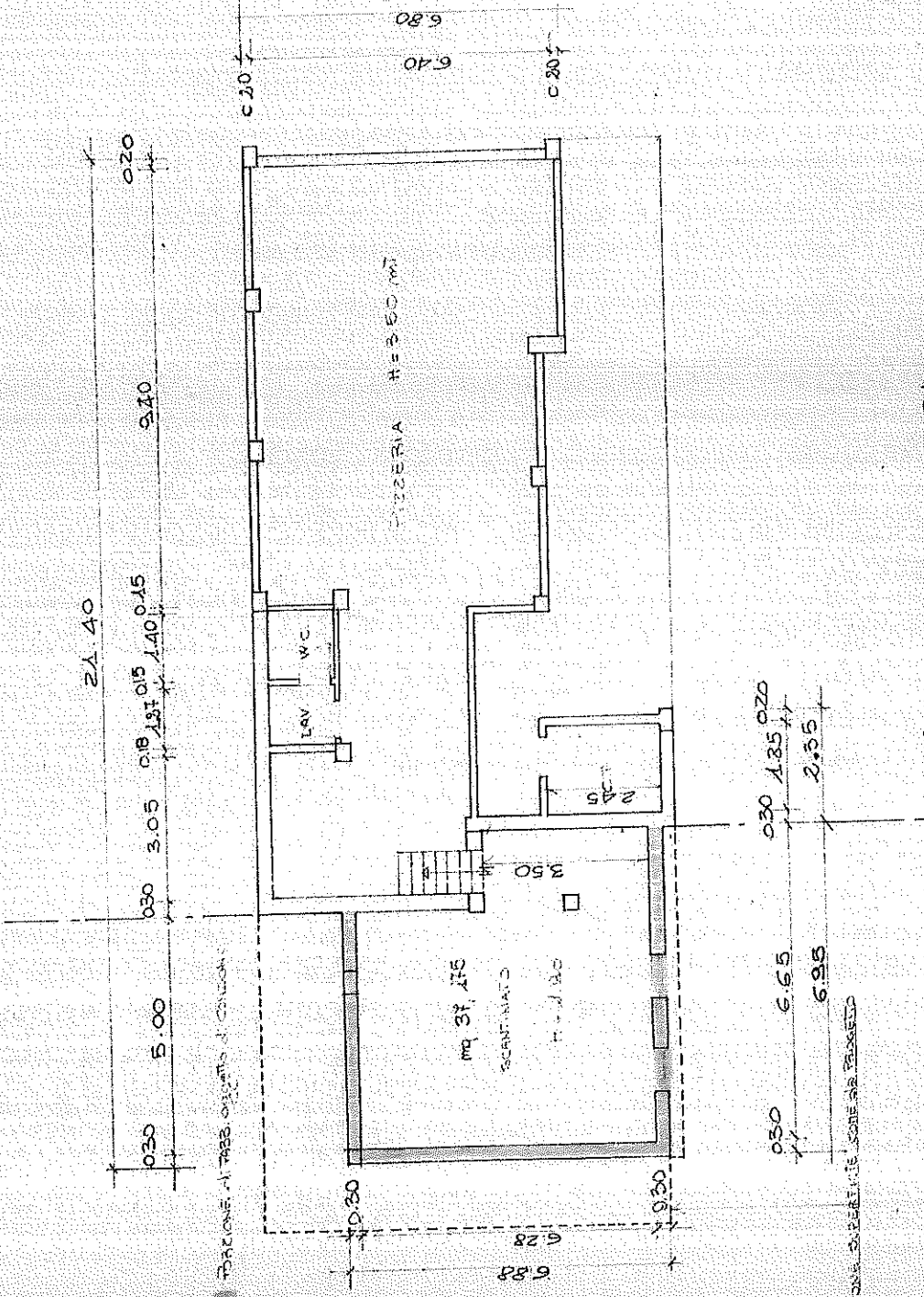
oggetto: Pianta Piano Scantinato (scala 1:100)

IL Tecnico



CALCOLO delle SUPERFICI NETTE

SUPERFICIE SCANTINATO mq 34,175

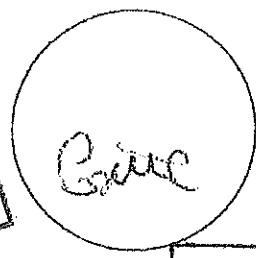


PIANO SCANTINATO - TERRA

INDICAZIONE SUPERFICIE SCANTINATO

RIFERIMENTO INTERNO
272
GESTIONE DEL TERRITORIO
SU

PROTOCOLLO GENERALE
CITTA' DI CONEGLIANO AREA SERVIZI AL TERRITORIO
19 SET. 2008
SPORTELLO UNICO



PA 323/08

DENUNCIA  
DI INIZIO  
DELL'ATTIVITÀ

CITTA' DI CONEGLIANO
19 SET. 2008
Proi. n. 47336/SU
CAT. X... CLAS ... FASC ...

**AL COMUNE DI CONEGLIANO  
AREA SERVIZI AL TERRITORIO - Sportello Unico per l'impresa e l'Edilizia**

La sottoscritta Ditta:  
(nel caso di più soggetti allegare elenco a parte)

<small>COGNOME E NOME / DENOMINAZIONE / RAGIONE SOCIALE</small>			
<small>CODICE FISCALE</small>	<small>COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA</small>	<small>PROVINCIA</small>	<small>DATA DI NASCITA</small>
<small>DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE</small>		<small>PROVINCIA</small>	<small>VIA O PIAZZA</small>
			<small>N. CIVICO</small>

<small>COGNOME E NOME / DENOMINAZIONE / RAGIONE SOCIALE</small>			
2	<small>CODICE FISCALE</small>	<small>COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA</small>	<small>DATA DI NASCITA</small>
<small>DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE</small>		<small>PROVINCIA</small>	<small>VIA O PIAZZA</small>
			<small>N. CIVICO</small>

in qualità di (proprietario usufruttuario, altro titolo) **PROPRIETARIO**

DENUNCIA, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23, comma 1, del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 che alla decorrenza di trenta giorni, e comunque dopo l'acquisizione di eventuali pareri e/o autorizzazioni necessari, dal deposito della presente inizierà l'attività di:

**MANTENZIONE STRAORDINARIA UNITÀ COMMERCIALE**

presso l'immobile situato in via **FENZI** n. **45**

censito in Catasto al Foglio n. **IV°**, mappali n. **308 SUB 1**

Le opere saranno eseguite secondo i seguenti elaborati tecnici allegati:

- relazione asseverata con relazione dettagliata dei lavori;
- n. 2 tavole di progetto ed una comparativa;
- documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- per le imprese con dipendenti e lavoratori autonomi:**
  1. dichiarazione, rese dalle imprese esecutrici dei lavori, dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  2. documento unico di regolarità contributiva, rilasciato dall'INPS e dall'INAIL e/o dalle Casse Edili, ai datori di lavoro ed ai lavoratori autonomi, in originale o in copia autentica ed in corso di validità (trimestrale). Il DURC non può essere sostituito da alcuna autocertificazione nemmeno provvisoria (nota del Ministero del Lavoro, lettera circolare 14/07/2004). (allegare copia del documento di identità);

- Nulla osta Soprintendenza per immobili vincolati ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/04
- Richiesta parere S.I.S.P per l'immissione nella fognatura comunale (con allegati);
- Autorizzazione in deroga ai limiti di emissione sonora per l'effettuazione di attività cantieri edili, stradali ed assimilabili;
- Dichiarazione di effettuazione di attività cantieristiche nel rispetto dei limiti di emissione sonora;
- Parere ULSS n. 7
- Autorizzazione provincia
- Autorizzazione ANAS

- Autorizzazione del Genio Civile per le opere in c.a. ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/01;
- Certificato di conformità rilasciato dai VV.FF di Treviso per le attività previste nel D.M. 06/12/1982;
- versamento di Euro 40,00 per diritti di segreteria (effettuato alla tesoreria comunale c/o Cassamarca filiale di Conegliano o sul c/c postale n. 12221313 intestato al Comune di Conegliano, con causale: diritti di segreteria per presentazione d.i.a.);

a firma del progettista ARCH PIER LUIGI TIANZONI

I lavori saranno eseguiti dall'impresa

(In caso di più imprese allegare elenco a parte)

Con sede \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. 6

Data \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ richiedent \_\_\_\_\_

## RELAZIONE ASSEVERATA

Il sottoscritto TIANZONI PIER LUIGI

domiciliato in VITTORIO VENETO via GALEAZZA TINTONETTO n. 10

codice fiscale TIN & PLG 60D29L40ZF telefono n. 0438/941737

iscritto all' ORDINE ARCHITETTI della Provincia di TREVISO al n. 883

dichiara che nell'immobile sotto descritto, di proprietà di \_\_\_\_\_  
sarà eseguita l'attività di seguito specificata e meglio evidenziata negli allegati elaborati grafici:

## INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

Comune di Conegliano via FENZI n. 45

Catasto Terreni Foglio \_\_\_\_\_ mappali n. \_\_\_\_\_

Catasto Edilizio Urbano Sezione E Foglio IV mappale n. 308 sub. 1

Zona di Piano Regolatore B1

## QUALIFICAZIONE TECNICO GIURIDICA DEL TIPO DI INTERVENTO

Articolo 10 e 22 del D.P.R. 06/06/2001, n° 380

- a) Varianti a permesso di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Tale denuncia di inizio attività costituisce parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e può essere presentato prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- b) Intervento di ristrutturazione edilizia (c.d. intervento pesante) che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- c) Intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengono precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, al cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della L. 21/12/2001, n° 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- d) Gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano-volumetriche;

- e) Intervento di manutenzione straordinaria;
- f) Interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- g) Interventi di ristrutturazione edilizia (c.d. ristrutturazione leggera) rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli di consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
- h) Altri interventi edilizi non rientranti nelle categorie definite ai punti precedenti e comunque non sottoposti a permesso di costruire.

La realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti che riguardano immobili sottoposti a tutela storico artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lgs. 22/01/2004 n° 42.

DICHIARA che l'immobile oggetto di intervento risulta legittimato da:		
<input type="checkbox"/> Licenza edilizia	prot. n. _____	del _____
<input type="checkbox"/> Permesso di costruire	Prot. n. _____	del _____
<input type="checkbox"/> Concessione edilizia	Prot. n. _____	del _____
<input type="checkbox"/> Autorizzazione edilizia	Prot. n. _____	del _____
<input type="checkbox"/> Denuncia di inizio attività	Prot. n. _____	del _____
<input type="checkbox"/> Condono edilizio	Prot. n. _____	del _____
<input type="checkbox"/> Abitabilità/agibilità	Prot. n. _____	del _____
<input type="checkbox"/>		

DESCRIZIONE ANALITICA DEGLI INTERVENTI:

VEDI RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA ALLEGATA

Tutto ciò premesso il sottoscritto

**ASSEVERA**

la conformità delle opere sopra specificate agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie, consapevole di

assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale.

PIER LUIGI MANZONI  
ARCHITETTO  
(firma e timbro del progettista)

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- 1) DURC
- 2) TAVOLA INTEGRATIVA LEGGE 13/89 DOPPIA COPIA
- 3)

I sottoscritti dichiarano che l'acclusa documentazione è compilata in piena conformità alle norme vigenti, ai regolamenti edilizio, di igiene, di fognatura, ecc. nei riguardi pure delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte a terzi, con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

I sottoscritti dichiarano inoltre che tutti i dati e le informazioni contenute nella presente denuncia e nel progetto allegato sono veritieri e sono desunti da rilievi eseguiti in loco.

Dichiara, altresì, di essere informato, ai sensi e agli effetti di cui al D. Lgs. N. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti.

CONEGLUO

19/SETT 08

IL RICHIEDENTE

X

PIER LUIGI MANZONI  
ARCHITETTO  
IL PROGETTISTA

N.B.:

- I lavori non potranno iniziare prima di trenta giorni dalla data di presentazione della denuncia.
- La denuncia di inizio di attività è sottoposta al termine massimo di validità di anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.
- Il progettista dovrà emettere, a lavori ultimati, un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato e contestualmente dovrà allegare ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.
- l'inizio dei lavori rimane subordinato al rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico Comunale che in sintesi si riporta di seguito:
  - nei cantieri edili, stradali ed assimilabili che effettuino attività temporanee rumorose e/o che impieghino attrezzature rumorose l'impresa o la ditta esecutrice i lavori prima di avviare l'attività rumorosa, l'impresa dovrà presentare all'ufficio Ambiente del Comune, richiesta di autorizzazione ad operare in deroga ai limiti massimi di immissione sonora mediante apposito modello (come da allegato) e munita di 2 marche da bollo di € 14,62, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori;
  - per le attività cantieristiche non comportante emissioni sonore l'impresa o la ditta realizzatrice i lavori dovrà presentare all'ufficio Ambiente del Comune una dichiarazione tramite apposito modello (come in allegato) attestante che le lavorazioni non richiedono l'impiego di macchinari rumorosi, né prevedano attività rumorose e che, pertanto rispetteranno, i limiti previsti dalla zonizzazione acustica del territorio e gli orari previsti;
  - nessuna attività cantieristica potrà essere avviata senza la preventiva autorizzazione in deroga ai limiti di immissione sonora o la presentazione della dichiarazione attestante il non superamento dei limiti sonori previsti nella zonizzazione acustica del territorio;
  - la durata complessiva dell'attività rumorosa nonché i relativi orari dovranno essere resi noti alla popolazione mediante apposito e ben visibile avviso da apporsi a cura del soggetto autorizzato.
- Ci si dovrà inoltre attenere alle altre disposizioni contenute nel regolamento acustico comunale, in particolare quelle concernenti la fasce orarie nelle quali possono essere attivate lavorazioni e gli impianti rumorosi.

COMUNE DI CONEGLIANO PROVINCIA DI TREVISO

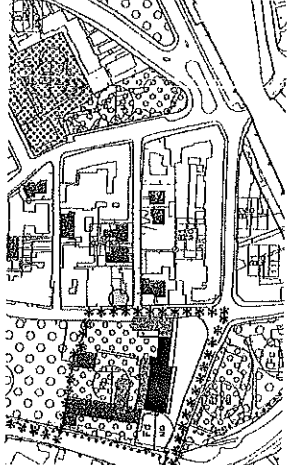
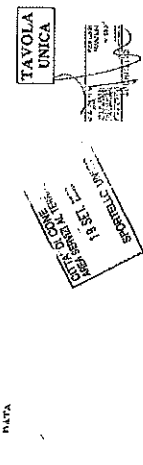
PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN UNITA' AD USO COMMERCIALE

In Via Fanti N° 45 catastale cadastral Sca. E.P. n° 200/208, Sub. 1

COMITENTE: DE FIORI COSIMO ed. loc. 1000 C/01 02/18/1940

PROGETTISTA: Arch. Pier Luigi Mazzoni, Arch. Francesco De Vito, Via Venezia 11029

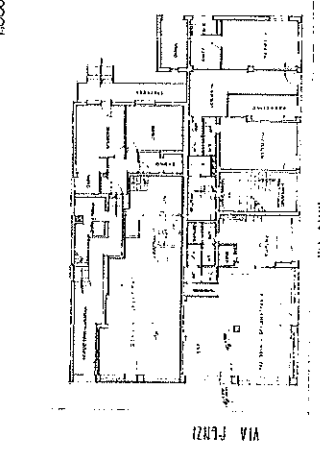
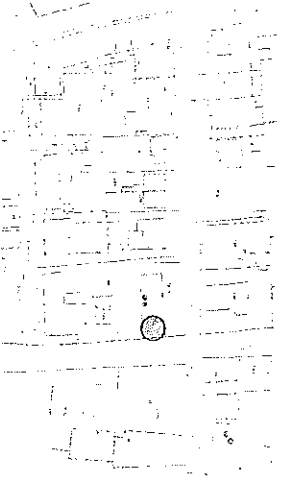
Entrata P.R.C.	Scala
Entrata Catastale	1:2000
Pianta area generale	1:200
Pianta P.T.-Prospetto - Sezione	1:50



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

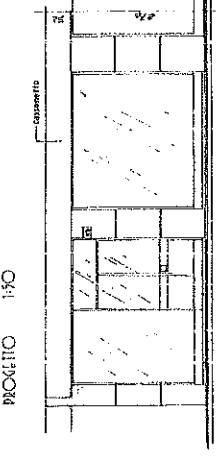
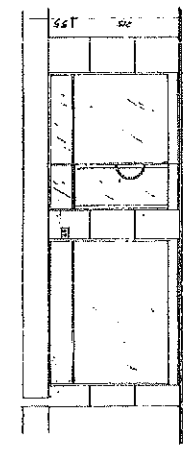
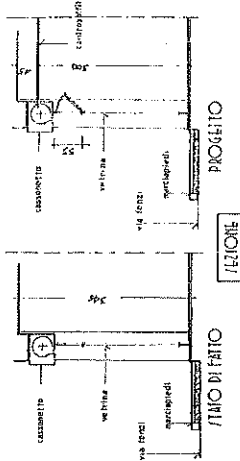
L'intervento in oggetto riguarda il locale già edificio a pizzeria (linee in punti neri) in Via Fanti n. 45 posto al piano terra fronte strada.  
 L'opera consiste nell'adeguamento del locale con il recupero del locale con il fine di abitarlo, realizzando un'attività commerciale, per la situazione di zona e la destinazione d'uso.  
 Nella specifica l'intervento riguarda l'opera di modifica del sistema distributivo esistente nella demolizione del locale ad uso pizzeria per sostituirlo con un nuovo autoriscaldamento e nella creazione di un secondo servizio igienico nella zona privata del magazzino al suo esclusivo ed personale di servizio (previsti n° cinque addetti).  
 Entro i limiti dell'attuale stato d'uso di adeguamento dell'edificio.  
 Interventano, ovi lavori di adeguamento degli impianti elettrico e termico con le reti tecnologiche distribuite nell'edificio del quale che verrà sottostituito mantenendo una altezza minima interna di 300 cm (vedi sezione 1:50).  
 E' prevista la sostituzione delle porte finestre strada con altre di analoghe per colore e materiale (alluminio anodizzato verniciato verde fagi) con vetro opaco, insieme di sicurezza (antifurto/antiscandalo).  
 Un ulteriore modifica riguarda l'interconnessione delle vetrate di un separatore con sportelli e ribattiti altezza pari a 55 cm per tutta lunghezza (vedi prospetti 1:50).  
 Per maggior chiarezza illustrativa, si ritrae di seguito i prospetti con indicato lo stato di fatto e il progetto calcolato secondo convenzione con le formalità e autorizzazioni.

Legge 12/89  
 nel locale nella zona riservata al pubblico il completamento finale compreso il servizio igienico come dimostrato dalla tavola grafica applicata con indicati i percorsi di fruibilità.

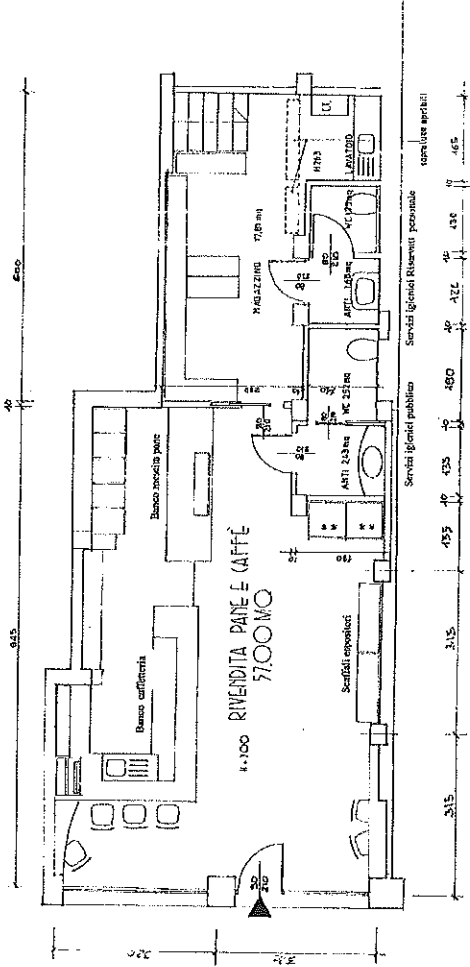


VIA PINVE 1:100

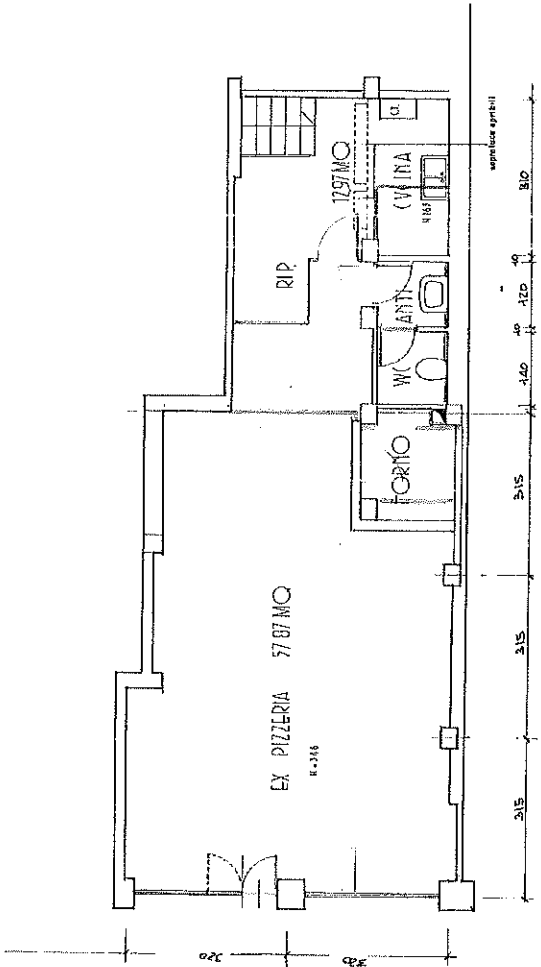
VIA FANTI



DEMOLIZIONI  
 COFINZIONI



PROGETTO



STATO DI FATTO

CITTA' DI CONEGLIANO  
11 MAR. 2009  
Prot. n. 12559/SU  
Cat. 8.01us Fasc.

Architetto Pier Luigi Manzoni  
Galleria tintoretto 10 cap 31029  
Vittorio Veneto tel 0438 941737)  
e-mail aplman@libero.it

CITTA' DI CONEGLIANO  
- 9 MAR 2009  
SPORTELLO UNICO

Al Sig, Sindaco del  
Comune di Conegliano

Data di protocollo

*2/3/09* *CP*  
**OGGETTO:MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI LOCALE COMMERCIALE  
(EX PIZZERIA) IN VIA FENZI 45 Sez.E- Fg. 4°M.N°.908- sub.1**

Il sottoscritto Progettista e Direttore dei Lavori di cui all'oggetto per il ricavo di una rivendita commerciale di pane e caffè si pregia di

### COMUNICARE

Che :

il giorno **2 marzo 2009** sono stati regolarmente portati a termine i lavori in economia gestita in proprio di cui sopra e per tanto il sottoscritto Direttore dei lavori

### COLLAUDA

E

### CERTIFICA LA REGOLARE ESECUZIONE

Dei lavori eseguiti in conformità alle condizioni e al progetto depositato con D.I.A.  
in data 19 settembre 2008

### SI DICHIARA

inoltre che i lavori non hanno comportato variazioni alla consistenza catastale dell'unità immobiliare

### IL DIRETTORE DEI LAVORI

Arch. Pier Luigi Manzoni

Si allega dichiarazioni di conformità  
-Impianto elettrico  
-Impianto idrosanitario.

*[Handwritten Signature]*  
PIER LUIGI  
MANZONI  
n° 883  
Architetto  
CONEGLIANO

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ  
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**  
MODELLO CONFORME AL D.M. 22 GENNAIO 2008, N. 37

ALLEGATO I  
(D.M. 22/01/08)

CITTA' DI CONEGLIANO

- 9 MAR 2009  
titolare o legale rappresentante

SPORTELLO UNICO

n. 02/03

Il sottoscritto

dell'impresa (ragione sociale)

operante nel settore

con sede in Via

n. \_\_\_\_\_ Comun \_\_\_\_\_

(Prov.) TV

part. IVA \_\_\_\_\_

Iscritta nel Registro delle Imprese (D.P.R. 7/12/1995, n. 581)  
della Camera C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ N. L. \_\_\_\_\_

Iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di \_\_\_\_\_ N. L. \_\_\_\_\_  
(L. 8/8/1985, n. 443)

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IDRO - TERMICO - SANITARIO E COLLEGAMENTO GAS

NETTANO FINO ALLE UTENZE CALDAIA

inteso come:  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento  manutenzione straordinaria  altro <sup>(1)</sup>

N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso.

Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile: \_\_\_\_\_

commissionato da \_\_\_\_\_, installato nei locali siti

nel Comune di \_\_\_\_\_ (prov. \_\_\_\_\_)

n. \_\_\_\_\_ scala \_\_\_\_\_ / piano \_\_\_\_\_ / interno \_\_\_\_\_ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo) \_\_\_\_\_

in edificio adibito ad uso:  industriale  civile  commercio  altri usi;

**DICHIARA**

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6 tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto redatto ai sensi dell'Art. 5 da <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_ ;

seguito la norma tecnica applicabile all'impiego <sup>(3)</sup> UNI 616 7103 \_\_\_\_\_ ;

installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (Artt. 5 e 6);

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori:**

progetto ai sensi degli Articoli 5 e 7 <sup>(4)</sup>;

relazione con tipologie dei materiali utilizzati <sup>(5)</sup>;

schema di impianto realizzato <sup>(6)</sup>;


riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti <sup>(7)</sup>;

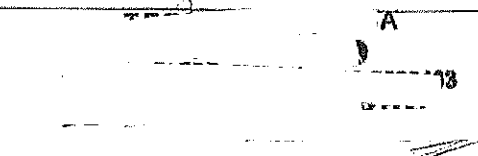
copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi <sup>(8)</sup>: \_\_\_\_\_

**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Il responsabile tecnico  
  
(timbro o firma)

  
(timbro o firma)

DATA 25/02/2009

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, Art. 8 <sup>(9)</sup>.

DATA 25/02/2009

Firma \_\_\_\_\_

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

- iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7/12/1995, n. 581) della Camera C.I.A.A. di n. ....  
 iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985, n. 443) di Treviso n. ....

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO ELETTRICO LOCALE PUBBLICO inteso come:

- nuovo impianto     trasformazione     ampliamento     manutenzione straordinaria     altro

commissionato da ..... installato nei locali siti nel comune di .....  
Conegliano (TV), Via F. Fenzi n. 45, .....), in  
edificio adibito ad uso:

- industriale     civile     commercio     altri usi;

L'impianto ha una potenza massima impegnabile di 16,5 kW.

### DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da: perito elettrotec.o IVO ARMELLIN  
 seguito la norma tecnica applicabile all'impiego: DM 37/08; norma CEI 64-8; norma CEI 81-10  
 installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6)  
 controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge

### Allegati obbligatori:

- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7  
 relazione con tipologie dei materiali utilizzati  
 schema di impianto realizzato  
 riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti  
 copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali

### Allegati facoltativi:

- rapporto di verifica  
 istruzioni per l'uso e la manutenzione dell'impianto (art. 8)

### DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 26/02/2009

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 8

CITTA' DI CONEGLIANO  
- 9 MAR 2009  
SPORTELO UNICO

# Allegati alla dichiarazione di conformità

## Dati identificativi del progettista

I dati del professionista che ha redatto il progetto sono i seguenti:

Nome e cognome

Albo professionale: COLLEGGIO DEI PERITI INDUSTRIALI

Provincia: TREVISO

Numero iscrizione: 892

## Rapporto di verifica

### *Esame a vista*

I componenti hanno caratteristiche adeguate all'ambiente per costruzione e/o installazione.

Le protezioni contro i contatti diretti ed indiretti sono adeguate.

I conduttori sono stati scelti e posati in modo da assicurare le portate e cadute di tensione previste.

Le protezioni delle condutture contro i sovraccarichi sono conformi alle prescrizioni delle norme CEI.

Le protezioni delle condutture contro i cortocircuiti sono conformi alle prescrizioni delle norme CEI.

Il sezionamento dei circuiti è conforme alle prescrizioni delle norme CEI.

Il comando e/o l'arresto di emergenza è stato previsto dove necessario.

I cavi hanno tensione nominale d'isolamento adeguata.

I conduttori hanno le sezioni minime previste.

I colori e/o le marcature per l'identificazione dei conduttori sono rispettate.

I tubi protettivi ed i canali hanno dimensioni adeguate.

Le connessioni dei conduttori sono idonee.

Gli interruttori di comando unipolari sono inseriti sul conduttore di fase.

Il nodo (nodi) collettore di terra è accessibile.

Il conduttore di protezione è stato predisposto per le masse.

I sistemi di protezione contro i contatti indiretti senza interruzione automatica dei circuiti (eventuali) sono conformi alle prescrizioni della norma CEI 64-8.

Le quote di installazione delle prese (ed altre apparecchiature in relazione alle disposizioni di legge sulla barriere architettoniche) sono rispettate.

### *Prove (luoghi ordinari)*

La resistenza di isolamento verso terra dei conduttori attivi è superiore ai minimi prescritti.

La prova della continuità dei conduttori di protezione, equipotenziali (principali e supplementari) ha avuto esito favorevole.

La prova dell'efficienza delle protezioni differenziali ha avuto esito favorevole.

La resistenza di terra misurata nelle ordinarie condizioni di funzionamento è adeguata ai fini della sicurezza ( $21 \Omega$ ).

Le prove di funzionamento hanno dato esito favorevole.

## **Istruzioni per l'uso e la manutenzione dell'impianto**

In conformità a quanto previsto dal DM 37/08, art. 8, comma 2, si allegano le istruzioni che l'utente deve seguire per un corretto uso e manutenzione dell'impianto.

### *Tipo impianto*

Impianto in un luogo ordinario

### *Istruzioni*

L'impianto elettrico in oggetto è conforme alla norma CEI 64-8 e quindi è sicuro nei confronti dei "danni che possono derivare dall'utilizzo degli impianti elettrici nelle condizioni che possono essere ragionevolmente previste", come indicato all'art. 131.1 della norma stessa.

Ciò implica che l'utente deve evitare, per la propria sicurezza, un uso improprio dell'impianto elettrico, ad esempio lasciare aperti quadri elettrici con parti in tensione accessibili.

L'utente deve inoltre rivolgersi ad una impresa installatrice abilitata per qualsiasi alterazione, visiva, dell'impianto elettrico, come ad esempio isolamenti danneggiati, cavi di colore giallo-verde interrotti o distaccati, interventi troppo frequenti di un interruttore differenziale.

Gli interruttori differenziali suddetti hanno un tasto di prova che deve essere premuto dall'utente, per garantire il loro corretto funzionamento, almeno ogni due mesi (salvo diversa indicazione del costruttore). \*

Il titolare dell'attività deve quindi richiedere il controllo periodico di una impresa installatrice abilitata, si consiglia almeno ogni cinque anni, per accertare, mediante opportune verifiche e prove, l'effettivo stato di manutenzione dell'impianto elettrico, e provvedere a ristabilire con eventuali interventi mirati il necessario livello di sicurezza.

\* Tale funzione può essere svolta da un dispositivo di controllo automatico.

## Tabella schematica relativa all'impianto realizzato

Tensione nominale: 380 V

Potenza contrattuale impegnata/massima: 16,5 kW

Corrente di cortocircuito all'origine dell'impianto: 6 kA

### Circuito: QUADRO PRINCIPALE

- corrente di impiego: 40 A
- sezione dei conduttori (Cu): 10 mm<sup>2</sup>
- interruttore magnetotermico differenziale  $I_N$ : 40 A  $I_{cn}$ : 6 kA  $I_{dn}$ : 30 mA
- tipi di posa delle condutture:
  - in tubi protettivi

### Circuito: QUADRO SECONDARIO ( A VALLE)

- corrente di impiego: 32 A
- sezione dei conduttori (Cu): 6 mm<sup>2</sup>
- interruttore magnetotermico differenziale  $I_N$ : 32 A  $I_{cn}$ : 6 kA  $I_{dn}$ : 30 mA
- tipi di posa delle condutture:
  - in tubi protettivi

### Circuito: CIRCUITO LUCE

- corrente di impiego: 10 A
- sezione dei conduttori (Cu): 2,5 mm<sup>2</sup>
- interruttore magnetotermico  $I_N$ : 10 A  $I_{cn}$ : 4,5 kA
- tipi di posa delle condutture:
  - in tubi protettivi

### Circuito: CIRCUITO FM (PRESE BANCO)

- corrente di impiego: 16 A
- sezione dei conduttori (Cu): 4 mm<sup>2</sup>
- interruttore magnetotermico  $I_N$ : 16 A  $I_{cn}$ : 4,5 kA
- tipi di posa delle condutture:
  - in tubi protettivi

### Circuito: CIRCUITO 380v (MACCHINA DA CAFFE')

- corrente di impiego: 16 A
- sezione dei conduttori (Cu): 4 mm<sup>2</sup>
- interruttore magnetotermico  $I_N$ : 16 A  $I_{cn}$ : 6 kA
- tipi di posa delle condutture:
  - in tubi protettivi

### Circuito: CIRCUITO 230v (COMPRESSORE FRIGO)

- corrente di impiego: 16 A
- sezione dei conduttori (Cu): 2,5 mm<sup>2</sup>
- interruttore magnetotermico  $I_N$ : 16 A  $I_{cn}$ : 4,5 kA
- tipi di posa delle condutture:
  - in tubi protettivi

### Circuito: CIRCUITO 230v (FRIGHI)

- corrente di impiego: 16 A
- sezione dei conduttori (Cu): 4 mm<sup>2</sup>
- interruttore magnetotermico  $I_N$ : 16 A  $I_{cn}$ : 4,5 kA
- tipi di posa delle condutture:
  - in tubi protettivi

Circuito: CIRCUITO 230v (CALDAIA)

- corrente di impiego: 4 A
- sezione dei conduttori (Cu): 1,5 mm<sup>2</sup>
- interruttore magnetotermico I<sub>N</sub>: 6 A I<sub>cn</sub>: 4,5 kA
- tipi di posa delle condutture:
  - in tubi protettivi

Circuito: CIRCUITO 230v (POMPA SOMMERSA)

- corrente di impiego: 16 A
- sezione dei conduttori (Cu): 4 mm<sup>2</sup>
- interruttore magnetotermico I<sub>N</sub>: 16 A I<sub>cn</sub>: 4,5 kA
- tipi di posa delle condutture:
  - in tubi protettivi

Caduta di tensione: 4%

Grado di protezione di eventuali apparecchi all'aperto: IP40

E' stato realizzato il collegamento equipotenziale supplementare (EQS) dove richiesto.

## Relazione con tipologie dei materiali

I componenti elettrici installati nell'impianto sono conformi a quanto previsto dagli articoli 5 e 6 del DM 37/08 in materia di regola dell'arte.

In particolare sono dotati di:

Marcatura CE       Marchio IMQ (o altri marchi UE)       Altra documentazione (\*)

Vengono qui di seguito elencati i componenti elettrici installati nell'impianto e non dotati delle indicazioni di cui sopra, che sono comunque conformi a quanto previsto dagli articoli 5 e 6 del DM 37/08

.....  
.....

(\*) Se i componenti dell'impianto non sono provvisti di marcatura CE o di marchio IMQ o di altro marchio UE di conformità alle norme, l'installatore deve richiedere al costruttore, al mandatario o all'importatore, la dichiarazione che il componente elettrico è costruito a regola d'arte e deve conservarla per un periodo di 10 anni.

L'impianto è compatibile con gli impianti preesistenti

I componenti elettrici sono idonei rispetto all'ambiente di installazione

Eventuali informazioni sul numero e caratteristiche degli apparecchi utilizzatori, considerate rilevanti ai fini del buon funzionamento dell'impianto

.....  
.....



**COMUNE DI CONEGLIANO**  
PROVINCIA DI TREVISO

**P.I.**

Elaborato

**4**

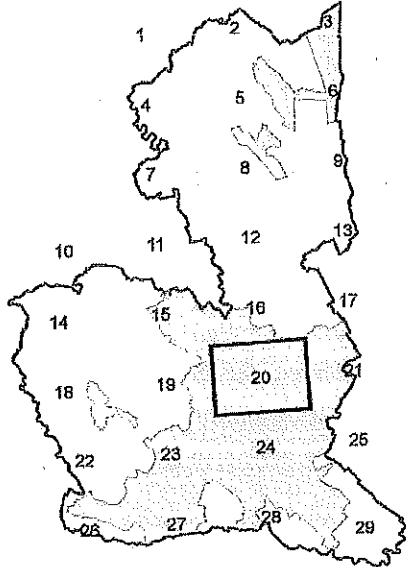
**20**

Scala

**1:2000**

## CARTA USO DEL SUOLO zone significative

Adozione Consiglio comunale con delibera n.252 del 02.07.2020  
Approvazione Consiglio comunale con delibera n.8 del 30.11.2020



STRUTTURA DI MISSIONE  
3° Settore  
Programmazione, Governo  
e Gestione del Territorio  
Dott. Giovanni Tel – dirigente  
Geom. Loris Fava - Vicario

Servizio Pianificazione del Territorio  
Ufficio Urbanistica  
Dott. Antonella Stella  
Dott. Elisa Doito  
Arch. Alessia Bufarale  
Coll. Amm. Sara Bettiol

Sportello Unico Edilizia Impresa  
e Attività Produttive  
Ing. Vincenzo Calascione

Sistema Informativo  
Arch. Alessandro Della Libera

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO  
Dott. Antonello Roccoberton

SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Gianpietro Cescon

documento firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.  
dal Dirigente dott. Giovanni Tel

EFFICACIA dal 28.12.2020  
VARIANTE L.R. del 16.3.15, N. 4 - "variante verde" riclassificazione aree edificabili


▣▣▣▣▣▣ Confini Comunali


 ATO - Ambiti Territoriali Omogenei


### Limiti Espansione PAT

▲▲▲▲ Limiti Espansione PAT

## Specificità Interventi


 APP - Accordi Pubblico Privato - Art.34 - LR11/2004 art.6


 Programmi Compleksi - Art.32


 Potenziale Accordo Pubblico Privato - Art.35


 Lotto con Trasposizione volumetrica - Art.44.2

### Ambiti Trasformazione


 Ambiti Trasformazione - Art.30 Tab.4


 Aree Riqualificazione - Art.30 Tab.7


 Attuativi confermati - Art.29.5 Tab.3


 Area produttiva ampliabile - T5 - Art.36.2

 Aree Libere di Completamento ATR - Art.30.1


 Tessuto  
Indice/Volume

 Lotti Liberi - Aree Edificazione Diffuse - Art.41

 Volume

 Viabilità Progetto


 Varianti SUAP


 Variante  
Identificativo

## Vincoli


### Fasce Rispetto - art.22


 Cimiteriale R.D. 1265 del 1934


 Stradale D.L.30/04/1992 n.285 art.16 commi 2 e 3

 Idraulico R.D. 368/1904 D.lgs. 152/2006 - art.115

 Depuratori

 Ferroviario D.P.R. 753/1980


 Gasdotto-Oleodotto

 Elettrodotti L.R. 27/1993

 Pozzi acqua


 Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004

### Gradi di protezione edifici - art.27

 Grado Protezione

 grado 1

 grado 2



 grado 3

### Aree Inedificabili


 Verde Privato e Agricolo - Vp - Art.29.8


 Vincolo Verde Privato - Vvp - Art.29.7

## Zonizzazione


**Tessuti**  Tessuto  
 Ambito Territoriale


### Tessuti Residenziali

 T1 - Tessuto Consolidato Centro Storico - Art.25

 T2 - Tessuto Consolidato - Art.29.1


 T3 - Tessuto Consolidato Recente Formazione - Art.29.


 T4 - Tessuto Riqualificazione Riconversione - Art.29.1


 T6 - Tessuto Servizi - Art.40

### Tessuti non Residenziali


 T5 - Tessuto Artigianale Industriale - Art.36.5

 T5.1 - Tessuto Commerciale - Art.36.6

 T5.2 Tessuto Terziario - Art.36.7

 Tessuto Servizio Strade Ferrovie - Art.37, 47, 48

### Aree Edificazione Diffusa

 T7 - Aree Edificazione diffusa - Art. 41


 Viabilità - Art.47, 48

 Centri Storici

 Centri Abitati


## Valori e Tutele


### Territorio Agricolo


 Ambito Agricolo - Art.42

 Annessi non funzionali - Art.43


### Rete Ecologica - Art.44

 Area Nucleo - art.44.1

 Stepping Zone - art.44.3

 Buffer Zone - art.44.1


 Aree Completamento Nucleo - art.44.1

 Corridoi ecologici secondari - (Blueway) - Art.44

 Corridoi ecologici secondari - (Greenway) - Art.44

 Parchi Urbani - Rurali - Art.44.2


 Coni visuali - Art.52

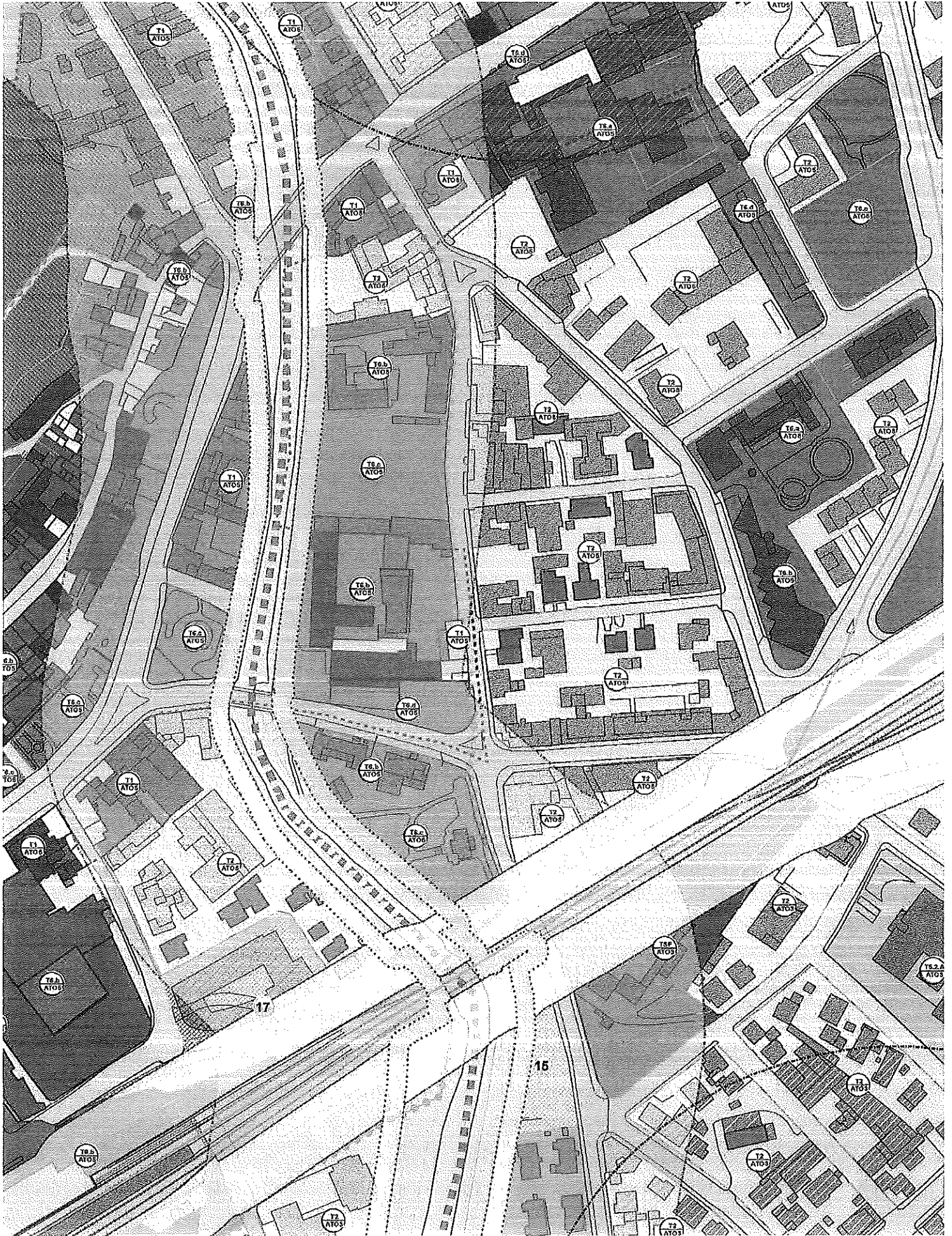
 Fascia Rispetto Nuova Viabilità - art.47

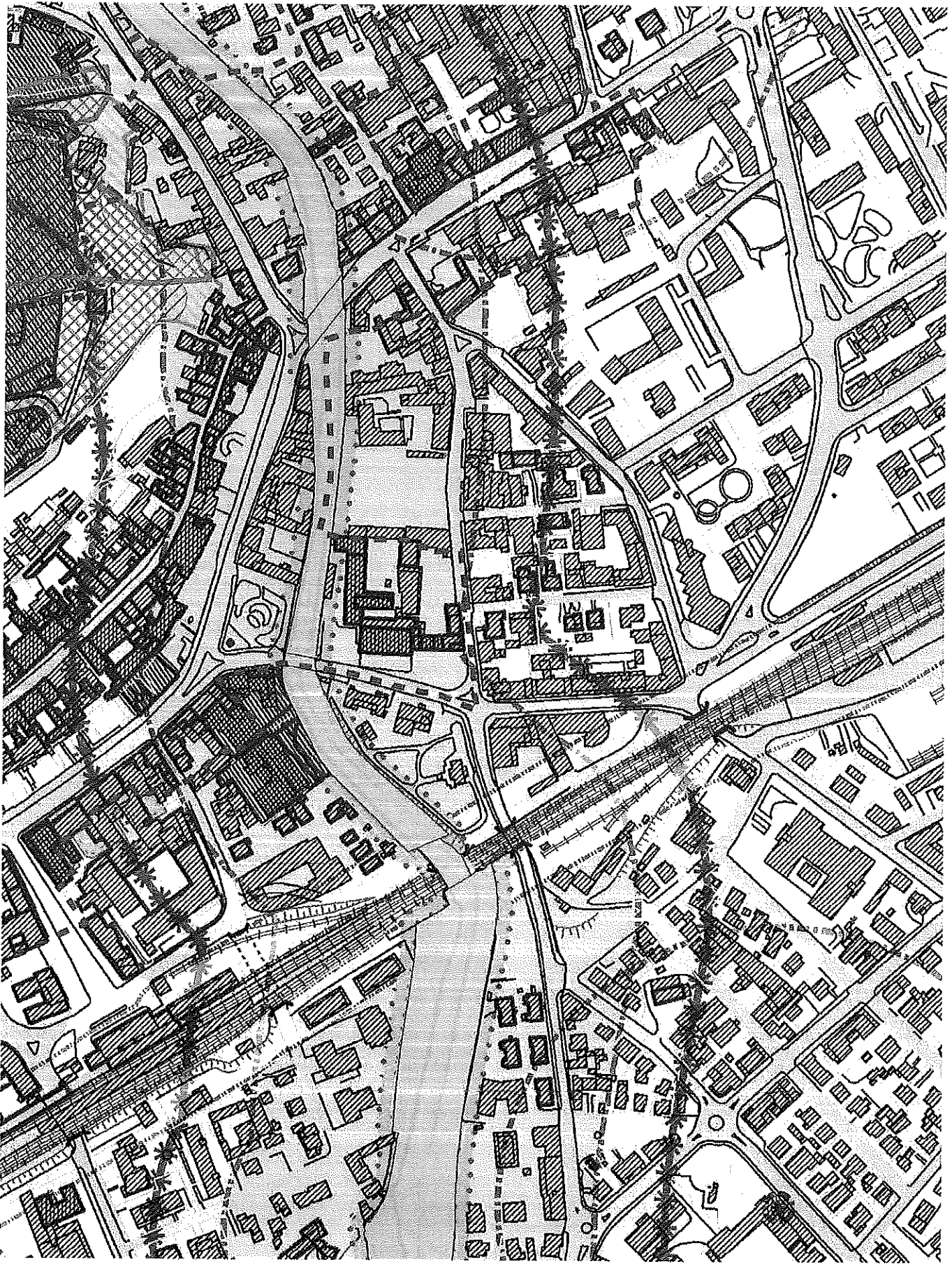
 VINCA - art.51

 Ambito Centralità Urbana - Art.33

 Ville individuate Regione Veneto - Art.28

 Ambiti Paesaggistici - Art.53







Direzione Provinciale di Treviso

*Treviso, [data del protocollo]*

Ufficio Territoriale di Treviso

Ing. Fabio Zanette  
Via Balbinot n. 3,  
31016 Cordignano (TV)

*fabio.zanette@ingpec.eu*

**Oggetto: Esiti ricerca atti del registro (locazioni/affitti/comodati) per esecuzioni immobiliare RGE 197/2023 – nominativo ]**

Forniamo risposta alla richiesta di informazioni (**nostro protocollo in ingresso n 103606 del 28/05/2024**) da lei presentata in qualità di  *esperto stimatore*, giusta nomina del Tribunale di Treviso, per la procedura esecutiva in oggetto.

In base alle ricerche ed interrogazioni eseguite in Anagrafe Tributaria sui soggetti da lei indicati, le comunichiamo che

**non è stato possibile** individuare contratti (della tipologia negoziale di interesse) stipulati da tali soggetti che riguardino gli immobili interessati dalla procedura di esecuzione

Eventuali spiegazioni/precisazioni dell'Ufficio (testo libero):

----- nessuna -----

è stato possibile individuare n. \_\_\_\_\_ contratti (locazione, affitto o comodato) riguardanti gli immobili oggetto d'esecuzione, come da **tabella che segue**:

Estremi di registrazione				Situazione apparente contratto (secondo dati a sistema)	Tipologia documentazione allegata alla presente risposta (*)
Anno	S.	N.	Ufficio		
...	...	....	...	<input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile	<input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto
....	..	.....	..... Cod. ....	<input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input checked="" type="checkbox"/> non determinabile	<input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto
....	....	....	..... Cod. ....	<input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile	<input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto
....	..	.....	..... Cod. ....	<input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile	<input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto
....	..	.....	..... Cod. ....	<input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile	<input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto
....	....	....	..... Cod. ....	<input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile	<input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto
....	..	.....	..... Cod. ....	<input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile	<input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto

\* Note per la lettura della tabella e dell'eventuale documentazione allegata alla presente risposta:

*(1) eventuali contratti contraddistinti dalla dicitura "RLI-TELEMATICO" sono stati registrati dall'utente via entratel/fisconline: l'ufficio in questi casi non dispone mai dell'originale cartaceo (conservato dall'utente) ma solo del flusso di dati in entrata che, a seconda dei casi, potrebbe comprendere o non*

comprendere anche la scansione PDF del testo vero e proprio del contratto (il contribuente ne ha l'obbligo di allegazione telematica solo in determinati casi specificati dalla norma); (2) nel caso di "denunce cumulative di affitti di fondi rustici" trasmesse telematicamente l'Ufficio dispone del solo flusso di dati e mai del testo cartaceo della denuncia (3) i testi di eventuali atti notarili registrati telematicamente (locazioni, comodati e/o affitti d'azienda comprendenti l'immobile) sono presenti a sistema solo in formato html e/o pdf e gli originali sono custodi dal notaio rogante o, se deceduto, dall'archivio notarile di distretto territorialmente competente.

### **Avvertenze generali**

L'attività di ricerca in Anagrafe Tributaria si concretizza in una **indagine "per soggetto"**, finalizzata a individuare gli estremi degli atti del registro presenti a sistema per il medesimo, con l'obiettivo di verificare quanti e quali dati di dettaglio del contratto sono eventualmente presenti in altra separata banca dati (banca dati specifica atti del registro). Non è possibile fare una ricerca generalizzata ed illimitata nel tempo che parta da estremi catastali. Si tenga conto inoltre, al riguardo, che l'obbligo di comunicare in sede di registrazione gli estremi catastali degli immobili oggetto di locazione/comodato è stato introdotto solo dal 1° luglio 2010 e che, comunque, nei casi in cui il contribuente omette la comunicazione fiscale di "adempimenti successivi" (risoluzioni anticipate, proroghe, subentri e cessioni) la banca dati risulta *non* aggiornata. La varietà ed eterogeneità dei dati presenti a sistema e delle possibili correlazioni tra i medesimi determina, in sostanza, l'impossibilità per l'Ufficio di fornire *certezza legale* in merito alle conclusioni caso per caso raggiunte. **La presente risposta non assume quindi valore "certificativo" in senso stretto** e i risultati comunicati sono da intendersi validi *salvo e sino a prova contraria* (non vi è un unico pubblico registro o una banca dati "integrata" informatizzata che rappresenti già in sé il fatto che si intende appurare, cioè presenza o assenza di contratti di locazione/affitto/comodato, in essere o meno, riferiti a un dato immobile).

### **Informazioni per eventuali supplementi di ricerca**

L'Ufficio potrebbe non aver individuato in Anagrafe tributaria (o non essere al momento in grado di individuare) contratti perché in origine **registrati "a nome" di altri soggetti**, diversi da quelli che lei ha indicato nell'istanza (esempio: locazione registrata a nome di solo uno dei coniugi o dei comproprietari dell'immobile; acquisto, per atto tra vivi o mortis causa, dell'immobile locato, ecc.). Al riguardo, specifiche richieste di **"supplementi mirati di ricerca"** possono essere inviate a [dp.treviso@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.treviso@pce.agenziaentrate.it) (indirizzo PEC abilitato alla sola ricezione di

messaggi provenienti da altri indirizzi di tipo PEC), precisando/integrando l'istanza originaria con parametri più stringenti di ricerca eventualmente noti/sopravvenuti (esempio: nominativi degli altri possibili soggetti che hanno preso parte alla stipula originaria del contratto, compresi affittuari/conduuttori/comodatari; intervallo temporale all'interno del quale potrebbe essere avvenuta la registrazione del contratto ristretto a specifici mesi di un determinato anno, ecc.).

Responsabile del procedimento: *Stefano Francesconi*  
Referente del procedimento: Stefania Martinengo  
(per contatti rapidi: [dp.treviso.uttreviso@agenziaentrate.it](mailto:dp.treviso.uttreviso@agenziaentrate.it))

IL CAPO AREA 1 (\*)

Stefano Francesconi

(firmato digitalmente)

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Paolo De Luca

L'originale del presente documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

AGE.AGEDP-TV.REGISTRO UFFICIALE.0125594.25-06-2024-U

Il documento allegato e' stato registrato dall'amministrazione AGE,  
aoo AGEDP-TV,  
sul registro REGISTRO UFFICIALE,  
con numero 125594 e data 25/06/2024

**BENUCCI GEOM. LUCIANO**

Proprietà	Proprietario	PROPRIETA' SENZA NEGOZIO	PROPRIETA' SENZA NEGOZIO	SCALA
Unità 001		176,735		
Unità 002		98,885	98,885	43,523
Unità 003		127,800	127,800	112,499
Unità 004		113,660	113,660	100,052
Unità 005		127,800	127,800	168,748
Unità 006		113,660	113,660	150,078
Unità 007	)	127,800	127,800	224,997
Unità 008		113,660	113,660	200,103
		<u>1.000,000</u>	<u>823,265</u>	<u>1.000,000</u>

Bilancio consuntivo individuale -  
Proprietario - Unita' 1 - negozio

Esercizio Ordinario Dal 01/06/2022 al 31/05/2023

Gruppo di spesa	Importo bilancio	Quota	Importo dovuto
GENERALI PROPRIETA'	1.425,51	176,735 / 1.000,000	251,95
AMMINISTRATIVE	1.004,89	176,735 / 1.000,000	177,60
GENERALI ABITANTI	451,00	176,735 / 1.000,000	79,70
SCALA	442,98	0,000 / 1.000,000	0,00
PARTI UGUALI APPARTAMENTI	1.016,40	0,00 / 2.555,00	0,00
<b>Totale dovuto</b>			<b>509,25</b>

Rate dovute e versate	Dovuto	Data pagamento	Importo pagato
Prima rata ordinaria scad.15/10/2022	1.085,00		0,00
Seconda rata ordinaria scad.15/12/2022	249,00		0,00
Terza rata ordinaria scad.15/02/2023	249,00		0,00
<b>Totale rate</b>	<b>1.583,00</b>		<b>0,00</b>

<b>Totale dovuto</b>		<b>509,25</b>
Saldo precedente		835,71
<b>Totale complessivo dovuto</b>		<b>1.344,96</b>
Totale versato		0,00
<b>Conguaglio</b>		<b>1.344,96</b>

**STUDIO AMMINISTRATIVO BENUCCI GEOM. LUCIANO**

31015 CONEGLIANO \_ VIA VITAL\_96\_C

P.Iva 00410040265

E-mail : Info@studiobenucci.com

tel. 043822135 \_ fax. 043834835

Pec : benucciluciano.stabili@pec.it

Vi

Bilancio consuntivo individuale -  
Proprietario - Unita' 1 - Negozio  
al 16/01/2024

- Esercizio Ordinario Dal 01/06/2023 al 31/05/2024

Gruppo di spesa	Importo bilancio	Quota	Importo dovuto
GENERALI PROPRIETA'	2.087,47	176,735 / 1.000,000	231,84
STRAOR DINARIE PROPRIETA'	3.190,00	176,735 / 1.000,000	0,00
AMMINISTRATIVE	1.004,89	176,735 / 1.000,000	111,61
GENERALI ABITANTI	631,95	176,735 / 1.000,000	70,19
SCALA	450,65	0,000 / 1.000,000	0,00
Personali	—	—	6,55
<b>Totale dovuto</b>			<b>420,19</b>

Rate dovute e versate	Dovuto	Data pagamento	Importo pagato
Rata saldo es. precedente scad.10/08/2023	1.344,96		0,00
Prima rata ordinaria scad.10/10/2023	235,00		0,00
Seconda rata ordinaria scad.15/12/2023	235,00		0,00
Terza rata ordinaria scad.15/03/2024	0,00		0,00
<b>Totale rate</b>	<b>1.814,96</b>		<b>0,00</b>

<b>Totale dovuto</b>			<b>420,19</b>
Saldo precedente			1.344,96
<b>Totale complessivo dovuto</b>			<b>1.765,15</b>
Totale versato			0,00
<b>Conguaglio</b>			<b>1.765,15</b>

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
G.E.: dott.sa Paola Torresan

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 197/2023 - Udienza del 27.11.2024

promossa da  
**BCC NPLs 2021 S.R.L.**  
per essa la mandataria  
**DOVALUE S.P.A.**  
(Avv. Lorenzo Sternini)

contro  
**ESECUTATO**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Cordignano, 23.10.2024

L'esperto stimatore  
- dott. ing. Fabio Zanette -



**dott. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

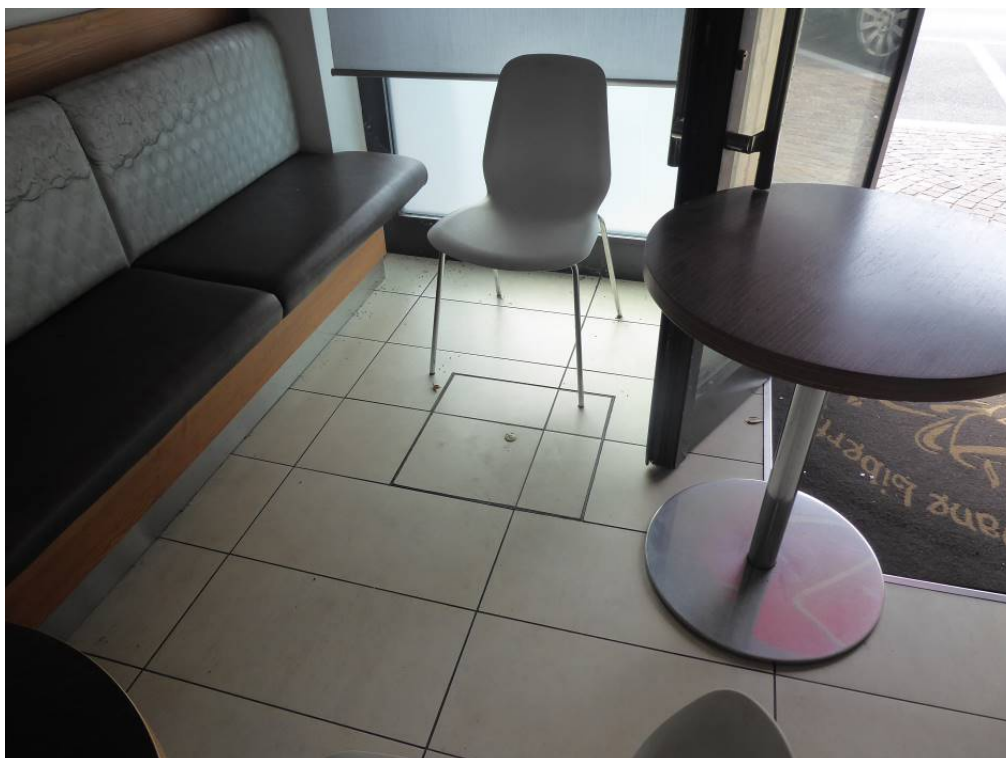


Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14