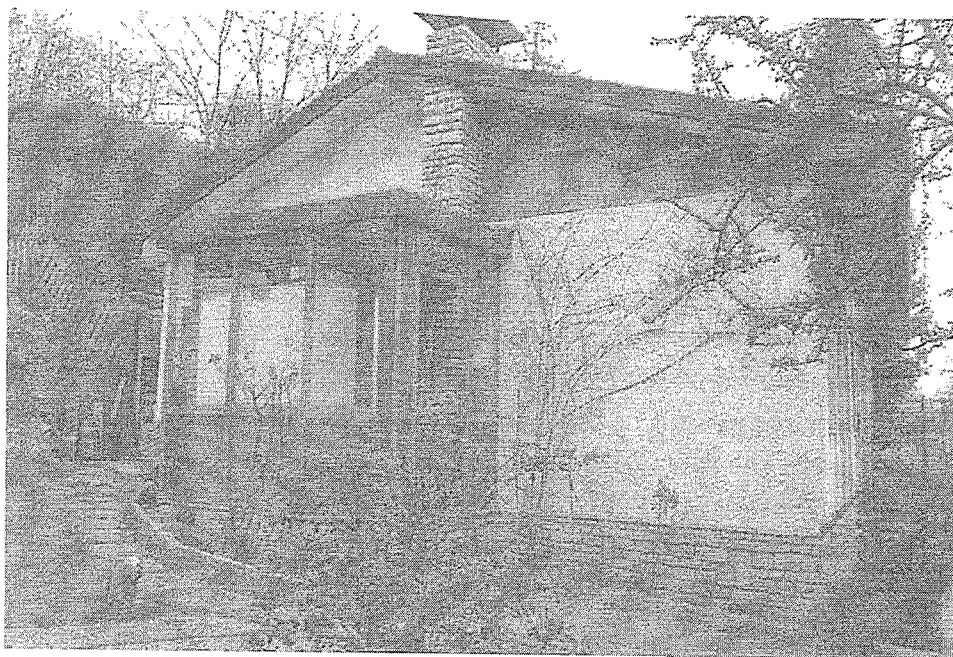


TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE DI STIMA

ex. art. 173bis disp. att. c.p.c.
NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 333/2013 di R.E.

Promossa da:
ITALFONDIARIO S.p.a.
CONTRO

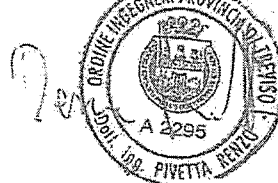


GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA ALESSANDRA BURRA

Trevignano, li 12/06/2017

L'ESPERTO ESTIMATORE

Dott. Ing. Renzo Pivetta



CONTENUTI

PREMESSA	3
QUESITO	3
INTERVENUTI NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE	6
1 RITIRO DELLA DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI	7
2 VERIFICHE ED ISPEZIONI	7
2.1 COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE	7
2.2 ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	7
2.3 VINCOLI ULTERIORI	8
2.4 DITTA INTESTATARIA	9
3 DESCRIZIONE DEI BENI	9
3.1 LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'	9
3.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE	10
3.3 CONFINI	11
3.4 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	12
3.4.1 DESCRIZIONE DELL'UNITA' ABITATIVA M.N. 323, SUB. 2	13
3.4.2 AREA SCOPERTA DI DI CUI AI M.N. 322, 323 sub. 1 e 324	14
3.5 CONSISTENZA DEI BENI IMMOBILI	14
4 ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' TRA LA DESCRIZIONE DEL BENE E QUELLA CONTENUTA NEL PIGNORAMENTO	15
5 VERIFICA DELLA CONFORMITA' FRA LO STATO DI FATTO E LE PLANIMETRIE CATASTALI	15
6 UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE	16
6.1 DESTINAZIONE URBANISTICA	16
6.2 VINCOLI DI NATURA URBANISTICA	18
7 REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA	19
8 ESISTENZA DI OPERE ABUSIVE	21
9 FORMAZIONE DEI LOTTI	21
10 DIVISIBILITA' DEL BENE	22
11 STATO LOCATIVO DEL BENE	22
12 VINCOLI STORICI E ARTISTICI	22
13 VINCOLI O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE	22
14 STIMA	23

ALLEGATI

Allegato 1 : Documentazione fotografica

Allegato 2 : Documentazione catastale

Allegato 3 : Relazione notarile e ispezioni ipotecarie

Allegato 4 : Atto di acquisto della proprietà

Allegato 5 : CDU e stralcio delle NTO del Comune di Paderno del Grappa

Allegato 6 : Documentazione di progetto e agibilità

Allegato 7 : Agenzia delle Entrate - Quotazioni OMI

Allegato 8 : Scheda sintetica

PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Renzo Pivetta, con studio in Signòressa di Trevignano (TV), in Via Alcide De Gasperi n. 6, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Treviso al n. A2295 e all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Treviso, è stato nominato con decreto del G.E. in data 01/01/2017 per la relazione di stima ex art. 173-bis disp. att. c.p.c. nella procedura in epigrafe. In data 6 febbraio 2017, lo scrivente accettava l'incarico e prestava il giuramento di rito.

Il sottoscritto, una volta acquisita la documentazione agli atti, ha espletto tutte le operazioni e le indagini al fine di rispondere ai quesiti di cui alle istruzioni impartite dal G.E..

La presente relazione di stima viene suddivisa in capitoli strutturati per dare piena risposta ai quesiti posti.

QUESITO

Di seguito si riportano le istruzioni impartite dal G.E. per la redazione della perizia di stima.

"l'esperto nominato ex art.569 c.p.c. provvederà a:

- 1) ritirare la documentazione in Cancelleria;
- 2) verificare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c., segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisporre, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisire, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, danda prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisire la certificazione relativa all'atto di provenienza ultraventennale (ove non contenuta nella documentazione in atti). Le verifiche in questione non devono essere effettuate, quando il creditore abbia allegato agli atti la relazione notarile sostitutiva, prevista dall'art. 567, comma 2, ultima parte, c.p.c.. In ogni caso l'esperto allegnerà copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati;
- 3) descrivere, previo necessario accesso concordato con il custode - se nominato, o tutti gli

immobili, gli immobili pignorati, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interna, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpe-stabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

- 4) accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interna, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non identificano l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erranei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 5) procedere, ove necessario e previa autorizzazione del G.E., ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 6) indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 7) verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso;
- 8) verificare l'esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimento a quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.;
- 9) dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla suddivisione in lotti. Nell'ipotesi in cui insorgano problemi (per es. di accatastamento, di costituzione di servitù, ecc.) ne interesserà subito il Giudice;
- 10) dire se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura;
- 11) accertare se l'immobile è libero o occupato; acquisire, ove non vi provveda il custode, il titolo Legittimante di possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisire il provvedimento di assegnazione della casa coniugale; verificare se risultano registrati presso l'ufficio del

registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

- 12) indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancozione o riscatto; il tutto come ora previsto dall'art. 173 bis, punto 8), disp. att. c.p.c.;
- 13) accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché fornire le informazioni di cui all'art. 173 bis, punto 9), disp. att. c.p.c.;
- 14) STIMA: determinare il valore dell'immobile ai sensi e con le specifiche indicazioni previste dall'art. 568 c.p.c., considerando che sono opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento;
- 15) inviare, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- 16) depositare telematicamente (nella modalità deposito semplice e non "deposito perizia immobiliare"), con congruo anticipo (almeno 10 giorni) rispetto alla data dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale completo degli allegati nonché depositare in cancelleria un originale cartaceo della perizia con gli allegati e le fotografie per la consultazione da parte degli eventuali interessati all'acquisto del bene;

- 17) allegare alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato;
- 18) allegare scheda sintetica contenente tutti i dati, necessari per l'ordinanza di vendita, relativi a: descrizione catastale e tipologica completa (via e civico compresi), con tutti gli elementi risultanti dalle visure effettuate presso la conservatoria dei RR. II, (compresi i confini dell'immobile, superficie, servitù attive e passive, diritti reali o personali gravanti e trascritti sull'immobile, estensione del diritto in capo all'esecutato); valore di stima; esistenza di locazioni registrate e comunque opponibili; eventuali abusi/irregolarità edilizi, necessità di variazione catastale, il tutto con indicazione delle modalità e dei costi per l'aggiudicatario;
- 19) segnalare tempestivamente al custode (o se non nominata al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;
- 20) successivamente all'aggiudicazione del bene, l'esperto provvederà alla redazione dell'attestato di prestazione energetica, tenendo conto dello stato dell'immobile e della documentazione disponibile, nonché alla sua registrazione presso gli uffici competenti e lo depositerà, sia in formato digitale che cartaceo. Per tale attività sarà riconosciuto, di regola, un compenso forfetario onnicomprensivo di € 180,00. Ove impossibilitato, l'esperto è autorizzato a incaricare della redazione dell'attestato un ausiliario, le cui prestazioni saranno rimborsate in misura non superiore all'importo sopra indicato.
- L'esperto è autorizzato ad accedere agli uffici pubblici per richiedere, esaminare ed estrarre copia degli atti e dei documenti esistenti."

INTERVENUTI NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

A seguito del controllo telematico eseguito alla data della presente, le Parti coinvolte nell'esecuzione immobiliare n. 333/2013 sono le seguenti:

Parte	Tipo	Avvocato
[REDAZIONE]	Debitore	
ITALFONDIARIO S.P.A.	Creditore proced.	STERNINI LORENZO
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.	Creditore Intervenuto	PIGNATA MARIANOVELLA

1 RITIRO DELLA DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Lo scrivente, dopo aver prestato il giuramento di rito innanzi al Cancelliere, ha ritirato copia della documentazione del procedimento N. 333/13 R.G. (riunito al N. 252/12 R.G.) in data 06/02/2017.

2 VERIFICHE ED ISPEZIONI

Il sottoscritto, a seguito del conferimento dell'incarico di cui sopra, ha provveduto alle seguenti verifiche ed ispezioni:

- accertamenti c/o il COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA (TV), per la verifica della regolarità dei beni *de quo* e per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica.
- ispezione c/o l'AGENZIA DELLE ENTRATE SERVIZI CATASTALI, per ottenere copia delle mappe censuarie
- ispezione c/o la CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI per determinare la proprietà ed eventuali vincoli dei beni di cui in premessa
- sopralluogo c/o i beni oggetto del procedimento per accertarne l'effettiva consistenza e lo stato manutentivo.

2.1 COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE

I creditori richiedenti hanno allegato al ricorso la documentazione di cui all'art. 567, comma 2, del c.p.c.. In particolare, risulta depositato il certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari (allegato 3).

2.2 ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Sulla base dei documenti in atti si espone di seguito l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento) relative ai beni oggetto di pignoramento.

IMMOBILI

- bene in Paderno Del Grappa, terreno, foglio 4 particella 322, 21 are, 15 centiare
- bene in Paderno Del Grappa, terreno, foglio 4 particella 324, 5 are, 15 centiare
- bene in Paderno Del Grappa, Via Sant'Andrea terreno, sez. A foglio 4 particella 323 sub 1, area urbana di mq. 396,00
- bene in Paderno Del Grappa, Via Sant'Andrea, A7 – unità immobiliare, sez. A foglio 4 particella 323 sub 2, vani 5,50.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Sugli immobili sopra elencati, a carico di [REDACTED] e loro danti causa per i rispettivi periodi, nel ventennio anteriore al pignoramento, risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

1. ISCRIZIONE CONTRO

ISCRIZIONE CONTRO del 14/12/2012 - Registro Particolare 5433 Registro Generale 37708 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 165/2012 del 12/03/2012

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di Euro 30.000,00 a favore Cassa Di Risparmio del Veneto S.p.a. sede Padova, c.f. 02089931204 a fronte di un capitale di Euro 21.749,28, a carico [REDACTED] titolare della piena proprietà.

Grava i beni elencati all'inizio del capitolo.

2. TRASCRIZIONE CONTRO

TRASCRIZIONE CONTRO del 11/07/2013 - Registro Particolare 14500 Registro Generale 21805 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 430/2013 del 24/04/2013

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore Cassa Di Risparmio Del Veneto S.p.a. sede Padova, c.f. 02089931204, a carico [REDACTED] titolare della piena proprietà.

Grava i beni elencati all'inizio del capitolo.

2.3 VINCOLI ULTERIORI

Nel titolo di provenienza degli immobili si riferisce che l'immobile viene compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive allo stesso inerenti ed in particolare con quella costituita all'art. 5 dell'atto notarile stipulato in data 10.1.1963, n. 23.654 di rep. del dr. Ernesto Scarpa Gregori, Notaio, trascritto il giorno 29.0.1963 a numeri 1963/1457.

Lo scrivente ha provveduto a recuperare il suddetto atto (allegato 4) dal quale si evince che il vincolo riguarda la servitù di passaggio dell'attuale M.N. 322 in favore del M.N. 323. Risulta infatti che l'accesso all'abitazione oggetto di pignoramento avviene attraverso una servitù costituita a carico del M.N. 322, ora in capo allo stesso proprietario.

Per i vincoli di natura urbanistica vedere quanto riportato nel capitolo 6.

2.4 DITTA INTESTATARIA

Dal certificato notarile e dai successivi accertamenti effettuati dallo scrivente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, competente per il territorio, risulta che gli immobili oggetto di pignoramento sono tutti intestati per l'intera proprietà al sig. [REDACTED]

in forza dei seguenti titoli:

- atto di compravendita a rogito del Notaio Imperato Francesco in data 28/06/1993, repertorio n. 37102, trascritto a Treviso in data 07/07/1993, Registro Particolare n. 12957 Registro Generale n. 17235. Tale atto riguarda gli immobili censiti al foglio 4 particella 324 ed alla sez. A, foglio 4, particella 323, sub 1 e 2.
- atto di compravendita a rogito del Notaio Tassitani Luigi in data 02/06/1997, repertorio n. 136373, trascritto a Treviso in data 25/06/1997, Registro Particolare 14110, Registro Generale 19634. Tale atto riguarda l'immobile censito al catasto terreni del comune di Paderno del Grappa, al foglio 4, particella 322.

Lo scrivente ha provveduto ad acquisire copia degli atti di acquisto della proprietà da parte dell'esecutato (vedi allegato 4).

Si precisa che nei registri immobiliari ed in catasto l'esecutato è presente con più nominativi, facenti capo allo stesso codice fiscale. Si riporta di seguito l'elenco degli omonimi:

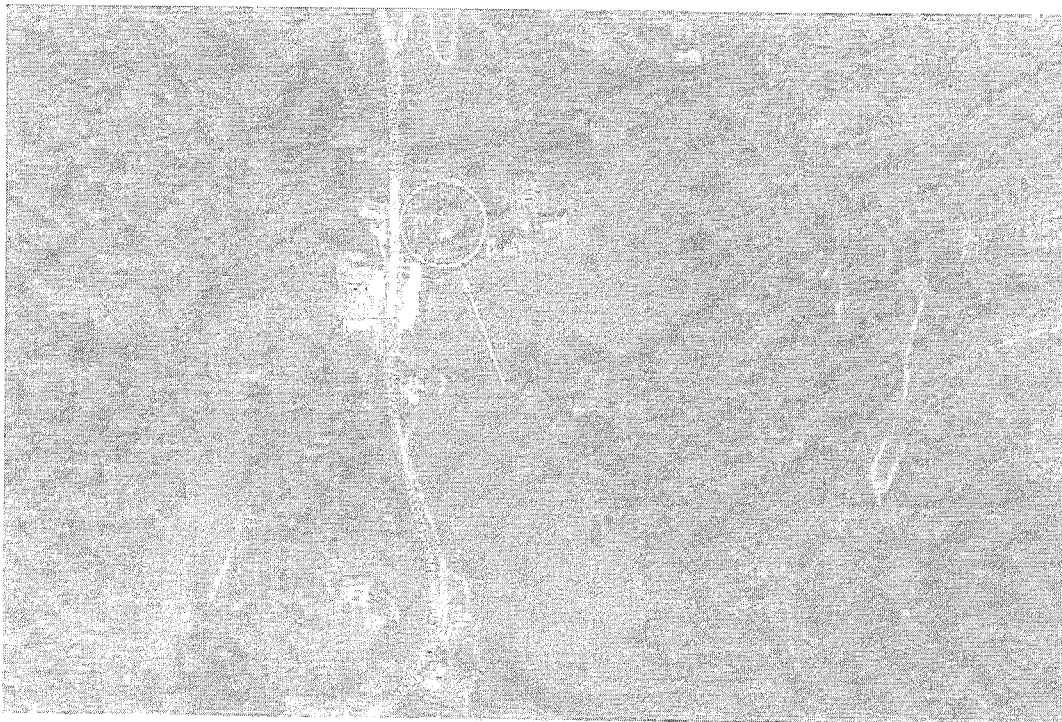
- | | | |
|----|--------------------------|-------------------|
| 1. | Luogo di nascita |) Data di nascita |
| | Sesso *) Codice fiscale | |
| 2. | Luogo di nascita | Data di nascita |
| | (Codice fiscale | |
| 3. | Luogo di nascita | Data di nascita |
| | Codice fiscale | |

3 DESCRIZIONE DEI BENI

3.1 LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'

I beni immobili oggetto di stima ricadono all'interno del territorio comunale di Paderno del Grappa nella zona nord del centro abitato della località Fietta. Il compendio consta di un'unità immobiliare ad uso civile abitazione e dei terreni direttamente confinanti.

L'accesso agli immobili avviene da via S. Andrea.



3.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Gli Immobili al Catasto dei Fabbricati risultano censiti come segue:

Comune di PADERNO DEL GRAPPA - Sezione Urbana A - Foglio 4

Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo
323	1	area urbana	396 m ²			VIA SANT'ANDREA piano; T;
323	2	A/7	5,5 vani	98 m ²	€ 482,89	VIA SANT'ANDREA piano; S1-T;

Gli immobili al Catasto dei Terreni risultano censiti come segue:

Comune di PADERNO DEL GRAPPA

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità/Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Residuo	
						In area ca			Dominicale	Agrario
4	324			PRATO	4	05	15		Euro 1,33 L. 2.575	Euro 1,98 L. 2.060

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità/Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Residuo	
						In area ca			Dominicale	Agrario
4	321			PRATO	4	21	15		Euro 5,46 L. 10.575	Euro 4,37 L. 8.400

Ufficio Ingegneria
Dott. Ing. Renzo Pivetti

L' intestazione al catasto per i predetti beni, ad eccezione del Terreno di cui al foglio 4 M.N. 322 è la seguente:

* nato in _____ il _____ (c.f. _____)
proprietà per 1/1 (proprietà per 1000/1000 per il terreno)

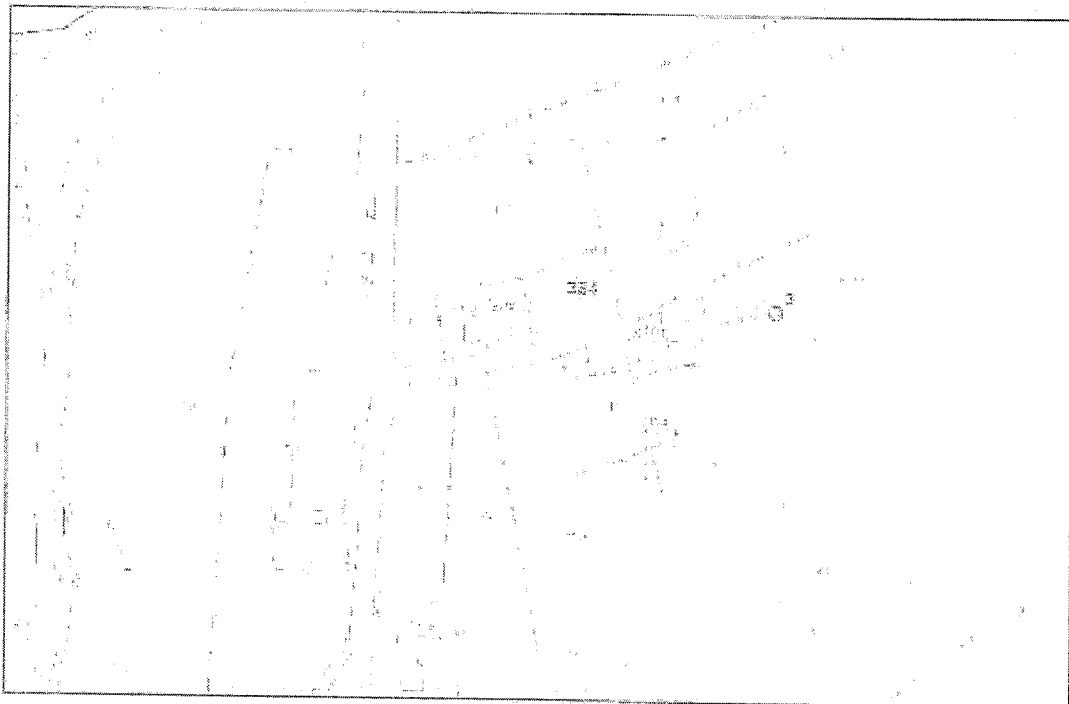
L' intestazione al catasto del Terreno di cui al foglio 4 M.N. 322 è la seguente:

* nato in _____ (c.f. _____)
proprietà per 1000/1000

Le visure catastali al Catasto Fabbricati, l'elaborato planimetrico, l'elenco subalterni, le planimetrie catastali, l'estratto di mappa e la visura catastale al Catasto Terreni sono allegati alla presente relazione in allegato 2.

3.3 CONFINI

I mappali 322, 323 e 324 del foglio 4 del Catasto Terreni del Comune di Paderno del Grappa sono tra loro confinanti e costituiscono un corpo continuo. Con riferimento all'estratto di mappa in allegato 2 i confini sono i seguenti: a sud e ad ovest con via S. Andrea; a nord con il mappale n. 444 e a est con il mappale n. 321.



3.4 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

I beni pignorati sono ubicati in Comune di Paderno del Grappa in via S. Andrea e più precisamente l'abitazione si trova in via S. Andrea al civico n. 64.

Gli immobili sono costituiti da un'unità abitativa (identificata al M.N. 323 sub 2) e da del terreni direttamente confinanti con il terreno su cui insiste l'abitazione.

L'unità abitativa si sviluppa prevalentemente ad un piano fuori terra, con locale ad uso autorimessa/magazzino al piano inferiore. L'accesso all'abitazione avviene dall'angolo sud-ovest del compendio immobiliare; direttamente dalla strada comunale via S. Andrea.

Il terreno su cui sorge l'abitazione presenta un andamento con pendenza variabile e gradiente maggiore in direzione sud-nord.

Lo stato di fatto degli immobili e dei luoghi è stato ampiamente documentato nelle foto scattate nel corso del sopralluogo avvenuto in data 19 marzo 2017, alla presenza del Custode Giudiziale e degli esecutori.

Non è nota la data di edificazione del fabbricato, ma sicuramente l'impianto tipologico e strutturale lo inserisce nella categoria degli edifici "datati" ed edificati ante 1967. Tale circostanza è confermata da quanto dichiarato nell'atto di compravendita e dalle risultanze dell'accesso agli atti eseguito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Paderno del Grappa.

La struttura portante si può pertanto presumere che sia in muratura di laterizio, con solaio di copertura in laterocemento. Le murature divisorie interne di minor spessore sono realizzate in tramezze di laterizio.

La copertura è a falde inclinate con manto di copertura in tegole laterizie, con grondaie e pluviali in lamiera preverniciata.

Il fabbricato presenta esternamente intonaci sfaldati che necessitano di un intervento di manutenzione. Lo zoccolo di base del fabbricato e la canna fumaria sono realizzate in conci di pietra squadrati a vista. Parte del rivestimento del timpano della facciata ovest è rivestito in doghe di legno.

L'autorimessa/magazzino si trova al piano seminterrato e vi si accede direttamente da una strada laterale di via S. Andrea.

Il terreno di cui al M.N. 324 è in leggera pendenza e costituisce di fatto il giardino di pertinenza dell'abitazione.

L'accesso all'abitazione avviene attraverso il M.N. 322 in una zona dello stesso sufficientemente pianeggiante. La restante porzione del M.N. 322 presenta pendenze più pronunciate ed è lasciato a bosco.

Per i dettagli si rimanda alla relazione fotografica in allegato 1.

3.4.1. DESCRIZIONE DELL'UNITÀ ABITATIVA M.N. 323, SUB. 2

LOCALI E FINITURE

L'unità abitativa si sviluppa prevalentemente in un piano fuori terra con ingresso autonomo dal M.N. 322.

Con riferimento agli elaborati progettuali in allegato 6, gli ambienti interni risultano partizionati con il ricavo dei seguenti locali: bussola d'ingresso, ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, bagno, disbrigo e n. 2 camere. Dalla camera posta sul lato sud si accede a una terrazza scoperta.

L'altezza utile dei locali è di circa 2,94 metri, con la zona pranzo e cucina con altezza che si riduce a circa 2,78 metri.

La zona pranzo-cucina ed il bagno hanno una pavimentazione in piastrelle. Le pareti del bagno presentano altresì un rivestimento su tutti i lati realizzato con piastrelle in ceramica bianca. La parete della zona cottura della cucina, nella zona compresa tra il piano di lavoro ed il mobilio pensile, è rivestita in piastrelle di ceramica.

La pavimentazione dell'ingresso, del soggiorno e delle camere è realizzata in marmette di griglia di diversa tipologia.

Il battiscopa è in legno ed è presente in quasi tutte le stanze.

Le pareti dell'abitazione sono intonacate con finitura a civile e tinteggiate con pittura a tempera di vari colori. Lo stato manutentivo richiede una nuova tinteggiatura di tutti i locali.

Le porte interne sono del tipo in legno tamburato. Le finestre sono in legno e dotate di vetro singolo e sistema oscurante costituito da persiane avvolgibili. La bussola d'ingresso è realizzata mediante un serramento vetrato in alluminio. Tutti i serramenti si trovano in mediocre stato di manutenzione.

Il bagno comprende la seguente dotazione: wc, bidet, lavabo con mobile, vasca da bagno e attacchi per la lavatrice.

Sul lato nord del fabbricato è presente una tettoia a struttura metallica con copertura in lastre ondulate semitrasparenti.

DOTAZIONE IMPIANTISTICA

Nell'unità abitativa è presente la seguente dotazione impiantistica:

- Impianto elettrico dotato di interruttore magnetotermico e interruttore differenziale
- Impianto termico costituito da caldaia murale per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento ambientale. La caldaia è installata nell'autorimessa interrata ed è alimentata da gas GPL. I terminali di erogazione del calore sono costituiti da radiatori a parete, presenti in ogni stanza. Nel soggiorno è altresì presente una stufa a legna funzionante.
- Impianto idrico sanitario
- Impianto fognario
- Impianto televisivo
- Impianto telefonico

Tutti gli impianti necessitano di verifiche di funzionalità e di accertamenti per verificarne la conformità alle disposizioni normative vigenti. In tal senso non è stato possibile acquisire nessun documento attestante la conformità degli impianti alla regola dell'arte.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Da quanto dichiarato nell'atto di acquisto il fabbricato è stato edificato prima del 1967 e non risultano essere stati eseguiti interventi edilizi significativi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche. A seguito delle verifiche effettuate presso gli esecutori e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Paderno del Grappa si è constatato che, per l'edificio in questione, non risulta essere stato depositato alcun attestato o certificato di prestazione energetica.

Visto lo stato attuale ed il periodo di costruzione è ragionevolmente prevedibile che l'immobile sia da ascrivere ad una classe energetica bassa.

3.4.2 AREA SCOPERTA DI DI CUI AI M.N. 322, 323 sub. 1 e 324

Come appresso descritto l'area scoperta del M.N. 323 ed il M.N. 324 costituiscono di fatto il giardino di pertinenza del fabbricato. A questa si può aggiungere la porzione dell'angolo sud-ovest del M.N. 322, dove sono presenti i cancelli d'ingresso dell'abitazione (carrajo e pedonale). La rimanente area del M.N. 322 è lasciata a bosco e presenta una pendenza più pronunciata.

3.5 CONSISTENZA DEI BENI IMMOBILI

Confrontando le planimetrie progettuali recuperate presso l'Ufficio Tecnico del comune di Paderno del Grappa (TV) con quanto rilevato nel corso del sopralluogo, emerge che la superficie netta calpestabile delle unità immobiliari oggetto di pignoramento è la seguente:

- Unità abitativa (compresa bussola d'ingresso).....circa 79,00 m²
 - Legnaia/autorimessa.....circa 14,40m²
-
- TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILEcirca 93,40 m²

La superficie lorda commerciale convenzionale, intesa come somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali, quote percentuali delle superfici degli ambienti accessori e pertinenze, risulta come da prospetto seguente:

- Abitazionecirca 94,50 m² x 1,00 = 94,50 m²
 - Terrazza scoperta al piano primo circa 4,13 m² x 0,25 = 1,03 m²
 - Bussola di ingressocirca 6,5 m² x 0,50 = 3,25 m²
 - Legnaia/autorimessacirca 18,14 m² x 0,50 = 9,07m²
-
- TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE.....107,85 m²

L'area urbana censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Paderno del Grappa, al Foglio 4, M.N. 323 sub. 1 ha un consistenza di 396 m².

Il terreno censito al Catasto dei Terreni del Comune di Paderno del Grappa, al foglio 4, M.N. 324 ha un consistenza di 515 m².

Il terreno censito al Catasto dei Terreni del Comune di Paderno del Grappa, al foglio 4, M.N. 322 ha un consistenza di 2115 m².

4 ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ TRA LA DESCRIZIONE DEL BENE E QUELLA CONTENUTA NEL PIGNORAMENTO

Dall'esame dei documenti agli atti si rileva la piena conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nell'atto di pignoramento immobiliare.

Come rilevato al punto 2.4 della presente relazione al Catasto ed in C.R.R.I., l'esecutato è presente con più omonimi facenti capo allo stesso codice fiscale.

5 VERIFICA DELLA CONFORMITÀ FRA LO STATO DI FATTO E LE PLANIMETRIE CATASTALI

Al fine di meglio identificare i beni pignorati, lo scrivente ha acquisito le planimetrie catastali degli immobili.

Con riferimento all'U.I. di cui al M.N. 323 sub. 2 (abitazione) quanto rappresentato nella planimetria catastale è difforme dallo stato accertato.

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico del Comune di Paderno del Grappa risulta che sono state eseguite delle modifiche interne che hanno variato la distribuzione interna dei locali; la planimetria catastale non è stata aggiornata.

Si rileva comunque che le difformità rilevate non incidono sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della categoria e della classe degli immobili che rimangono comunque chiaramente e univocamente identificati.

6 UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

6.1 DESTINAZIONE URBANISTICA

Per la destinazione urbanistica degli immobili oggetto di pignoramento è stato richiesto al Comune di Paderno del Grappa il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica, che si allega in allegato 5, unitamente allo stralcio delle M.T.O. relativo agli articoli di pertinenza.

In base al Piano degli Interventi vigente, i beni immobili oggetto di pignoramento hanno la destinazione urbanistica di seguito specificata: Area agricole - Art. 32 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi - Il territorio agricolo.

Si riporta di seguito uno stralcio della normativa, rimandando allegato 3 per gli approfondimenti.

STRALCIO NORMATIVA:

Ai sensi dell'art. 44/1 della L.R. 11/2004 nella zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola e, quindi, le residenze dell'imprenditore agricolo, titolare dell'azienda agricola, nonché le strutture agricolo-produttive come definite dal provvedimento della Giunta Regionale ex art. 50/1 lett. d) par. 3, strutture che, qui di seguito, si richiamano:

- *strutture e manufatti per l'allevamento di animali o per la coltivazione, la protezione o la formazione delle colture;*
- *strutture per il ricovero di macchine ed attrezzature agricole, officine di manutenzione e magazzini utensili per lo svolgimento dell'attività agricola aziendale;*
- *manufatti ed impianti per il deposito e/o la conservazione delle materie prime (mangimi, lettini, foraggi, imballaggi, fertilizzanti, prodotti veterinari e fitosanitari, ecc.);*
- *impianti per la sosta, la prima lavorazione, la trasformazione, la conservazione o la valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento di animali;*
- *strutture ed impianti per l'esposizione, la promozione, la degustazione e la vendita dei prodotti aziendali;*

- strutture ed impianti aziendali per attività di ricezione con finalità ricreative, culturali e didattiche, comunque in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività aziendali;
- locali da adibire ad uffici, mense, spogliatoi, servizi da utilizzarsi esclusivamente da parte di dipendenti dell'impresa agricola;
- opere ed impianti aziendali destinati all'approvvigionamento idrico ed energetico, alla regimazione delle acque, alla bonifica e alla viabilità;
- opere ed impianti destinati allo stoccaggio e/o trattamento delle deiezioni zootecniche e dei residui delle attività di trasformazione aziendali.

L'applicazione di parametri edilizi ed urbanistici deve essere estesa all'intero fondo rustico di pertinenza di ogni singola azienda agricola.

- Le strutture residenziali. (L.R. 11/2004 art. 44/1 - 45 - L.R. 24/85 e 57/1978)

Le nuove strutture residenziali sono ammesse purché:

sia istituito sul fondo, ai sensi dell'art. 45/1 della L.R. 11, un vincolo di non edificazione, trascritto presso la Conservatoria.

Sono fatti salvi i vincoli ex L.R. 24/85 e 57/1978: pertanto il vincolo ex art. 45/1 L.R. 11/04 dovrà espressamente richiamarne l'inesistenza.

Ed inoltre,

- Non devono esistere edifici residenziali inutilizzati totalmente, o parzialmente (anche se gravati da grado di protezione).
- Non deve sussistere la possibilità di trasformare, a fine residenziale, l'eventuale parte rustica che sorge in aderenza, o in contiguità, all'abitazione già esistente.
- Non deve sussistere la possibilità di trasformare, a fine residenziale, un annesso rustico non contiguo.

Tutte le nuove edificazioni ad uso abitativo devono essere realizzate in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande semplicità negli esiti edilizi, rispettando i parametri urbanistici sotto indicati. (vedansi "Sussidi Operativi" P.A.M.A.G. allegati).

- Altezza dei fabbricati: non superiore a ml. 6,70. Nel caso d'edificazione in aderenza a un edificio di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio preesistente; se l'altezza di quest'ultimo è inferiore la nuova costruzione può raggiungere l'altezza qui stabilita (ml. 6,70).
- Distanza dai confini di proprietà: non inferiore a ml. 5,00. È ammessa l'edificazione lungo il confine di proprietà, in aderenza ad altro edificio esistente.
- Distanza dal ciglio della strada pubblica: non inferiore a ml. 20,00.
- Distacco tra fabbricati, o tra corpi di fabbrica: non inferiore a ml. 10,00. È consentita un distacco inferiore, qualora i fabbricati preesistenti nei lotti finitimi all'edificio da edificare, o da ampliare, e prospicienti il medesimo, siano a una distanza inferiore a ml. 5,00 dal confine comune. In tale caso è permessa l'edificazione mantenendo il rispetto della

distanza di ml. 5,00 dal confine di proprietà e un distacco tra i fabbricati non inferiore all'altezza del fabbricato più alto

- con un minimo assoluto di ml. 5,00, in caso di pareti e parti di pareti non finestrate che si fronteggiano.

In data 28.04.2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 è stata adottata Variante n.5 al Piano degli Interventi, in corso di pubblicazione, che ha non ha modificato la destinazione Agricola degli immobili in oggetto ma ha determinato delle modificazioni puntuali alla normativa con riferimento soprattutto alle strutture agricole produttive.





6.2 VINCOLI DI NATURA URBANISTICA

Dall'esame della "Tav. 1.2.a.3 - Carta dei vincoli (Zona Centro/Sud)" del Piano degli Interventi del comune di Paderno del Grappa si evince che gli immobili oggetto di pignoramento sono assoggettati ai seguenti vincoli:

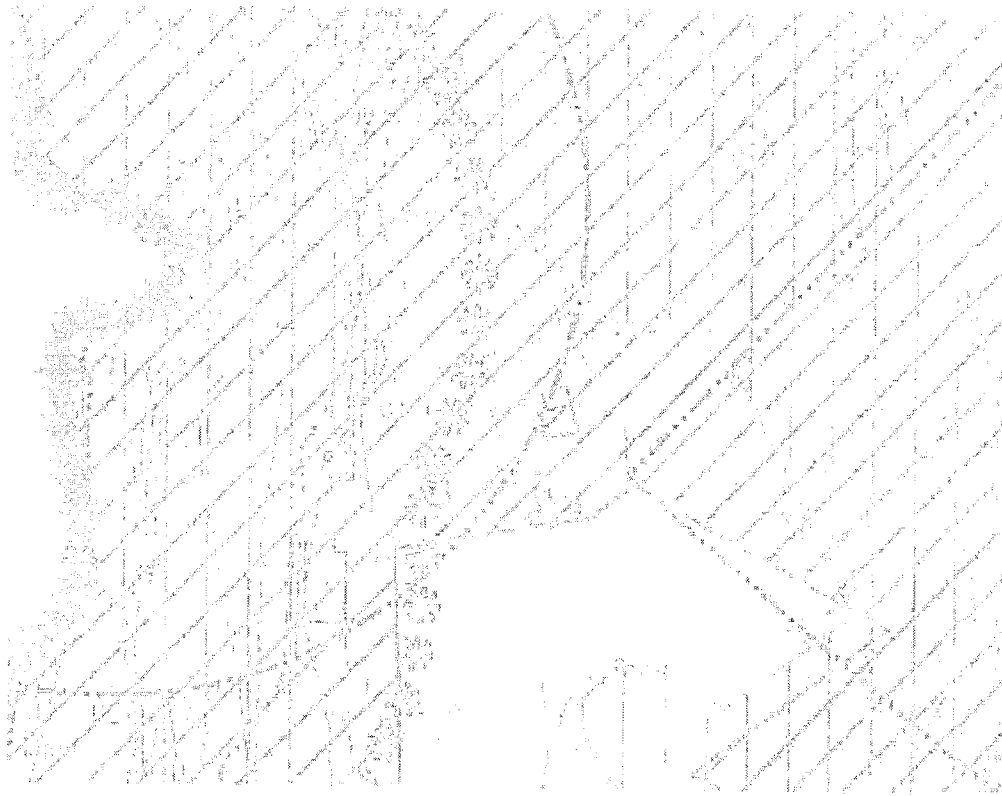
- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico (art. 7.4)
- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Corsi d'acqua (art. 7.1)
- Vincolo idrologico-forestale R.D.L. 30.12.23, n. 3267 (art. 8)
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile/Fasce di rispetto (art. 18)

In allegato 5 è riportato uno stralcio delle NTO del Comune di Paderno del Grappa comprendente gli articoli sopra richiamati.

A seguire stralcio della Tav. 1.2.a.3:

	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Aree di notevole interesse pubblico	Art. 7.4
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Corsi d'acqua	Art. 7.1
	Vincolo idrologico-forestale R.D.L. 30.12.23, n. 3267	Art. 8
	Pozzi di Prelievo per uso idropotabile/Fasce di rispetto	Art. 18

Dott. Ing. Renzo Pivella



Il fabbricato risulta schedato con un "GRADO DI PROTEZIONE 4", che comprende la ristrutturazione edilizia pesante.

Sempre in allegato 5 si riporta la scheda del fabbricato.

7 REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Lo scrivente, previa richiesta di accesso agli atti amministrativi presso il Comune di Paderno del Grappa, ha estratto copia della documentazione degli stati progettuali autorizzati (allegato 6). Trattandosi di un fabbricato costruito anteriormente al 1° settembre 1967 (giorno successivo all'entrata in vigore della Legge "Pontè" n. 765/1967) non è stato recuperato alcun progetto relativo alla costruzione dell'immobile. Non esiste pertanto alcuna dichiarazione di agibilità dei beni oggetto di stima.

Ricerche a nome dell'esecutato e dei precedenti proprietari, hanno permesso di recuperare le pratiche edilizie che successivamente alla costruzione hanno interessato il fabbricato.

A nome dell'esecutato sono stati estratti i seguenti titoli edilizi significativi (in corsivo quanto riscontrato):

1. Concessione edilizia n. 1293/1995 per ristrutturazione interna, apertura porta esterna ed esecuzione pedana in legno.

La situazione attuale del fabbricato ricade sostanzialmente quanto riportato negli elaborati grafici allegati alla Concessione. Presso l'ufficio tecnico non risulta depositato alcun documento che attesti l'inizio e la fine dei lavori e tale circostanza può aver provocata la decadenza del titolo edilizio. La situazione va pertanto regolarizzata presentando una nuova pratica edilizia (SCIA o CILA) per la regolarizzazione dello stato di fatto. Dovrà altresì essere acquisita preliminarmente l'autorizzazione paesaggistica. Per le opere che interessano l'esterno (apertura di una porta esterna della camera e realizzazione di una pedana in legno) rimane da accertare la validità dell'autorizzazione paesaggistica che a suo tempo era stata rilasciata.

2. Richiesta di Concessione Edilizia in sanatoria n. 09/2001 per l'esecuzione di una tettoia sul lato nord del fabbricato.

Tale richiesta faceva seguito all'accertamento di attività edilizia abusiva da parte del Comune. Risulta depositata la richiesta di sanatoria che prevedeva la sostituzione della tettoia realizzata in struttura metallica e lastre ondulate, con una realizzata con struttura in legno e copertura in coppi. Risulta altresì presente il parere favorevole per quanto concerne il vincolo paesaggistico. Anche in questo caso non risulta depositato alcun documento che attesti l'inizio e la fine dei lavori. La tettoia non è stata sostituita ed è da ritenersi in tal senso abusiva.

3. Autorizzazione Edilizia n. 19/2001 per ampliamento recinzione esistente e spostamento accesso carraio.

Anche in questo caso non risulta depositato alcun documento che attesti l'inizio dei lavori. A seguito della comunicazione dell'11/03/2008 in cui si comunicava la decadenza dell'Autorizzazione Edilizia, risulta depositata in data 02/12/2009 una comunicazione che attesta la fine lavori.

Quanto realizzato differisce leggermente dall'autorizzato. Risulta altresì ancora presente una recinzione in rete e paletti di legno tra i M.N. 322 e 323.

A nome del precedente proprietario, sig.ra Marinetto Lina:

1. concessione edilizia in sanatoria n. 899/1992 per la costruzione di gradinate ad uso sostegno terreno e camminamenti, tinteggiatura recinzione,

Per i dettagli fare riferimento a quanto riportato in allegato 6.

8 ESISTENZA DI OPERE ABUSIVE

Sulla scorta della documentazione acquisita dall'Ufficio Tecnico del Comune di Paderno del Grappa è stato eseguito un confronto tra lo stato di fatto e l'ultimo stato di progetto autorizzato.

Sulla base di quanto accertato e delle considerazioni di cui al capitolo precedente, si possono considerare abusive o comunque da sanare:

- Le opere di cui alla Concessione edilizia n. 1293/1995 che comprendono la variante del distributivo interno, l'apertura di una porta esterna e la realizzazione di una pedana in legno;
- Gli accessi carrabile e pedonale non conformi a quanto previsto a progetto;
- La tettoia realizzata sul lato nord, di fatto abusiva, deve essere demolita.
- La recinzione in paletti di legno e rete tra i M.M. 322 e 323 da regolarizzare o demolire.

Le difformità riscontrate possono essere sanate mediante una SCIA o CILA in sanatoria. Ai fini della presente relazione, si stima a corpo che il costo per la regolarizzazione, comprese le spese tecniche, sanzioni e ogni altro onere, ammonti a € 5.000,00.

Per le difformità che interessano l'esterno del fabbricato, soggetto a vincolo paesaggistico, resta da valutare la possibilità di sanabilità in relazione alla validità delle autorizzazioni paesaggistiche a suo tempo acquisite. Trattasi comunque di interventi minori il cui onere ed incertezza sarà tenuto in conto implicitamente nella valutazione del bene.

9 FORMAZIONE DEI LOTTI

Valutato che i beni pignorati costituiscono un'unità immobiliare ad uso abitazione e dei terreni direttamente confinanti con la stessa, si ritiene opportuna la formazione di un Unico lotto.

Il lotto unico risulta composto dai seguenti beni immobili:

1. unità immobiliare – area urbana (piena proprietà)
identificata al Catasto Fabbricati, Comune di Paderno del Grappa – Sezione A - Foglio 4
MN: 323, sub. 1, Area Urbana di 396 m², Via Sant'Andrea, piano: T
2. unità immobiliare ad uso civile abitazione (piena proprietà)
identificata al Catasto Fabbricati, Comune di Paderno del Grappa – Sezione A - Foglio 4

M.N. 323 sub. 2, Categoria A/7, 5,5 vani, 98 m², Rendita € 482,89, Via Sant'Andrea, piano S1-T;

3. Terreno (piena proprietà)

identificato al Catasto Terreni del Comune di Paderno del Grappa, Foglio 4

M.N. 322, prato, Classe 4, Ha. 00.21.15, R.D. € 5,46, R.A. € 4,37

4. Terreno (piena proprietà)

identificato al Catasto Terreni del Comune di Paderno del Grappa, Foglio 4

M.N. 324, prato, Classe 4, Ha. 00.05.15, R.D. € 1,33, R.A. € 1,06

10. DIVISIBILITÀ DEL BENE

La consistenza dei beni consentirebbe la vendita separata dell'abitazione con l'area di pertinenza del mappale n. 323 e dei terreni limitrofi.

Costituendo gli immobili un corpo continuo risulta conveniente alienare i beni in un unico lotto.

La stima verrà comunque svolta valorizzando i singoli immobili in modo da poter eventualmente operare ripartizioni di vendita differenti.

11. STATO LOCATIVO DEL BENE

Al momento del sopralluogo, avvenuto in data 19 marzo 2017 congiuntamente al Custode Giudiziale, gli immobili risultavano occupati dall'esecutato e dalla sua famiglia.

Da quanto accertato con l'esecutato non risultano in atto contratti di locazione.

12. VINCOLI STORICI E ARTISTICI

Fatto salvo quanto già esposto nei capitoli precedenti ed in particolare i vincoli elencati al punto 2.3 e quelli di natura urbanistica indicati al punto 6, sui beni pignorati non è stata rilevata l'esistenza di ulteriori vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, nonché l'esistenza di diritti demaniaali o usi civici.

13. VINCOLI O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

Non sono presenti vincoli di natura condominiale.

14 STIMA

La stima viene resa adottando il criterio economico del più probabile valore di mercato, basandosi sui concetti come la "comparazione" e l'"ordinarietà" che varia secondo l'esistenza di "comodi" o "scomodi" presenti nel bene che si deve valutare. L'immobile viene comparato ad altri immobili della stessa zona, di cui sono noti i recenti prezzi unitari di mercato.

Al fine di determinare questi valori è stata esperita una ricerca presso gli intermediari immobiliari della zona per ottenere i valori unitari riferibili a fabbricati similari nel Comune di Paderno del Grappa. Si è inoltre preso il riferimento quanto desunto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per le varie zone territoriali omogenee e tipologie edilizie (allegato 7).

Nella valutazione del valore di mercato del bene si è tenuto conto delle condizioni intrinseche ed estrinseche degli immobili, dello stato manutentivo degli impianti, dell'ubicazione e dell'accessibilità, della destinazione urbanistica, dello stato di disponibilità e della peculiarità del bene, nonché delle attuali condizioni del mercato immobiliare.

Alla luce delle indagini e valutazioni effettuate, si espongono le seguenti precisazioni:

- per l'abitazione in oggetto si individua in 900,00 €/m² il valore unitario del bene, riferito alla superficie commerciale dello stesso;
- l'area esterna di pertinenza di cui al mappale n. 323 sub. 1 viene quantificata al prezzo unitario di € 20/m²;
- il terreno di cui al mappale n. 324, viene quantificato al prezzo unitario di € 10/m²;
- il terreno di cui al M.N. 322, viene valutato come prato arborato e quantificato secondo il valore agricolo medio di € 6,5/m²;
- viene applicata una decurtazione di € 5.000,00 per tener conto della regolarizzazione edilizia delle difformità rilevate nel fabbricato;
- viene applicata una decurtazione di € 800 per l'adeguamento delle planimetrie catastali;
- viene applicata una decurtazione di € 1.000, per la demolizione della tettoia costruita sul lato nord.

Sulla base di quanto sopra emerso, lo scrivente, assegna agli immobili del lotto individuato al punto 9 della relazione, il valore come da prospetto seguente:

DESCRIZIONE	VALORE
ABITAZIONE mappale 323, sub. 2 - Intera proprietà $m^2 107,85 \times \text{€}/m^2 900 = \text{€ } 97.065,00$ Detrazioni per regolarizzazione urbanistica, catastale e demolizione tettoia = -€ 6.800,00 TOTALE = € 90.265,00	€ 90.265,00
TERRENO DI PERTINENZA M.N. 323 sub. 1 - Intera proprietà $m^2 395 \times 20 \text{ €}/m^2 = \text{€ } 7.920,00$	€ 7.920,00
TERRENO M.N. 324 - Intera proprietà $m^2 515 \times 10 \text{ €}/m^2 = \text{€ } 5.150,00$	€ 5.150,00
TERRENO M.N. 322 - Intera proprietà $m^2 2115 \times 6,5 \text{ €}/m^2 = \text{€ } 13.747,50$	€ 13.747,50
TOTALE VALORE DI MERCATO DEL LOTTO UNICO	€ 117.082,50

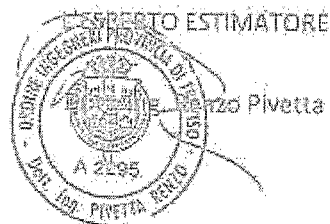
Calcolato il valore di mercato dei beni immobiliari, si introduce un coefficiente di procedura pari a 0,80 che riduce di un 20 % il valore stimato per tenere conto del deprezzamento dettato dalla vendita forzata.

Per quanto sopra, il valore base per vendita forzata del lotto unico viene così determinato:
 $\text{€ } 117.082,50 \times 0,80 = \text{€ } 93.666,00$ che si arrotondano ad € 93.500,00.

Pertanto il sottoscritto, in esito al mandato conferitogli, stima che i beni individuati come lotto unico al punto 9 della perizia, alla data della presente abbiano un valore di mercato di complessivi € 117.082,50 (diconsi euro centodicisette milaottantadue,50) e un valore per la vendita forzata di complessivi € 93.500,00 (diconsi euro novantatremilacinquecento,00).

S.E. & O.

Trevignano, li 12/06/2017



Dot. Ing. Renzo Pivello

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 333/2013 di R.E.
Promossa da:

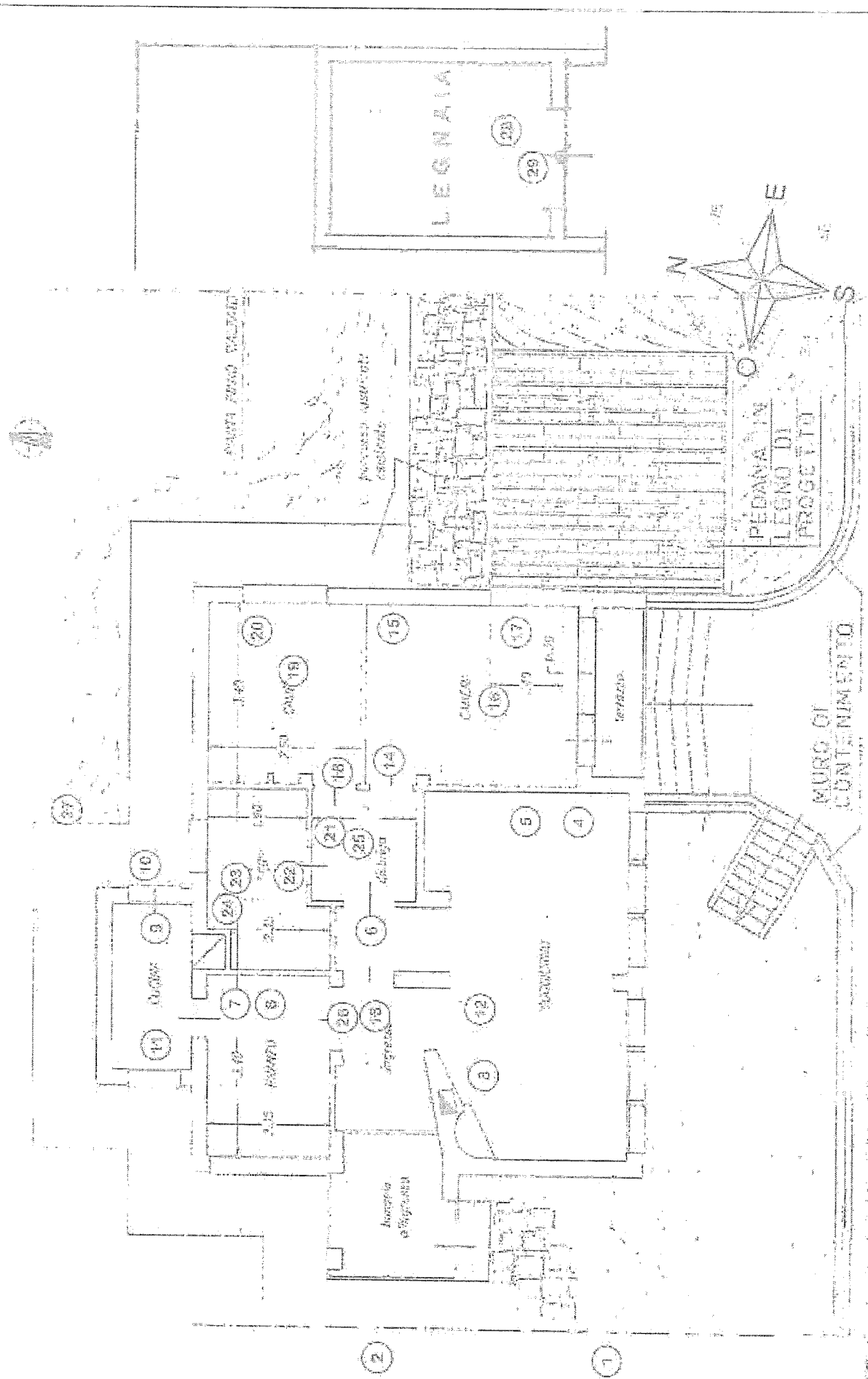
ITALFONDIARIO S.p.a.

CONTRO

ALLEGATO 1

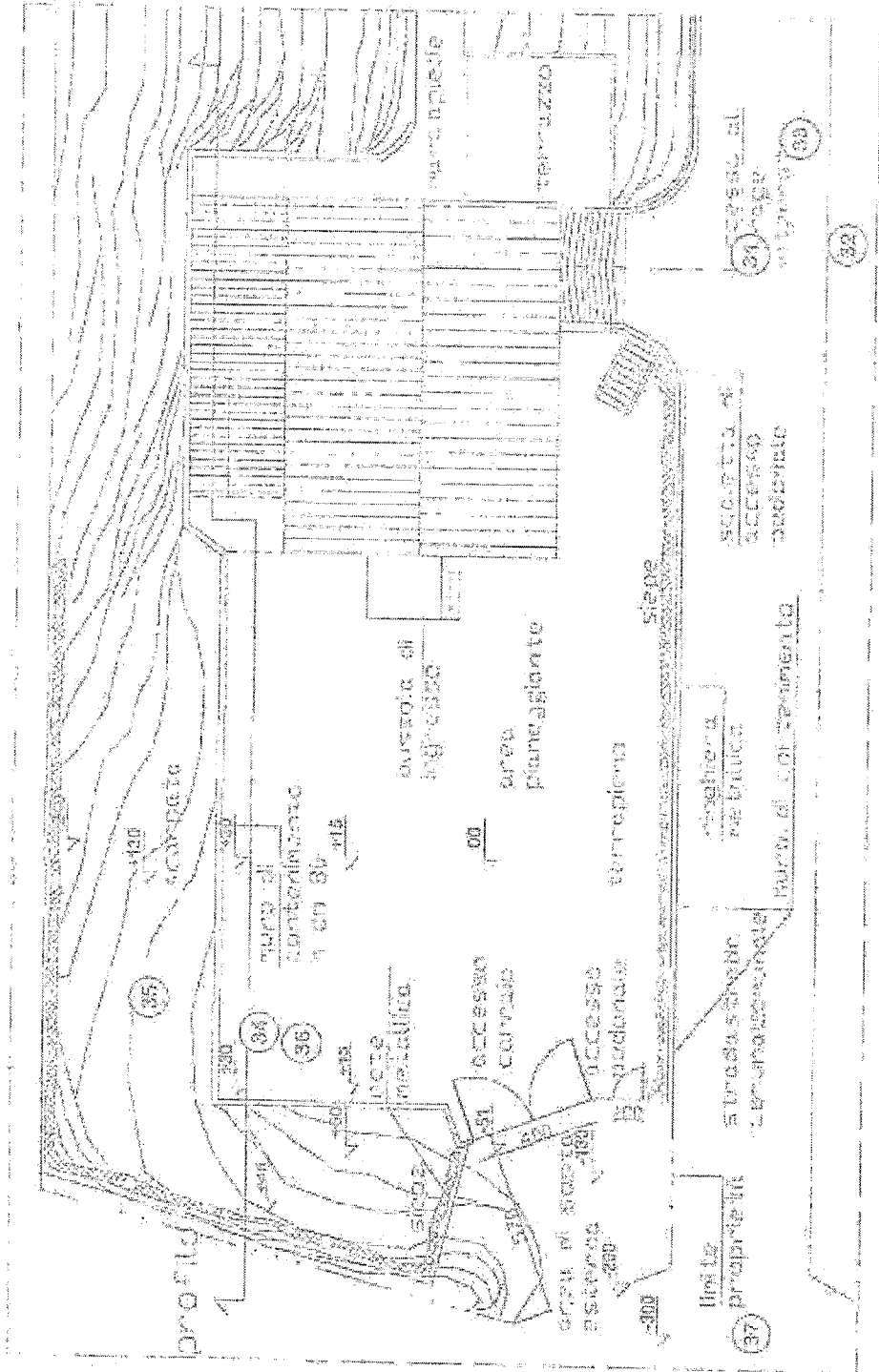
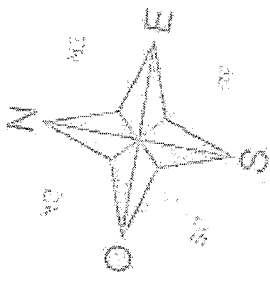
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

CONI VISUALI PLANIMETRIA ABITAZIONE



N.B. Pianta visioni scelti estratti dai progetti depositati a sua firma di architetto e non ritratti dalla foto.

CONI VISUALI PLANIMETRIA ESTERNA



14.16. Pianta non in scala estratta dai progetti depositati al n. 100/11/1992. Inquadro i cono-visuali digitali (100).



Figure 1



Figure 2

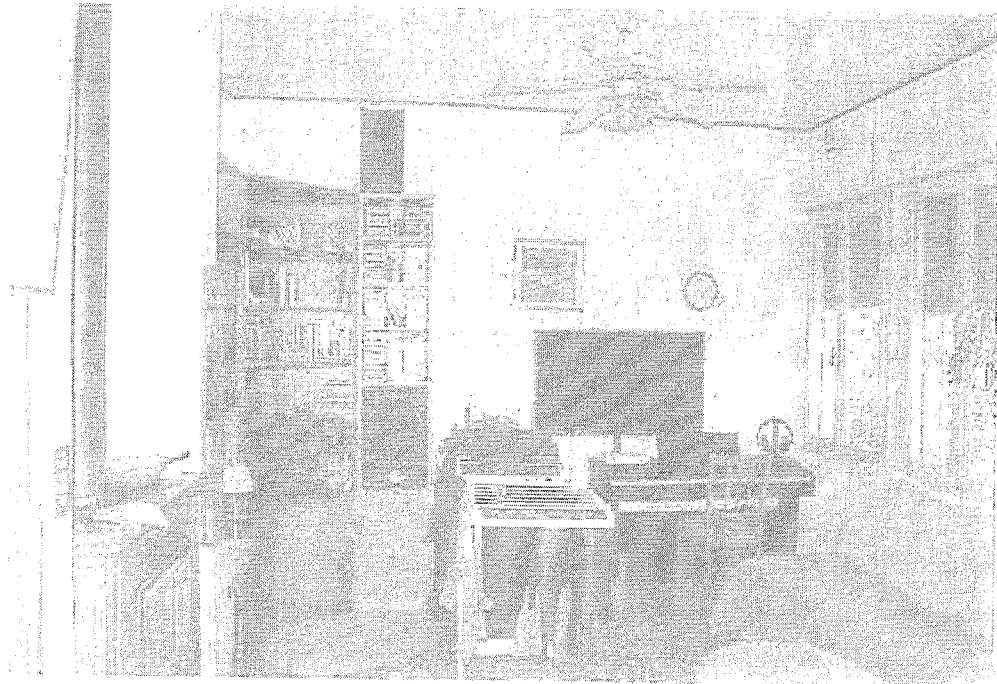


Figura 3

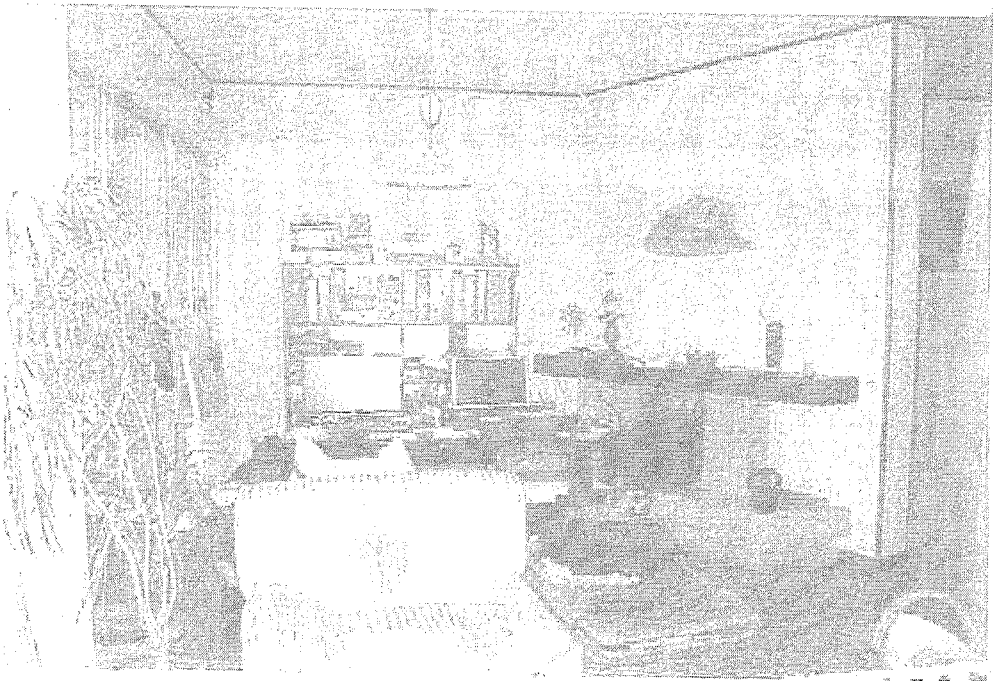


Figura 4



Figura 5

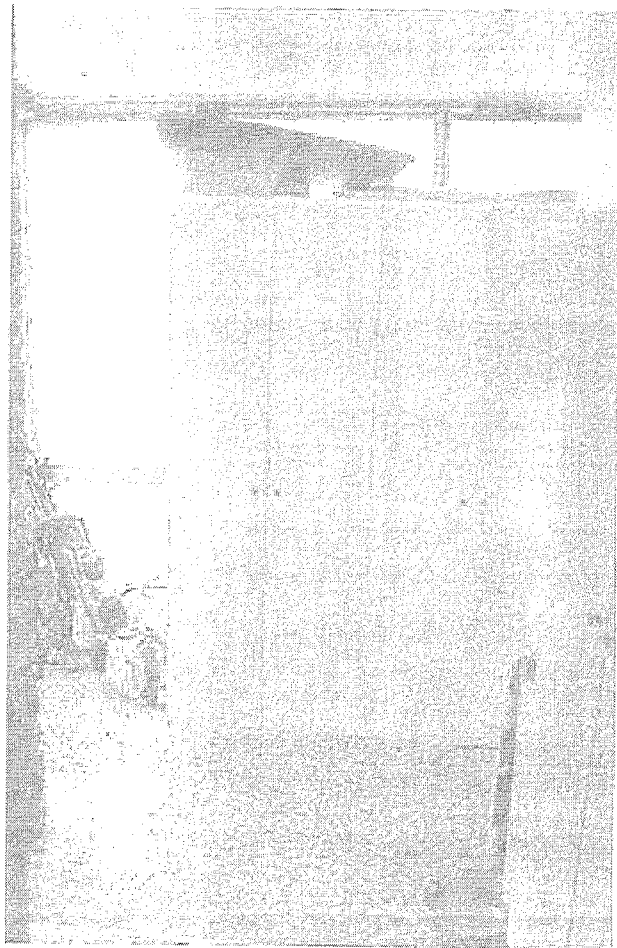


Figura 6



Figura 2

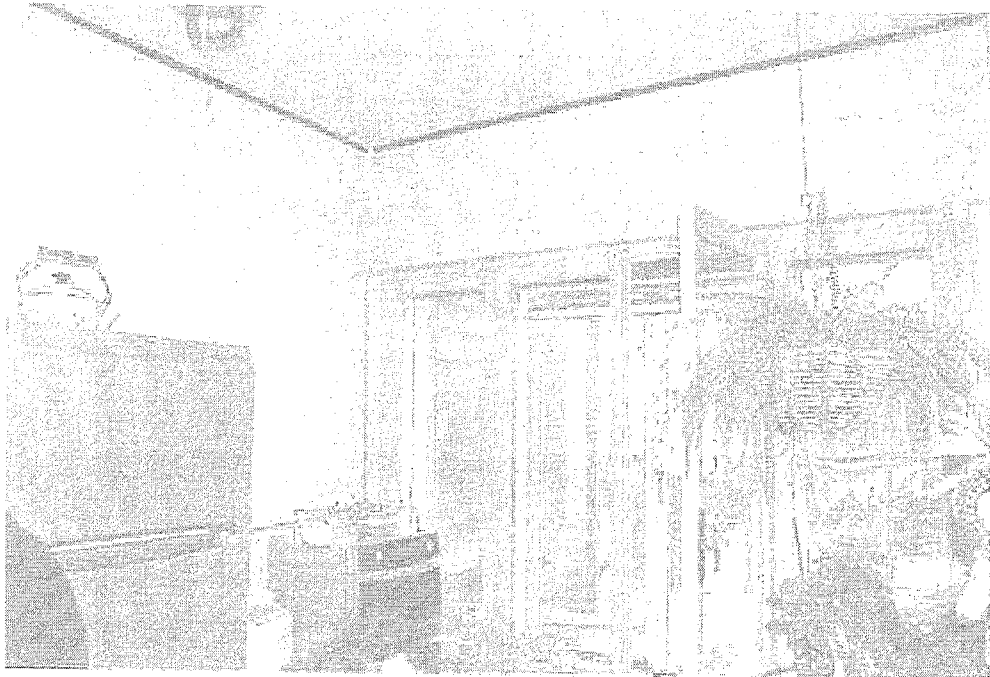


Figura 3

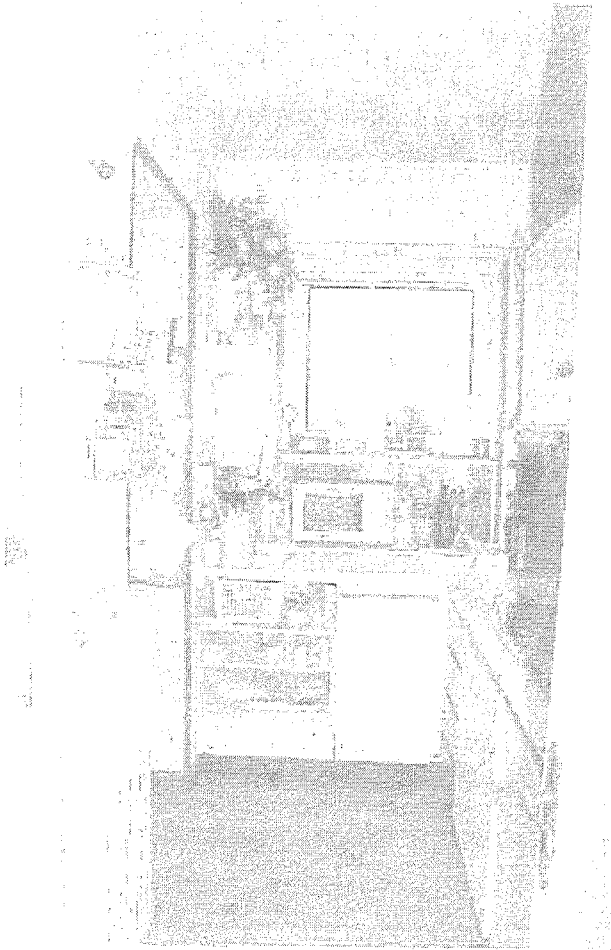


Figura 9

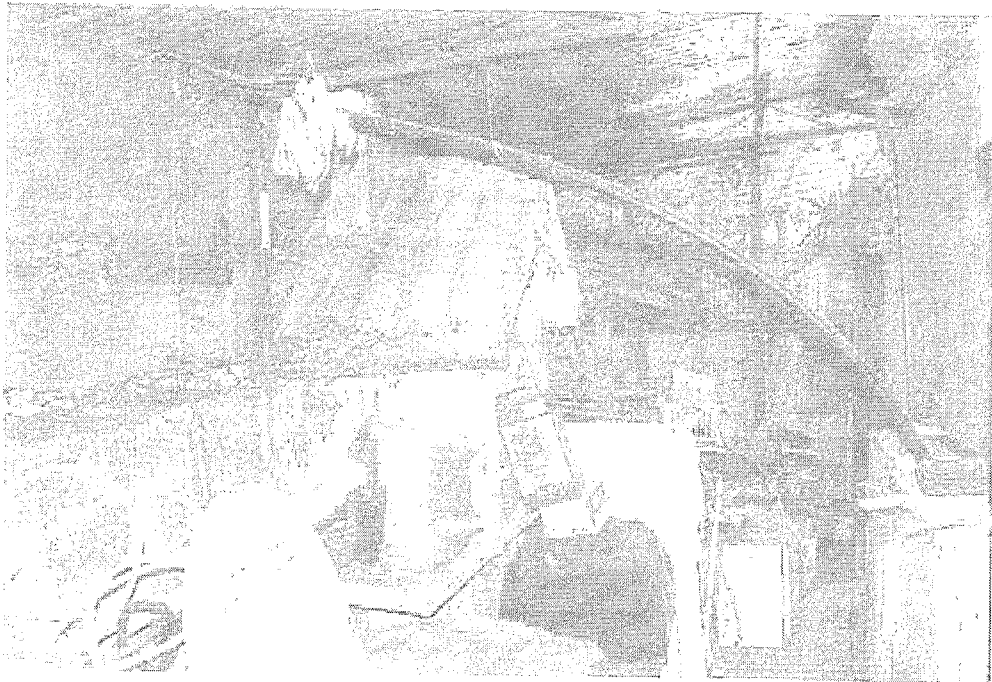


Figura 10

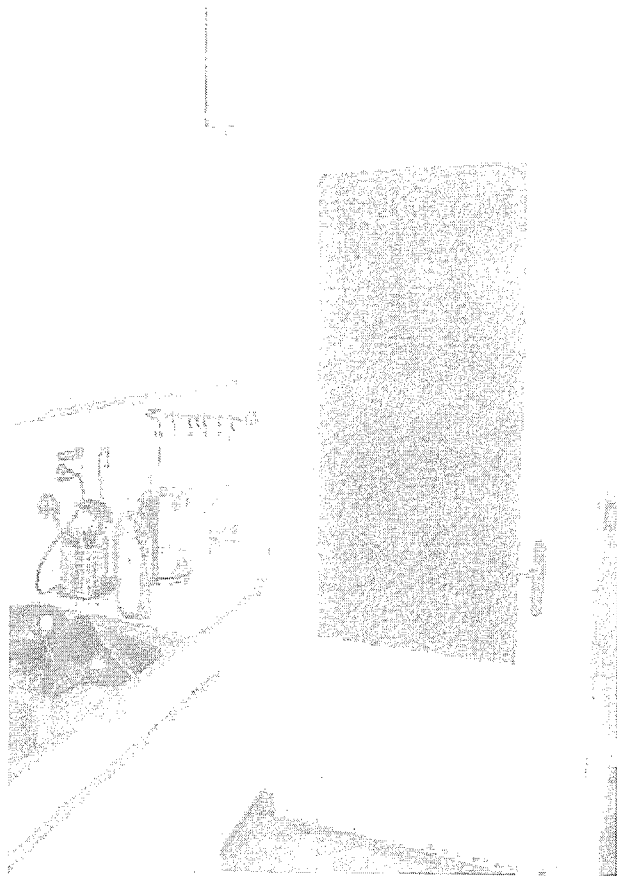


Figura 11

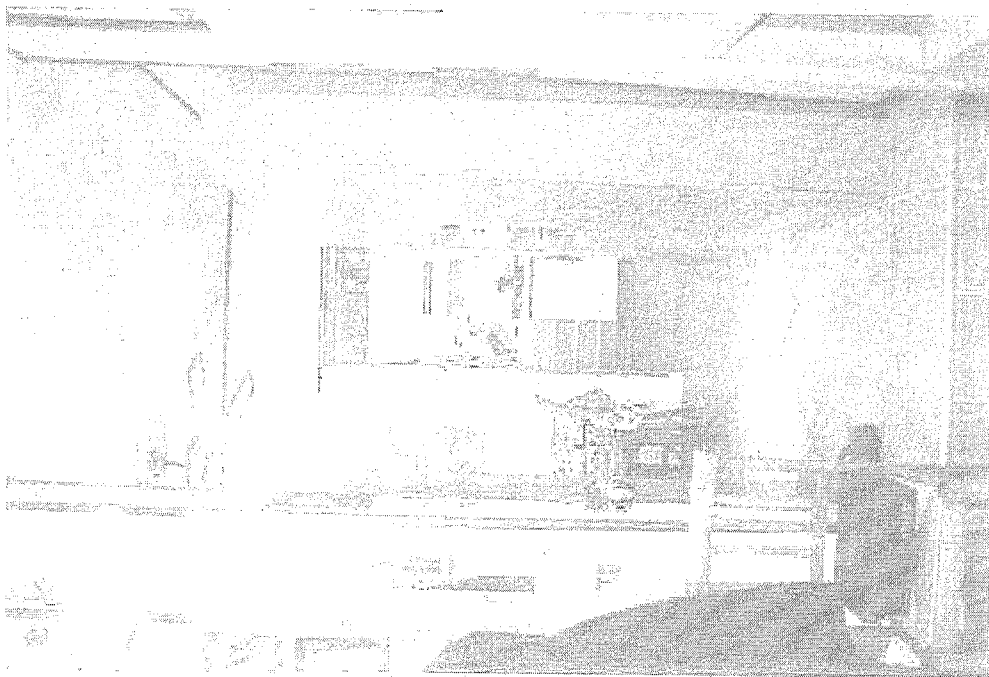


Figura 12



Figura 13



Figura 14



Figura 15

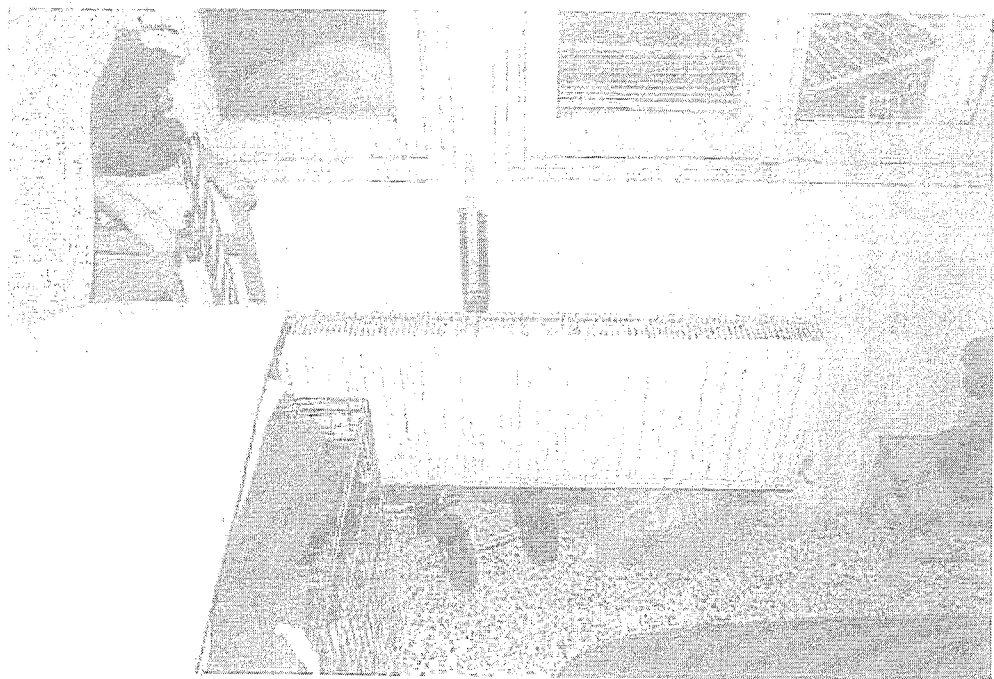


Figura 16

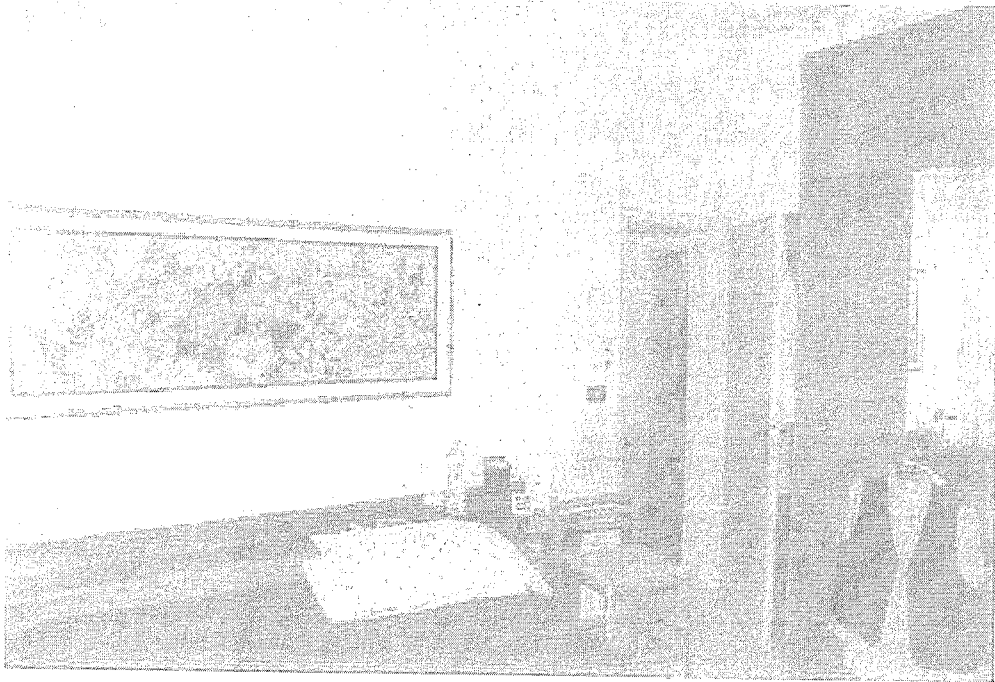


Figura 17



Figura 18

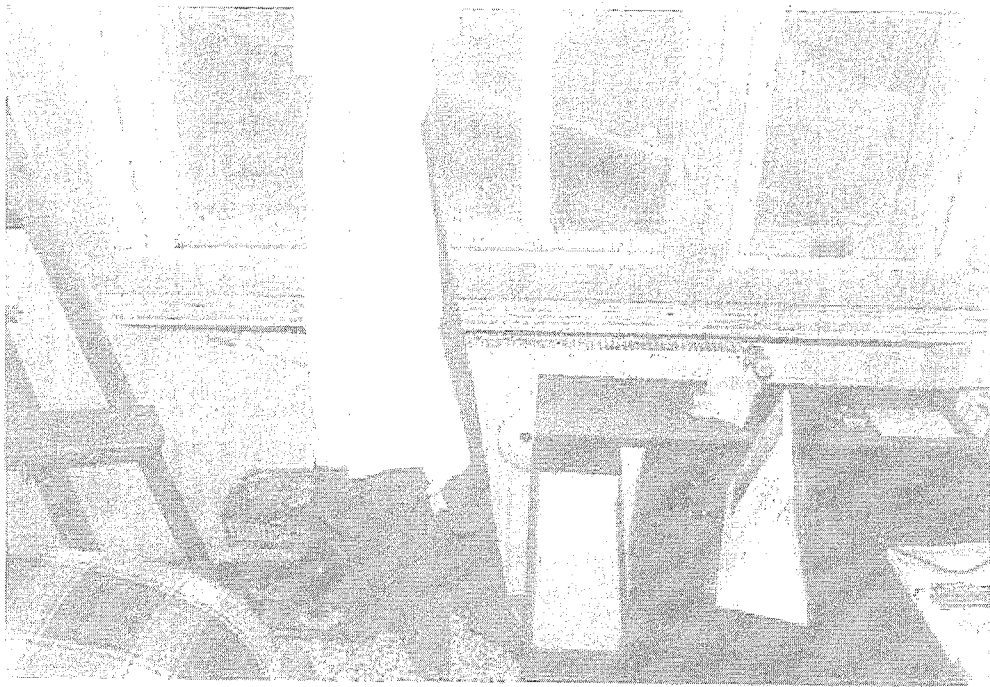


Figura 19

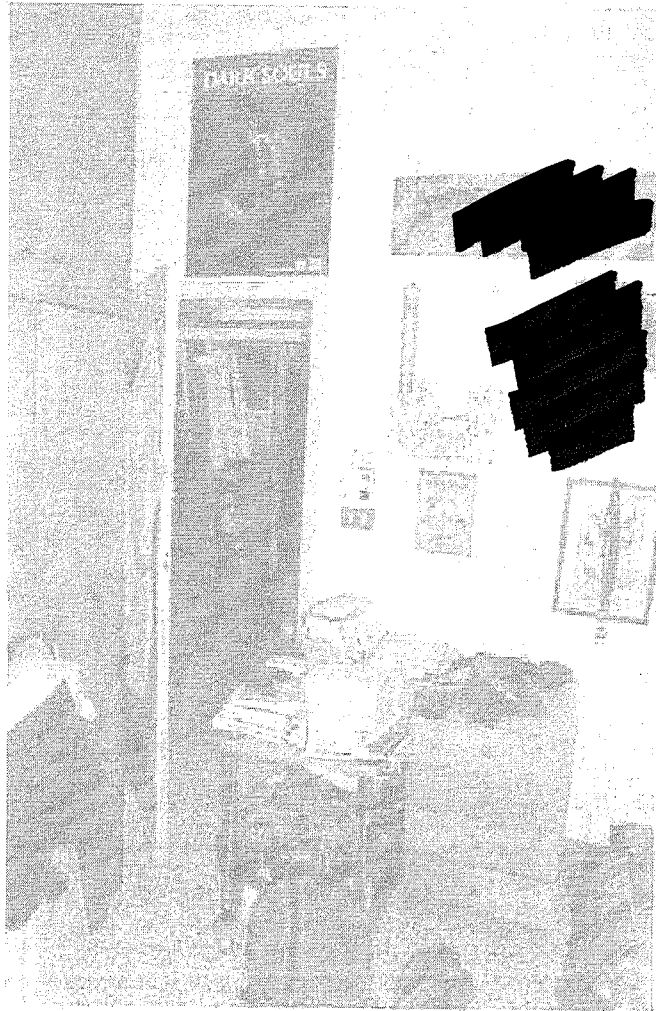


Figura 20



Figura 21



Figura 22

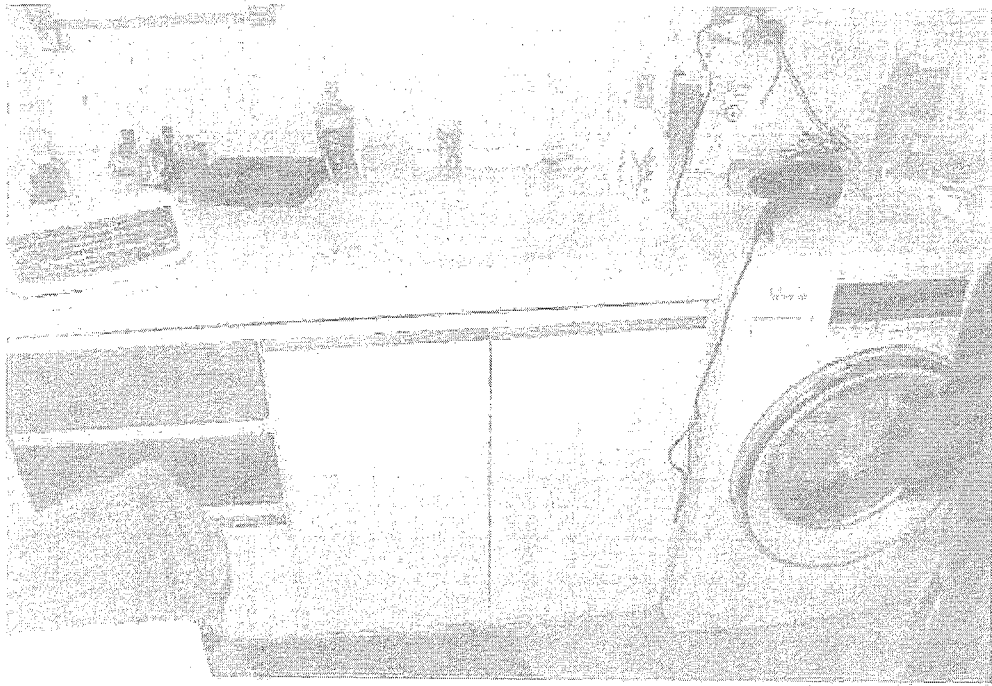


Figura 22



Figura 24

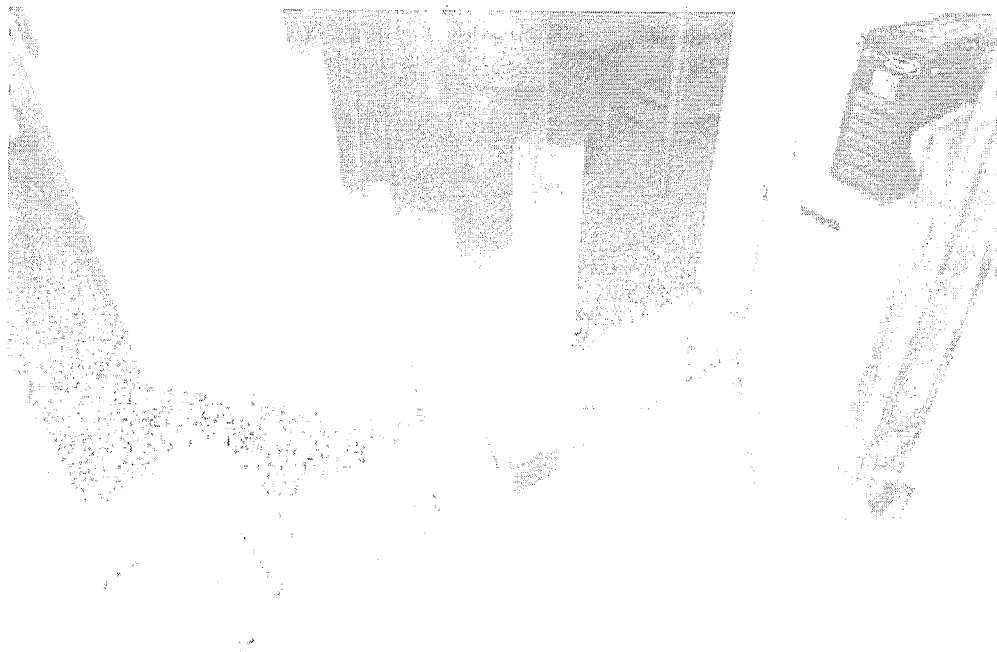


Figura 25



Figura 26

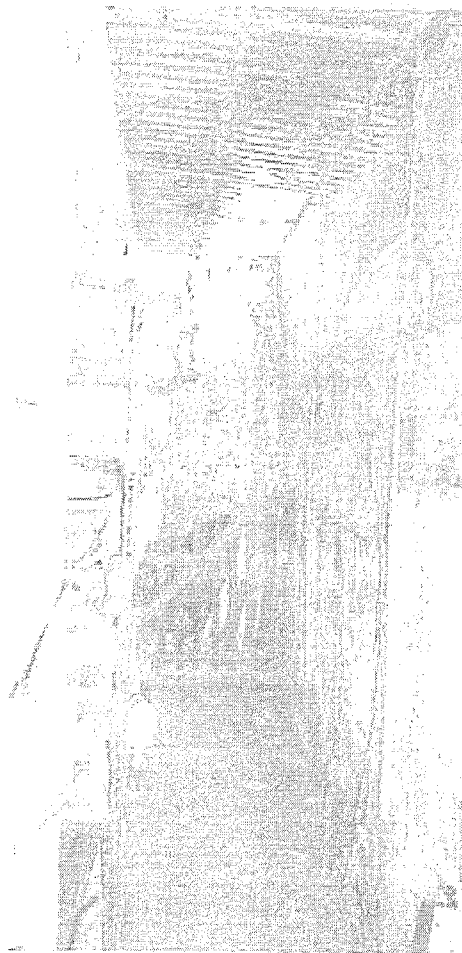


Figura 27

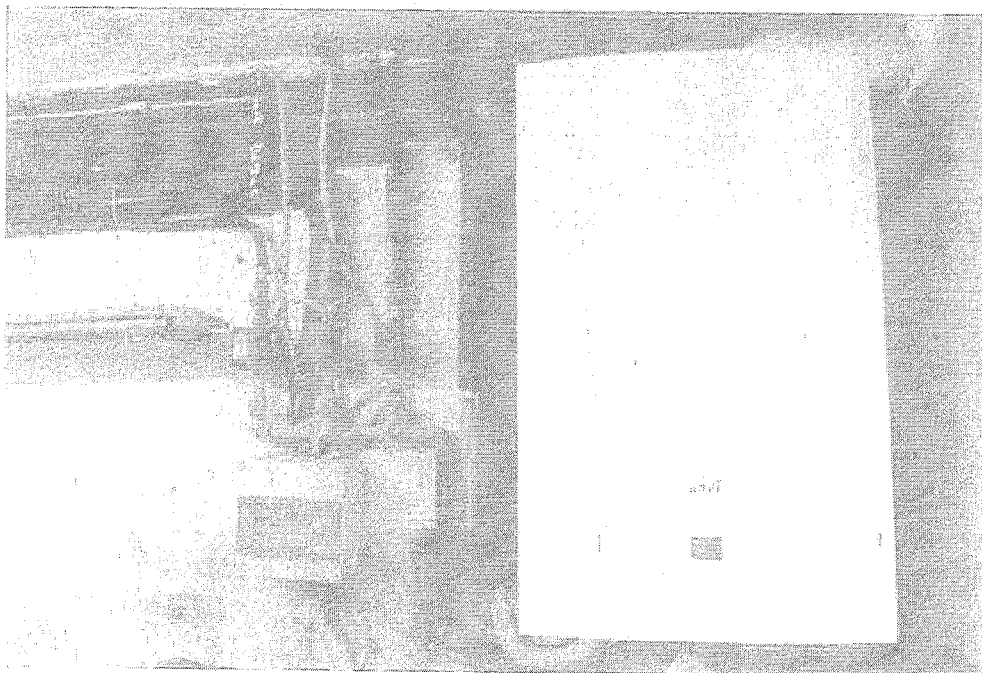


Figura 28

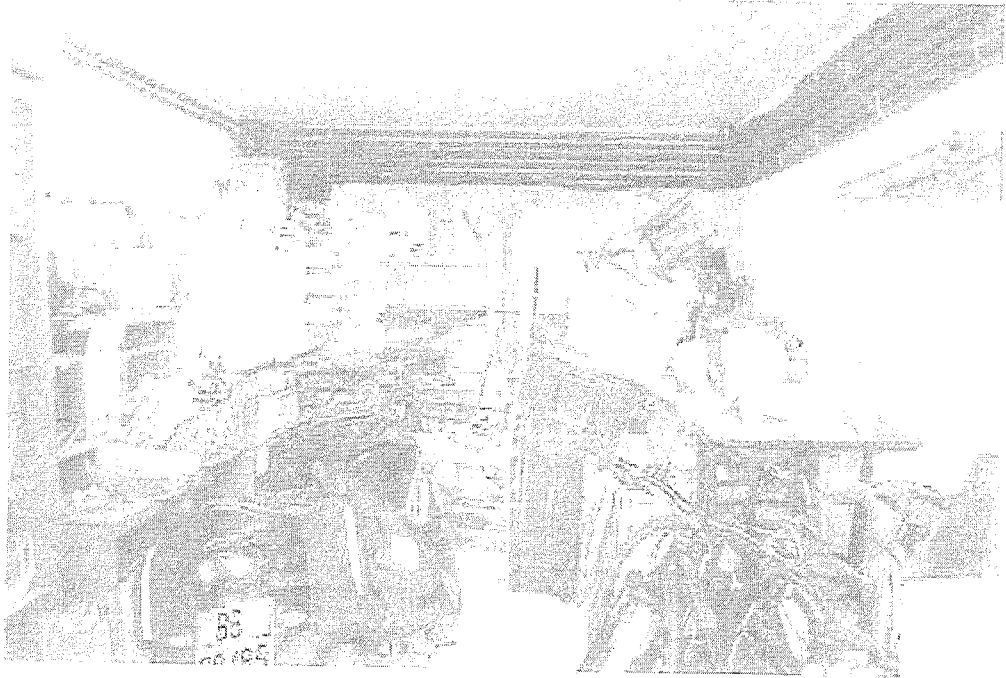


Figure 29

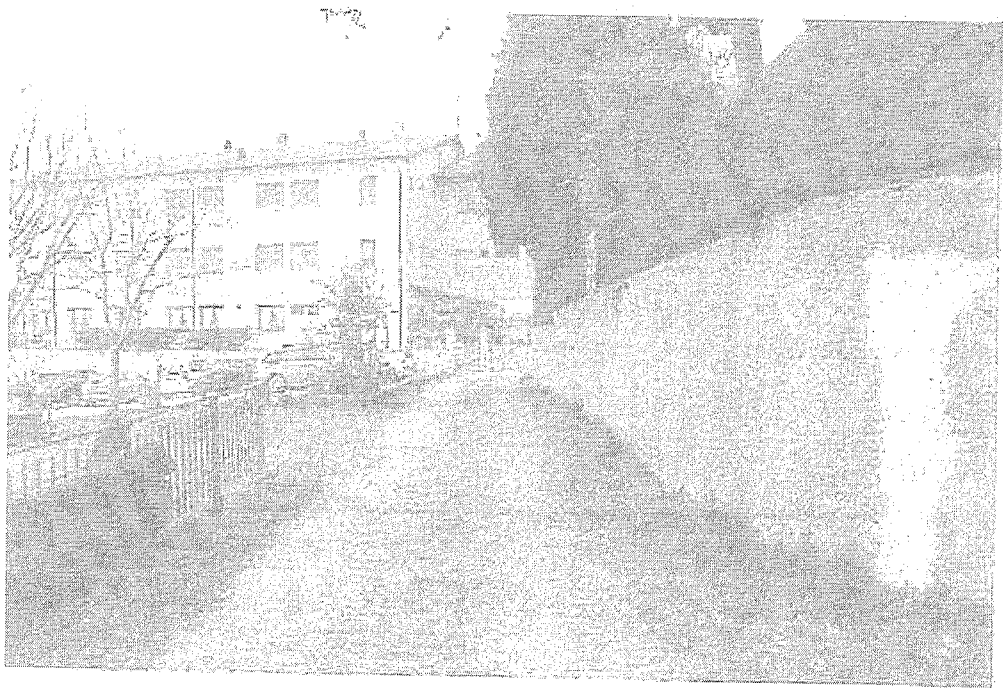


Figure 30



Figure 31



Figure 32



Figure 33



Figure 34



Figure 32

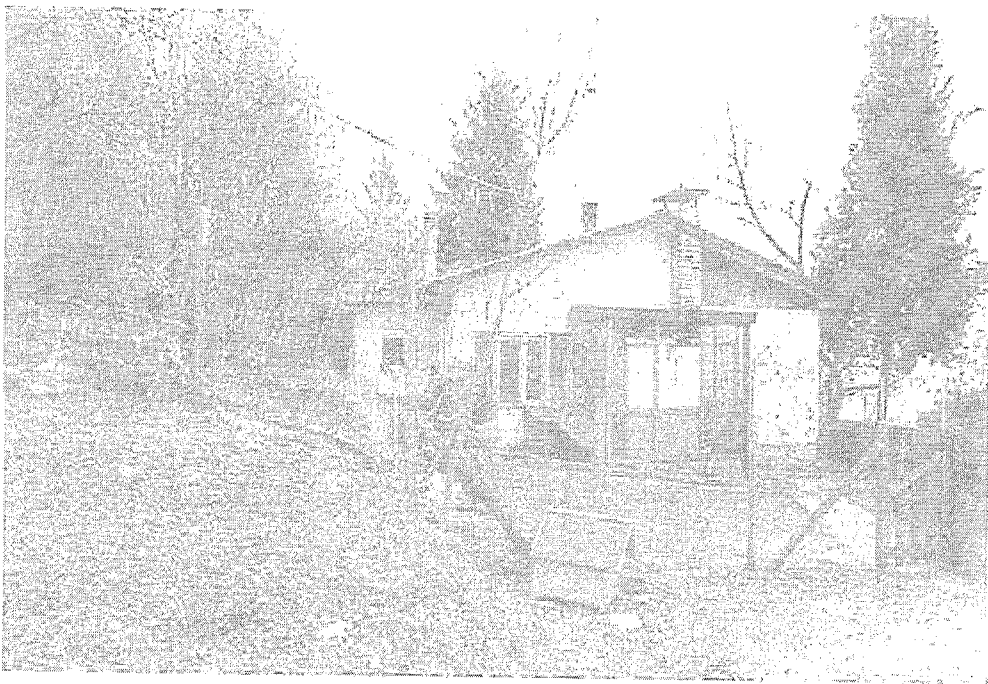


Figure 33

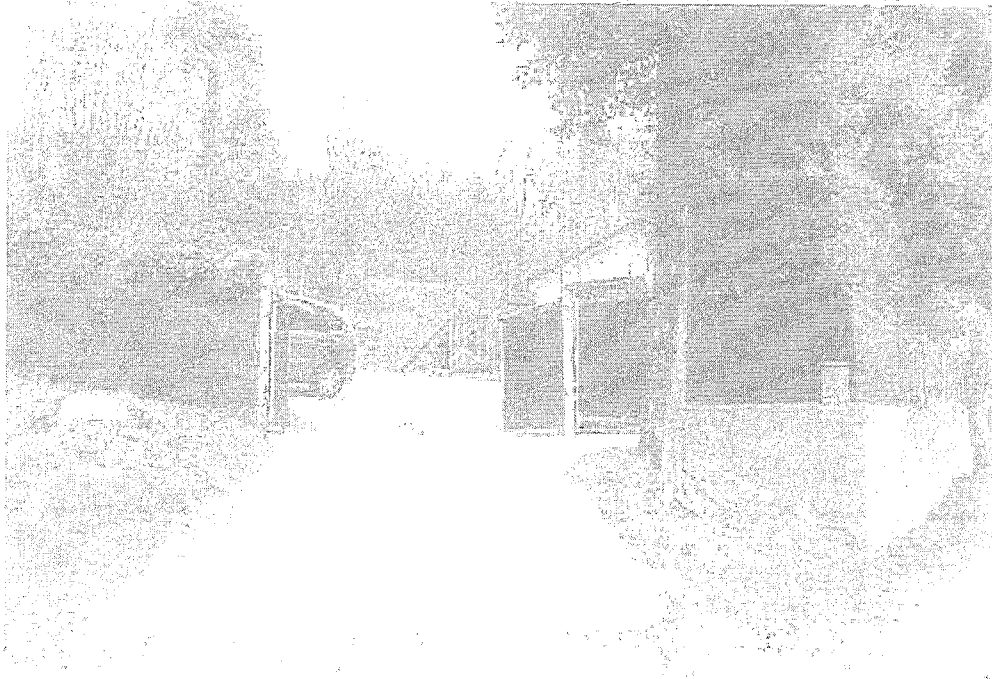


Figure 37



Figure 38



Figure 39

Studio Legale
Dott. Ing. Renzo Pivetta

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 333/2013 di R.E.
Promossa da:

ITALFONDIARIO S.p.a.

CONTRO

ALLEGATO 2

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2017

Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO <div style="background-color: black; height: 20px; width: 100%; margin-top: 5px;"></div>
Soggetto individuato	<div style="background-color: black; height: 40px; width: 100%;"></div>

I. Ulteri. Immobiliari siti nel Comune di PADERNO DEL GRAPPA (Codice C221) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				AL TRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zone Cens.	Zone	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Inerenza	Dati ulteriori
1	A	4	323	1				area urbana		396 m ²			Dati derivanti da VIA SAN T'AMBREA piano 1 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 2 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 3 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 4 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 5 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 6 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 7 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 8 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 9 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 10 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 11 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 12 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 13 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 14 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 15 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 16 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 17 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 18 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 19 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 20 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 21 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 22 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 23 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 24 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 25 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 26 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 27 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 28 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 29 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 30 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 31 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 32 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 33 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 34 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 35 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 36 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 37 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 38 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 39 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 40 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 41 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 42 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 43 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 44 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 45 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 46 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 47 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 48 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 49 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 50 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 51 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 52 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 53 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 54 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 55 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 56 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 57 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 58 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 59 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 60 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 61 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 62 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 63 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 64 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 65 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 66 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 67 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 68 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 69 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 70 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 71 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 72 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 73 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 74 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 75 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 76 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 77 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 78 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 79 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 80 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 81 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 82 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 83 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 84 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 85 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 86 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 87 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 88 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 89 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 90 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 91 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 92 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 93 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 94 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 95 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 96 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 97 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 98 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 99 ^o VIA SAN T'AMBREA piano 100 ^o	
2	A	4	323	1			A/7		I	5,5 vani	Totale 48 m ² Totale eschise arpe sempre 7 : 98 m ²	Euro 482,89		

Totale: vani 5,5 m² 396 Rendita Euro 482,89

Intestazione degli immobili indicati al n. f.

N.:	10-271 SAN GIACOMO	CATEGORIA: TERRENI E ONERI REALI
DAI DERIVANTI DA:	ISTITUCIONALE: IRRORATO DAL 2006 TORO PRODOTTO N. 70433	
	REGISTRAZIONE: DE SIO: MONTEBELLA N. 1020 DEL 06/07/1998 COMPRAVENDITA N. 7487 31/09/03	
	CATASTO: IMPIANTO SERRAVALLO N. 37142 Regione: EMPIRATAU AREA CRESPIANO DEL GRAPPA	
	CATASTO: IMPIANTO SERRAVALLO N. 37142 Regione: EMPIRATAU AREA CRESPIANO DEL GRAPPA	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2017

Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale - Termini
 S. Maria della Spina - 31044

Comune di PADERNO DEL GRAPPA (Codice C321) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub. Pov.	Quarta (Classe)	Superficie (m ²)	Datiz.	Qualità	Dati catastali da	Altre informazioni
1	4	334		PRATO	15	15	Hominale Euro 1,06 L. 2,060	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/07/1988 (catasti dal 25/03/1993 in. 15477, 14989)	Reserve

Immobilia 1: Reserve: 1 Atti passaggi unificati non esistenti

Investizione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DERIVATI ECONOMICI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/1993 Valore in atti catastali 1994 Repertorio no. 1709 Regione EMILIA-ROMAGNA		DEBITI ECONOMICI REALI (L. Proprietà, per l'art. 1039)

Totale Generale: vani S.S. m² 396 Rendita: Euro 432,89

Totale Generale: Superficie 05,15 Redditi: Dominicale Euro 1,33 Agrario Euro 1,06

Unità immobiliari n. 3 Tributi comunali: Euro 0,90

Misura telematica

Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Se si intendono escludere le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Procedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2017


 Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale - Termination
 Servizio Catastrali

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO

Soggetto individuato

I. Immobili siti nel Comune di PADERNO DEL GRAPPA (Codice C221) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub.	Proz.	Quantità Classe	Stato	Destuz.	Reddito	Dati riferiti da	Data riferito	
1	3	332		-	PRATO	al	in area	Comunale	Agrario		
							21	Euro 4,37	Imposte arcaiche del		
							1A	L. 10.575	11/10/1974		
								L. 4.400			

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CUBICI FISCALI	DIRITTI ONERI REALI
1			

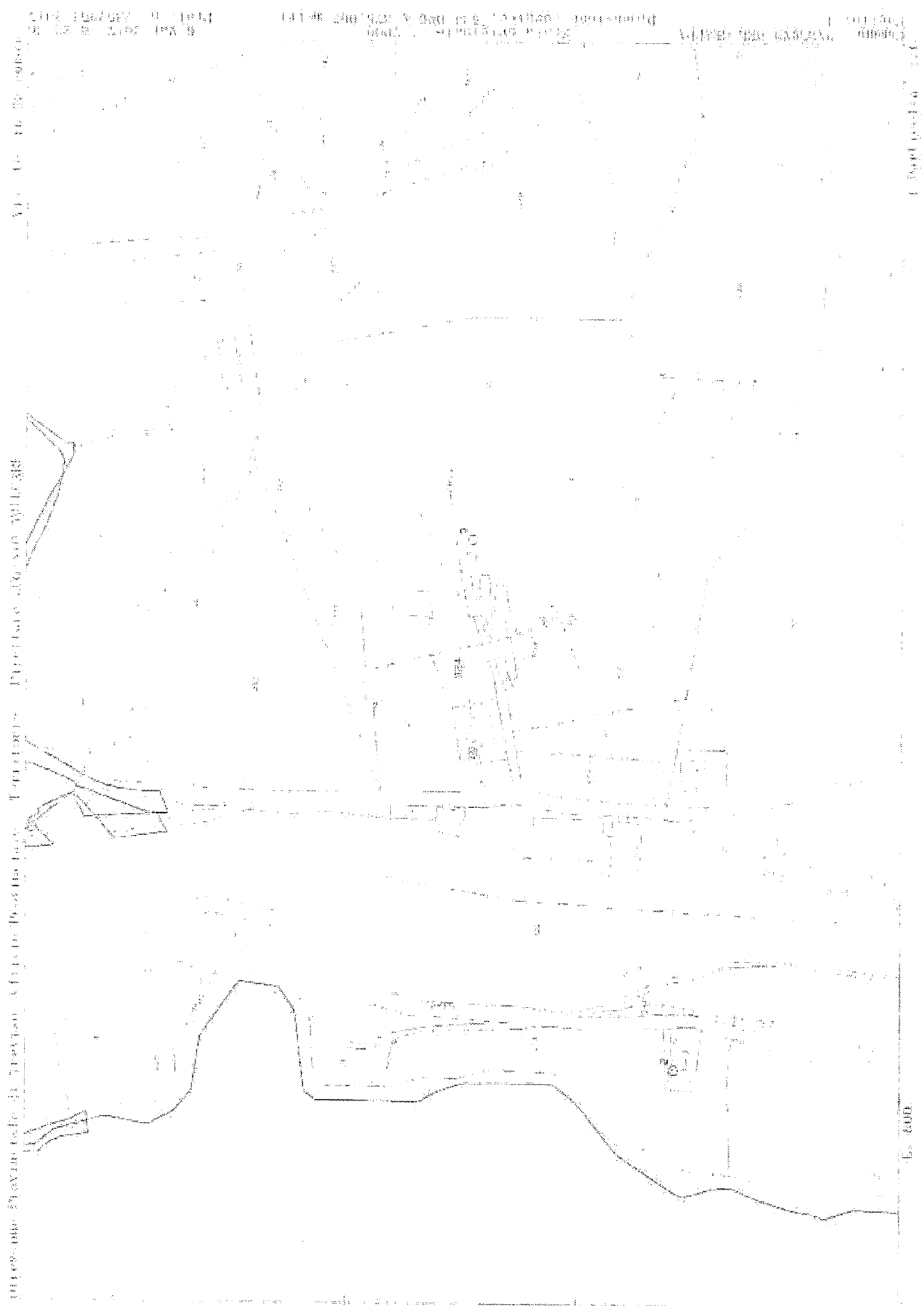
DOCUMENTO DATO PUBBLICO nel 02/06/1997 Volume in atti del 12/06/1997 Repertorio es. 1363PS Regione: FASSISTARI Sede: CASTELFIDALCI VENEZIA Reg. 10/1997


Luogo immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

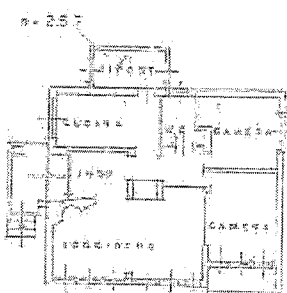
3^a Codice Fiscale Validato in Agenzia Tributaria



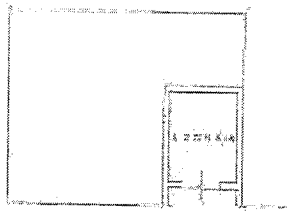

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
IN DICEMBRE 1987 N. 114

N. 4 (Messa in commercio) L. 300

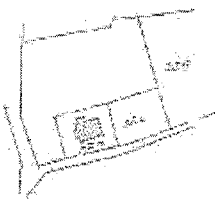
Planimetria dell'immobile situate nel Comune di **PADERNO DEL GRAPPA** - P.zza **BRANDOLETTA** n. 33
 Dip. XXXXXXXXXX
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **Varese**



PIANO RIACZATO
n. 306



PIANO SEMIPIANTATO
n. 226



*Espresso di mappa 1:2000
Comune di Paderno del Grappa
n. 1 F B A 302 n. 2*

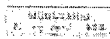
ORIENTAMENTO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Completato dal <i>Geometra G. Geronzi</i> della Ufficio di <i>Genova</i> della Provincia di <i>Torino</i> data <i>22-9-1987</i> firma <i>[Signature]</i>
DATA PRON. N°	[Empty space for annotations]	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/03/2017 - Comune di PADERNO DEL GRAPPA (GE2) - s. Sez. Urb. A - Foglio: F. - Particellat. 323 - Sifobalmeno, 2 -
 VIA SANTI ANDREA piano S.I.T.

Ultima planimetria in atti



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

Atto. A. Nuovo Catasto Edilizio Urbano

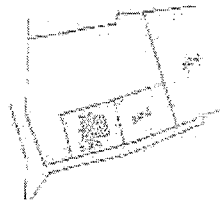
L. 350

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

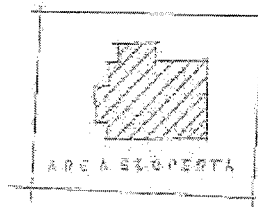
(S. 430/1985 - LEGGE 12.05.1985 N. 149)

Planimetria dell'immobile situata nel Comune di Paderno d'Adda Via L. Scuderi
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di Paderno



Estremità sinistra 1.20 m
Comune di Paderno d'Adda
Loc. A e B n. 1000 sub. 2



AREA SCOPERTA - = 290 mq
AREA COPERTA - = 104 mq
AREA TOTALE - = 394 mq

ORIENTAMENTO



SCALE DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Completata dal <u>[REDACTED]</u> <small>(Firma, nome e cognome del tecnico)</small>
B.C.T.A. PREF. N° <u>1/1</u>		Inscritto all'Albo di <u>[REDACTED]</u> della Provincia di <u>[REDACTED]</u> n. <u>[REDACTED]</u> Firma <u>[REDACTED]</u>

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/03/2017 - Comune di PADERNO DEL GRAPPA (0221) - Sez. Urb. A - Foglio 4 - Particella 325 - Subalterno: 1

STUDIO DI INGEGNERIA

Dott. Ing. Renzo Fivatto

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 393/2013 di R.E.

Promossa da:

ITALFONDIARIO S.p.a.

CONTRO

ALLEGATO 3

RELAZIONE NOTARILE E ISPEZIONI IPOTECARIE

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

Data 06/03/2017 Ora 16:59:40
 Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica
 per dati anagrafici
 Richiedente PVTRMZ

Ispezione n. T367250 del 06/03/2017

Dati della richiesta

Codice fiscale:

Type di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 06/03/2017

Periodo recuperato e validato dal 01/1980 al 30/09/1988

Elenco omonimi

1.	Luogo di nascita				
	Data di nascita	Sesso	M	Codice fiscale	
2.	Luogo di nascita				
	Data di nascita	Sesso	M	Codice fiscale	
3.	Luogo di nascita				
	Data di nascita	Sesso	M	Codice fiscale	H

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto/i richiesto/i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/10/1992 - Registro Particolare 20676 Registro Generale 27564
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 15/10/1992
 DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI
 Immobili sita in CRESANO DEL GRAPPA(TV)
 Nota disponibile in formato immagine
 Documenti successivi correlati:
 - Annotazione n. 2196 del 25/08/1993 (CANCELLAZIONE)
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/07/1993 - Registro Particolare 13957 Registro Generale 17335
 Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 37102 del 28/06/1993
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

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

Data 06/03/2017 Ora 18:59:40
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente PVTRNZ

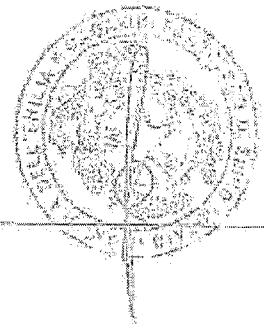
Ispezione n. T367250 del 06/03/2017

Immobili siti in PADERNO DEL GRAPPA(TV)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/06/1997 - Registro Particolare 14140 Registro Generale 19634
Pubblico ufficiale TASSITANI LUIGI Repertorio 130373 del 02/06/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PADERNO DEL GRAPPA(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/07/1997 - Registro Particolare 14944 Registro Generale 20837
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 11022 del 16/06/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PADERNO DEL GRAPPA(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/06/2005 - Registro Particolare 15974 Registro Generale 25166
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 109446/29424 del 01/06/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PADERNO DEL GRAPPA(TV)
SOGGETTO VENDITTORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 14/12/2012 - Registro Particolare 5433 Registro Generale 37708
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 165/2012 del 12/03/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in PADERNO DEL GRAPPA(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/07/2013 - Registro Particolare 14500 Registro Generale 31808
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 430/2013 del 24/04/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PADERNO DEL GRAPPA(TV)
Nota disponibile in formato elettronico



Dott. Francesco Casarini

Notario -

40011 Anzola dell'Emilia Via XXV Aprile n. 4

Tel 051 734646 - fax 051 6504882

40123 Bologna - Via Frassinago n. 6

Tel 051 335256 - fax 051 334625

CERTIFICATO NOTARILE

**ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI
E DEI REGISTRI IMMOBILIARI
(ART. 567 SECONDO COMMA C.P.C.)**

In riferimento al pignoramento immobiliare trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso in data 11-07-2013 al n. 21805 del registro generale e n. 14500 del registro particolare, a favore di Cassa Di Risparmio Del Veneto S.p.a. sede Padova cf. 02089931204, contro [REDACTED] nato a

Il sottoscritto Casarini Francesco, Notaio in Anzola Dell'Emilia iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bologna, sulla base delle visure effettuate presso i competenti Ufficio del Catasto e del Territorio, relativamente ai seguenti immobili:

IMMOBILI

Bene in Paderno Del Grappa terreno, foglio 4 particella 322, 21 are, 15 centiare.

Bene in Paderno Del Grappa terreno, foglio 4 particella 324, 5 are, 15 centiare.

Bene in Paderno Del Grappa, Via Sant'andrea, terreno, sez.A foglio 4 particella 323 sub 1, mq. 396,00.

Bene in Paderno Del Grappa, Via Sant'andrea, A/7 - appartamento in vilino, sez.A foglio 4 particella 323 sub 2, vani 5,50.

CERTIFICA QUANTO SEGUE

DATI CATASTALI

Alla data del 08-08-2013 i suddetti immobili risultano in catasto come segue:

In capo a [REDACTED] nato a [REDACTED] per la piena proprietà, Paderno Del Grappa, terreno, foglio 4 particella 322, 21 are, 15 centiare, reddito dominicale Euro 5,46, reddito agrario Euro 4,37.

In capo a [REDACTED] per la piena proprietà, Paderno Del Grappa, terreno, foglio 4 particella 324, 5 are, 15 centiare, reddito dominicale Euro 1,33, reddito agrario Euro 1,06.

In capo a [REDACTED] per la

piena proprietà, Paderno Del Grappa, Via Sant'Andrea, area urbana, sez. A, foglio 4 particella 323 sub 1, mq. 396.

In capo a per la
piena proprietà, Paderno Del Grappa, Via Sant'Andrea, A/7 -
appartamento in villino, P-S1-T, sez. A, foglio 4 particella 323 sub 2, cl. 1,
vani 5,5, rendita Euro 482,89.

Sugli immobili stessi a carico di nato a
e loro danti causa per i rispettivi periodi risultanti
dalla storia sopra riportata, nel ventennio anteriore al pignoramento indicato
in epigrafe

GRAVANO

a tutto il 07-08-2013 le seguenti formalità:

Ipoteca giudiziale decreto ingiuntivo iscritta il 14-12-2012 al n. 37708 del
registro generale e al n. 5433 del registro particolare, di Euro 30.000,00,
Tribunale Di Treviso del 12-03-2012 rep. 165/2012, a favore Cassa Di
Risparmio Del Veneto S.p.a. sede Padova cf. 02089931204 a fronte di un
capitale di Euro 21.749,28, a carico
titolare della piena proprietà.

Grava i beni oggetto della presente certificazione.
Domicilio ipotecario non indicato.

Atto esecutivo o cautelativo verbale di pignoramento immobili trascritto il
11-07-2013 al n. 21805 del registro generale e al n. 14500 del registro
particolare, Tribunale di Castelfranco Veneto del 24-04-2013 rep. 430/2013,
a favore Cassa Di Risparmio Del Veneto S.p.a. sede Padova cf.
02089931204, a carico nato a il
titolare della piena proprietà.

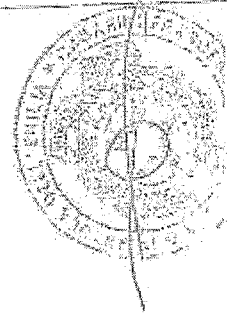
Grava i beni oggetto della presente certificazione.

PROVENIENZA

Gli immobili censiti al foglio 4 particella 324 ed alla sez. A foglio 4 particella
323 sub 1 e 2, sono pervenuti all'attuale proprietari
a
- da Marinetta Lina nata a Vigonza il
12-08-1921, per atto di compravendita, Notaio Imperato Francesco, del
28-06-1993 rep. 37102 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso il
07-07-1993 al n. 17235 del registro generale e al n. 12957 del registro
particolare.

Gli immobili stesso sono pervenuti a [REDACTED] nato
a [REDACTED] per atto di compravendita, Notaio Imperato
Francesco, del 15-07-1989 rep. 14841 e trascritto presso l'Ufficio del
Territorio di Treviso il 08-08-1989 al n. 20791 del registro generale e al n.
15478 del registro particolare

L'immobile censito al foglio 4 particella 322, è pervenuto all'attuale



proprietario

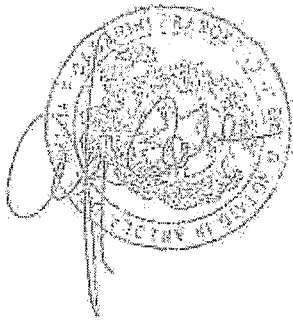
), da

[redacted] titolare della quota di 4/6,
[redacted] titolare della quota
di 1/6, [redacted] titolare della quota
di 1/6, per atto di compravendita, Nofalo Tassitani Luigi, del 02-06-1997 rep.
136373 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso il 25-06-1997 al
n. 19634 del registro generale e al n. 14110 del registro particolare.

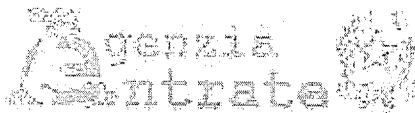
L'immobile stesso è pervenuto a [redacted] per la quota di 1/6 di
piena proprietà, [redacted], per la quota di 1/6 di piena
proprietà, [redacted] per la quota di 1/6 di piena proprietà, per
successione a [redacted] e deceduta il
[redacted] titolare della quota di 3/6 di piena proprietà, come da denuncia
di successione Ufficio Del Registro di Castelfranco [redacted]
volume [redacted] scritto presso l'Ufficio del Territorio di [redacted]
il [redacted] del registro generale e [redacted] registro
particolare.

L'immobile stesso è pervenuto a [redacted] in
ragione di 3/6 ciascuno, per titoli antecedenti il ventennio.

Bologna, 05-09-2013



333/13



Ufficio provinciale di TREVISO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21805
Registro particolare n. 14500
Presentazione n. 9 del 11/07/2013

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

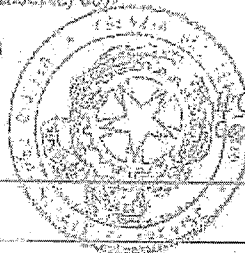
Liquidazione Totale	€ 267,00		
Imposta ipotecaria	€ 188,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 40,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 267,00 (Duecentosessantasette/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 17593

Protocollo di richiesta TV 82573/1 del 2013



Conservatore
GEMELLI ALDASSO PAOLO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	430/2013
Data	24/04/2013	Codice fiscale	81003450269
Pubblica ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO		
Sede	CASTELFRANCO VENETO (TV)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Volture catastale automatica	NO

Altri dati

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

Richiedente CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO
S.P.A.
Indirizzo CORSO GARIBALDI N.22/36 PADOVA

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

immobile n. 1					
Comune	6821 - PADERNO DEL GRAPPA (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	A	Foglio	4	Particella	323
				Subalterna	1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21805
Registro particolare n. 14500
Presentazione n. 9 del 11/07/2013

Pag. 2 - Fine

Natura	T - TERRENO	Consistenza	396 metri quadri	
Indirizzo	VIA SANT'ANDREA		N. civico -	
Immobile n. 2				
Comune	G221 - PADERNO DEL GRAPPA (TV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	A	Foglio 4	Particella 323	Subalterno 2
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	5,5 vani	
Indirizzo	VIA SANT'ANDREA		N. civico -	
Piano	SR			
Immobile n. 3				
Comune	G221 - PADERNO DEL GRAPPA (TV)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	4	Particella 324	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	5 are 15 centiare	
Immobile n. 4				
Comune	G221 - PADERNO DEL GRAPPA (TV)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	4	Particella 322	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	21 are 15 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
Determinazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.P.A.
Sede PADOVA (PD)
Codice fiscale 02089931204
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di
Cognome DI [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED]
Sesso [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SEGRETERIA DI INGEGNERIA

Dot. Ing. Renzo Pirella

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 333/2013 di R.E.
Promossa da:

ITALFONDIARIO S.p.a.

CONTRO

ALLEGATO 4

ATTO DI ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ

N. 37.102 di Repertorio

11.28.5.1993

6535 di Pasquale

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno milienovecentonovantatrè; questo giorno di lunedì ven-
totto del mese di giugno.

In Crespano del Grappa, nel mio studio sito in Piazzale Mar-
tiri del Grappa n.6.

REGISTRATO
a MONTEBELLUNA
- 6 LUG 1993

Avanti a me dottor FRANCESCO INPARATO, Notaio residente in
Crespano del Grappa ed iscritto nel Collegio dei Distretto
Notarile di Treviso, sono presenti i signori:

al N. 622 IV Pa.
casale L. 1522/90
di cui L. 166/90

[redacted] giorno [redacted]
residente a [redacted]
[redacted] codice fiscale [redacted]

per trascrizione e
L. 625/000 per IMUVA
IL DISTETTORE
Lro Dott. Spina

[redacted] imprenditore,
codice fiscale [redacted], residente al
[redacted], con domicilio fiscale a

Letto presso l'avv. Salvatore Esposito con studio in Vicenza,
corso Palladio n. 156.

Detti comparanti della cui identità personale io Notaio
sono certo, dopo aver concordemente e con il mio consenso ri-
nunciato alla presenza dei testimoni, convengono e stipulano

quanto segue:

Articolo 1)

La signora [redacted] vende al signor [redacted]

, che acquista il seguente immobile sito in:-----

-----COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA-----

Catasto Terreni - partita n.3463-----

-----FOGLIO 4"-----

M.N. 324..... pr.4" Ha.0.95.15 RD. 2575 RA. 2060-----

(sono are cinque e centiare quindici),-----

Nuovo Catasto Edilizio Urbano-----

-----Sezione A - Foglio 4-----

M.N.323 sub 1 Via Sant'Andrea (area scoperta di mq.396)-----

M.N.323-sub.2 Via Sant'Andrea (P.Sm.Reale. - abitazione)-----

Unità immobiliari identificate con planimetrie presentate in data 26.9.1988 e registrate rispettivamente ai n.ri 29.480 e

29.481 di prot., in variazione dell'originario fabbricato al

M.N.323 Via Sant'Andrea (P.T.) Cat.A/7 Cl.Unica vani 5,5

RCL.599 censito alla partita n.404,-----

Confini: Sud strada; Est M.N.325; Nord M.N.322.-----

Articolo 2)-----

Il bene viene compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura, con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive allo stesso inerenti ed in particolare con quella costituita al-

l'art.5) dell'atto in data 10.1.1963 n.23.654 di rep. del dr.

Ernesto Scarpa Gregorj. Notaio, trascritto il giorno

29.1.1963 ai n.ri 1693/1457 che la Parte acquirente dichiara

di ben conoscere.-----

Articolo 3)

Il prezzo è stato convenuto in Lire 101.000.000 (centomilioni), somma che la Parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora della Parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo e finale liberazione, con rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

Articolo 4)

La Parte venditrice garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso del bene venduto e la libertà dello stesso da ipoteche, patti, vincoli, oneri pregiudizievoli di qualsiasi specie e presta garanzia per ogni caso di spoglio, molestia od evizione ad eccezione della domanda di accertamento giudiziale trascritto il giorno 24.10.1992 al n.ri 27564/20576; in merito a tale formalità il signor [REDACTED]

[REDACTED] presta il proprio assenso, con l'adesione della signora [REDACTED] affinché venga cancellata, con onere per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Treviso da ogni responsabilità al riguardo. Tale cancellazione verrà eseguita a cura e spese della Parte venditrice nel più breve tempo possibile.

Articolo 5)

La Parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene innessa in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi.

Articolo 6)

Vengono autorizzate la voltura catastale e la trascrizione fidejussoria di quest'atto.

Verrà unita alla domanda di voltura l'attuale certificazione di intestazione catastale.

I contraenti chiedono di avvalersi per le unità urbane delle disposizioni di cui all'art.12 del D.L.70/1968, convertito nella legge n.154 del 13 maggio 1968.

Articolo 7)

Ai sensi dell'art.3, comma 13 ter, del decreto legge 27.4.1990 n.90, così come convertito dalla legge 25.6.1990 n.155 e degli artt.4 e 26 della legge 4.1.1968 n.15, la Parte venditrice, previa ammonizione della stessa sulla responsabilità penale cui può essere soggetta in caso di dichiarazione mendace, dichiara che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Articolo 8)

Agli effetti della voltura catastale, si precisa che quanto venduto è pervenuto alla Parte venditrice in forza dell'atto in data 13.7.1989 n.14.841 di mio rep., registrato a Montebelluna il giorno 26.7.1989 al n.1606 Serie I V Atti Pubblici.

Articolo 9)

La Parte venditrice, da me ammonita ai sensi dell'art.26 della legge 4.1.1968 n.15 sulla responsabilità penale cui può

essere soggetta in caso di dichiarazione mendace, sotto la propria personale responsabilità dichiara che i lavori di costruzione del fabbricato compravenduto sono iniziati in data anteriore al primo settembre 1967 e che in data 4.7.1992 al n.144 di prot., è stata rilasciata, dal Sindaco del Comune di Paderno del Grappa, concessione in sanatoria, relativamente ad opere situate nell'area scoperta.

La Stessa dichiara che a tutt'oggi non sono state eseguite opere altre tali da richiedere licenze edilizie o concessioni ad edificare o ulteriori concessioni in sanatoria ai sensi della legge 28.2.1985 n.47 e pertanto l'immobile è liberamente commerciabile anche a norma dell'art.41 della legge medesima.

La Parte venditrice esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 14.12.1992 n.4102 di prot., dal Sindaco del Comune di Paderno del Grappa, dichiarandomi che dalla data di rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Io Notaio allego al presente atto sub A) il suddetto certificato.

(Articolo 10)

Le Parti contraenti dichiarano che tra loro non esiste alcuno dei vincoli previsti dall'art.26 del D.P.R.26.4.1986 n.131.

(Articolo 11)

Al sensi della legge 19.5.1975 n.151;

la signora [redacted] dichiara di essere vedova;

il signor [redacted]

stato civile libero.

Articolo 12)

La Parte venditrice presenta la dichiarazione prevista dall'art. 18 del D.P.R. 26.10.1972 n. 643.

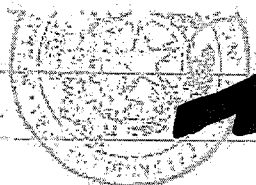
Le spese e tasse tutte di quest'atto e conseguenti sono a carico della Parte acquirente, la quale chiede l'applicazione dell'imposta di registro dell'8% anche per il M.N. 324, che area di pertinenza del fabbricato compravenduto.

Le Parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, da me letto, ai signori coesarsi i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me Notaio qui di seguito ed a margine dell'altro foglio.

Lo scritto occupa sei pagine di due fogli.

[redacted]



[redacted]



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
Archivio Notarile Distrettuale
Treviso

Rep. n. 136373 Racc. 10711

del
02/06/1997

Copia Autenticata di "Compravendita"

Luigi dott. Tassitani
già Notaro in Castelfranco Veneto

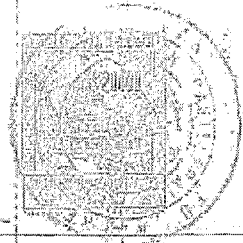
Archivio Notarile Distrettuale - Via delle Absidi, 2 - 31100 Treviso / Tel. e Fax (0422 548640)

archivio notarile treviso @ giustizia . it

Protocollo n. 1124 del 06/06/2017

Via delle Absidi, 2 - 31100 Treviso
Teléfono e Fax 0422 548640
archivio notarile treviso @ giustizia . it

431



DDP.N. 136373

1998.N. 10711

Г О М Р Е А В Р К О Д И Т А

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno milienovecentoventasette, il giorno *due del mese di giugno (2-6-1997)* in Casteltriano

veneto, nel mio studio in Via Dappuzzini 8.5/A.

Invocati a me DOT. LINO TAVITANI, Notaio in Casteltriano

Veneto, iscritto nel ruolo del Notaio Notabile di Treviso.

previa espressa concorde rinuncia all'assistenza dei testimoni

con la mia consulenza.

sono compare i Signori:

[Redacted]

[Redacted]

N. T. C.F. [Redacted] quale interveniente ad essere

oltre che per sé anche in nome e per conto del Sig.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

abbandonato della firma in data 27 Maggio 1997, DDP.N. 136373

che fu trascritto nel mio studio sotto la fattura N. [Redacted] previa

lettura da me ai comparenti delante:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

3.3 GIU 1997

Registro di CASTELFRANCO VENETO

SERIE IV

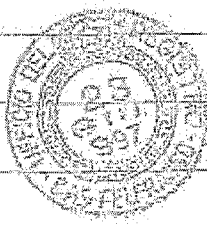
per Lire 2.574.000 e di Lire 350.000

di cui Lire [Redacted] e di cui Lire [Redacted]

Con avanzato pagamento dei diritti catastali e dei

imposti speciali

[Redacted]



Il Confrontatore delegato
dalla Direzione distrettuale
[Signature]



[Large vertical redaction covering several lines of text]

[Large vertical redaction covering several lines of text]

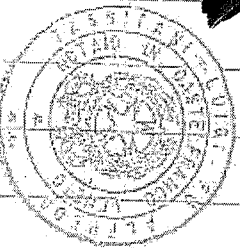
del processo civile in materia di famiglia, art. 206, secondo comma,
 stabilimento pendente in

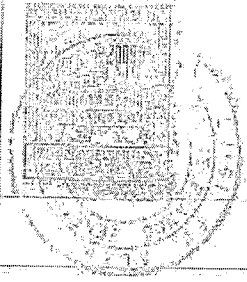
 dalla comparazione della cui identità di persona sia
 stato verificato che la stessa persona non possa essere
 identificata con la persona o di cui si ha notizia di
 appartenenza e stabilimento. Questa prova è
 fornita dagli elementi contenuti nella relazione
 di comparazione della persona con la persona o di cui si
 ha notizia di appartenenza e stabilimento. La stessa
 prova è fornita dal processo civile in materia di famiglia,
 art. 206, secondo comma, stabilimento pendente in

 della comparazione della cui identità di persona sia
 stato verificato che la stessa persona non possa essere
 identificata con la persona o di cui si ha notizia di
 appartenenza e stabilimento. Questa prova è
 fornita dagli elementi contenuti nella relazione
 di comparazione della persona con la persona o di cui si
 ha notizia di appartenenza e stabilimento. La stessa
 prova è fornita dal processo civile in materia di famiglia,
 art. 206, secondo comma, stabilimento pendente in

NUMERO DI FIDUCIARIO DEL GRUPPO _____
 Direzione di Tribunale di _____
 Dato e scritto in _____
 il giorno _____ del _____ 19__

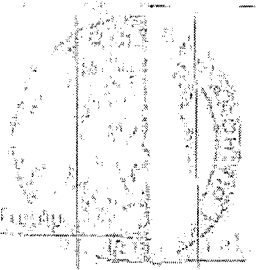
Il Confrontatore delegato _____
 Direzione distrettuale _____
 Direzione di Tribunale di _____
 Direzione di Tribunale di _____
 Direzione di Tribunale di _____
 Direzione di Tribunale di _____
 Direzione di Tribunale di _____
 Direzione di Tribunale di _____





... in "Zona agricola B1" è stato richiesto dal Signor
 ... del Comune di Palermo del Gruppo in data 15 Maggio
 1980. Zib. N. 2073. Il certificato di destinazione urbanistica
 di cui al 2° ed al 1° comma dell'art. 13 di detta Legge n. 47
 che qui si allega sotto la lettera "B", concernente la lettura per
 richiesta volontaria delle parti:
 - successivamente a tale lettura e sino ad oggi non sono
 intervenute in ordine al presente stesso procedimento della
 Soprintendenza Provinciale di Palermo
 - su tale lettura sono intervenuti alcuni fabbricati a regola di
 qualsiasi genere.
 Art. 2. - La compatibilità viene fatta in relazione al fatto
 nello stato giuridico ed in fatto per cui alla parte interessata
 in cui attualmente si trova l'immobile che ha forma oggetto con
 tutti i relativi oneri e gravami, successioni e pertinenti
 con diritti, azioni, azioni, servizi attivi e passivi ed è
 come esigibili e con tutto quant'altro inerente, facoltà
 ...
 - per la quota di 1/3 del prezzo di Lire. Spese di istruttoria
 e tasse di registro di competenza di atto sono in Lire 200.000
 ottobre 1971. CCP N. 20499 registrato a Castellana Grotte il
 17 novembre 1981 al n. 1190 Vol. 20 della pubblica trascrizione
 e trascritto il 21 novembre 1981 al n. 1190/20499.
 per la residua quota di 2/3 del prezzo e tutti i venditori in
 forza della successione in sede della Zona B1.

20



U.S. Commissioner of Patents
and Trademark Office
Washington, D.C.

Application for a patent in accordance with the provisions of the Patent Act of 1952, and the regulations thereunder, for an improvement in a device for the purpose of measuring the rate of flow of a fluid through a pipe or conduit, the invention being defined in the claims hereunto annexed and in the specification and drawings hereunto made a part of this application.

1. The invention of the applicant is defined in the claims hereunto annexed and in the specification and drawings hereunto made a part of this application.

...allegato all'istruttoria ...

...competenza di Ufficio del Registro.

...art. 7. - In applicazione della Legge 18 Maggio 1975, N. 151 ...

...sentì dell'art. 1079 c.c. ...

...il venditore Sig. Sordavacchi Corrado dichiarò di essere:

(1) [redacted] (2) [redacted]
[redacted] coniato in specie di coniazione legale ne di aver

...il venditore Sig. Sordavacchi Corrado, come sopra

...dichiarò e la venditrice Signora Sordavacchi Paola

...dichiarò di essere entrambi coniugati in regime di

...comunione dei beni.

...il venditore Sig. Sordavacchi Corrado di essere di

...professione di [redacted] e [redacted].

...e [redacted] della parte venditrice.

(1) Dele la parola "vado"; (2) Adde: "alienato bene persona-

le".

due partite

...e richiesta in

...che ha trascritto l'alienazione, iscritto è parte di persona

...di cui l'ufficio di [redacted] ha provveduto in parte

...di cui prima e che ha fatto il [redacted] che la [redacted] e

...sua [redacted] la [redacted] e [redacted] di legge.

...quanto al che [redacted] di cui sopra [redacted] [redacted]

...[redacted] a [redacted] della [redacted].

[Large redacted block]

Il Conoscitore delegato
dall'Allegato Cavalieri
[Signature]

... e rilasciando quietanza...
... l'attuale, conosciuta in debite istanze per la proprietà e libera
... disponibilità di passivo e da vendere, trasferirne alla parte
... acquirente il dominio e possesso con ogni accessione, pertinenza
... e diritto inerente, nulla escluso; sottoscrivere la
... dichiarazione dell'incremento valore e pagarne l'eventuale
... imposta; - fare dichiarazioni in conformità della legge
... 19.5.1975 n. 151 della legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e
... successive modificazioni; compiere inoltre, anche se qui non
... specificato, tutto quanto si renderà utile e necessario per
... il buon fine e completo adempimento del mandato in oggetto
... il tutto da eseguirsi in un'ora contante, con promessa di rateo
... e valido e senza alcun corrispettivo per il sottoscrittore. —
Castell'Alfano Veneto, 27 (ventisette) Maggio 1997 (dell'anno
... nonoventasette)

[Redacted signature area]

REP. N. 136283

— AUTENTICA DI FIRMA —

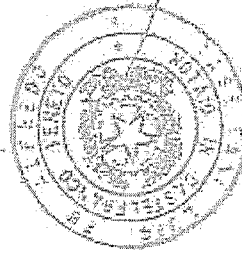
Certifico in sottoscritto DOTT. (UIG) TASSITANI, Notario di
Castell'Alfano Veneto, iscritto nel Ruolo dei Giudici Civili
di Treviso, che previa espressa rinuncia con il mio consenso
all'assistenza dei coesimoni il Signor *[Redacted]*

[Redacted] Giudice
[Redacted] alla. della cui

... personale lo Nominato sopra detto. In appresso in mia
presenza la Citazione precede come per legge.

Castelfranco Veneto, ventisepte maggio milleottocentonoveanta-
sette (27.05.1997).

[Handwritten signature]



Protocollo	2000
Spese	
Del. Dir.	
Spese	500
Spese	
Spese	

[Handwritten initials]

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31



ALBOCATO n. 21 n. 13373 di Rep. e U. 10711 Sacca.
COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA

C.A.P. 31010

PROVINCIA DI TREVISO

C.F. 85602910269

443
P.L. 01524870000

Prot. n. 2273

Paderno del Grappa, li 15.5.1997

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Sindaco
dell'Assessorato Urbanistico
[Signature]



IL SINDACO

Vista la richiesta formulata dal Dott. Fassiani Luigi
in data 09.05.97, prot. n. 2273 con la quale viene chiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica

CERTIFICA

che l'area censita in catasto sez. U Foglia 4^a Mappali n. 322 di mq. 2.115
è classificata dal vigente strumento urbanistico in: ZONA AGRICOLA B/3
con la prescritta la seguente normativa:

RESIDENZA	secondo L.R. 24/85 art. 5
- Altezza fabbricato	: piani 3 (tre)
- Distanza strada	: D.M. 01.04.1968
- Distacco fabbricati	: ml. 20,00 (venti)
- Distanza confini	: ml. 5,00 (cinque)
ANNESSI RUSTICI	NUOVA COSTRUZIONE L.R. 24/85 art. 6 con limite max. di copertura = 4% fondo agricolo fino al 5% con piano aziendale.
ZONA SOGGETTA A VINCOLO SISMICO, IDROGEOLOGICO E STRADALE E PAESAGGISTICO	

Si rilascia a richiesta di *[Redacted]*

per uso notarile in carta resa legale



Il Sindaco

[Signature]
Bertoni ing. Gabriele

[Signature]



**MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
TREVISO**

La presente copia, composta da n. 10 (Dieci) pagine, è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio Notarile Distrettuale.

Si rilascia in carta esente da bollo per **CONSULENZA TECNICA GIUDIZIARIA**

Tasse e diritti riscossi con bolletta n. 1124 del 06 Giugno 2017

Treviso, 12 GIU. 2017

*Il Conservatore Delegato
della Abitazione Civile*
Roberto Velluto





COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA

C.A.P. 31010

PROVINCIA DI TREVISO

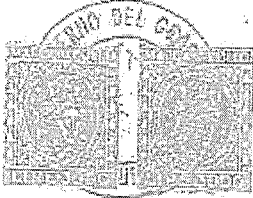
C.F. 83003910269

P.I. 01824570269

N. 4102 prot.

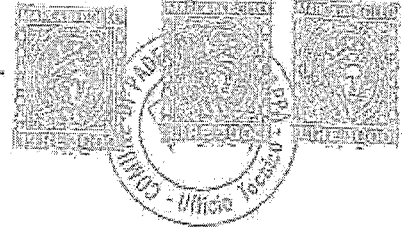


il 14 Dicembre 1992



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

a nome di FILIPPIN geom. Dario



IL SINDACO

Vista la richiesta formulata da FILIPPIN geom. Dario in data 02.12.1992 Prot. N° 4102 con la quale viene chiesto il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

CERTIFICA

che l'area censita in Catasto: sezione U Foglio 4° Mappali N. 323 - 324 della superficie di mq. 1.015= è classificata dal vigente strumento urbanistico in zona AGRICOLA "E / 3"

con prescritta la seguente normativa:

RESIDENZA: Secondo L.R. n° 24/85 art. 5

- Altezza fabbricato : 3 piani
- Distanza strada : D.M. 1.04,68
- Distacco fabbricati: ml. 20,00=
- Distanza confini : ml. 5,00=

ANNESSI RUSTICI:

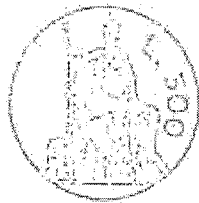
Nuova costruzione: L.R. 24/85 art. 6 con limite max. copertura = 4% fondo agr. fino al 5% con piano aziendale.

Zona soggetta a vincolo sismico e ambientale.

Si rilascia a richiesta di Filippin geom. Dario per uso notarile in carta resa legale.



IL SINDACO
Vido geom. Giovanni



N. 23654 di r.l. N. 1218 di r.c.c.

Comparsa di

Repubblica Italiana

Questo giorno di giovedì 10 dieci gennaio 1963

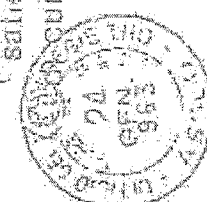
alle ore ventuno e sessanta.

Io Curatore del fallito, nel mio studio in Via...
quarti di un altro Ernesto...
Residente in...
posto del Tribunale...
tra cui sono i...

[Redacted text]

comparsa: della cui identità...
tano fino a certa...
di legge, pura...
con il mio...
dei testimoni...
quanto a...
Art. 1...
vendi al...

Registrato ad Asolo il 24 Feb. 1963
L. N. 534 Vol. 85 Alf. CAROL
Cassa lire...
per trascrizione
IL DIRETTORE DI P. C.
P. Basso
P. Basso



che neppure il terreno su cui
 si trova il fabbricato, e
 il nome A. Fella - n. 19 (quarto)
 mansione del Res. 9, viale del Corso di Roma
 con n. 13/20/1912 - 3/2/1913 N° 1117/7
 debitamente approvato che non è ancora
 munito di una nota di pubblica am-
 missione e certificato di attuale in-
 stazione catastale rilasciato dall'U-
 ficio Tecnico Fiscale di Torino, ma
 che è fuorilimiti il terreno con
 alla data di vendita in catasto:

H. N° 30^e foto IV Sa. 0.05.00 € 11,00 € 4,50

sono are cinque, con le servitù di luce pubblica
 e col diritto appreso di luce pubblica e acque
 confinanti Nord, ed ed. dist. con H. N.
 30^a, nel fronte.

Art. 2 la compravendita si intende e/effettu-
 ta con il terreno attualmente in
 Torino, a misura, con tutti i diritti e
 usufrutto, azioni, diritti, ragioni e
 limiti attivi e passive inerenti e
 con l'immediata trasformazione dell'immobile
 per le altre parti e per le parti

di diritto e di fatto. -

Art. 3. Il prezzo della compravendita o com-
pravendita non 100' 000 (centomila) -

Il venditore è tenuto a consegnare
gli atti ricevuti dall'archivio a quale
rilascia quietanza di talde e quali
certificazioni con rinuncia al suo diritto
Art. 4. Il venditore garantisce a pieno
rispetto ed in pieno merito del prezzo
venduto e la perfetta libertà della
cosa da ipoteche, privilegi, e diritti
del terzi, e si ritiene che
la mancanza di legge in un caso di
cambio, il titolo, danno e tutti i
riservati dal venditore e del compratore.

Art. 5. Il prezzo del comprato altro è senza particolari
corrispettivi viene costituito scritto ed approvato
per anni, mesi e giorni a favore del n. n. 30^o compratore
venduto ad un canone del n. n. 30^o di pagamento del
venditore da esecutori in la lunghezza di m. p. 4
quattro) lungo il canone nel caso del n. n. 30^o prima
e rappresenta parallelamente alla parte del prezzo
e l'ordine il n. n. 30^o.

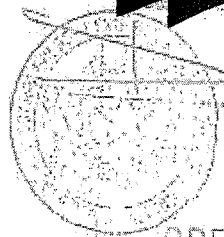
Art. 6. L'operazione richiesta fu il presente con l'addebi-
tamento operato fino a termine dello stesso e l'importo

1949 ugoz come fotografio ed a tal fine abilitato di contratto
nel terreno occupato una casa di abitazione non avendo costruzioni
di loro ente i termini di legge.

Art. 7. Le spese di tutte di questi atti incaricati e comprese di tutti
costanti ed all'acquedotto.

Questo atto scritto di mio proprio in fatto ed in fatto da persona
di mio proprio in di un foglio per tre volte passato e fra cui della parte
Nume da un motore loro di diguoni campestri il to di valore
e lo di nuovo qui si vede con un motore.

[Redacted signature area]



di. Maria Luisa

SPECIFICA

UFF. REGISTRO IMM.

Carta n. 1000	L. 300-	di <u>Tronico</u>
Copia n. 1	> 160	
DEG. n. 1	> 80-	<u>1.00</u> scritta in pre-
Copia n. 1	> 3200-	sente il <u>29</u> <u>Genio</u> 19 <u>58</u>
Tassa n. 1	> 400-	di n. <u>1693</u> / <u>1154</u>
Copia registro	> 160-	
Copia volumi	> 160-	<u>350-</u>
TOTALE L.	<u>7260-</u>	

tu-

STUDIO DI INGEGNERIA

Dott. Ing. Renzo Rivetta


TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 333/2013 di R.E.
Promossa da:

ITALFONDIARIO S.p.a.

CONTRO

ALLEGATO 5

CDU E STRALCIO DELLE N.T.O. DEL
COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA

	COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
	PROVINCIA DI TREVISO
	Piazza Madonna del Grappa, 1 - 31017 PADERNO DEL GRAPPA part. com. padernodelgrappa.n@pecveneto.it
	SERVIZIO ASSOCIATO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
	Sede operativa c/o Comune di Crespino del Grappa tel. 0423/930512 0423/962169 int. 4

Prot. n. 3682 del 08.06.2017

Oggetto: D.P.R. 6.6.2001 n.380 - art.30 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSOCIATO URBANISTICA ED EDILIZIA

Visto il Decreto del Sindaco del Comune di Crespino del Grappa n. 05 del 02.03.2016 con il quale è stato nominato il Responsabile del Servizio associato urbanistica ed edilizia dei Comuni di Castelleoncello, Crespino del Grappa e Paderno del Grappa.

Vista la richiesta presentata dall'ing. Renzo Pivetta in data 18.05.2017 prot. n. 3189 con la quale si chiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica ad uso rogito notarile degli immobili identificati in mappa:

Catasto Terreni

Comune censuario	Fg.	m.n.	Sup. Ha.
Paderno del Grappa	4	323	00,21,15
	4	324	00,05,13

7 8 2017
 Ufficio dell'Urbanistica
 - Ufficio Urbanistica
 216,00
 216,00
 216,00
 07/05/2017 11:16:16
 06155792
 0115/0001
 0115/0001
 0115/0001

Catasto Fabbricati

Comune censuario	Sez.	Fg.	m.n.
Paderno del Grappa	A	4	323



Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001 n.380:

Accertata l'ubicazione dei terreni oggetto della succitata richiesta e la relativa classificazione nel Piano degli Interventi approvato ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/04 con D.C.C. n.22 del 26.07.2012, esecutiva, e successive varianti: Variante 1 approvata con D.C.C. n.39 del 28.11.2012, esecutiva, Variante 2 approvata con D.C.C. n.26 del 20.08.2013, esecutiva, Variante 3 approvata con D.C.C. n.23 del 08.04.2014, esecutiva, Variante 4 approvata con D.C.C. n.52 del 29.04.2014;

Vista la Variante n.5 al Piano degli Interventi adottata in data 28.04.2017 con D.C.C. n. 15 in corso di pubblicazione.

DICHARA

che gli immobili sopra descritti hanno la destinazione urbanistica di seguito specificata:

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE - Aree agricole - Art.32 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi - Il territorio agricolo

Servizio normativo:

Al sensi dell'art. 44/1 della L.R. 11/2004 "nelle zone agricole sono ammesse esclusivamente interventi edilizi (in funzione dell'attività agricola e, quindi, la residenza dell'imprenditore agricolo, titolare dell'azienda agricola, nonché la struttura agricola produttiva come definita dal provvedimento della Giunta Regionale ex art. 30/1 lett. d) par. 5, strutture che, agli di seguito, si richiamano:

- strutture e macchinari per l'allevamento di animali o per la coltivazione, la protezione e la formazione delle colture;
- strutture per il ricovero di macchine ed attrezzature agricole, officine di manutenzione e magazzini destinati allo svolgimento dell'attività agricola aziendale;
- utenze ed impianti per il deposito o la conservazione delle materie prime (mangimi, letami, foraggi, imballaggi), fertilizzanti, prodotti veterinari e fitosanitari, ecc.);
- impianti per la zootecnia, la prima lavorazione, la trasformazione, la conservazione o la valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento di animali;
- strutture ed impianti per l'esposizione, la promozione, la degustazione e la vendita dei prodotti aziendali;
- strutture ed impianti aziendali per attività di ricreazione con finalità ricreative, culturali e didattiche, comunque in rapporto di connettività e complementarietà rispetto alle attività aziendali;
- locali da adibire ad uffici, mensa, spogliatoi, servizi da utilizzarsi esclusivamente da parte di dipendenti dell'impresa agricola;
- opere ed impianti aziendali destinati all'approvvigionamento idrico ed energetico, alla regolazione delle acque, alla bonifica e alla stabilità;
- opere ed impianti destinati allo stoccaggio o trattamento delle deiezioni zootecniche e dei residui delle attività di trasformazione aziendali.

L'applicazione di parametri edilizi ed urbanistici deve essere estesa all'intero fondo rustico di pertinenza di ogni singola azienda agricola.

- *Le strutture residenziali. (L.R. 11/2004 art. 44/1 - 45 - L.R. 24/85 e 37/1978)*

Le nuove strutture residenziali sono ammesse purché:

da ospitare sul fondo, ai sensi dell'art. 45/1 della L.R. 11, un vincolo di non edificazione, trascritto presso la Conservatoria.

Sono fatti salvi i vincoli ex L.R. 24/85 e 37/1978, pertanto il vincolo ex art. 45/1 L.R. 11/04 dovrà espressamente richiamare l'esistenza:

Ed inoltre,

- Non devono esistere edifici residenziali inutilizzati totalmente, o parzialmente (ovvero se gravati da grado di protezione).
- Non deve sussistere la possibilità di trasformare, a fine residenziale, l'eventuale parte rustica che sorge in aderenza o in contiguità, all'abitazione già esistente.
- Non deve sussistere la possibilità di trasformare, a fine residenziale, un annesso rustico non contiguo.

Tutte le nuove edificazioni ad uso abitativo devono essere realizzate in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una gradevole semplicità negli usi edilizi, rispettando i parametri urbanistici sotto indicati (vedere "Sussidi Operativi" P.A.M.A.C. allegati).

- Altezza dei fabbricati: non superiore a ml. 6,70. Nel caso d'edificazione in aderenza a un edificio di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio preesistente; se l'altezza di quest'ultimo è inferiore la nuova costruzione può raggiungere l'altezza qui stabilita (ml. 6,70).
- Distanza dal confine di proprietà: non inferiore a ml. 5,00. È ammessa l'edificazione lungo il confine di proprietà, in aderenza ad altro edificio esistente.
- Distanza dal taglio della strada pubblica: non inferiore a ml. 30,00.
- Distacco tra fabbricati, o tra corpi di fabbrica non inferiore a ml. 10,00. È consentito un distacco inferiore, qualora i fabbricati preesistenti nei loro limiti all'edificio da edificare, o da ampliare, e prospicienti il medesimo, siano a una distanza inferiore a ml. 5,00 dal confine comune. In tale caso è permessa l'edificazione mantenendo il rispetto della distanza di ml. 3,00 dal confine di proprietà e un distacco tra i fabbricati non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.
- con un minimo assoluto di ml. 6,00, in caso di pareti e parti di pareti non finestrate che si fronteggiano.

In data 28.04.2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 è stata adottata Variante n.5 al Piano degli Interventi, in corso di pubblicazione, che ha non ha modificato la destinazione Agricola degli immobili in oggetto ma ha determinato delle modificazioni puntuali alla normativa con riferimento soprattutto alle strutture agricole produttive.

Il presente certificato si compone di n. 1 foglio per n. 2 fasciate e viene rilasciato in carta resa legale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSO CIATO
URBANISTICA ED EDILIZIA
Silvana DE MARTIN



COMUNE DI
PADERNO DEL GRAPPA
Regione Veneto - Provincia di Treviso

5a Variante
P.I. 2010/2015

Norme Tecniche Operative

Sindaco di Paderno del Grappa:
Giovanni Bertoni

Progettista:
Arch. Silvana De Nardi

Responsabile Area Urbanistica:
Geom. Silvana De Nardi

Segretario Comunale:
Dott.ssa Mariela Bassani

Adozione: Delibera C.C. N° del

Approvazione: Delibera C.C. N° del

CAPO 2

REGIME VINCOLISTICO E PIANIFICAZIONE SUPERIORE

Il P.I. acquisisce e affina il sistema vincolistico codificato dal PATI nella Tav. 1.

- La mancata o imprecisa indicazione nel P.I. di ambiti che risultino vincolati o gravati da servitù a norma di legge, non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina sui suddetti ambiti ed immobili;
- Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente capo;
- Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, è seguito di modificazioni degli stessi, fa venir meno anche la cogenza delle relative norme di tutela.

Art. 7 – Vincolo paesaggistico

- *Convenzione Europea sul Paesaggio – 19 luglio 2000*
- *D. Lgs 42/2004 parte III*
- *D.G.R.V. 986 del 14/03/1996*
- *L.R. 63/1994 art. 9*
- *P.T.C.P. art. 26*
- *P.A.T.I. art. 12 N.T.*

In tutte le aree assoggettate a vincolo paesaggistico, gli interventi di trasformazione del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie tradizionali;
- b) salvaguardia delle tipologie architettoniche storicamente rilevanti;
- c) recupero delle tecniche e dei materiali tradizionali;
- d) recupero a tutela delle specie arboree esistenti autoctone.

Il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" (Parte seconda) definisce i contenuti dei precedenti punti a), b), c).

Sugli immobili esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 DPR 380/2001.

7.1 – Vincolo paesaggistico - Corsi d'acqua.

- *P.A.T.I. art. 18 N.T.*
- *L.R. 30/12/2016 art. 68*

Il P.I. individua il vincolo paesaggistico lungo i corsi d'acqua vincolati.

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua vincolati dovranno essere piantumate a verde almeno per una quota pari al 10% della stessa. Gli interventi edilizi ammissibili in tali fasce dovranno espressamente graficizzare nelle tavole progettuali le aree relative piantumate a verde. Gli interventi edilizi – ancorché ammessi – dovranno rispettare le distanze di cui al successivo art. 17.

Al sensi dell'art.68 della L.R. 30 dicembre 2016 n°30:

"Gli interventi di manutenzione degli alvei, delle opere idrauliche in alveo, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua, compresi gli interventi sulla vegetazione ripariale arborea e arbustiva, finalizzati a garantire il libero deflusso delle acque possono essere eseguiti senza necessità di autorizzazione paesaggistica e della Valutazione di Incidenza Ambientale (DPR 8 settembre 1997 n.357).

7.2 – Vincolo paesaggistico - Aree boscate

- D.P.R. 380/2001 art. 3
- D. Lgs n. 22/2004 art. 135
- L.R. 31/10/1994, n. 63 – Art. 9
- P.A.T.I. art. 20 N.T.
- P.A.M.A.G.

Il P.I. acquisisce e affina i perimetri del PATI.

Sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

- Eventuali nuove costruzioni sono ammesse solo in funzione del fondo agricolo e, comunque, nei limiti previsti dal PAMAG.
- Gli interventi di tipo silvicolturale negli ambiti forestali dovranno tendere ad un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche e ambientali caratteristiche di ogni ambito.

Le aree boscate non potranno essere oggetto di manomissione che comporti tagli non programmati delle alberature.

Nuove piantumazioni dovranno essere improntate all'uso esclusivo di essenze autoctone, (di cui l'allegato "prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale" propone un elenco).

7.3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Ambiti montani per la parte eccedente i 1600 mt. slm

- PATI art. 19 N.T.

Gli ambiti montani per la parte eccedente i 1600 m.s.l.m. costituiscono degli insiemi di rilevante valore paesaggistico, caratterizzati da particolari valenze ambientali o naturalistiche, da visuali panoramiche e da alcuni contesti edilizi di valore testimoniale ed economico (malghe).

Contestualmente agli interventi di recupero e riuso dei manufatti presenti all'interno di tali ambiti dovrà essere verificata ed eventualmente attuata la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza o attigue agli stessi, al fine del mantenimento o/o ripristino dei caratteri figurativi storicamente caratterizzanti il sito.

7.4 - Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico

- PATI art. 17 N.T.

Sono ribadite le norme generali di cui al precedente art. 7.

7.5 - Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Usi civici

- PATI art. 21 N.T.
- L.R. 31/94
- L. 1786/27 o regolamento R.d. 26 giugno 1928 n° 332
- Legge Montagna 1 dic. 1971 n° 1102
- L. 431 – rog. 1985

I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

I terreni di uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono subire cambiamenti di destinazione o essere venduti solo con il rilascio di una specifica autorizzazione regionale secondo le procedure previste dall'art. 8 della L.R. 31/94.

In queste aree sono ammessi, oltre agli interventi di cui al precedente art. 7, gli interventi ammessi nelle zone agricole con le limitazioni di cui al "territorio agricolo di particolare tutela".

Art. 8 - Vincolo idrogeologico - forestale

- P.A.T.I. art. 14 N.T.
- R.D. 30/12/1923 n° 3267
- R.D. 16/05/1926 n° 1126 (Regolamento)
- L.R. 52/1978

La Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – affina i perimetri del vincolo idrogeologico-forestale.

Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinata all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16/05/1926 nr. 1126 e della legislazione regionale in materia.

Art. 9 - Vincolo monumentale e relative pertinenze scoperte – Contesti figurativi

- D. Lgs. 42/2004 parte II
- P.A.T.I. art. 13 N.T.

Il P.I. ha censito i seguenti immobili sottoposti al vincolo monumentale:

- Municipio di Paderno del Grappa
- Villa Fietta
- Chiesa parrocchiale di Paderno
- Chiesa parrocchiale di Fietta
- Casa Canonica di Fietta
- Istituto Filippin
- Istituto Cavanis
- Casa di Esercizi Mater Ecclesiae
- Ossario Cima Grappa
- Ex scuole di Fietta
- Casera Prà Tondo
- Casera San Liberale
- Malga Val Vecia
- Chiesa Istituto Filippin
- Chiesa Madonna della Salute
- Chiesa Fusere
- Chiesa S. Andrea
- Fabbricato di proprietà comunale in piazza Fietta.

Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (parte II), non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure ad usi tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento o/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.

Sono, quindi, vietati in tali ambiti:

Lungo le sponde dei torrenti all'interno delle aree arginate e, all'interno delle zone di tutela sono ammesse solo le piste pedonali/ciclabili, ovvero le ippovie.
Non sono in ogni caso ammesse piste o strade in cui vengono usati veicoli a motore se non quelle strettamente necessarie per l'accesso alle abitazioni, o per la manutenzione dell'ambito di tutela.

17.2 – Fasce di rispetto

- Torrente Astego o Lastego
- Valle Maletta o Della Muneghe
- Valle Boccaor
- Torrente Erega
- Valle Carcoselle.

17.2.1 – Aree agricole :

Le fasce di rispetto sono così definite:

- Torrente Astego: mt. 50
- Valle Maletta
Valle Boccaor
Torrente Erega
Valle Carcoselle: mt. 20.
- Altri canali demaniali (anche se non graffiati in P.I.): mt. 20.

17.2.2 – Aree di urbanizzazione consolidata e diffuse

Per tutti i canali demaniali le fasce di rispetto in queste aree sono così definite: m. 10 dal confine del demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente.

Tale norma vale anche nel caso di interventi di ampliamento dell'esistente edificato.

(Sono fatte salve le deroghe ai mt. 10,00 se autorizzate dall'ente gestore del vincolo – Consorzio di Bonifica).

Nelle fasce di rispetto – in tutte le Z.T.I.O. del Comune - è esclusa la possibilità di costruzione di locali al di sotto del piano campagna. I nuovi locali abitabili dovranno essere impostati a quota superiore alle esondazioni storicamente rilevate.

Sono sempre fatte salve le maggiori distanze previste nelle azioni di tutela ambientale di cui al successivo Capo 4.

Art. 18 – Pozzi di prelievo per uso idropotabile

- D.Lvo 3 aprile 2006 n° 152
- PATI n° 98 M.T.

Il P.I. individua i pozzi di prelievo idropotabile sparsi sul territorio.

* Aree di tutela

Poiché non è stato redatto uno specifico studio idrogeologico, atto ad individuare aree geometriche di tutela differenti da quella circolare il P.I. acquisisce la fascia di rispetto di m. 200 dall'occhio di fonte individuata nel PATI.

La misura dell'area di tutela dovrà essere verificata in sede di progetto edilizio.

Nella fascia di tutela sono ammessi:

- gli interventi sull'esistente edificato (art. 3 - a), b), c), d) DPR 380);
- la nuova edificazione (esclusivamente residenziale e/o servizi), dovrà distare almeno 50 mt. dall'occhio della fonte;
- non sono ammessi nella fascia di tutela dei 200 mt. interventi edili diversi dalle destinazioni residenziali e dalle destinazioni a servizi.

Ogni intervento di trasformazione è sempre condizionato al rispetto delle disposizioni del D. Lvo 3 aprile 2006 n° 152.

• Fascia di rispetto:

è istituita una fascia di rispetto di mt. 50 dall'occhio della fonte. Tale fascia deve ritenersi assolutamente ineditabile, fatti salvi gli interventi necessari esclusivamente alle opere di presa.

Art. 19 – Coni visuali

- PTCP art. 14 B
- PATI art. 77 N.T.

Il P.I. precisa e affina l'individuazione dei coni visuali aperti, cioè quelli volti principalmente alla percezione del paesaggio libero da edificazioni.

All'interno del cono visuale aperto sono di norma vietate le nuove edificazioni; in generale sono altresì vietate le trasformazioni significative del territorio che incidono sulla percezione delle preesistenze ambientali significative.

- per gli edifici esistenti negli ambiti di coni visuali sono sempre ammessi gli interventi di Restauro e Risanamento conservativo e di Ristrutturazione edilizia

E' ammesso, in sede di progetto edilizio verificare la effettiva percezione del cono visuale, anche attraverso simulazioni alternative al cono visuale codificato nel P.I..

Il comune potrà, pertanto, autorizzare leggeri spostamenti del cono visuale sulla base dei risultati delle simulazioni di cui sopra, considerando le particolarità del sito e dello stato dei luoghi.

Art. 20 – Cave

- PATI art. 33 N.T.
- L.R. 44/82

Tutti gli interventi sulle aree interessate da cave non attive dovranno essere finalizzati al recupero delle stesse alle originarie destinazioni agricole, ovvero ad uso parco e/o servizi pubblici.

Non sono ammesse nuove costruzioni, se non le costruzioni accessorie funzionali alla fruizione del parco.

Anche nel recupero ad uso agricolo dovrà essere prevista la creazione di elementi di incremento del valore paesaggistico e faunistico quali filari, siepi e siepi arboree.

Gli interventi di ripristino e di ricomposizione potranno comportare solo riporti di materiale arido, ovvero di materiali che comunque escludono qualsiasi interferenza con le faide idriche. Non sono, comunque, ammessi ripristini tramite apporto di R.S.U.

Tutti gli interventi sono condizionati alla redazione di un P.U.A. ovvero di un accordo ex art. 6/7 L.R. 11/2004.

Non si applica tale possibilità ai fabbricati che abbiano già usufruito degli ampliamenti ex L.R. 18 luglio 2009 n° 14, ovvero che abbiano usufruito degli ampliamenti ex art. 4 e 5 L.R. 24/85, ovvero di ampliamenti "una tantum" analoghi del previgente P.R.G.,

Negli ampliamenti l'altezza massima dovrà essere conseguente agli edifici esistenti. Non sono, comunque, ammesse altezze superiori a due piani fuori terra.

La distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml. 5,00, salvo il caso di costruzioni in aderenza o a confine.

La distanza tra i fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10,00.

Tutti gli ampliamenti in fascia di rispetto stradale, anche se ammessi dal presente P.I. devono essere accompagnati da un atto unilaterale d'obbligo che impegni il titolare e gli eventuale causa alla rinuncia degli indennizzi di esproprio in caso di ampliamento della sede stradale antistante.

Resta comunque facoltà del responsabile del servizio prescrivere allineamenti specifici sulla base di una analisi dello stato dei luoghi e degli allineamenti esistenti all'interno delle aree di edificazione diffusa.

Aree a standard - Parcheggio.

In tutti i "lotti liberi" privi - nelle schede di progetto - dell'indicazione grafica dei parcheggi pubblici da realizzare, dovrà comunque essere individuata e attrezzata un'area a parcheggio ad uso pubblico lungo la strada di accesso, della profondità di mt. 6,00, nella quantità minima pari al 10% della superficie fondiaria del "lotto libero".

Le aree a parcheggio prescritte nei lotti liberi potranno essere monetizzate - a discrezione del Comune - secondo i criteri di cui al successivo art. 35.

In particolare nei casi in cui il "lotto libero" non prospetti sulla viabilità pubblica o comunque sulla strada di accesso al lotto stesso, o anche quando una diversa ubicazione del parcheggio andrebbe di fatto ad interferire e/o a limitare la proprietà di terzi, le aree a parcheggio potranno essere monetizzate nella misura del 100%.

Le aree a parcheggio dovranno essere convenientemente sistemate e pavimentate con biocchetti drenanti, (escludendo quindi le superfici asfaltate o cementate) e dotate della necessaria segnaletica orizzontale e verticale, ivi compresa la segnaletica che evidenzia che trattasi di parcheggio pubblico e che individui il posto auto riservato alle persone con impedita o ridotta capacità motoria..

Art. 32 – Il territorio agricolo

- L.R. 11/2004 art. 43/44/45
- L.R. art. 50/1 lett. d) par 3

Le trasformazioni del territorio agricolo sono disciplinate dagli articoli 43 – 44 – 45 della L.R. 11/2004.

Il P.I. suddivide il territorio agricolo nelle seguenti Z.T.I.C.:

- Territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva;
- Territorio agricolo di particolare tutela (PAMAG).

- Il territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva

Attuazione del P.I.

Ai sensi dell'art. 44/1 della L.R. 11/2004 nella zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola e, quindi, le residenze dell'imprenditore agricolo, titolare dell'azienda agricola, nonché le strutture agricolo-produttive come definite dal provvedimento della Giunta Regionale ex art. 50/1 lett. d) par. 3, strutture che, qui di seguito, si richiamano:

- strutture e manufatti per l'allevamento di animali o per la coltivazione, la protezione o la formatura delle colture;
- strutture per il ricovero di macchine ed attrezzature agricole, officine di manutenzione e magazzini utensili per lo svolgimento dell'attività agricola aziendale;
- manufatti ed impianti per il deposito e/o la conservazione delle materie prime (mangimi, lettimi, foraggi, imballaggi, fertilizzanti, prodotti veterinari e fitosanitari, ecc.);
- impianti per la sosta, la prima lavorazione, la trasformazione, la conservazione o la valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento di animali;
- strutture ed impianti per l'esposizione, la promozione, la degustazione e la vendita dei prodotti aziendali;
- strutture ed impianti aziendali per attività di ricezione con finalità ricreative, culturali e didattiche, comunque in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività aziendali;
- locali da adibire ad uffici, mense, spogliatoi, servizi da utilizzarsi esclusivamente da parte di dipendenti dell'impresa agricola;
- opere ed impianti aziendali destinati all'approvvigionamento idrico ed energetico, alla regolazione delle acque, alla bonifica e alla viabilità;
- opere ed impianti destinati allo stoccaggio e/o trattamento delle deiezioni zootecniche e dei residui delle attività di trasformazione aziendali.

L'applicazione di parametri edilizi ed urbanistici deve essere estesa all'intero fondo rustico di pertinenza di ogni singola azienda agricola.

- Le strutture residenziali.
 - L.R. 11/2004 art. 44/1 - 45
 - L.R. 24/85 e 57/1978.

Le nuove strutture residenziali sono ammesse purchè,

sia istituito sul fondo, ai sensi dell'art. 45/1 della L.R. 11, un vincolo di non edificazione, trascritto presso la Conservatoria.

Sono fatti salvi i vincoli ex L.R. 24/85 e 57/1978; pertanto il vincolo ex art. 45/1 L.R. 11/04 dovrà espressamente richiamarne l'inesistenza.

Ed inoltre,

- Non devono esistere edifici residenziali inutilizzati totalmente, o parzialmente (anche se gravate da grado di protezione).
- Non deve sussistere la possibilità di trasformare, a fine residenziale, l'eventuale parte rustica che sorge in aderenza, o in contiguità, all'abitazione già esistente.
- Non deve sussistere la possibilità di trasformare, a fine residenziale, un annesso rustico non contiguo.

Tutte le nuove edificazioni ad uso abitativo devono essere realizzate in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da

garantire una grande semplicità negli esiti edilizi, rispettando i parametri urbanistici sotto indicati, (vedasi "Sussidi Operativi" P.A.M.A.G. allegati).

- Altezza dei fabbricati: non superiore a ml. 6,70. Nel caso d'edificazione in aderenza a un edificio di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio preesistente; se l'altezza di quest'ultimo è inferiore la nuova costruzione può raggiungere l'altezza qui stabilita (ml. 6,70).
- Distanza dai confini di proprietà: non inferiore a ml. 5,00. È ammessa l'edificazione lungo il confine di proprietà, in aderenza ad altro edificio esistente.
- Distanza dai ciglio della strada pubblica: non inferiore a ml. 20,00.
- Distacco tra fabbricati, o tra corpi di fabbrica: non inferiore a ml. 10,00. È consentito un distacco inferiore, qualora i fabbricati preesistenti nei lotti finitimi all'edificio da edificare, o da ampliare, e prospicienti il medesimo, siano a una distanza inferiore a ml. 5,00 dal confine comune. In tale caso è permessa l'edificazione mantenendo il rispetto della distanza di ml. 5,00 dal confine di proprietà e un distacco tra i fabbricati non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 6,00, in caso di pareti e parti di pareti non finestrate che si fronteggiano.

- Case di abitazione esistenti.

Per le abitazioni esistenti, non funzionali alla conduzione di un fondo di pertinenza, sono ammessi solo gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici di pregio oggetto di specifica schedatura e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Ove i fabbricati demoliti insistono nelle fasce di rispetto di cui al precedente capo 3 (stradali, fluviali ecc..) la ricostruzione dovrà avvenire al di fuori della stessa fascia, rispettando la minore distanza del sedime originario.

- Ampliamenti edilizi

Non sono ammessi ampliamenti dell'esistente edificato in zona agricola al di fuori della possibilità ammessa dall'art. 44 comma 5 L.R. 11/2004.

Gli ampliamenti, fino ad un limite massimo di mc. 800 lordi, debbono intendersi "una tantum" e comprensivi degli ampliamenti autorizzati ai sensi della L.R. 24/85, e della L.R. 58/78, nonché degli ampliamenti ex L.R. 8 luglio 2009 n°14.

Tutti gli ampliamenti devono comporsi armonicamente con la preesistenza e devono essere tali che l'edificio che ne deriva, assunto nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti.

Negli interventi di ristrutturazione e/ o ampliamento degli edifici esistenti devono essere demolite le superfelazioni che non sono omogenee ai caratteri tipologici e ai profili dell'edificio originario. Le quantità edilizie demolite possono essere recuperate nel quadro delle trasformazioni previste se regolarmente assentite.

- Edifici di valore storico - ambientale

Si intendono tali, gli edifici, residenziali e non, censiti ai sensi dell'art. 43/1 a L.R. 11/2004.

Il P.I. acquisisce il censimento dei fabbricati ex P.R.G. previgente (e quindi anche dei fabbricati di valore storico - ambientale).

In tali edifici, in relazione a quanto riportato nelle apposite schede di rilevamento, sono ammessi, per ogni edificio, interventi specifici afferenti alle categorie di intervento di cui al precedente art. 26.

Rispetto degli edifici di valore storico-ambientale.

L'istanza di titolo abilitativo, inerente a ogni intervento trasformativo previsto entro un raggio di mt. 50,00 dagli edifici di valore storico-ambientale, individuati nell'apposita cartografia di piano, deve essere corredata da una relazione, costituita da un testo scritto e da un'ampia ed esaustiva documentazione, grafica e fotografica, volta a illustrare e a evidenziare quali nuovi rapporti, oggetto dell'istanza di titolo abilitativo, vengono istituiti con l'ambiente circostante ed le preesistenze.

Adeguamento dei vani abitabili.

L'adeguamento dei vani abitabili esistenti, con esclusione dei garage, delle cantine, dei depositi, all'altezza minima interna di mt. 2,70 è sempre consentito, nel rispetto della volumetria concedibile di legge, e non viene considerato nella verifica del distacco tra i fabbricati e dai confini, anche se comporta una variazione dell'altezza complessiva degli edifici a quella preesistente, purché la stessa non superi complessivamente mt. 0,80.

Aree piantumate di pertinenza delle abitazioni agricole e delle altre abitazioni.

Allo scopo di salvaguardare e migliorare le caratteristiche agricole e paesistiche del territorio, la domanda di *Permesso di Costruire* deve essere corredata da un progetto di sistemazione delle aree scoperte (giardini, orti, broli, aie, prati, zone di servizio, ecc.), nel quale devono essere chiaramente descritte sia le essenze arbustive ed arboree esistenti, sia quelle previste.

- Strutture agricole produttive.

- L.R. 11/2004 art. 44/6
- R.V. - DGR 172/2010
- DGR 3178/2004
- DGR 329/2010

Le caratteristiche tipologiche e costruttive delle strutture agricole-produttive devono essere in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande semplicità negli esiti edilizi. (vedasi "Sussidi Operativi" P.A.M.A.G.-allegato).

Parametri urbanistici:

- *Altezza dei fabbricati: mt. 7,00, salva diverse esigenze documentate (e comunque non superiori a mt. 8,00).*
- *Distanza dai confini di proprietà: non inferiore a mt. 10,00.*
- *Distanza dal ciglio della strada pubblica: non inferiore a mt. 20,00.*
- *Distacco tra i fabbricati: non inferiore a mt. 10,00.*
- *Distacco delle strutture residenziali: non inferiori a mt. 20,00.*

- Serre fisse

Sono ammesse nel limite di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità dell'imprenditore agricolo (L.R. 11/2004 art. 44/6)

Parametri urbanistici:

- *Distanza dai confini di proprietà: non inferiore a mt. 5,00.*
- *Distacco dalle abitazioni: non inferiore a mt. 10,00.*

Le modalità costruttive dovranno essere conformi alle indicazioni contenute nell'apposito provvedimento della Giunta Regionale ai sensi del succitato art. 44/6 L.R. 11/2004 (DGR n° 172 del 03/02/2010).

- Serre mobili

Le serre destinate alla forzatura delle coltivazioni a terra, purché stagionali e purché non stabilmente ancorate a terra sono considerate "Attività edilizie totalmente libere" ex DPR 380.

- Manufatti in legno/ box per ricovero cavalli

In zona agricola è ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno e privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto con palese removibilità, necessari per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, per il ricovero di piccoli animali, degli animali di bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, in conformità con quanto disciplinato dall'art. 44 comma 5ter della L.R. 11/2004.

Devono rispettare i seguenti parametri minimi:

- superficie minima del fondo agricolo di pertinenza al fabbricato: mq. 10.000.
La superficie minima si intende quella coincidente con il fondo costituente un'unica figura geometrica.
- superficie massima ammissibile: 20 mq.
- tipologia: piano unico con copertura a due falde.
- altezza media \geq ml. 3,00.
- distanza: valgono le disposizioni del Codice Civile.

In zone agricole è altresì ammessa la realizzazione di box per ricovero cavalli (art. 44/5 quinquies) con le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta massima: 30 mq.
- tipologia: piano unico con copertura a due falde
- altezza media massima: ml. 3,50
- distanze dal confine di proprietà: mt. 5,00.

La struttura dovrà essere priva di fondazione ed amovibile.

Gli interventi di cui sopra, nel caso fossero entrambi oggetto di costruzione, dovranno costituire un unico organismo edilizio, tipologicamente analoghi.

Non è ammessa l'installazione dei manufatti in legno all'interno delle aziende agricole già dotate di strutture agricole produttive a servizio del fondo, già realizzate ai sensi della L.R. 24/85, ovvero della L.R. 58/1978, ovvero da realizzarsi ai sensi dell'art. 44 L.R. 11/2004.

- Fabbricati interrati

Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di fabbricati a servizio della residenza (autorimessa) purché gli stessi abbiano le seguenti caratteristiche:

destinazioni d'uso: garage – autorimessa – deposito attrezzi agricoli;
dimensioni massime: mq. 30,00
altezza interna massima: mt. 2,40

Il fabbricato dovrà essere ricavato totalmente al di sotto della linea del profilo naturale, indisturbato dal terreno, come indicato all'art. 6.5 del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

- Allevamenti zootecnici

La realizzazione di strutture agricole produttive destinate ad allevamento deve rispettare le prescrizioni di cui all'art. 44/8 – 44/9 della L.R. 11/2004, conformemente ai "contenuti operativi" di cui al provvedimento della Giunta Regionale ex art. 50/1 lett. d) par. 4 (DGR 3178/2004 - DGR 329/2010 - DGR 856/2012).

Ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04 (così come specificato dalla DGR 329 citata) gli allevamenti sono così definiti:

- a) Strutture agricole produttive destinate ad allevamento.
Sono gli allevamenti in connessione con il fondo agricolo.
- b) Allevamenti zootecnico-intensivi
Sono gli allevamenti privi di connessione con il fondo agricolo.

Il P.I. individua una ulteriore classificazione degli allevamenti di cui al precedente paragrafo a) in riferimento ai parametri della DGR 329/2010, della DGR 856/2012 e del decreto del Dirigente Regionale della Direzione Agroambiente e servizi per l'agricoltura n° 134 del 21/04/2008 e precisamente:

a1) ~~Piccoli allevamenti di tipo familiare~~

~~Allevamenti per l'esclusivo consumo familiare con consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 500 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 tonnellate di peso vivo per le specie equine, bovini, suini, ovini, caprini, con un massimo di 5 tonn. di peso vivo complessive.~~

a2) ~~Strutture agricole produttive~~

~~che superano i parametri di cui al precedente paragrafo a1), ma non superano il peso vivo medio massimo a fine ciclo dei limiti superiori definiti in Tab. 1 della Classe 1 (DGR 329/2010) qui di seguito riportata:~~

Classe	Allevamento	Peso vivo a fine ciclo inferiore a
1	Bovini	90 tonnellate
	Suini all'ingrasso	25 tonnellate
	Suini da riproduzione	30 tonnellate
	Galline ovaiole	30 tonnellate
	Avicoli da carne	25 tonnellate
	Tacchini e anatre da carne	20 tonnellate
	Conigli	20 tonnellate
	altre	20 tonnellate

a3) ~~Strutture agricole produttive che superano il peso vivo medio massimo a fine ciclo dei limiti superiori definiti in Tab. 1 Classe 1 (DGR 329/2010)~~

~~Il P.I. disaggrega ulteriormente le strutture agricole produttive di cui al paragr. a2) come segue:~~

~~a2.1) Strutture agricole produttive che superano i limiti del precedente punto a1), ma non superano il 50% del peso vivo medio massimo a fine ciclo dei limiti superiori definiti in Tab. 1 della Classe 1 (DGR 329/2010).~~

~~a2.2) Strutture agricole produttive il cui peso vivo medio è compreso tra il 50% e il 100% dei limiti definiti in Tab. 1 della Classe 1 (DGR 329/2010).~~

~~Le distanze sono così definite:~~

Comune di Paderno del Grappa - 5a Variante al PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

tipologie	Confini di proprietà	Fabbricati Residenziali di proprietà	Fabbricati Residenziali non di proprietà	ZTTO diverse dalle agricole
a1	5	5	10	45
a2.1	10	40	45	20
a2.2	10	40	30	20
a.3	- D.G.R. n. 329/2010			
b	- D.G.R. n. 329/2010			

Le distanze di cui sopra, per analogia a quanto indicato dalla citata DGR n. 329/2010, devono intendersi riferite esclusivamente alle strutture produttive dell'allevamento e quindi:

- ai ricoveri fissi di animali
- alle vasche scoperte di raccolta liquami
- alle concimie scoperte
- alle aree di stabulazione libera (Paddock)

Il rispetto delle distanze dovrà essere verificato sia per i nuovi allevamenti come per le nuove costruzioni e/o ampliamenti degli edifici adiacenti aventi destinazione diversa.

Il P.I. non individua gli allevamenti produttivi esistenti che superino i limiti della TAB 1 della Classe 1 ex DGR 329/2010.

Il P.I. graficizza le distanze relative da rispettare per le nuove costruzioni in relazione ai "centri abitati" e alle "case sparse".

Tale valutazione verrà effettuata in sede di progetto edilizio.

Le nuove strutture agricole produttive, di cui sopra, sono condizionate al preventivo parere del U.L.S.S. competente.

Il progetto dovrà comunque essere corredato dai seguenti documenti:

- a) relazione tecnico-descrittiva del progetto e delle sue caratteristiche, con speciale riguardo al sistema dello smaltimento dei rifiuti, dei liquami e dei residui dell'allevamento;
- b) illustrazione motivata della localizzazione prescelta, in relazione soprattutto alla consistenza e alle caratteristiche del lotto, dell'unità fondiaria e del fondo di pertinenza urbanistica dell'intervento;
- c) indicazione delle caratteristiche dei corpi d'aria superficiali, di cui alla L. 31/9/78 e successive modificazioni e integrazioni, presenti in un raggio di ml. 500,00, nonché della direzione dei venti dominanti;
- d) in relazione al sistema di smaltimento dei residui di cui alla lettera a), analisi delle modifiche dell'intervento, contestuali e future, rispetto all'ambiente circostante;
- e) misure previste per prevenire, o contenere, l'inquinamento entro i limiti previsti dalle vigenti leggi.

Quando viene precisato che lo smaltimento dei rifiuti e dei liquami avviene per spargimento, devono essere indicati i fondi destinati a riceverlo. Se il fondo ricevente appartiene a una ditta diversa, deve essere allegato alla domanda il contratto di consorzio con il proprietario del fondo ricevente, stipulato ai sensi dell'art. 2602, e seguenti, del Codice Civile, o altro titolo idoneo. Ogni modifica del fondo ricevente e rifiuti o liquami deve essere comunicata all'ufficio comunale competente.

Eventuali altri accertamenti e verifiche ritenuti necessari dall'U.L.S.S., relativamente alla consistenza dell'intervento e alle risultanze degli elaborati sopra indicati, possono essere richiesti dal Responsabile dei Servizi alla parte richiedente.

a1) Piccoli allevamenti di tipo familiare

Allevamenti per l'esclusivo consumo familiare con consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 500 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 tonnellate di peso vivo per le specie equine, bovini, suini, ovini, caprini, con un massimo di 5 tonn. di peso vivo complessivo.

a2) Strutture agricole produttive

che superano i parametri di cui al precedente paragrafo a1, ma non superano il peso vivo medio dei limiti definiti in Tab. 1 della Classe 1 (DGR 856/2012) qui di seguito riportata:

Classe	Allevamento	Peso vivo medio inferiore a
1	Bovini	120 tonnellate
	Suini	30 tonnellate
	Ovicapri	90 tonnellate
	Equini	90 tonnellate
	Avicoli	30 tonnellate
	Conigli	20 tonnellate
	altri	20 tonnellate

a3) Strutture agricole produttive che superano il peso vivo medio dei limiti definiti in Tab. 1 Classe 1 (DGR 856/2012)

Il P.I. disaggrega ulteriormente le strutture agricole produttive di cui al paragrafo a2) come segue:

a2.1) Strutture agricole produttive che superano i limiti del precedente punto a1, ma non superano il 50% del peso vivo medio dei limiti definiti in Tab. 1 della Classe 1 (DGR 856/2012).

a2.2) Strutture agricole produttive il cui peso vivo medio è compreso tra il 50% e il 100% dei limiti definiti in Tab. 1 della Classe 1 (DGR 856/2012).

Le distanze sono così definite:

tipologia	Confini di proprietà
a1	5 m
a2.1	15 m
a2.2	15 m
a3	D.G.R. n. 856/2012
b	D.G.R. n. 856/2012

Al fini della definizione delle distanze reciproche dalle civili abitazioni non funzionali all'azienda e dal limite di zona viene attribuito un punteggio sulla base delle seguenti tecniche di allevamento:

a). Tipologie dell'ambiente di stabulazione e del sistema pulizia;

- b) Sistema di ventilazione;
- c) Sistema di stoccaggio e trattamento delle deiezioni.

Le distanze minime reciproche sono definite in funzione del punteggio e contenute nella DGR 856/2012.

Le distanze di cui sopra, per analogia a quanto indicato dalla citata DGR n. 856/2012, devono intendersi riferite alle strutture produttive dell'allevamento e quindi:

- al ricoveri fissi di animali;
- alla aree di stabulazione libera.

Relativamente alle seguenti strutture produttive, le distanze dai fabbricati debbono rispettare le norme del Decreto legislativo 81/2008 allegato 4 punti 5-6:

- vasche scoperte di raccolta liquami;
- concimale scoperte.

Il rispetto delle distanze deve intendersi "reciproco" nel senso che dovrà essere verificato sia per i nuovi allevamenti come per le nuove costruzioni e/o ampliamenti degli edifici adiacenti aventi destinazione diversa.

Tale valutazione verrà effettuata in sede di progetto edilizio.

Le nuove strutture agricole produttive, di cui sopra, sono condizionate al preventivo parere del U.L.S.S. competente.

Il progetto di nuova costruzione e di ristrutturazione dovrà essere corredato dalla seguente documentazione:

- f) relazione tecnico-descrittiva del progetto e delle sue caratteristiche, con speciale riguardo al sistema dello smaltimento dei rifiuti, dei liquami e dei residui dell'allevamento;
- g) illustrazione motivata della localizzazione prescelta, in relazione soprattutto alla consistenza e alle caratteristiche del lotto, dell'unità fondiaria o del fondo di pertinenza urbanistica dell'intervento;
- h) indicazione delle caratteristiche dei corpi idrici superficiali, di cui alla L. 319/76 e successive modificazioni e integrazioni, presenti in un raggio di ml. 500,00, nonché della direzione dei venti dominanti;
- i) misure previste per prevenire, o contenere, l'inquinamento entro i limiti previsti dalle vigenti leggi.

Dismissione degli allevamenti zootecnici

Per gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di "allevamenti zootecnici intensivi", per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, è possibile ricorrere all'applicazione del credito edilizio. Gli interventi possono essere attuati a mezzo di P.U.A. o di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004. L'accordo di cui sopra dovrà definire, in particolare, l'area di "atterraggio" e quindi, sulla base dei parametri di cui al precedente art. 5.3 quantificare il "credito edilizio".

Concimale.

La costruzione di concimale deve avvenire nel rispetto delle stesse norme previste per il tipo di allevamento a servizio del quale vengono destinate, esse devono garantire idonei requisiti di igienicità, dimensione e capienza adeguata l'utilizzo previsto, posizionarsi sottovento rispetto ai fabbricati residenziali esistenti ed essere schermate da alberature lungo la viabilità pubblica.

Aree piantumate di pertinenza delle strutture agricole produttive.

La superficie di queste aree deve essere maggiore o uguale a 0,5 volte la superficie del sedime del fabbricato esistente, o di progetto ed, in ogni caso, non inferiore a mq. 500.00, con presenza di almeno 5 piante autoctone ogni mc. 100.00.

Le attrezzature di tipo aziendale e/o interaziendale di servizio all'agricoltura devono essere interamente circondate da piantate o filari costituiti da alberi aventi altezza non inferiore a ml. 3,00, e l'intervallo tra pianta e pianta non superiore a ml. 5,00.

Per la creazione di tali piantate, o filari, devono essere utilizzate essenze arboree autoctone.

Recinzioni.

Le recinzioni delle proprietà, conseguenti a nuova edificazione o a ristrutturazione d'edifici esistenti, siano esse di semplice delimitazione o di protezione, devono rispettare i caratteri paesistici e ambientali delle zone agricole. Non possono quindi essere costruiti manufatti tendenti a modificare gli elementi preesistenti, a eliminare e/o precludere i sentieri e i percorsi in genere, ivi comprese le scritte, gli allineamenti arborei, le tracce naturali del terreno; le visuali significative.

Valgono le indicazioni contenute nei sussidi operativi del P.A.M.A.G..

Strade e nuovi accessi per il collegamento dei fondi.

La viabilità carrabile e pedonale esistente deve essere conservata attraverso interventi finalizzati alla manutenzione della struttura e della forma dei percorsi.

Le modifiche necessarie all'assetto delle stesse, ivi compresi gli allargamenti, la sostituzione dei materiali, le recinzioni prospicienti, devono essere oggetto di attente valutazioni progettuali e devono comunque essere subordinate al rilascio del relativo titolo abilitativo.

Le nuove strade necessarie al collegamento dei fondi devono utilizzare i tracciati già esistenti (capezzagne, strade forestali, mulattiere ecc.). Quando questo non sia possibile, devono essere previsti tracciati e modalità costruttive atti a garantire un corretto inserimento ambientale.

La creazione dei nuovi accessi alla viabilità pubblica può essere consentita solo nel caso di riscontrate necessità, connesse a una più razionale organizzazione del fondo rustico.

Attività commerciali, o similari, di servizio all'agricoltura.

Le attività commerciali o similari a servizio dell'azienda sono ammesse se conformi al Piano Aziendale di cui all'art. 44/2 della L.R. 11/2004.

Attività industriali, artigianali, commerciali.

All'interno del territorio agricolo, è escluso l'insediamento di attività industriali, artigianali e commerciali.

Le attività artigianali, insediate alla data di adozione del presente P.I. possono essere mantenute anche se in contrasto con le destinazioni di zona purché censite, ai sensi del precedente art. 29. Le industrie nocive di prima e seconda classe, ancorché non individuate nelle schede ex art. 29, debbono intendersi come "attività da trasferire" di cui al precedente art. 29.3.

Art. 33 - Territorio agricolo di particolare tutela

PATI art. 71 N.T.

SEGRETERIA

Dott. Ing. Renzo Pivetta

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 333/2013 di R.E.

Promossa da:

ITALFONDIARIO S.p.a.

CONTRO

ALLEGATO 6

DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA

UFFICIO TECNICO

N. 2335 Prot.

CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE

GRATUITA PER OPERE EDILIZIE N. 1293

(art. 76 della L.R. 27-6-1985, n. 61)

IL SINDACO

- Vista la domanda presentata in data 31 Maggio 1995

con la quale il Sig. _____

residente in _____

codice fiscale n. _____

CHIEDE la concessione/autorizzazione per l'esecuzione di
lievi modifiche distributive interne, apertura di
una porta esterna ed esecuzione di una esedra in
legno

in Via S. Andrea Sez. U

Fg. 4° - Mapp. n. 323 - 324

- Visto il progetto allegato alla domanda stessa;

- Visto il parere del Resp. Uff. Igiene Pubblica in data _____;

- Visto il parere della Commissione Edilizia nella seduta in data
20.09.1995 (Verbale n. 1293);

- Visto l'art. 220 del T.U. sulla Leggi Sanitaria;

- Accertato che l'opera rientra tra quelle elencate all'art. 76 della legge
regionale 61/85

- Visto il «Nulla Osta» di autorizzazione ai sensi della

Legge 1497 rilasciata in data 25.09.1995 e trasmessa alla Soprintendenza ai BB.AA. di Venezia il 10.10.1995 accusando ricevuta di ritorno il 24.10.95;

— Visto l'art. 31 della legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modifiche, nonché gli artt. 1, 3, 4 e 9 della legge 28-1-1977, n. 10 e l'art. 76 della legge regionale 91785.

R I L A S C I A

di _____
in CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE EDILIZIA sopra richiesta, salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione delle opere suddette secondo gli allegati grafici di progetto che si compongono di n. _____ elaborati e che debbono essere visti e fatti parte della presente e comunque sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nel Regolamento Comunale Edilizio e di Igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni e prescrizioni:

1. - Le opere dovranno essere eseguite in conformità ai tipi presentati a perfetta regola d'arte ed ai sensi dell'art. 78 della L.R. 27-6-1985, n. 61 iniziate entro il termine di mesi (*) 12_____ dalla notifica della presente ed ultimata entro il termine di mesi (*) 36_____ in ogni parte, dalla data di inizio dei lavori.
2. - Nessuna variazione può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza preventiva nuova concessione.
3. - È assolutamente vietato il cambio di destinazione d'uso dei locali oggetto della presente senza aver ottenuto preventiva nuova concessione.
4. - La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata per iscritto all'Ufficio tecnico comunale. Il mancato rispetto del termine sopra fissato per l'inizio dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta senza necessità di alcun provvedimento, l'automatica

(*) Termine non superiore a un anno; ultimazione non superiore a tre anni dall'inizio dei lavori (art. 78 L.R. n. 61/1985)

decadenza della presente concessione. La venuta all'inizio dei lavori deve indicare, con contestuale ricezione, il Direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori.

5. - Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni: Finitura esterna
La pedana con trave in legno

6. - Ai sensi dell'art. 4 della legge 28-2-1985, n. 47, nel cantiere dovrà essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, degli estremi della presente autorizzazione e dei nominativi del committente, del progettista, del Direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice e della data di inizio dei lavori.
7. - L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto; in caso di mancato rispetto del termine prescritto, salvo caso di proroga, si es-

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
 Provincia di TREVISO

Prot. n. 2335 / 95

Spett.le Ditta

Via S. Andrea

31010 PADERNO DEL GRAPPA

Oggetto: Art. 7 L. 29.6.1939 n. 1497

Ditta _____
 Lavori di ristrutturazione interna, apertura porta esterna esoc.
 Ig. 4 sez. U.M.F. 323-324 pedana

IL SINDACO

- Vista istanza presentata, intesa a ottenere l'autorizzazione per i lavori di cui all'oggetto ed i relativi elaborati;
- Vista la Legge 29.6.1939 n. 1497, il R.D. 3.6.1940 n. 1357 e la legge 8.8.1985 n. 431;
- Vista l'art. 82 del D.P.R. 34.7.1977 n. 616 e la Legge Regionale 31.10.1994 n. 63;
- Vista il parere della Commissione Edilizia Integrata n. 1293 in data 20-09-95
- Considerato che l'intervento è emparifabile con le esigenze di tutela dell'area vincolata con:
 - Legge 1497/1939 - D.M. _____
 oppure - Art. 1 laterali _____ Legge 454/1985

AUTORIZZA

per quanto concerne il vincolo di protezione delle bellezze naturali, l'esecuzione dei lavori in oggetto con le seguenti prescrizioni: finitura testata pedana con trave in legno

Il presente provvedimento è rescindibile ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497.

E' fatto salvo il potere di annullamento del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali ai sensi dell'art. 1 della Legge 8.8.1985 n. 431, entro 60 giorni dal ricevimento della presente.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 34.7.1977 n. 1199.

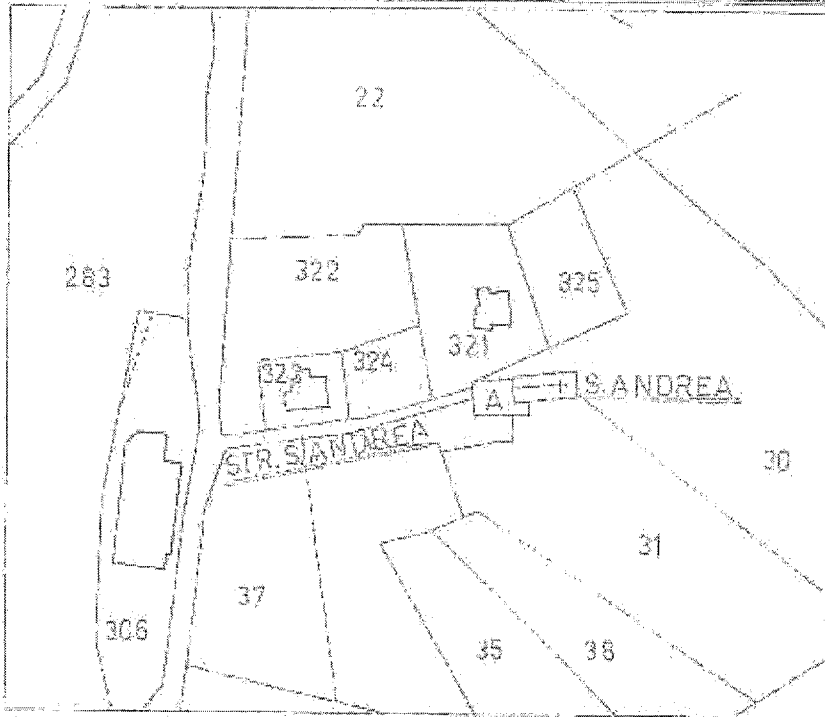
Dalla Sede Municipale. 25-09-1995



IL SINDACO

Benvenuto Gabrizza

PLANIMETRIA CATASTALE SC. 1:2000



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA

FG. 4° M.N. 323-324

Comune di Paderno del Grappa

La Commissione Comunale di Edilizia

ha espresso parere favorevole nella

seduta del 20-09-1995

Rilasciata concessione di costruzione

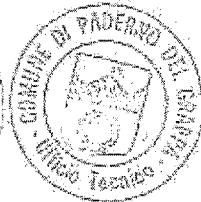
N. 1893 in data 12-04-1996

Il Sindaco

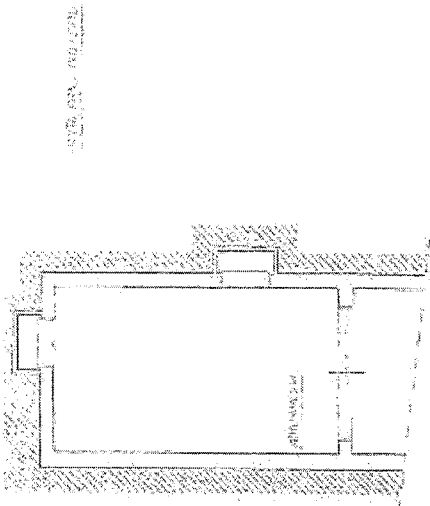
Bertoni Ing. Gabriele

PROGETTISTA

COMMITTENTE

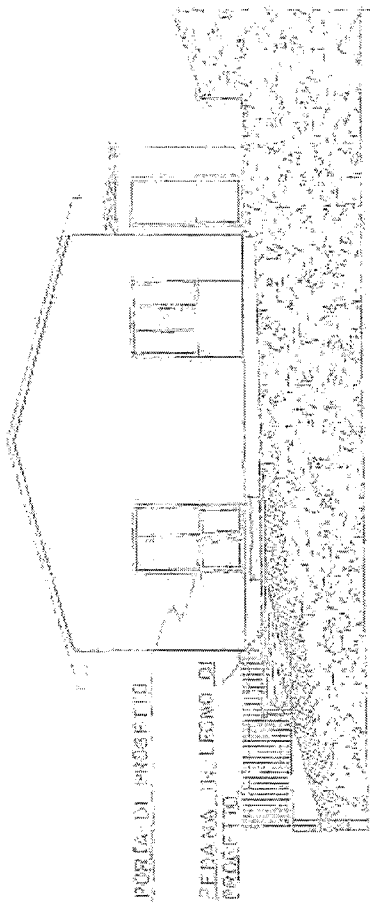


EZIO FACCHINELLO ARCHITETTO	COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA -TV-	avviso: I
	DITTA:	scala: 1:100
	PROGETTO DI RI STRUTTURAZIONE INTERNA IMMOBILE RESIDENZIALE	data: 07/04/95



INTERNO - PIANO

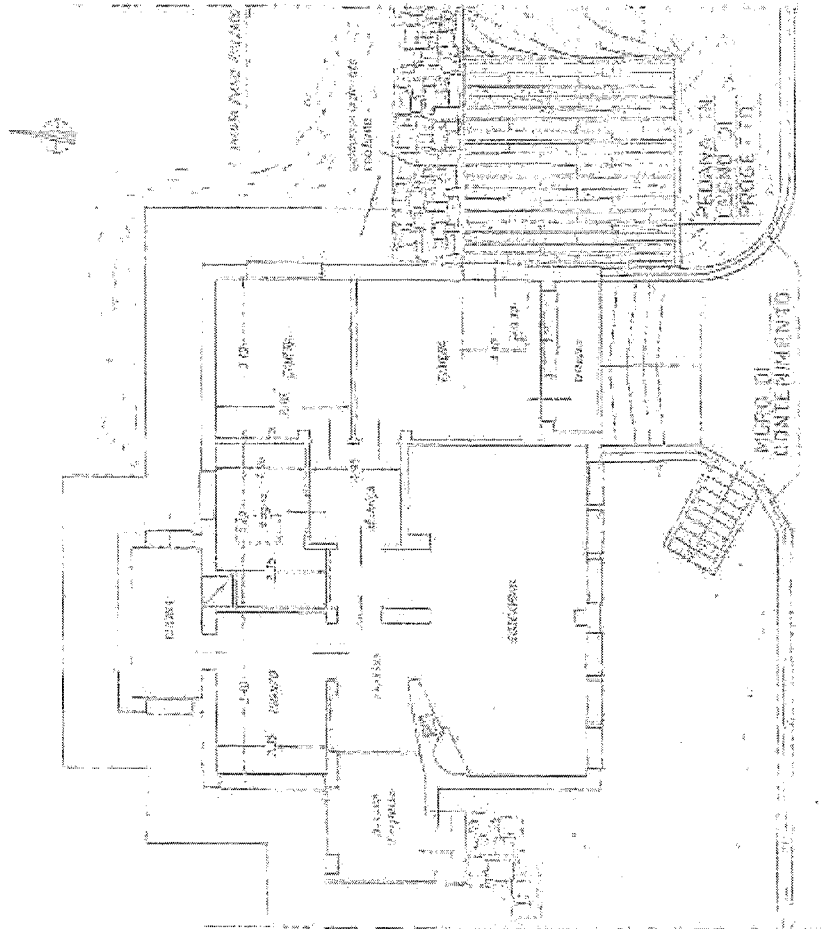
PROGETTO DI ARCHITETTURA - PIANO



PORCA DI PROGETTO

VEDUTA IN LEGNO DI PROGETTO

PROGETTO

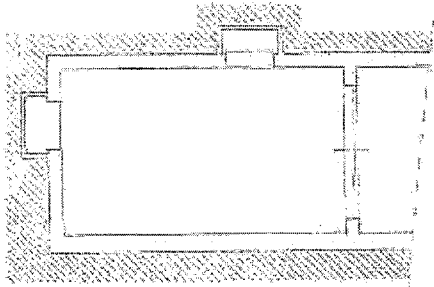


MURTO DI CONTENIMENTO

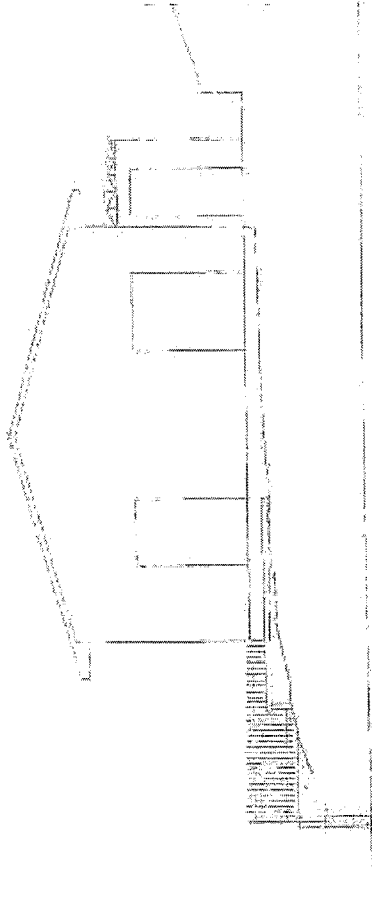
VEDUTA IN LEGNO DI PROGETTO

PROGETTO

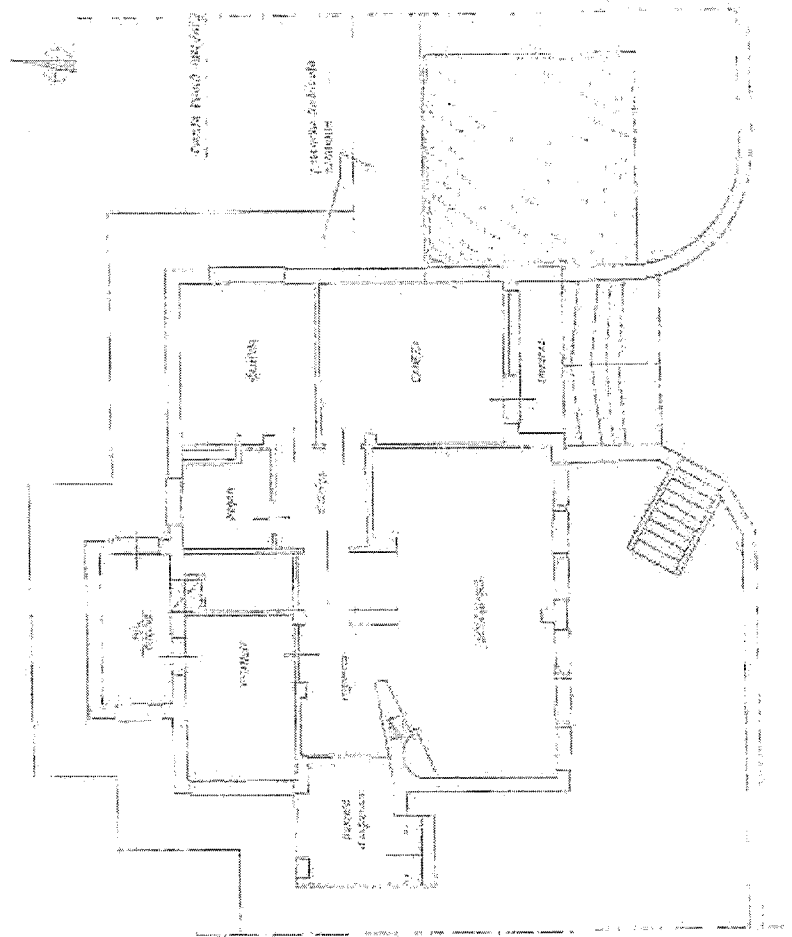
FAVRY BELLE ABBA KMOFF



1:500 - 1/20/2017

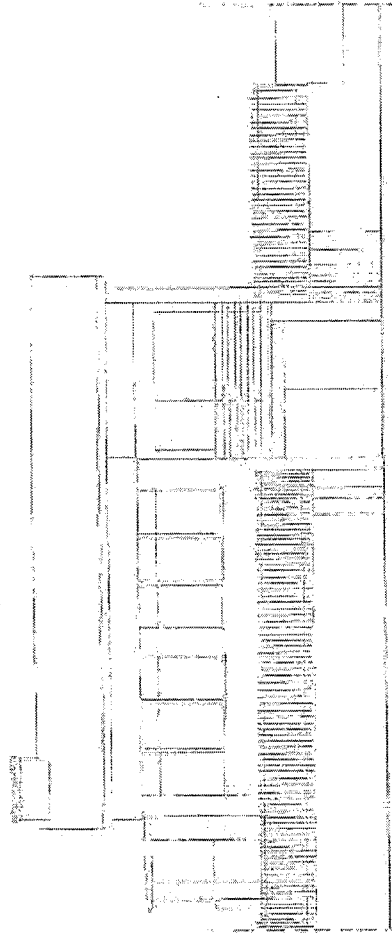


■ mure a l'extérieur
■ mure a l'intérieur



1:500 - 1/20/2017

1:500 - 1/20/2017





COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA

C.A.P. 31010

PROVINCIA DI TREVISO

C.F. 03002910263

P.I. 01821670263

COMMISSIONE CON PARERE OPERE SOGGETTE A
VINCOLO DI PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI

DITTA _____

DESCRIZIONE DELL'OPERA RISTRUTTURAZIONE INTERNA, APERTURA PORTE

ESTERNA ED ESECUZIONE PEDANA IN LEGNO

DATA DI PRESENTAZIONE 31 maggio 1995 Prot. n° 2335

GIUDIZIO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA SEDUTA DEL 20.09.1995 N° 293

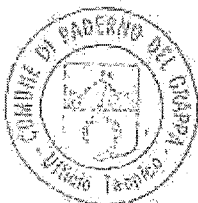
Parere favorevole

E CHE I DUE ESPERTI HANNO FORMULATO IL SEGUENTE PARERE:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> COPPI | <input type="checkbox"/> SERRAMENTI LEGNO |
| <input type="checkbox"/> INTONACO CIVILE | <input type="checkbox"/> CLAUSOLA INTONACI |
| <input checked="" type="checkbox"/> SPORGENZE | <input type="checkbox"/> GRONDAIE |

FAVOREVOLE - Finitura testate pedana con trave in legno

Presenti: BERTO dr. Bruno e SUSANNA arch. Francesca



IL PRESIDENTE

Berto Dr. Gabriele

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA

Provincia di TREVISO

Prot. n. 2335 / 95

Spett.le Ditta DOLLARD TOM

Via S. Andrea

31010 PADERNO DEL GRAPPA

Oggetto: Art. 7 L. 29.6.1939 n. 1497

Dati Lavori di ristrutturazione interna, apertura porta esterna esec. pedana
ig. 4 sez. U M₂ 323-324

IL SINDACO

- Vista l'istanza presentata, intesa a ottenere l'autorizzazione per i lavori di cui all'oggetto ed i relativi elaborati.
- Vista la Legge 29.6.1939 n. 1497, il R.D. 3.6.1940 n. 1357 e la legge 8.8.1985 n. 431.
- Visto l'art. 83 del D.P.R. 24.7.1977 n. 416 e la Legge Regionale 31.10.1984 n. 63.
- Visto il parere della Commissione Edilizia integrato n. 1293 in data 20.09.95
- Considerato che l'intervento è compatibile con le esigenze di tutela dell'area vincolata con:
- Legge 19.7.1939 - D.M. _____
oppure - Art. 1 lettera _____ Legge 431/1985

AUTORIZZA

per quanto concerne il vincolo di protezione delle bellezze naturali, l'esecuzione dei lavori in oggetto con le seguenti prescrizioni: Finitura testata pedana con trave in legno

Il presente provvedimento è rilasciato ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497.

E' fatto salvo il potere di annullamento del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali ai sensi dell'art. 1 della Legge 8.8.1985 n. 431, entro 60 giorni dal ricevimento della presente.

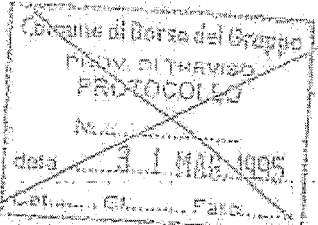
Contro il presente provvedimento è ammessa ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 N. 1199.

Dalla Sede Municipale. 25.09.1995 -



IL SINDACO

Bastari G. Gabriele



Destinatario: Spett.le Signor Sindaco del Comune di
Paderno del Grappa -TV-

Oggetto: Ditta

Richiesta di autorizzazione per ristrutturazione
interna e nuova apertura porta in un immobile
sito in Paderno del Grappa, Loc. S. Andrea.
Rif. Catastali FG. n° 4 MLN. 323/324
Richiesta per autorizzazione "Beni Ambientali"

Con la presente si richiede a codesta spett.le
Amministrazione l'autorizzazione ad eseguire i lavori di
ristrutturazione e apertura di nuova porta verso l'esterno,
nell'immobile di proprietà sito in Paderno del Grappa, Loc. San
Andrea. Congiuntamente si richiede la prescritta autorizzazione
per i Beni Ambientali.

A tal fine si forniscono:

- a) 6 copie elaborati di progetto
- b) 6 copie relazione tecnico-illustrativa
- c) 4 copie documentazione fotografica
- d) copia atto di proprietà

In attesa di un pronto e favorevole riscontro, a disposizione
per ogni ulteriore comunicazione

VISTO IL SINDACO

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA		
REG. NUM.	PROT. N. 2335	TECNICO
FILE SICOP.	31 MAG. 1995	ANAGRAF.
DI GIOI.	CAT. X. X. F. ...	SI. CIV.
SINDACO		SERVIZIO S.

DISTINTI SALUTI

Paderno li: 10 aprile 1995

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Il presente progetto di ristrutturazione nasce dall'esigenza del committente di adeguare le caratteristiche distributive interne dell'immobile agli standard abitativi attuali.

Il progetto prevede un ampliamento del bagno e una riorganizzazione della zona pranzo-cucina.

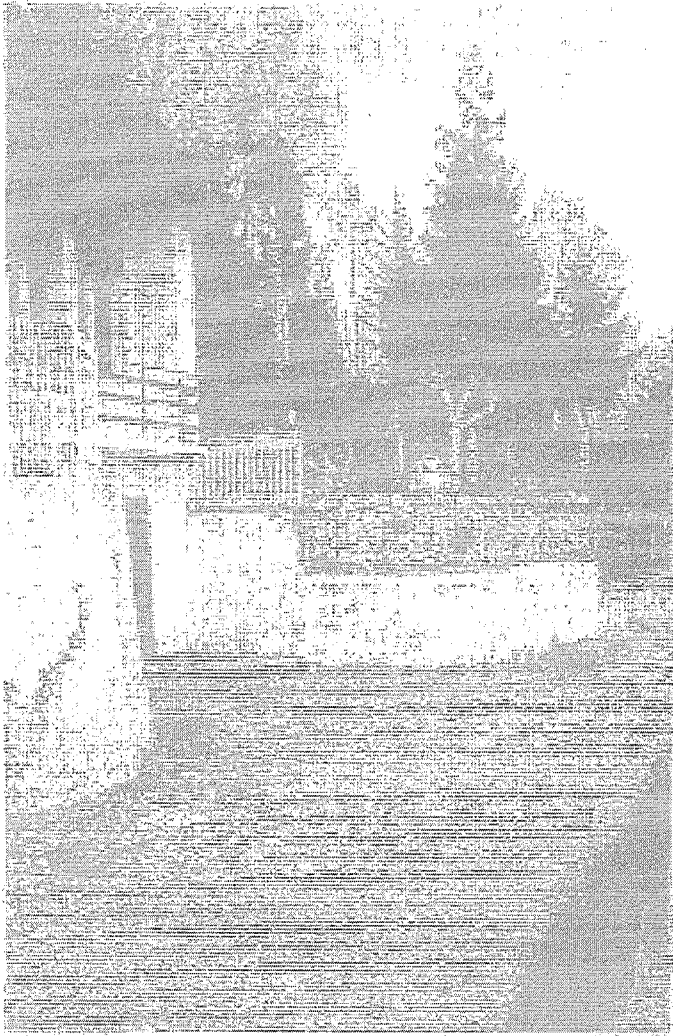
L'esigenza inoltre di creare un maggiore collegamento fra il giardino e l'interno della casa, ha determinato la scelta progettuale di aprire una porta sul fronte ad est, che consenta un passaggio diretto dalla camera al giardino.

Nello stesso è prevista la creazione di una zona relax esterna, con pavimentazione in legno.

Per ogni ulteriore caratteristica tecnico-dimensionale si rinvia alle tavole di progetto delle quali la presente è parte integrante.

ARCHITETTO EZIO FAGCHINELLO





1. VISTA DA SUD-OVEST



2. VISTA DA SUD-EST

[Handwritten signature]



1. VISTA DA SUD-OUEST



2. VISTA DA SUD-EST.

Al Sig. Sindaco

del Comune di Paderno del Grappa

Ufficio Tecnico Comunale

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA	
PROT. N. 1053	
DATA 27 FEB 2001	
SPED. 10/01	
SERVIZIO U.	

Il sottoscritto

residente nel

Comune di Paderno del Grappa, in Via San Andrea n° 64, in
qualità di proprietario, con la presente fa

Thomas Dolgard

RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

cons da progetto allegato, della tettoia presente sul lato
nord dell'immobile sito in San Andrea n° 64, censito al Nuovo
Catasto Terrani, Comune di Paderno del Grappa, Sez. Unica,
Foglio 4, Mappali 323.

A tal fine allega alla presente la seguente documentazione:

- a) triplice copia tavola unica
- b) triplice copia relazione tecnico-illustrativa
- c) triplice copia documentazione fotografica,
estratto planimetria catastale, estratto
P.R.C.
- d) copia atto comprovante la proprietà

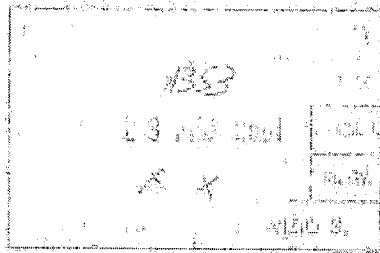
In attesa di riscontro e a disposizione per
ogni eventuale comunicazione

Il richiedente

Thomas Dolgard

Thomas Dolgard

Paderno del Grappa, li 22 Febbraio 2001



ARCHITETTO LUCIO FIOR

BASSANO DEL GRAPPA - VICOLO TERRAGLIO N.6
tel/fax 0424-825420 email luciofiior@libero.it

PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
DITTA

VIA S.ANDREA, 64

RICHIESTA SANATORIA TETTOIA

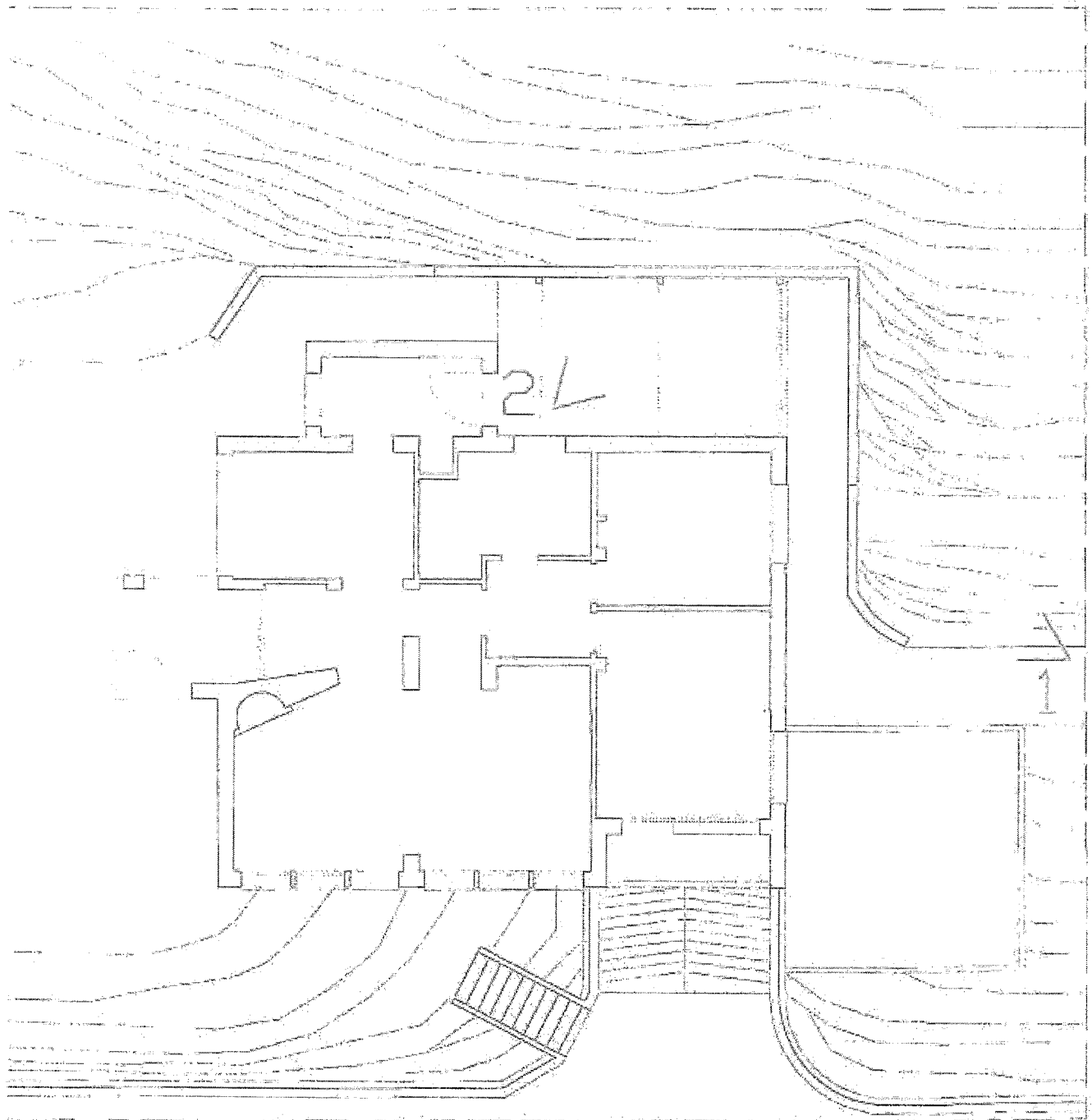
FEBBRAIO 2001

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE
ESTRATTO PRG

IL TITOLARE

IL PROGETTISTA





CONI VISUALI



foto 1

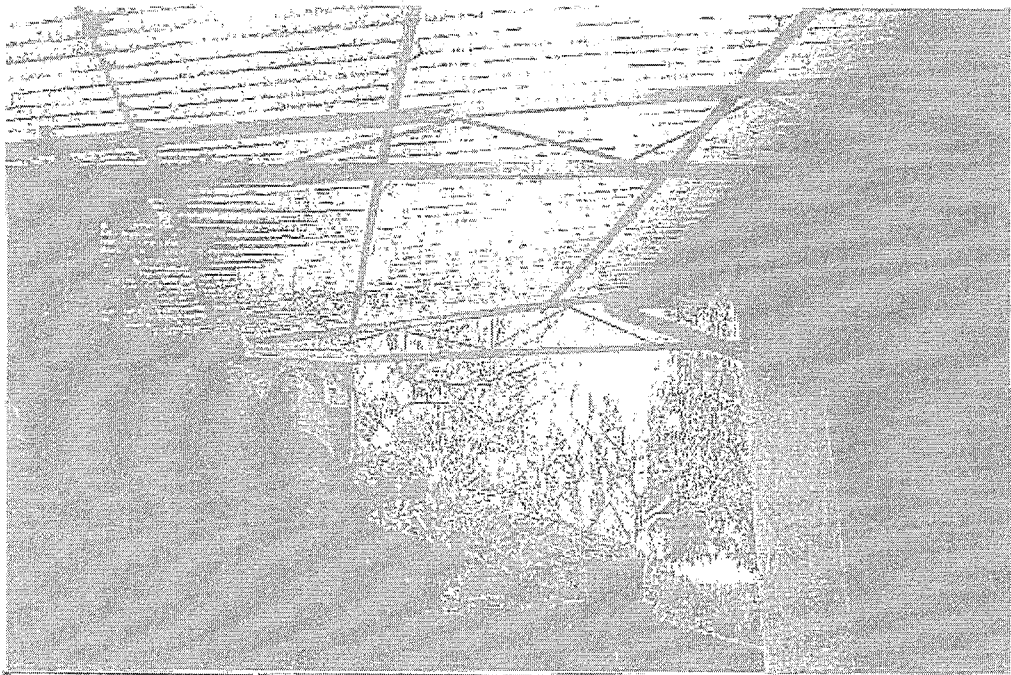
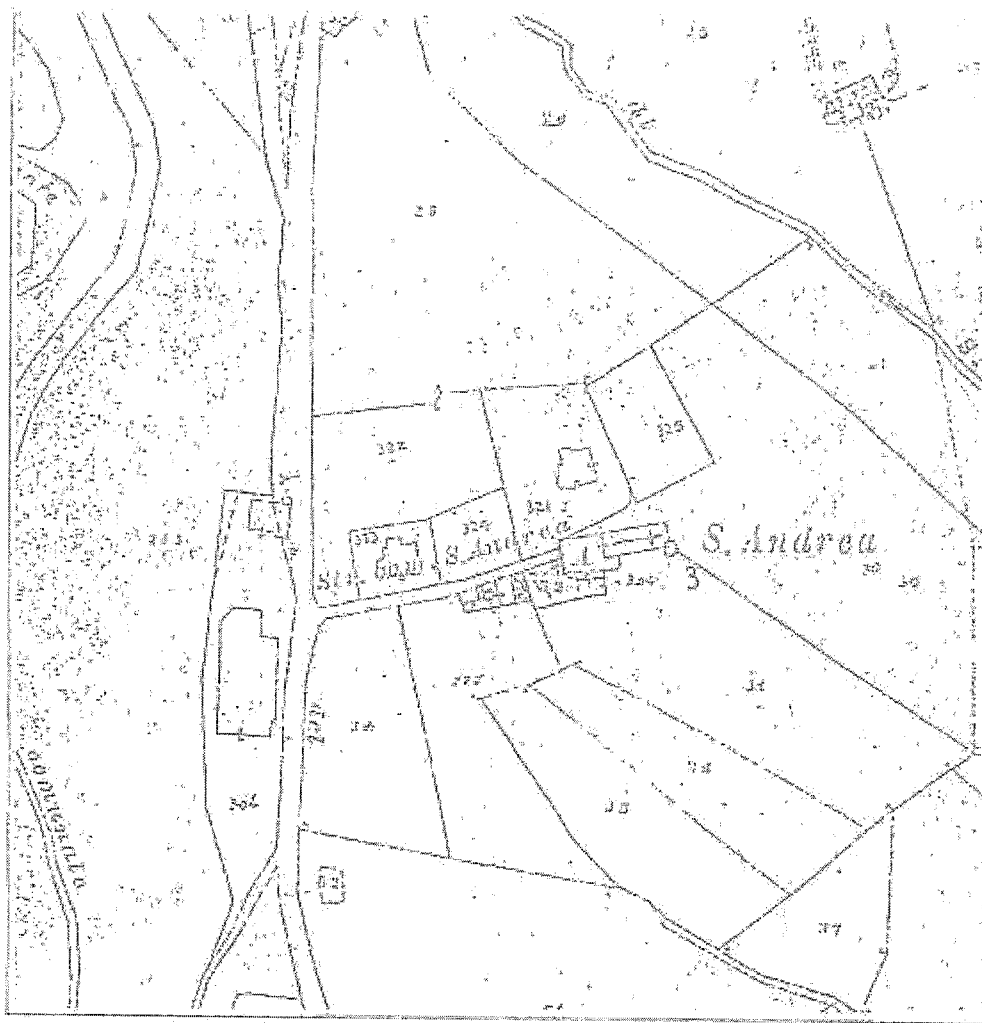


foto 2

ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
FOGLIO 4°, MAPPALE N° 323



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI TREVISO

Fraz. Madonna del Grappa 1 - C.a.p. 31010 - Tel. 0423.53012 - C.F. 83002910269 - Fax 0423.467069

Prot. 6073

Li 21.11.2000

Ditta: Via S. Andrea 64 - 31010 Paderno del Grappa -TV-

Immobile: Costruzione di tettoie in aderenza a fabbricato di abitazione su proprietà censita al Fg. 4 mapp. n. 323 - 324.

VERBALE DI SOPRALUOGO PER ATTIVITA' DI VIGILANZA EDILIZIA

Il sottoscritto Barzan Ing. Stefano in qualità di Tecnico Comunale, a seguito di segnalazione, ha effettuato il giorno 10.11.2000, alla presenza del Vigile Comunale Sig. Tonelotto Angelo, un sopralluogo presso l'immobile indicato in oggetto.

Premesso

- che la verifica riguardava la legittimità urbanistica di una tettoia, a nord del fabbricato di abitazione e di una muro di contenimento lungo il lato nord-est della proprietà;
- che non è stato possibile accedere al fondo sopraccitato a causa dell'assenza del proprietario;
- che, comunque, le opere oggetto della segnalazione risultavano visibili anche dall'esterno della proprietà;

E' stato rilevato quanto segue:

- sul lato nord del fabbricato ad uso abitazione di proprietà del Sig.

...; su terreno censito al Catasto al Fg. 4 mappali 323 e 324, è stata realizzata una tettoia avente struttura portante in ferro con copertura in ondulato plastico; tale struttura risulta composta da due porzioni aventi rispettivamente la superficie di mq 4,60 circa e di mq 13,40 circa entrambe aventi altezza media di m 2,50 circa;

- all'interno dell'area scoperta ad est del fabbricato, ed in particolare in prossimità del confine nord è stata inoltre riscontrata l'esecuzione di una struttura di contenimento del terreno costituita da tre tratti di muro in sasso avente altezza variabile tra i 50 cm ed i 100 cm circa;

Il tutto risulta meglio evidenziato nella documentazione fotografica allegata.

A seguito di esame degli atti depositati presso questo Ufficio è emerso che la realizzazione del muro di contenimento è stata autorizzata con concessione edilizia in sanatoria n° 399 del 4 luglio 1992, rilasciata all'allora proprietaria del fabbricato Sig.ra Marinetta Lina, mentre per quanto riguarda la realizzazione delle sopraccitate tettoie non sembra essere stata presentata, da parte dell'attuale proprietario o/o dei precedenti proprietari, alcuna richiesta di concessione o autorizzazione edilizia.

Si fa presente inoltre che l'area interessata ricade all'interno del Piano di Area del Massiccio del Grappa, è soggetta a Vincolo Sismico e ambientale-paesaggistico ai sensi della Legge 1497/39 ed è individuata, dallo strumento urbanistico vigente come zona Agricola E3.

Sarà cura di questo Ufficio, effettuare le dovute verifiche, al fine di individuare la sussistenza o meno di eventuali illeciti edilizi.

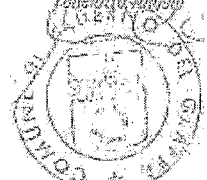
Il Tecnico Comunale
Barzan Ing. Stefano

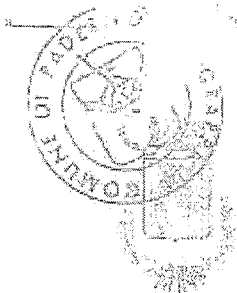


Visto il Sindaco
Cecina Umberto



Il Vigile Comunale
Tonelotto Angelo





COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI TREVISO

P. 200/2001		P. 200/2001	
P. 200/2001		P. 200/2001	
P. 200/2001		P. 200/2001	
P. 200/2001		P. 200/2001	

Tel. 0423.53012 - C.F. 02002910265 - P. IVA 01524670260

RII. 1353
Prot. n. 1796
P. ed. n. 09/2001

Paderno del Grappa, il 13.03.2001

Raccomandata A.R.

Spett.

Via S. Andrea 64
31010 PADERNO del Grappa (TV)



c.p.c. Arch. Fior Lucio
Viale Terraglio 6
36061 BASSANO del Grappa (VI)

OGGETTO: DETERMINAZIONI DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SU DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA PER Sanatoria per la realizzazione di tettoia, Sez. U Rg. 4 Mapp. 323

Vista l'istanza di Concessione edilizia in sanatoria presentata il 23.02.2001 al prot. nr. 1353 per i lavori di cui all'oggetto;

Vista la documentazione allegata alla suddetta istanza, presentata a firma dell'Arch. Fior Lucio;

Visto il parere Favorevole della Commissione Edilizia espresso in data 06.03.2001;

Si comunica che la richiesta è meritevole di accoglimento con le seguenti prescrizioni:

- * Sia adeguata la tipologia secondo quanto previsto negli elaborati di progetto;
- * Siano indicate negli elaborati le altezze relative al progetto di adeguamento;
- * Siano indicate le distanze dai confini; in caso di distanza inferiore a m. 5,00 dovrà essere ottenuto l'assenso dei confinanti (registrato e trascritto);
- * Previo pagamento sanzione amministrativa ex art. 97 L.R. 61/85 e ex art. 15 L. 1497/39 ora art. 164 del D.Lvo 490/99;
- * Previo nulla-osta idrogeologico forestale;
- * Sia dichiarato, mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, che l'abitazione risulta stabilmente abitata da almeno 7 anni.

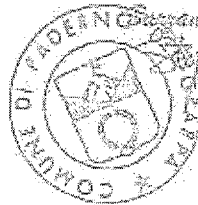
La presente non costituisce Concessione/Autorizzazione Edilizia, il cui rilascio è subordinato agli adempimenti previsti dalla Legge 28.01.1977, n. 10, artt. 3, 5 e 6 (versamento contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione e al costo di costruzione, qualora dovuto) e a quanto altro sottocelencato.

- * - n° 1 marca da bollo da L. 20.000
- * - parere ufficiale sanitario (adempimento d'ufficio)
- * - dichiarazione ai sensi della L. 13/89,
- * - dichiarazione ai sensi della L. 46/96,
- * - nulla osta soprintendenza per i beni Ambientali ed Architettonici del Veneto (adempimento d'Ufficio);
- * - relazione sulle caratteristiche geotecniche dei terreni ai sensi del D.M. 11.03.1988 e della Circ. Reg. n° 9 del 05.04.2000;
- * - prima dell'inizio dei lavori dovrà essere prodotta ricevuta di deposito presso l'Ufficio del Genio Civile di Treviso ai sensi della L. 1086/71 e L.R. 6/96;
- * - Ricevuta del versamento dei diritti di segreteria effettuati presso la Tesoreria Comunale - Banca Intesa di Paderno del Grappa (TV), pari a L. 100.000 come stabilito dalla delibera di Consiglio Comunale nr. 74 del 13.11.2000.

Il sottoscritto Ditta dovrà produrre quanto prima la documentazione sopraindicata, necessaria per il rilascio della concessione edilizia, con l'avvertenza che decorre 120 giorni dalla data della presente senza che sia stato provveduto integralmente a quanto sopra, salvo per le pratiche sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 490/99, la pratica si intenderà esaurita e si dovrà dar luogo a nuova domanda di concessione/autorizzazione, ai sensi dell'ultimo comma art. 79 L.R. 61/85

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio



Stefano
Baron



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Mattemina del Grappa 1 - C.A.P. 31010 - Tel. 0423.58012 - C.F. 03002910269 - P. IVA 01524670260

Prot. n° 6428

Paderno del Grappa, li 22/11/2000

Ordinanza n. 17

OGGETTO: Ordinanza di sospensione lavori per opere edilizie abusive (art. 4 L. 28.2.85 n. 47 - art. 91 L.R. 27.6.85 n. 61).

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Chiarion Dott.ssa Carla, Segretario Comunale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il rapporto di violazione alle norme edilizio-urbanistiche del Tecnico Comunale del Vigile Comunale, pervenuto al Sindaco in data 21/11/2000, prot. n. 6073, dal quale si rileva l'accertamento della esecuzione di opere edilizie prive della prescritta concessione edilizia comunale da parte del sig. Dollard Thomas, residente in Paderno del Grappa, via S. Andrea, n°64;

VISTO in particolare che le opere sopraccitate riguardano l'esecuzione di una tettoia, sul lato nord del fabbricato ad uso abitazione di proprietà del Sig. [REDACTED] e residente in [REDACTED], su terreno censito al Catasto al Fg. 4 [REDACTED] 323 e 324, avente struttura portante in ferro con copertura in ondulato plastico, composta da due porzioni aventi rispettivamente la superficie di mq. 4.60 circa e di mq. 13.40 circa entrambe aventi altezza media di m. 2.50 circa;

CONSIDERATO che quanto sopra rilevato è stato altresì realizzato in violazione dell'art. 5 del Regolamento Edilizio Comunale, nonché dell'art. 76 della L.R. 61/85, con necessità, quindi, della assunzione dei provvedimenti previsti dall'art. 4 della Legge 28.2.85, n. 47 e dall'art. 91 della L.R. 27.6.85, n. 61;

RITENUTO, pertanto, viste le norme succitate, necessario ed urgente ordinare la sospensione della esecuzione di ulteriori opere edilizie sull'immobile sopraccitato e descritto;

VISTI, l'art. 4 della L. 28/02/1985, n° 47 e l'art. 91 della L.R. 27/06/1985, n° 61;

ORDINA

AG

in qualità di proprietario delle opere di cui si tratta;

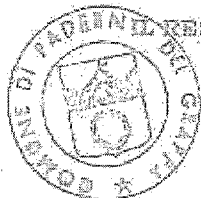
L'IMMEDIATA SOSPENSIONE DEI LAVORI

indicati in premessa, con riserva della assunzione dei provvedimenti connessi con l'infrazione accertata, come previsto dalla Legge 28.2.85, n. 47 e della L.R. 27.6.85, n. 61.

La presente ordinanza viene affissa all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi e notificata ai responsabili dell'abuso.

Copia della presente viene altresì trasmessa al Segretario Comunale per gli adempimenti di legge ed al Comando di Polizia Urbana per curarne l'osservanza.

Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. Veneto o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 o 120 giorni dalla notifica della presente.-



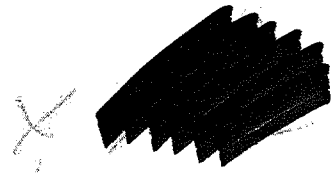
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Chiarion Dott.ssa Carla

[Handwritten signature]

Il sottoscritto Stefano Corbelli titolare di Stato Oggi
n. 12-02 notificato a
presso Archi
in esecuzione della n. 11/01
del 12-02
IL MESSO COMUNICAZIONE
L'AVV. Stefano Corbelli

IL RICEVENTE



COMUNE DI RADICINO DEL GRAPPA
RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente ORDINANZA
è stato esposto all'Albo Pretorio di questo Comune
dal 12-02 al 12-02
il 16-12-01

IL MESSO COMUNICAZIONE
Stefano Corbelli



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Meledencino del Grappa 1 - Cap. 31040 - Tel. 0423/53012 - C.F. 83002910269 - Fax 0423/4570260

Prot. N. 6130

Paderno del Grappa, 22/11/2000

RACCOMANDATA A.R.

Spett.le



Oggetto: ARTT. 7 E 8 L. 7 AGOSTO 1990, N°241: PARTECIPAZIONE AVVIO PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO RIGUARDANTE L'ASSUNZIONE DI PROVVEDIMENTI PER L'ESECUZIONE DI OPERE IN ASSENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.

A seguito di accertamento effettuato in data 10 novembre 2000 da parte del personale dell'Ufficio Tecnico e del Corpo di Polizia Municipale nei pressi della proprietà della Ditta catastalmente censita al Comune di Paderno del Grappa, foglio 4 mappali 323-324, accertamento attraverso il quale si è riscontrata l'esecuzione, sul lato nord del fabbricato ad uso abitazione, di una tettoia avente struttura portante in ferro con copertura in ondulato plastico, composta da due porzioni aventi rispettivamente la superficie di mq 4.60 circa e di mq 13.40 circa, entrambe aventi altezza media di m 2.50 circa.

si comunica

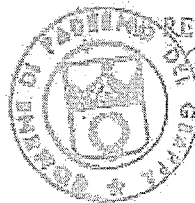
- ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della L. 7 agosto 1990, n° 241 e successive modificazioni ed integrazioni, che è stato avviato il procedimento amministrativo previsto dall'art. 7 della L. 28/2/1985, n° 47 e dall'art. 92 della L. R. 27/06/1985, n° 61;
- che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Chiarion Carla, Segretario Comunale.

Si partecipa, inoltre, che Codesta Spettabile Ditta potrà presentare a questa Amministrazione, nel termine massimo di giorni 10 dal ricevimento della presente, osservazioni o documenti che Essa ritenga pertinenti e rilevanti nell'ambito del procedimento avviato con la presente.

Eventuali informazioni possono essere richieste direttamente al Responsabile del Procedimento, o presso l'Ufficio Tecnico, nei seguenti orari di apertura al pubblico:

Mercoledì, dalle ore 15:00 alle ore 18:00

Con i migliori saluti,



RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Chiarion Dott.ssa Carla

Copia UT



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA

PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Madonina del Grappa 1 - Cap. 31010 - Tel. 0423 53012 - C.F. 63002910269 - P.Iva 01524670160

Rif. 1353
Prot. n. 1798
P.Ed. 09/2001

Paderno del Grappa, li 13.03.2001

Spett.
Via S. Andrea 04
31010 PADERNO del Grappa (TV)

Oggetto: Autorizzazione ai sensi dell'Art. 151 D. Lgs. 29.10.1999 n°490 (ex Art.7, L. 29.6.1979, n. 1487)

Data:

Lavori di Sanatoria per realizzazione di tettoia in assenza di concessione edilizia
Siz U Pg. 4 Mapp. 323

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza di concessione edilizia in sanatoria presentata il 23.02.2001 al prot. nr. 1353 per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto;
- Visto il Decreto Legislativo 29.10.1999 n° 490;
- Visto l'art. 82 del D.P.R. 24.7.1977 n. 616 e la Legge Regionale 31.10.1994, n. 63;
- Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Integrata nella seduta del 06/03/2001;
- Considerato che l'intervento è compatibile con le esigenze di tutela dell'area vincolata ai sensi del titolo II del decreto Legislativo 29.10.1999 n° 490.

AUTORIZZA

per quanto concerne il vincolo delle bellezze naturali, l'esecuzione dei lavori in oggetto. Con le seguenti prescrizioni:

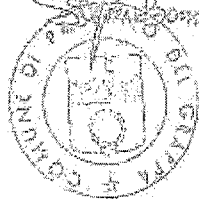
- Sia adeguata la tipologia secondo quanto previsto negli elaborati di progetto;

Il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini del D.Lgs. 29.10.1999 n. 490.
E' fatto salvo il potere di annullamento del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 29.10.1999 n. 490, entro 60 giorni dal ricevimento della presente.
Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio

Bernardino Stefano
Stefano Bernasconi





COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Madonna del Grappa 1 - C.A.P. 31040 - Tel. 0423.53012 - C.F. 83002910269 - P.IVA 01524470260

PROG. N. *1797*
P.Ed. 09/2001

Paderno del Grappa, li 13.03.2001

RACCOMANDA A.R.

Alla Soprintendenza
per i Beni Ambientali ed
Architettonici del Veneto Orientale
P.zza S. Marco, 63
30100 Venezia

o.p.c.



OGGETTO: TRASMISSIONE AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART 151 DEL D.Lgs 29 (0.99) N°490
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SU DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA PER:
Sanatoria per realizzazione di tettoia in assenza di concessione edilizia

Data:

Si trasmette come previsto dal ex IX° comma dell'art. 32 del D.P.R. 24.7.1977, n. 616, ora D. Lgs. 496/99, il provvedimento di cui all'oggetto.

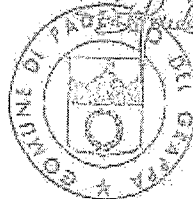
Si allegano inoltre:

- * Elaborato grafico;
- * Relazione tecnico-illustrativa
- * Documentazione fotografica
- * Copie di istanze
- * Verbale della Commissione Edilizia

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio

Bianca Maria Stefano
pub. amon



ARCHITETTO LUCIO FIOR

Vicolo Terraglio n. 6 - 36061 Bassano del Grappa (VI)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La presente è relativa alla richiesta di concessione edilizia in sanatoria, ai sensi della Legge Regionale n° 61, per la realizzazione di una tettoia, posta sul lato nord del fabbricato residenziale sito in Paterno del Grappa, Via San Andrea n° 64, di proprietà del Sig.

L'immobile è censito nel Catasto del Comune di Paterno del Grappa, nel foglio 4°, mappale 323.

La tettoia di cui trattasi è stata edificata in epoca sconosciuta, e comunque prima del 1993 (come dichiarato dal proprietario attuale), anno in cui l'immobile è stato acquistato dall'attuale proprietario, senza che risulti agli atti del Comune di Paterno del Grappa, uno specifico atto autorizzativo.

Da un punto di vista normativo, l'immobile rientra nella cartografia del P.R.G. vigente, nell'ambito della "zona agricola", e pertanto ricade in quanto disposto dalla Legge Regionale 5 marzo 1985, n° 24.

T Trattandosi di un immobile "stabilmente abitato da più di 7 anni, ed avendo attualmente una volumetria di mc 350 (mq 100 X altezza convenzionale di m 3,5), si richiede di applicare l'articolo 4 che ammette, la possibilità di attuare "anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800".

Attualmente la tettoia è costituita da una leggera struttura metallica, appoggiata su dei pilastri in legno da cm 9x9, il tutto ricoperto da materiale ondulato plastico semitrasparente.

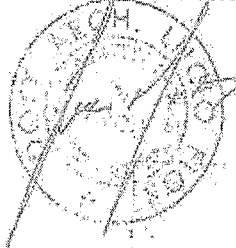
L'intervento di sostituzione, si pone l'obiettivo di integrare la nuova porzione di copertura, con la copertura esistente, realizzando una unica falda sul lato nord.

I materiali saranno quelli della tradizione locale, ed in particolare il progetto prevede l'utilizzazione di pilastri, architrave e travicelli in legno, mentre di copertura in coppi tradizionali.

Le acque meteoriche verranno scaricate direttamente sul suolo di proprietà.

Per quanto riguarda le caratteristiche tecnico-dimensionali, si rinvia all'elaborato grafico di progetto, del quale la presente è parte integrante.

architetto Lucio Fior



Bassano del Grappa, li 22/02/2001

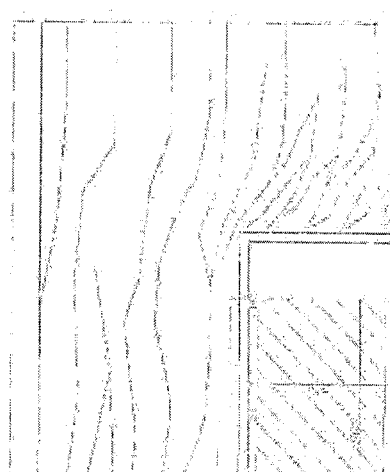
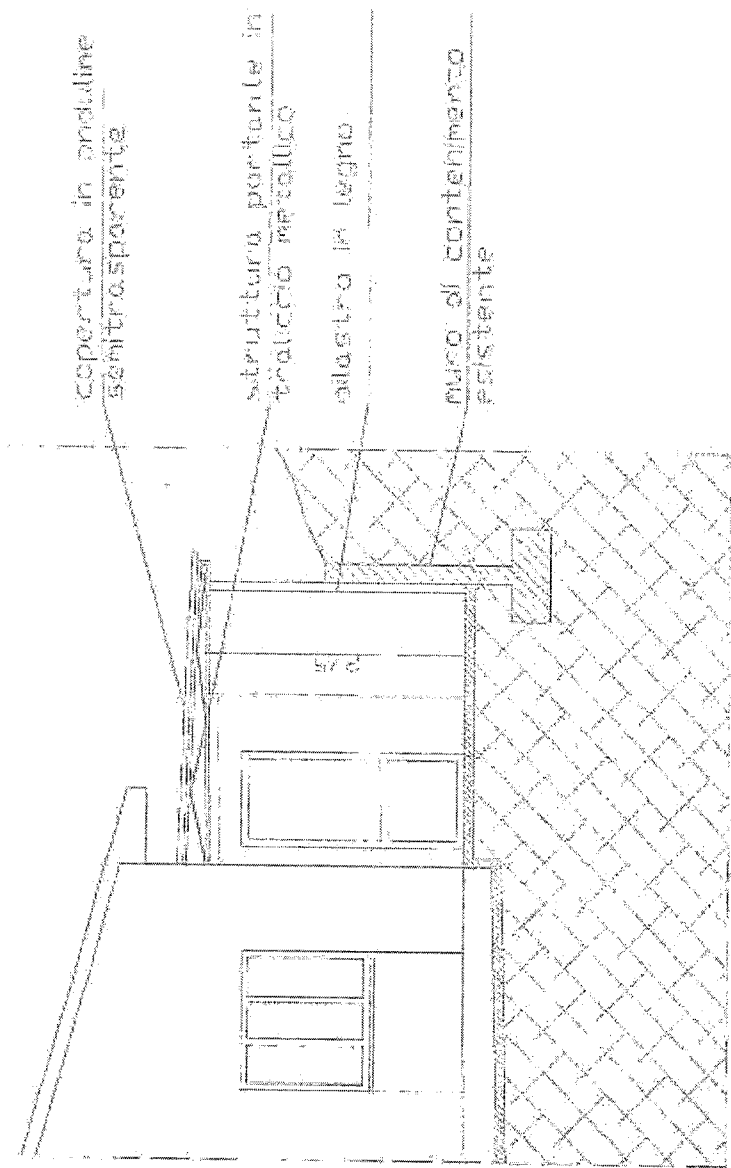
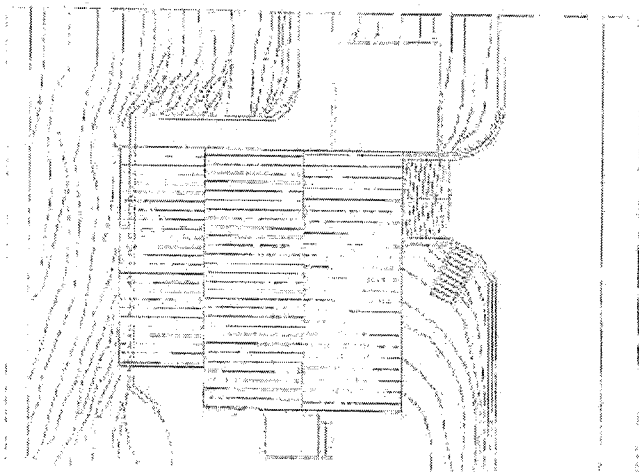
1353	1353
63 r.d. 2007	63 r.d. 2007
X X	X X
	LIBRO S.

C. F. FRI LCU 63C26 D679P
tel-fax 0424-525420

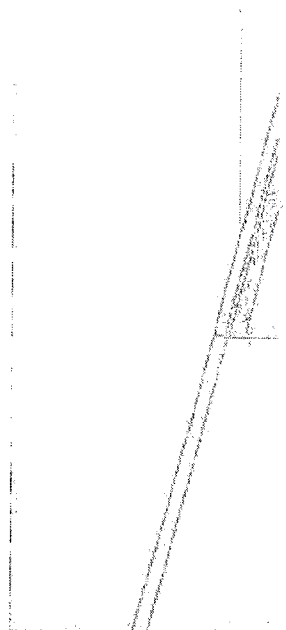
P. IVA 00926910249
email luciofior@libero.it

TTO

SCALA 1/50

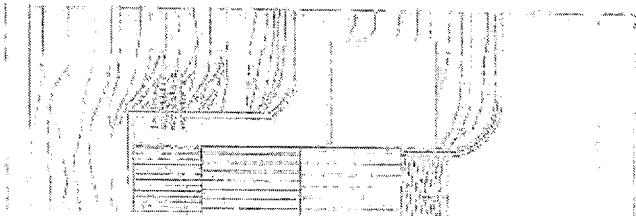
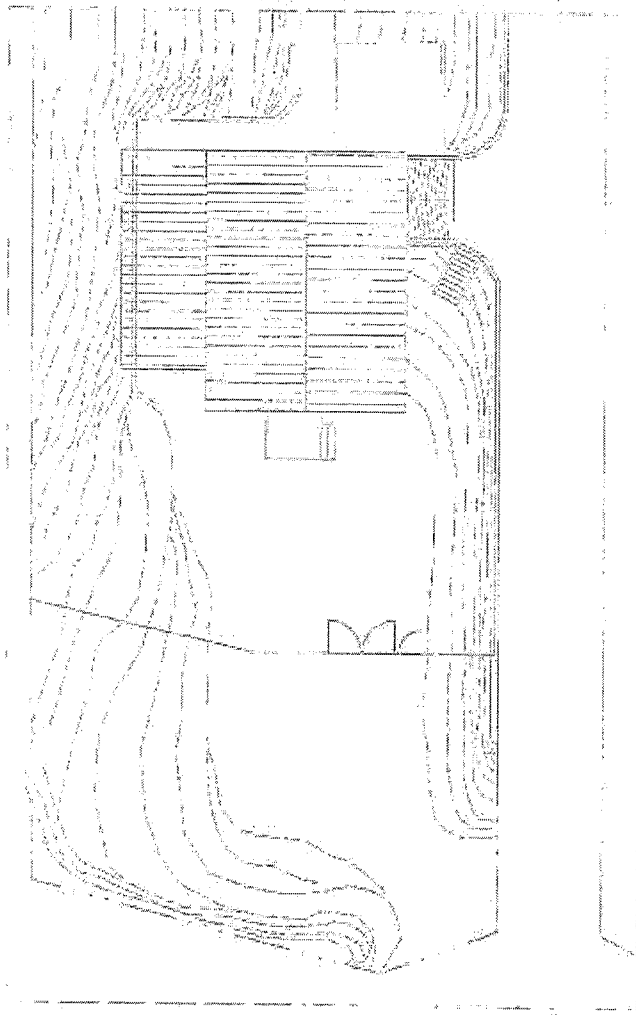


STATO DI FATTO

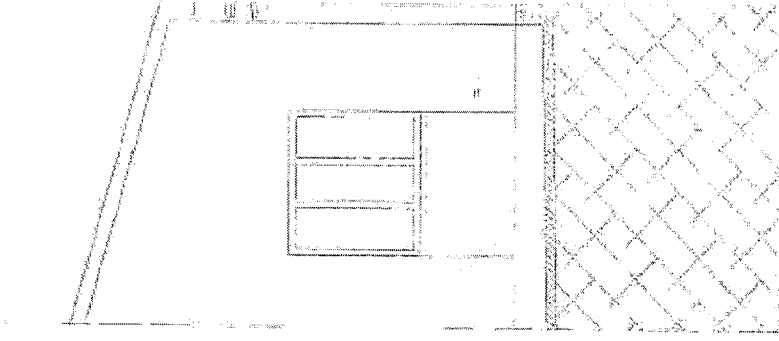
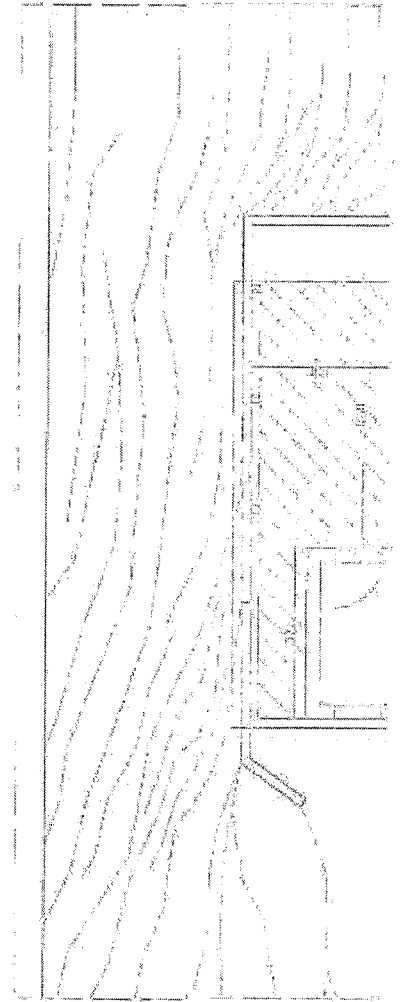


Copier Loro in Coppi
Tradizionali del Terrazzo

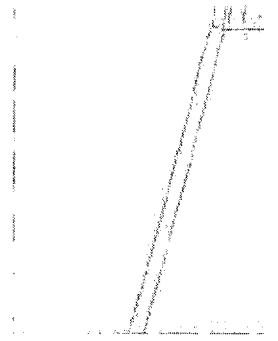
STATO DI PROGETTO



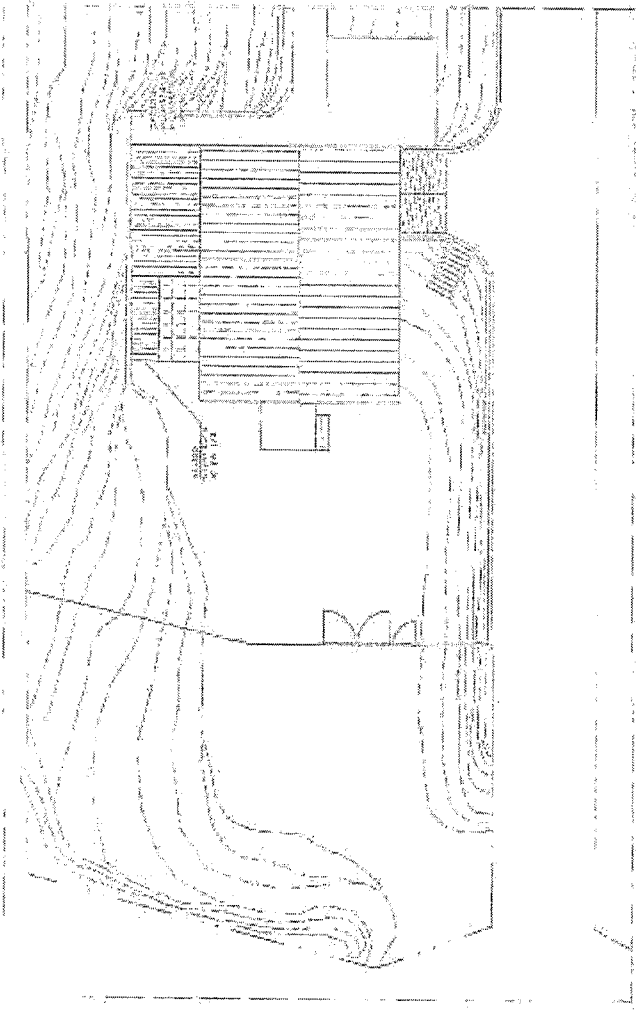
/200



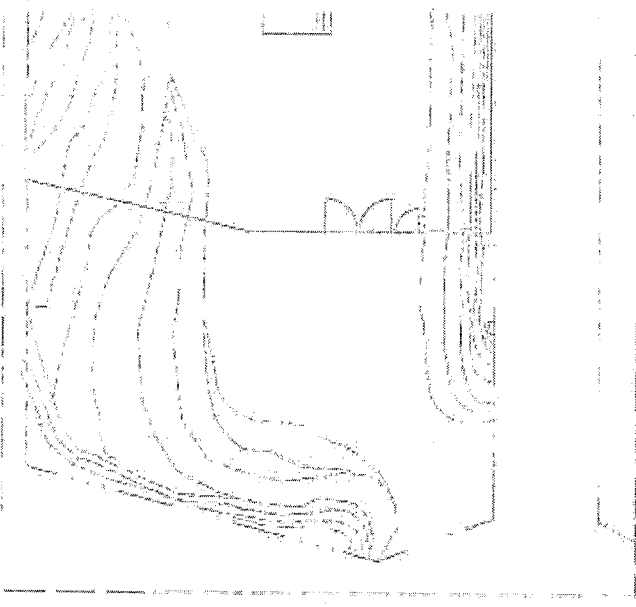
STATO DI



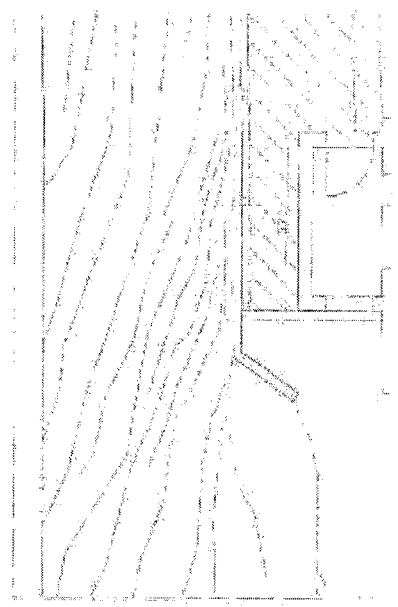
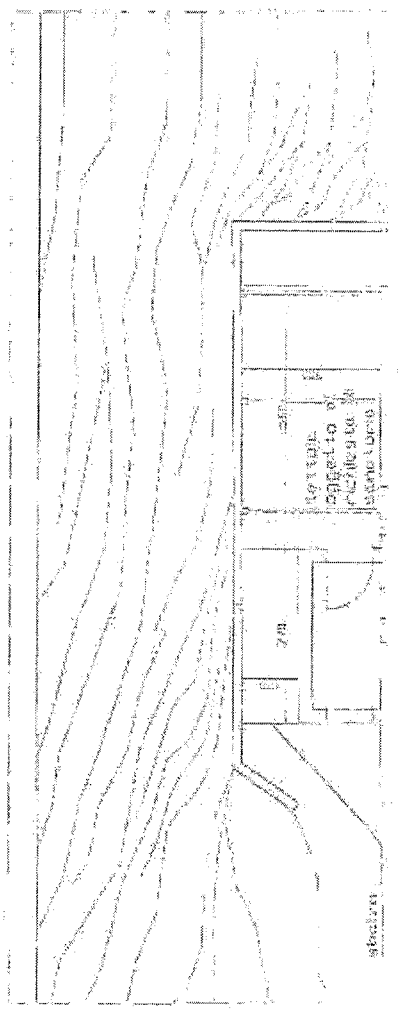
STATI DI FATTO



STATO DI PROGETTO

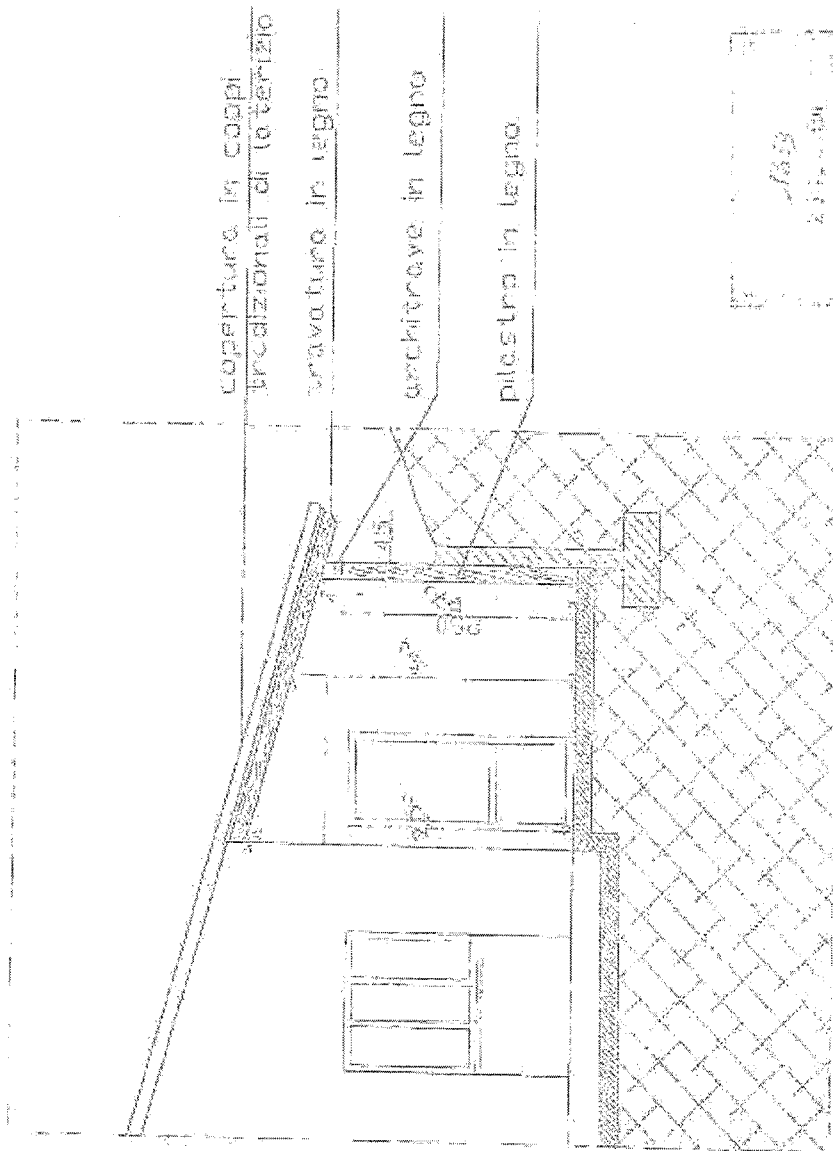


PLANIMETRIA SCALA 1/200

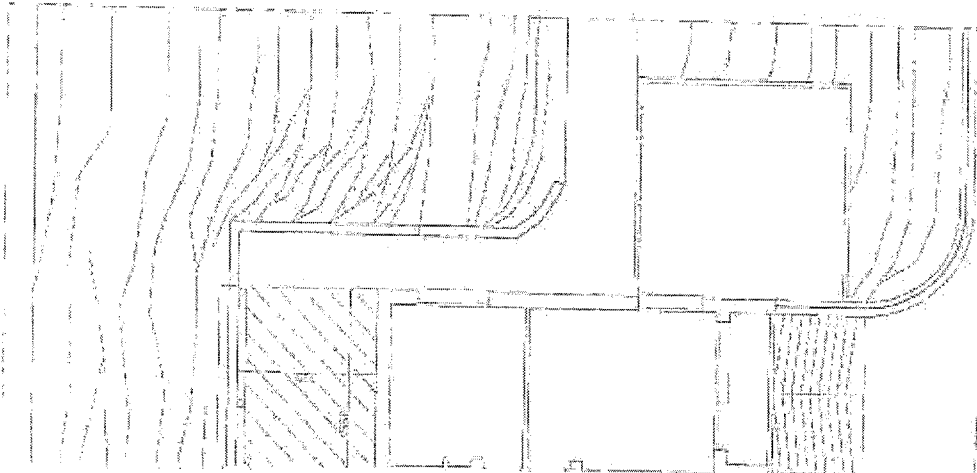




STATO DI FATTO

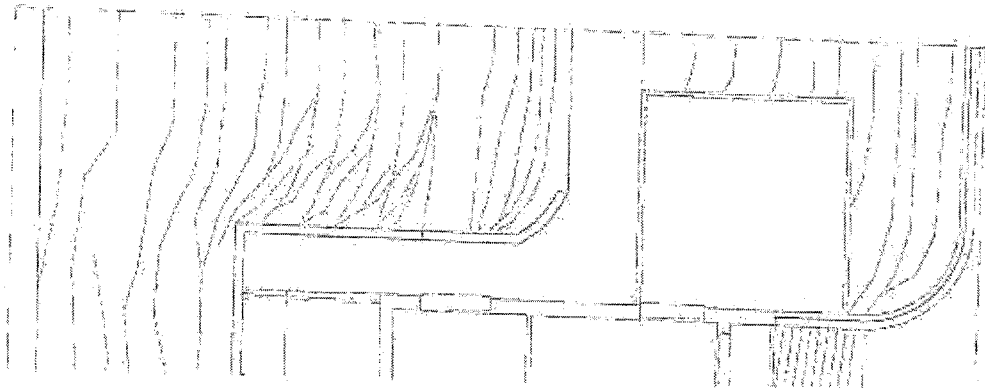


STATO DI PROGETTO



ARCHITETTO LUCIO FIOR
BASSANO DEL GRAPPA - VICOLO TETTO ALTO N.5
TEL. 0424-525480 email: lucafior@libero.it

PLA 1/200

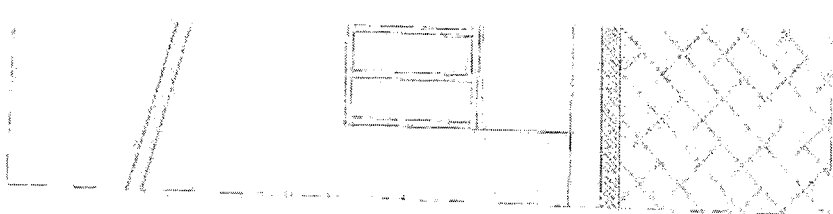


1/100

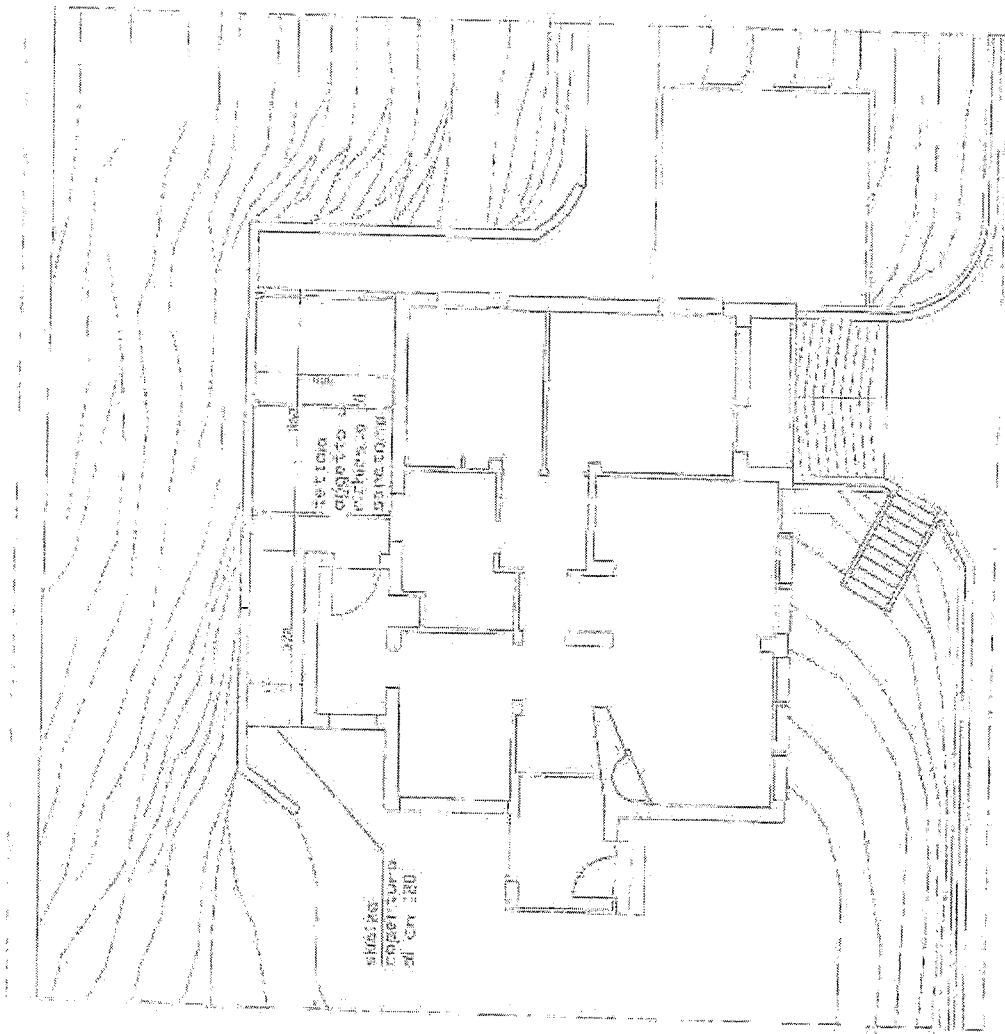
МЕЛКОМАСШТАБНОЕ
АРХИТЕКТУРНОЕ ЧЕРТЕЖИ



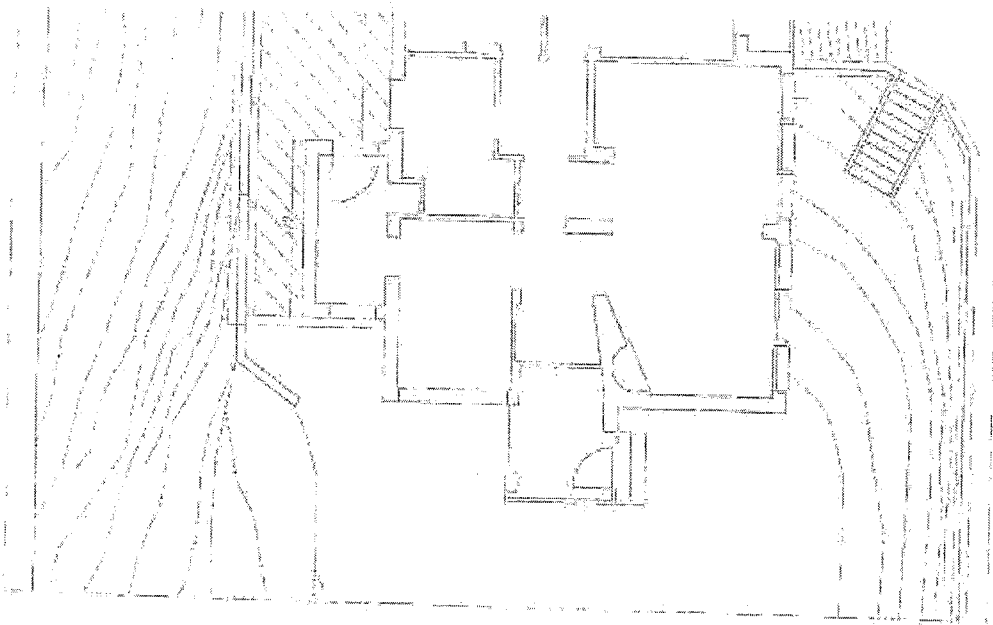
СТАТ



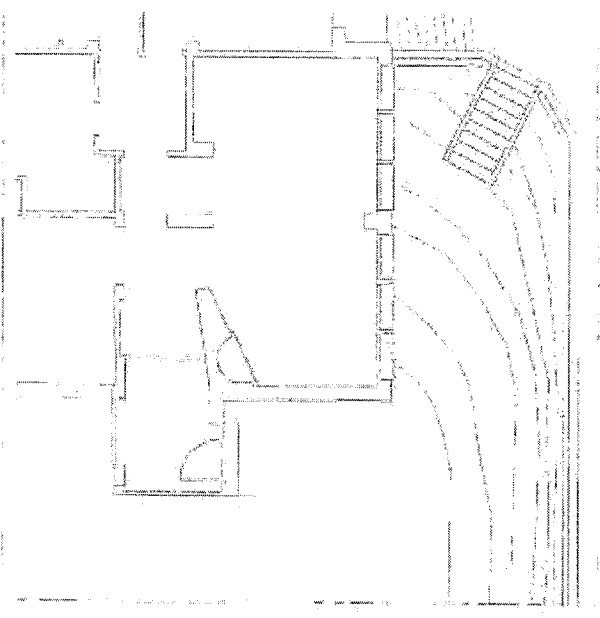
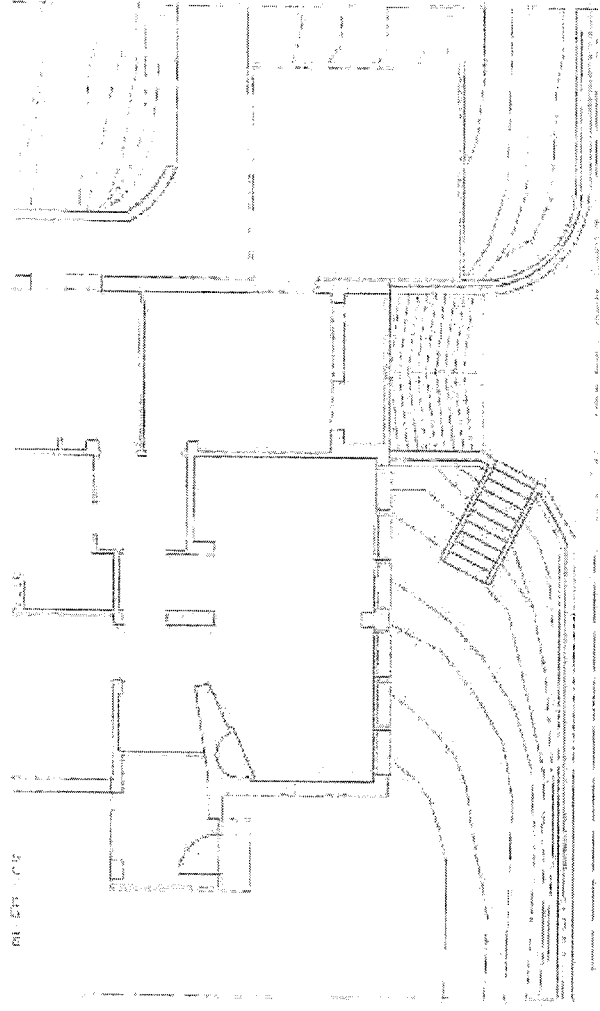
СТАТ



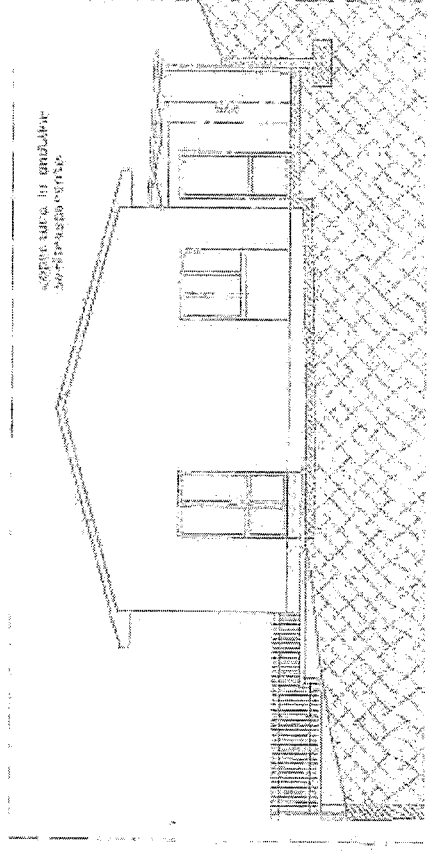
PIANTA SCALA 1/100



soffitto a pannello
soffitto a pannello

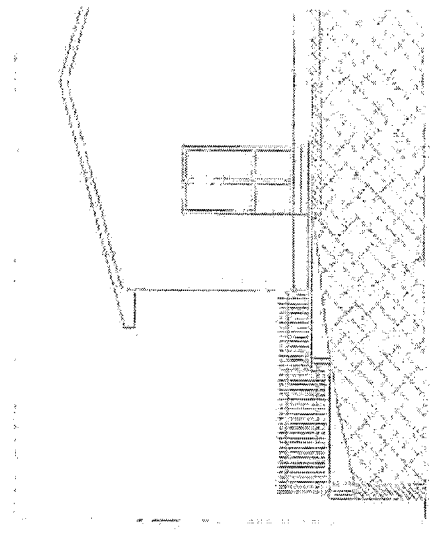


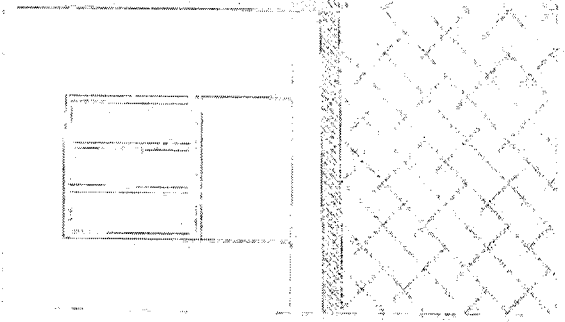
PIANTA SCALA 1/100



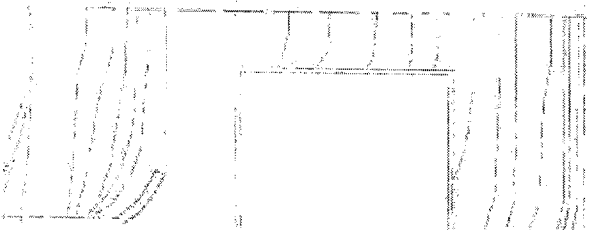
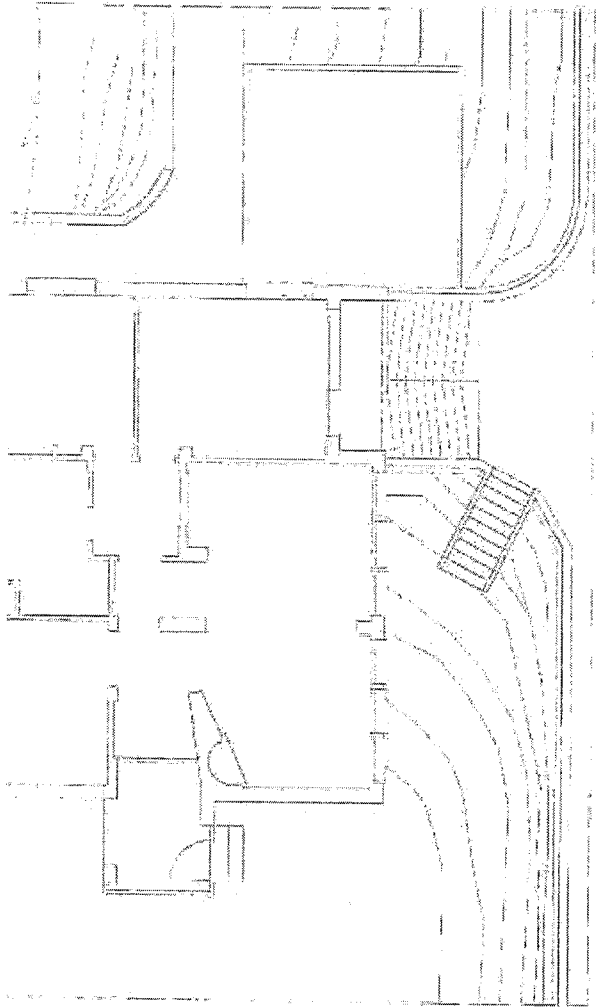
scrittura di ambalar
Sociedade

PROSPETTIVE EST

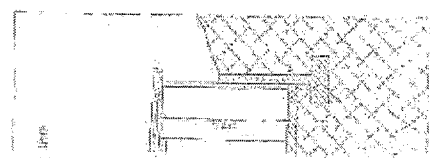
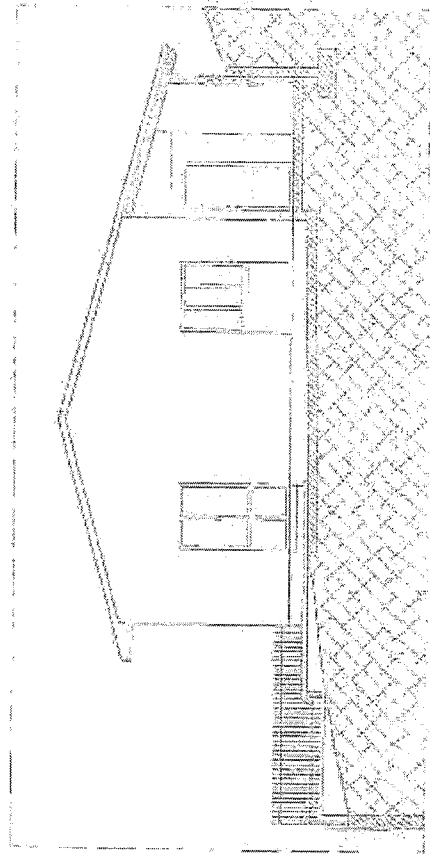




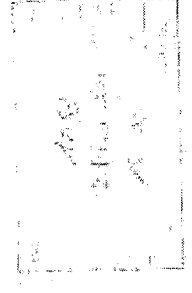
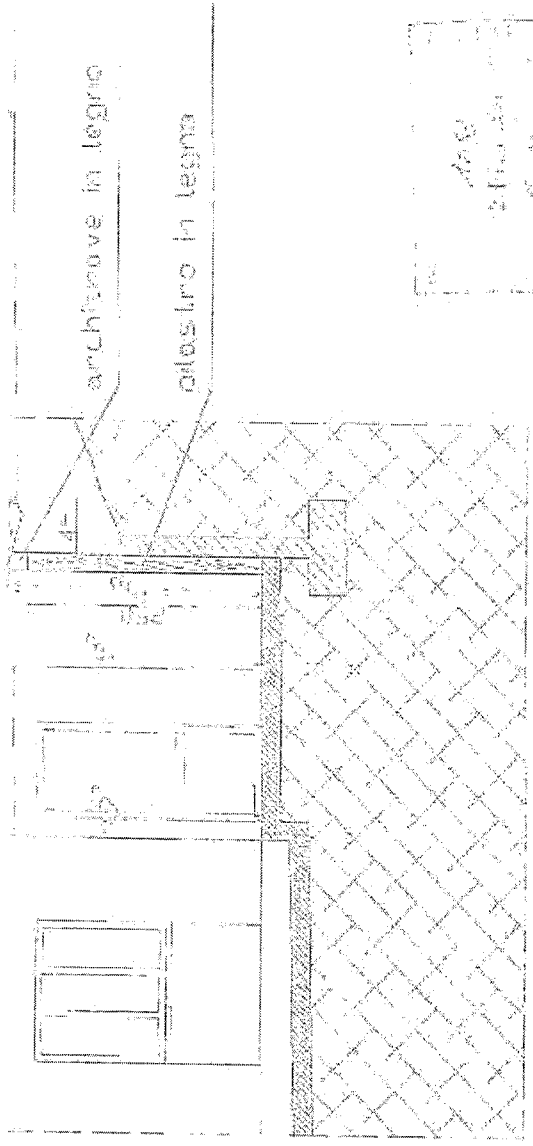
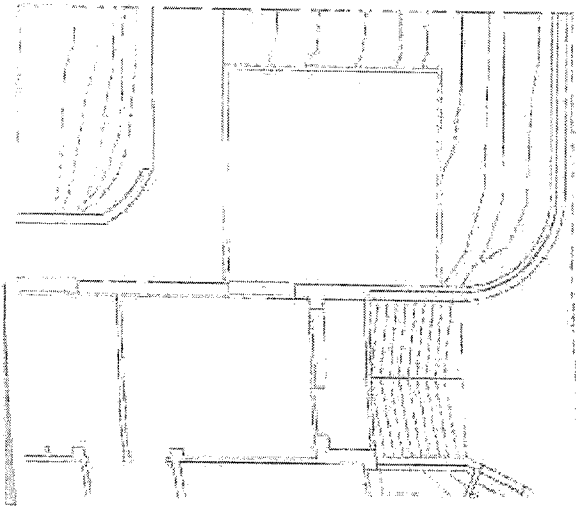
STATO DI



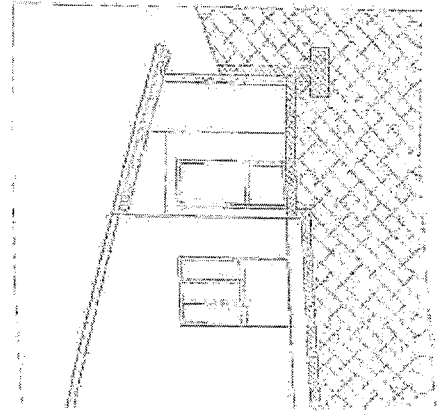
9



10



STATO DI PROGETTO



ARCHITETTO LUCIO FIOR
BASSANO DEL GRAPPA - VICOLO TERRAGLIO 11/5
tel:0422-625129 - email: luciofi@libero.it

PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
DITTA [REDACTED]

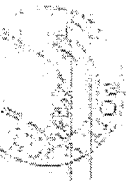
RICHIESTA SANATORIA TETTOIA

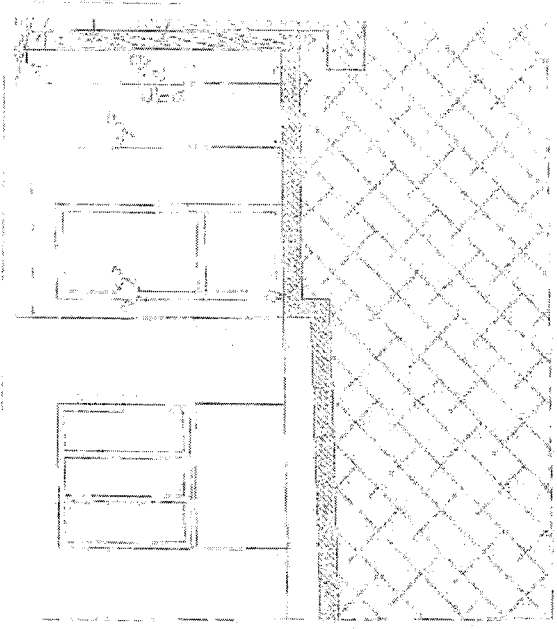
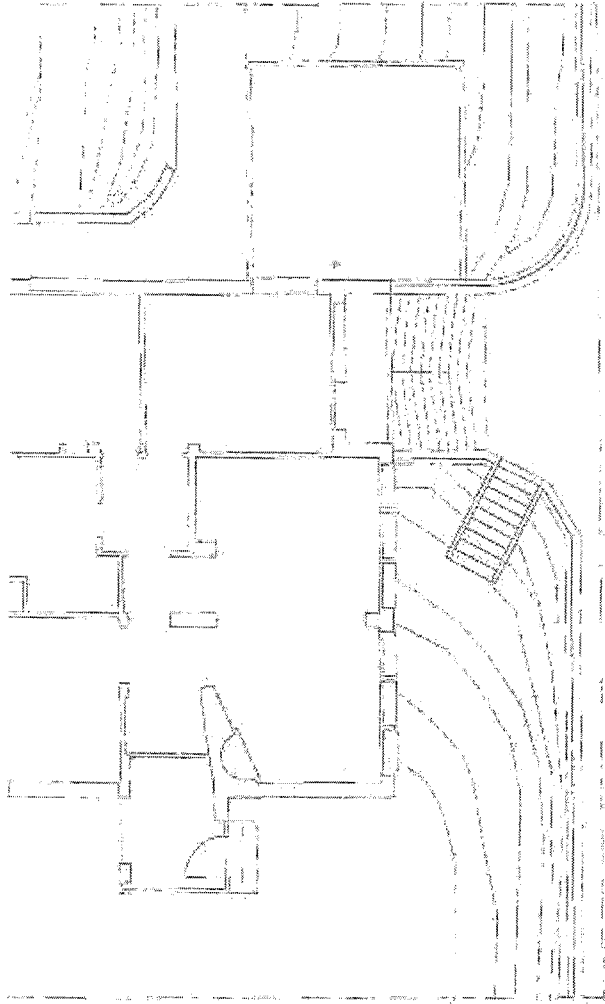
FEBBRAIO 2001

TAVOLA UNICA
PLANIMETRIE-PIANTE-PROSPETTI
SCALE VARIE

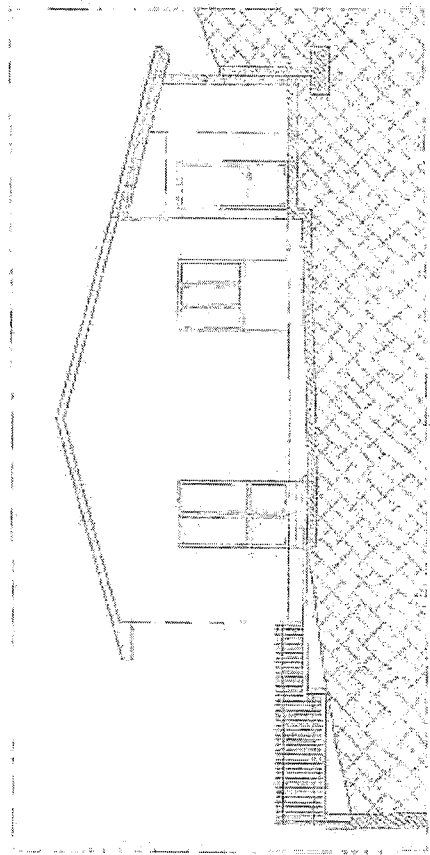
IL TIPOLOGARE

IL PROGETTISTA





STATO DI PROGETT



COMI
DI

RICHI

PLU

IL TITOLA

1/25

DESTINATARIO AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI
PADERNO DEL GRAPPA
ATT.NE ING. STEFANO BARLAN

OGGETTO DITTA
[REDACTED]
RICHIESTA C.E. IN SANATORIA PER
LA REALIZZAZIONE DI TETTOIA

PRIMA INTEGRAZIONE

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA			
DATA	2001	ORA	14.53
2001	04	11	APR. 2001
2001	04	11	17.00
[REDACTED]		[REDACTED]	

Con riferimento alla VS. missiva del 13.03.2001
invia in allegato la seguente documentazione:

- a) copia missiva del 13.03.2001-04-09
- b) triplice copia tav 1/I, "Sezione con altezze di progetto"
- c) triplice copia tav 2/I, "Planimetria generale con distanza dai confini"
- d) dichiarazione L. 13/89 in duplice copia
- e) dichiarazione L. 45/96 in duplice copia
- f) relazione sulle caratteristiche geotecniche del terreno in duplice copia
- g) dichiarazione sostitutiva di notorietà, che l'abitazione risulta stabilmente abitata da almeno 7 anni.

In attesa di riscontro è a disposizione per ogni eventuale comunicazione

Il richiedente

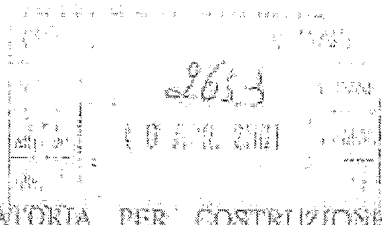
[REDACTED]

Paderno del Grappa, li 09 Aprile 2001

DITTA

████████████████████

RICHIESTA DI CONCESSIONE IN SANATORIA PER COSTRUZIONE
TETTOIA ANNESSA A UN FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE
SITO IN VIA S. ANDREA N. 64 NEL COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
RIF. CAT. FG. 4° M.N. 323
RIF. L.553 PROT. N. 1796 P.ED. N. 09/2001



DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ALLA LEGGE 13/89

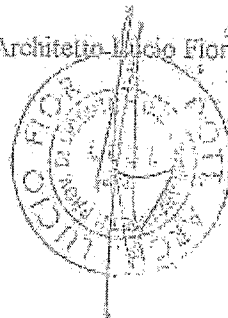
Il sottoscritto Architetto Lucio Fior, iscritto all'albo Professionale di Vicenza, N° 1203, progettista dei lavori di adeguamento di una tettoia annessa al fabbricato residenziale in intestazione, su incarico della ditta proprietaria, ha redatto la seguente dichiarazione sulla rispondenza del progetto presentato ai requisiti di "accessibilità e visitabilità" prescritti dalla Legge 13/89 ai fini di ottenere per esso il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria;

DICHIARA

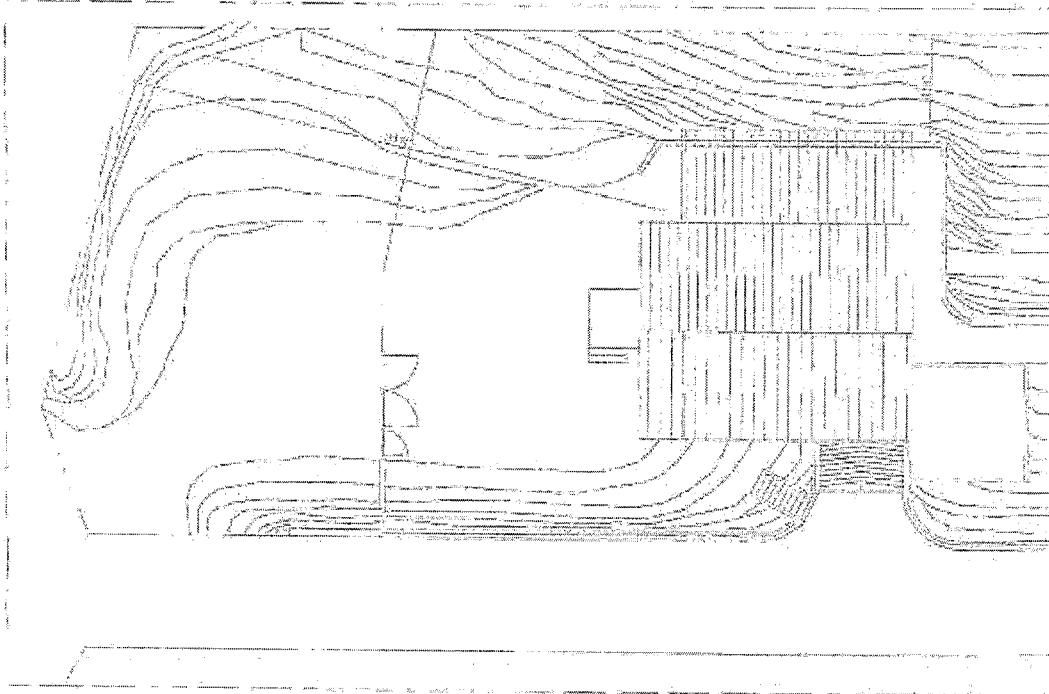
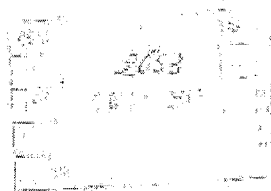
che le opere di progetto sono conformi alle disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche dettate dalla Legge 9 gennaio 1989 n. 13, relative al soddisfacimento dei requisiti di accessibilità e visitabilità.

Paderno del Grappa, li 09 Aprile 2001

Architetto Lucio Fior



sezione esistente in corrispondenza
della divisione fra il mappale N. 323 e il
mappale N. 322 entrambi di proprietà del
Sig. Tom Gollara, la distanza dai confini
e proprietà è ampiamente superiore a ml
10



STATE DI PROGETTO

ARCHITETTO LUCIO FIOR

BASSANO DEL GRAPPA - VICOLO TERRAGLIO N.6
tel:0424-925420 email: luciofiior@libero.it

PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
DITTA

RICHIESTA SANATORIA TETTOIA

APRILE 2001

TAVOLA 2/I
PLANIMETRIA GENERALE
CON DISTANZE DAI CONFINI

IL TITOLARE

IL PROGETTISTA

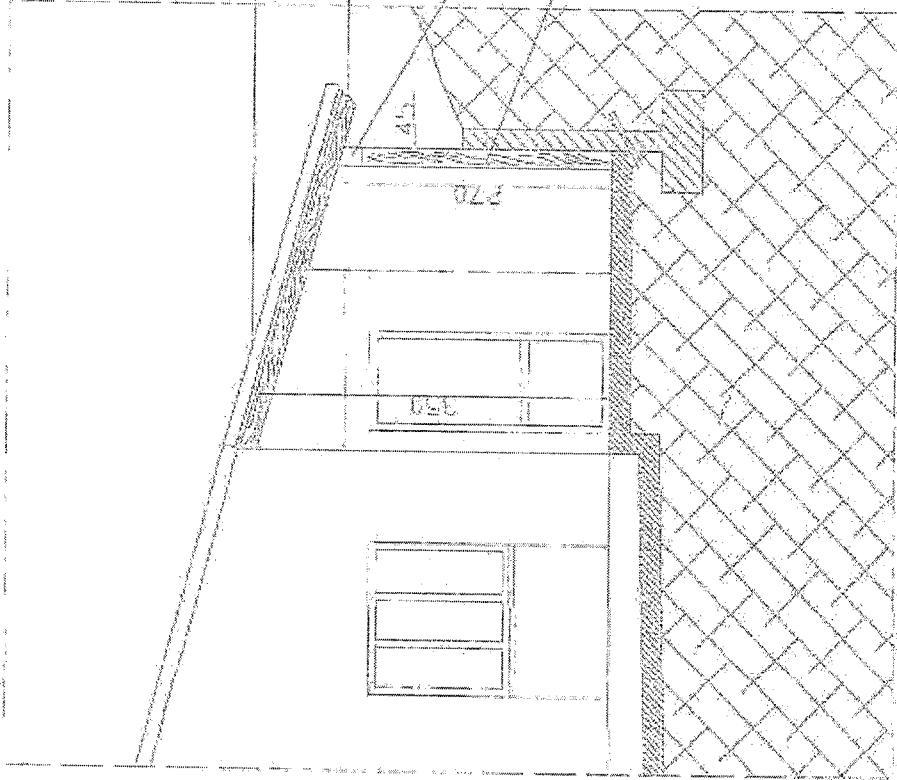
2053
18

copertura in coppi
tradizionali di laterizi

travatura in legno

architrave in legno

plafond in legno



STATI DI PROGETTO

ARCHITETTO LUCIO FIOR
BASSANO DEL GRAPPA - VICOLA TERRACQUE 11A
tel.0424-525620 email: luciofiore@tiscali.it

PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
DITTA

RICHIESTA SANATORIA TETTOIA

APRILE 2001

TAVOLA 1/1

SEZIONE CON ALTEZZE DI PROGETTO

IL TITOLARE

IL PROGETTISTA



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Madonina del Grappa 1 - C.a.p. 31030 - Tel. 0423.53012 - C.f. 83002910269 - P.va 01524670260

Prot. n.
P.ed. n. 19/2001

L. 11.07.2001

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N° 19/2001

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata in data 14.03.2001 al prot. n. 1823, del Sig. [redacted] residente a [redacted] e [redacted] chiesta ad ottenere l'Autorizzazione Edilizia per Ampliamento recinzione esistente e spostamento accesso carrajo, da eseguirsi in comune di Paderno del Grappa, su area catastalmente così individuata Fg. 4^a mapp. 322 e 323

VISTI gli elaborati grafici a firma dell'Arch. Fior Lucio aventi studio in Bossano del Grappa, viale Tarcaglio n° 6, allegati alla suddetta domanda;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 10/04.2001;

VISTO il vigente strumento urbanistico comunale nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene e di polizia,

VISTE le leggi 17.8.1942 nr. 1150, L. 765/1967, L. 10/1977, L. 457/78 L. 45/87 e successive modificazioni ed integrazioni nonché la L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTE le norme vigenti in materia di igiene di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento, di tutela ambientale, paesaggistica ed architettonica ed archeologica;

DATO atto che l'intervento ricorre in uno dei casi di opere soggette ad autorizzazione edilizia così come stabiliti dalle L. 457/78, L. 10/77, L. 94/82, L. 10/91, L. 13/89, L. 122/89 e legge regionale nr. 61/85,

A U T O R I Z Z A

Il Sig. [redacted] di cui in premessa ad eseguire, fatti salvi e impregiudicati diritti di terzi, ragioni ed azioni di terzi, i lavori sopra descritti sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene di polizia locale, in conformità al progetto presentato (allegati integranti nr. 1 disegno) e a quanto indicato nelle prescrizioni di seguito:

- nessuna

1- I lavori dovranno essere iniziati entro 12 mesi dalla data di notifica della presente ed ultimati entro tre anni dalla data di loro inizio; l'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza dell'autorizzazione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali l'autorizzazione sia in contrasto salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati nei termini sopraccitati.

2- L'inizio lavori dovrà essere comunicato per iscritta entro 10 giorni.

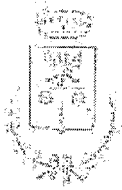
3- Prima dell'inizio lavori dovrà essere trasmessa documentazione riportante il nominativo dell'impresa esecutrice con firma degli stessi in segno di accettazione.

- 4- Dove evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti si debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose.
- 5- Il Luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assetto lungo i lati prospicienti le vie, aree o spazi pubblici.
- 6- Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione del competente ufficio comunale che stabilirà anche le modalità di ripristino degli spazi occupati.
- 7- E' assolutamente vietata apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 8- Il rilascio della presente autorizzazione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intraprendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, acquedotto, fognatura, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
- 9- Prima dell'inizio lavori dovrà essere collocata in cantiere, in luogo ben visibile al pubblico, una tabella con riportati gli estremi della presente autorizzazione, il committente le Imprese esecutrici, la data di inizio.
- 10- Nel caso di sostituzione di Impresa, il titolare della presente autorizzazione dovrà provvedere immediatamente a darne comunicazione scritta all'ufficio tecnico comunale segnalando i nuovi nominativi e la firma per accettazione degli stessi.
- 11- La presente autorizzazione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specificità che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e non efficace.
- 12- Se i lavori non vengono ultimati nel termine stabilito più sopra alla presente, dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione per la parte non ultimata.
- 13- Il titolare della presente e l'impresa assuntrice dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge, ai regolamenti o a quanto stabilito nella presente.

Il Responsabile del Servizio
Chiarion Dott.ssa Carla

Il sottoscritto, Sig., dichiara di aver ritirato oggi addì l'originale della presente autorizzazione con nr. allegati o di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

Il Dichiarante



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Madonna del Grappa 1 - Cap. 31010 - Tel. 0423 53012 - C.f. 83002910269 - P.Iva 01524670260

Prot. 6850
P ed. n. 19/2001

Li 11.07.2001

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N° 19/2001

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



VISTA la domanda presentata in data 14.01.2001 al prot. n. 1822, dal Sig. esistente a
Paderno del Grappa in via S. Andrea n° 64, c.f. D.L. TMS 46715 Z40411, chiesta ed ottenuta l'Autorizzazione edilizia
per Ampliamento recinzione esistente e spostamento accesso entrato, da eseguirsi in comune di
Paderno del Grappa, su area catastalmente così individuata: Fg. 4° Grapp. 322 e 323

VISTI gli elaborati grafici a firma dell'Arch. Fior Lucio avente studio in Bassano del Grappa, viale Terraglio
n° 6, allegati alla suddetta domanda;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 10.04.2001;

VISTO il vigente strumento urbanistico comunale nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed
igiene e di polizia;

VISTE le leggi 17.8.1942 (r. 1150), L. 285/1967, L. 10/1977, L. 457/78, L. 45/87 e successive modificazioni ed
integrazioni nonché la L. R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTE le norme vigenti in materia di igiene di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione
degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento delle barriere architettoniche, di tutela
dell'inquinamento, di tutela ambientale, paesaggistica ed architettonica ed archeologica;

DATO atto che l'intervento risulta in uno dei casi di opere soggette ad autorizzazione edilizia così come
stabiliti dalle L. 457/78, L. 10/77, L. 94/81, L. 10/91, L. 12/89, L. 122/89 o legge regionale nr. 61/85;

AUTORIZZA

Il Sig. di cui in premessa ad eseguire,
azioni di terzi, i lavori sopra descritti sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene di
polizia locale, in conformità al progetto presentato (allegati integrali nei disegni) e a quanto indicato nelle
prescrizioni di seguito:

- nessuna

1- I lavori dovranno essere iniziati entro 12 mesi dalla data di notifica della presente ed ultimati entro tre anni da
data di loro inizio; l'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza dell'autorizzazione, così come
comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali l'autorizzazione sia in
contrasto salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati nei termini sopracitati.

2- L'inizio lavori dovrà essere comunicato per iscritto entro 10 giorni

3- Prima dell'inizio lavori dovrà essere trasmessa documentazione riportante il nominativo dell'impresa esecutrice
con firma degli stessi in segno di accettazione.

4- Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose

5- Il Luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, aree e spazi pubblici.

6- Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione del competente ufficio comunale che stabilirà anche le modalità di ripristino degli spazi occupati.

7- È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione della sanzione comminata dalla legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

8- Il rilascio della presente autorizzazione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, acquedotto, fognatura, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

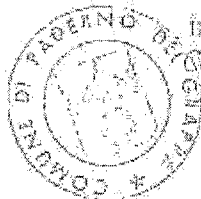
9- Prima dell'inizio lavori dovrà essere collocata in cantiere, in luogo ben visibile al pubblico, una tabella con riportati gli estremi della presente autorizzazione, il nominante le Imprese esecutrici, la data di inizio.

10- Nel caso di sostituzione di Impresa, il titolare della presente autorizzazione dovrà provvedere immediatamente a darne comunicazione scritta all'ufficio tecnico comunale segnalando i nuovi nominativi e la firma per accettazione degli stessi.

11- La presente autorizzazione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e non efficace.

12- Se i lavori non vengono ultimati nel termine stabilito più sopra alla presente, dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione per la parte non ultimata.

13- Il titolare della presente e l'impresa assuntrice dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge, ai regolamenti e a quanto stabilito nella presente.



Il Responsabile del Servizio

Chiarion, Dott. ssa Carla

Chiarion

Il sottoscritto Sig. [redacted] l'originale della presente autorizzazione con tre es. allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

Il Dichiarante

[Signature]

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Madonna del Grappa 1 - C.a.p. 31010 - Tel. 0423.539311 - C.F. 83802910269 - P.Iva 01524670260

Prot. n° 152 del 11 MAR. 2008
P.lid. n° 19/2001

Spett.le

Via S. Andrea 64
31017 Paderno del Grappa - TV

e.p.c. Arch. Fior Lucio
Viale Terraglio 6
36061 Bassano del Grappa - VI

Oggetto : Decadenza Autorizzazione Edilizia n° 19/2001 in data 11.07.2001

Con la presente si porta a conoscenza di codesta spett.le Ditta che la Autorizzazione Edilizia n° 19/2001 in data 11.07.2001, avente ad oggetto i lavori di Ampliamento recinzione esistente e spostamento accesso carrajo, catastalmente censito al foglio 4°, mappale 322 e 323, essendo iniziati i lavori in data 16.10.2001, come da comunicazione del direttore dei lavori Arch. Fior Lucio, in data 12.10.2001, prot. cam.le n° 6724, è decaduta per decorrenza dei termini di validità a far data dal giorno 16.10.2004.

Poiché ad oggi non risulta essere pervenuta a questi uffici la comunicazione di termine dei lavori, si evidenzia che non potrà essere svolto alcun tipo di lavoro od intervento nel sopra descritto fabbricato se non previa richiesta di nuovo Permesso di Costruire o Comunicazione di Fine Lavori e Richiesta di Agibilità.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio

Cecchi Roberto

DESTINATARIO: COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
PIAZZA MADONNINA DEL GRAPPA 1
31070 PADERNO DEL GRAPPA (TV)

OGGETTO

LITTA

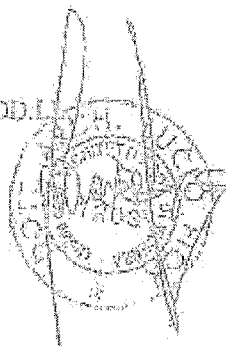
AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N° 1902001 DEL 11.07.2009

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Con la presente il sottoscritto Architetto Lucio Fior in qualità di direttore dei lavori delle opere di cui all'oggetto comunica che i lavori autorizzati sono stati ultimati nei termini di validità dell'autorizzazione edilizia, in data 14.10.2009.

Bussato del Grappa, li 02.12.2009

DD.L.

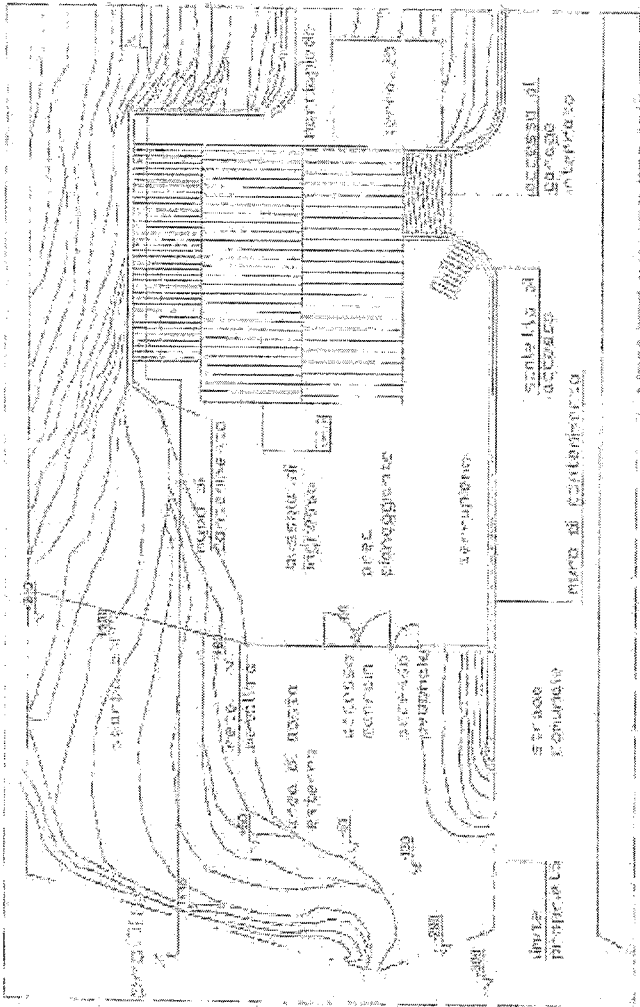


Per presa visione e conferma di quanto sopra

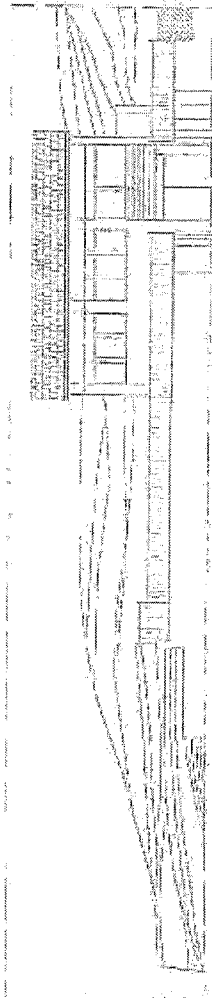
La proprietà

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA (TV)					
Indirizzo	Procl. N. 8133		Luogo	Serie Coste	
Aut.	09 DIC. 2009		Urban	Leva	
Segreteria Comunale		COP. 5 C. 3 facc.		Pubbli- citate	Desta
Segret.	Passo	AL RESPONSABILE		Lavoro Edil.	Urban
Reside.	Telefono			Aut.	Aut.
Spese di Sostanz.	Altre spese			Aut.	Aut.

STADI DI FATTI

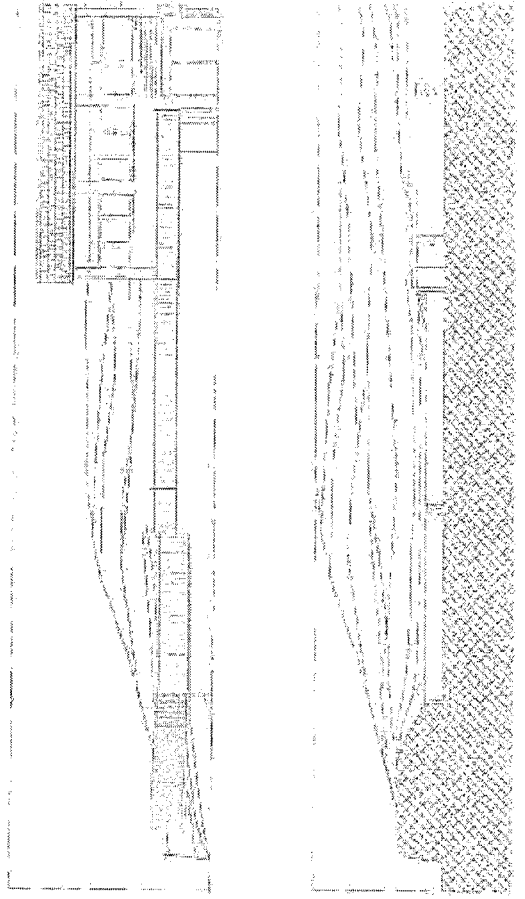
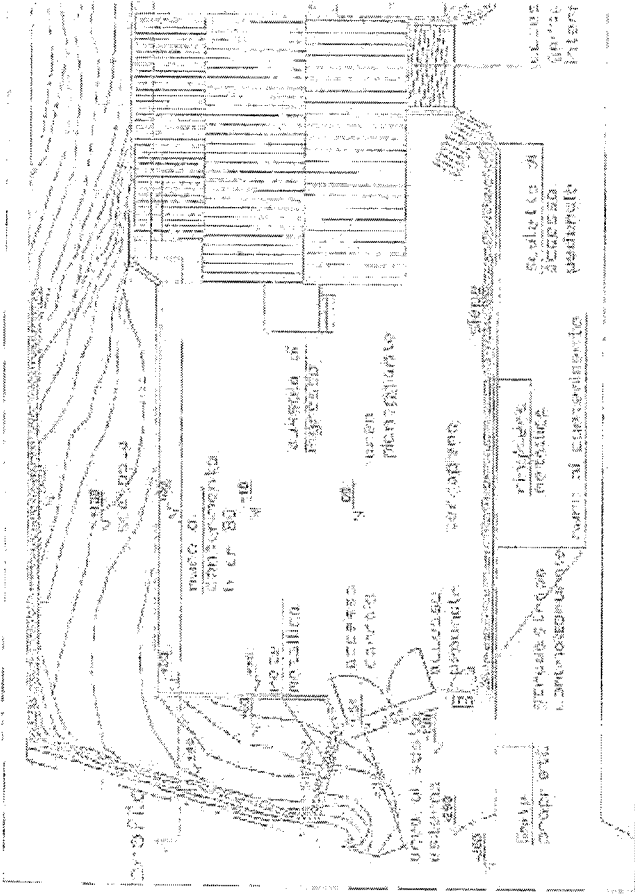


PLANIMETRIA SCALA 1/200



PROSPETTIVO SUD SCALA 1/200

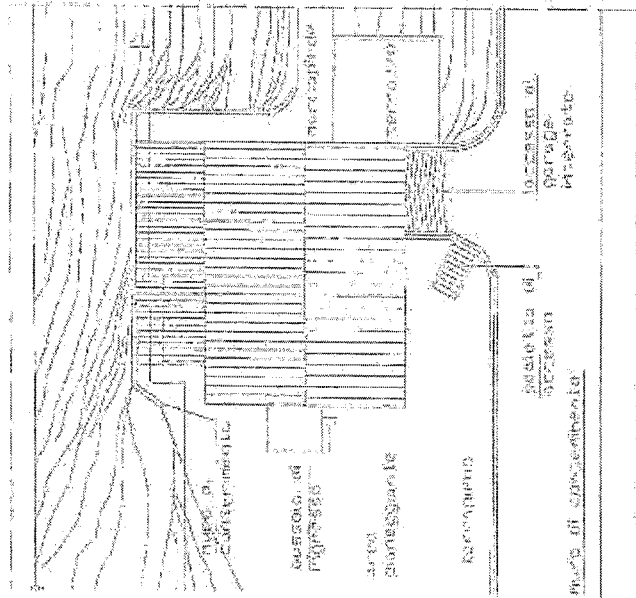
STADI DI PROTEIC



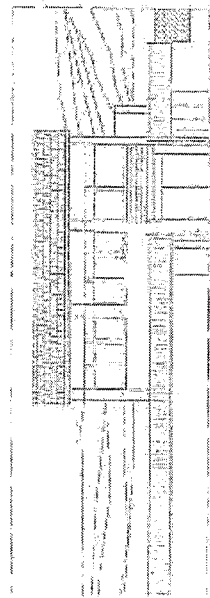
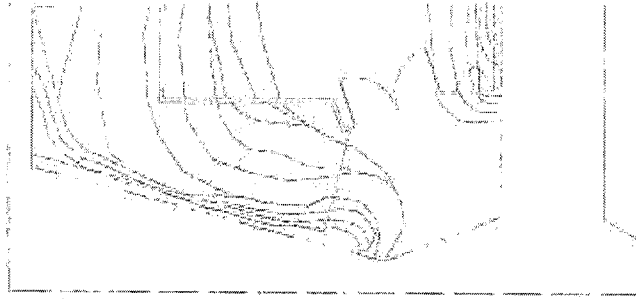
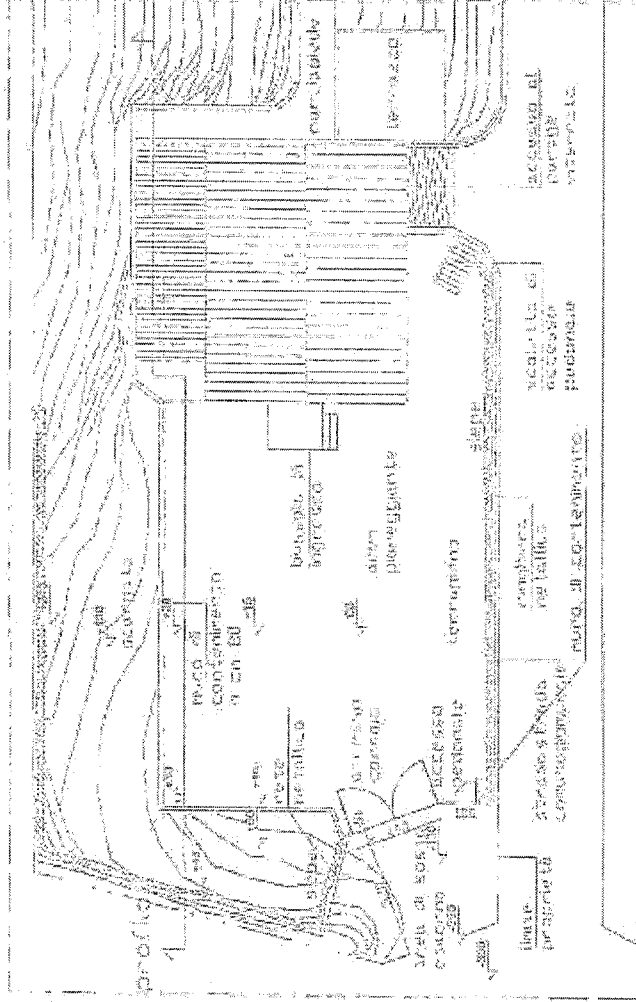
ATTI

STATO DI PROGETTO

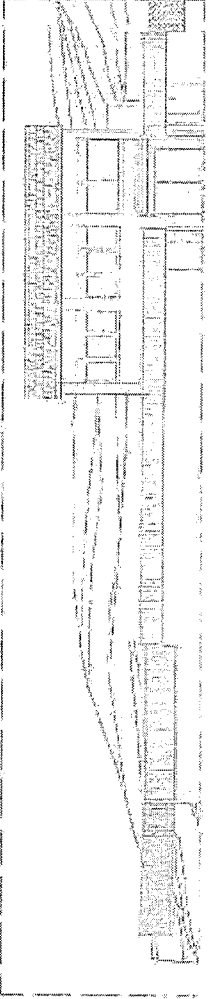
SIV-RAE



0027/

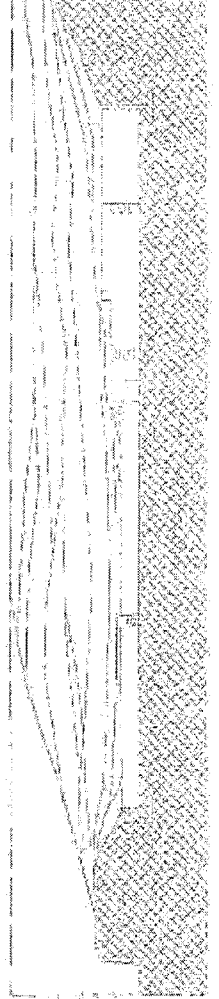
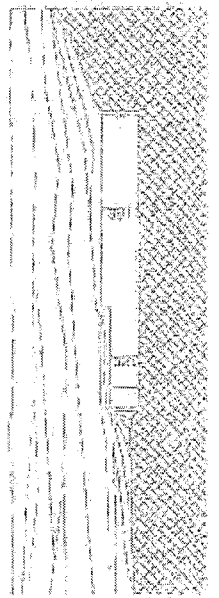


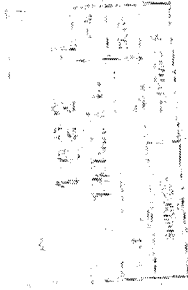
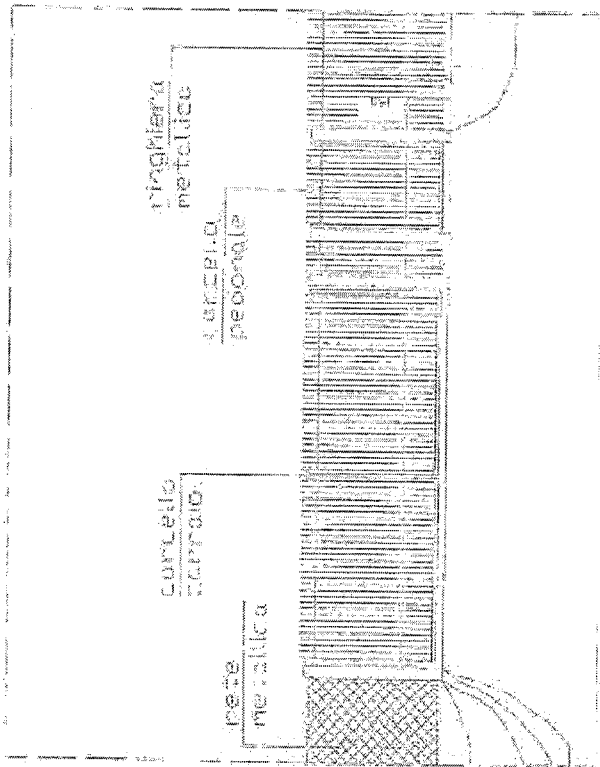
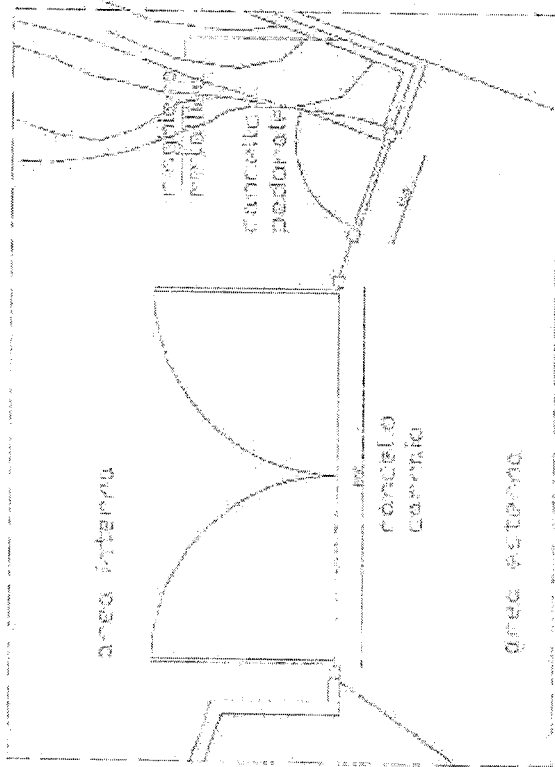
0027/



LEGENDA SIV

- DEMOLIZI
- COSTRUZI
- RINFILZIONI
- RIFORMAZIONI





ARCHITETTO LUCIO FIOR
 BARBANO DEL GRAPPA - VICOLO TENAZZO 16
 tel. 0322-222222 fax 0322-222222

PROVINCIA DI TRENTO
 COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA
 DITTA

AMPLIAMENTO RECINZIONE
 CON SPOSTAMENTO ACCESSO CARRAIO

MARZO 2001

TAVOLA UNICA
 PLANIMETRIE-PIANTE-PROSPETTI
 SCALE VARIE

IL TITOLARE

[Handwritten signature]

IL PROGETTISTA

[Handwritten signature]
 [Professional Stamp]

ARCHITETTO LUCIO FIORI

Vico' Terraglio n° 6 - 36061 Bassano del Grappa (VI)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La presente è relativa alla richiesta di concessione edilizia per l'ampliamento della recinzione e spostamento dell'accesso carrain, di pertinenza di un immobile residenziale sito in Paderno del Grappa, Via San Andrea n° 64, di proprietà del Sig.

Il terreno è censito nel Catasto del Comune di Paderno del Grappa, nel foglio 4°, mappale 322 (parte) e 323.

Il progetto nasce dall'esigenza della proprietà, di proteggere l'area di accesso e di pertinenza della casa, da intrusioni da parte di persone e animali estranei.

L'area di intervento ricade nella zonizzazione del P.R.G., nell'ambito della zona agricola, dove la realizzazione delle recinzioni è normata dall'art. 88 del Regolamento Edilizio e dall'art. 39.1.5 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il progetto prevede di inglobare nell'ambito della recinzione già esistente (realizzata contestualmente alla costruzione dell'immobile), la porzione sud-ovest del mappale n° 322, acquisito il 02/06/1997.

Attualmente la parte ovest della recinzione si attesta in corrispondenza del lato di suddivisione fra il mappale 322 e 323.

L'intervento prevede di mantenere l'attuale configurazione, con la prosecuzione della ringhiera metallica sul lato sud, con lo spostamento dei portoni di accesso pedonale e carrain sul lato sud-ovest, con l'installazione di rete metallica platicata verde sul lato ovest.

In particolare, sul lato sud è prevista la prosecuzione della parte del muro di contenimento più basso (altezza media cm 80), e l'installazione su di esso di una ringhiera metallica, uguale a quella esistente. Il portoncino per l'accesso pedonale verrà solamente traslato, mentre il portone di accesso carrain, oltre ad essere traslato, verrà anche ampliato (ca un metro), in modo da agevolare l'accesso alle auto. Lo stesso manterrà comunque una distanza dal ciglio della strada superiore a ml 5, in modo da consentire una sosta in assoluta sicurezza, ai mezzi in attesa di entrare nella proprietà. Il cancello verrà dotato di motorizzazione elettrica.

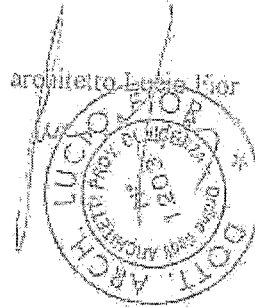
ARCHITETTO LUCIO FIOR

Vicolo Terraglio n. 6 - 36061 Bassano del Grappa (VI)

A partire dal pilastro nord del cancello carraiò, verrà riproposta una rete metallica plastificata di colore verde, ancorata su stanti in ferro conficcati direttamente nel terreno, e in andamento con il terreno stesso. Nella parte interna della ringhiera metallica (lato sud) e della rete, verrà posta a dimora una siepe costituita da essenze arboree locali.

Nell'interno della proprietà, nella parte nord-ovest è previsto l'allargamento del pianoro esistente, al fine di consentire uno spazio di sosta e manovra sufficiente per le automobili di proprietà. A tal fine è previsto la prosecuzione del basso muro di contenimento esistente (cm 80), da realizzarsi con tecnologie e caratteristiche uguali a quello esistente (muratura intonacata).

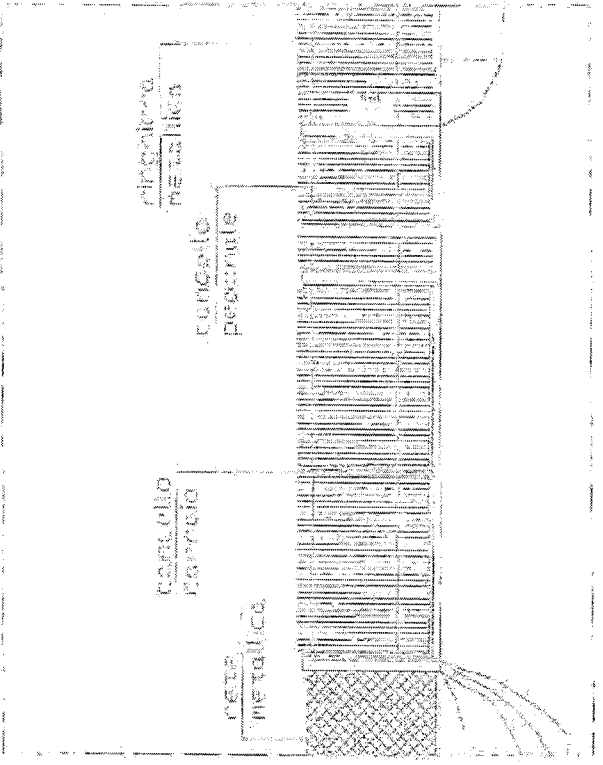
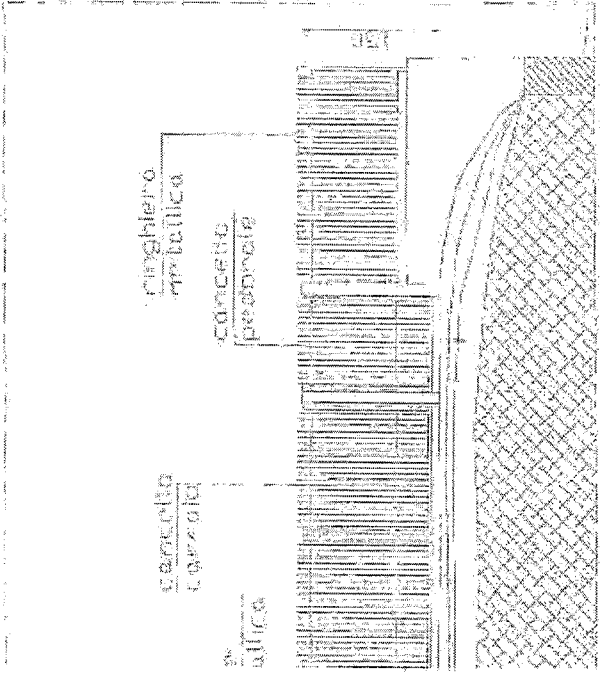
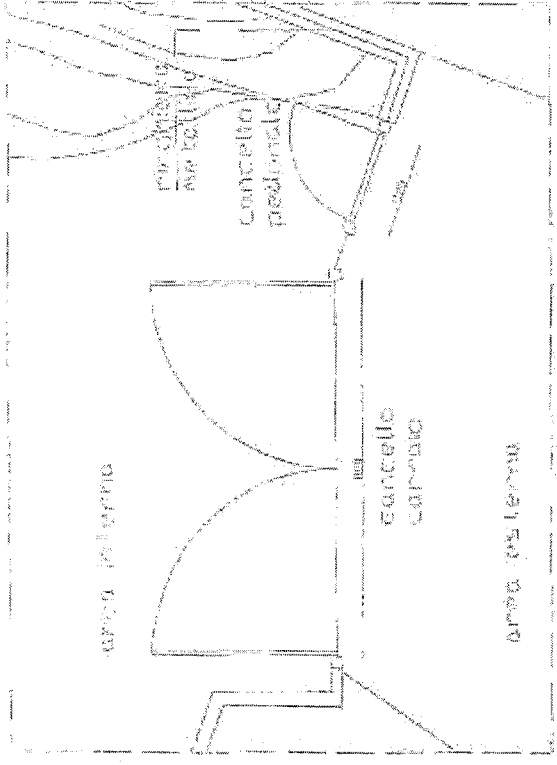
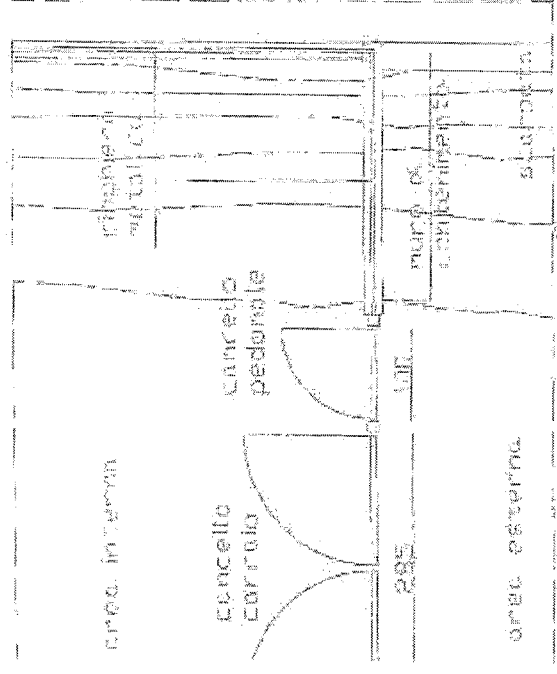
Per quanto riguarda le caratteristiche tecnico-dimensionali, si rinvia all'elaborato grafico di progetto, del quale la presente è parte integrante.



Bassano del Grappa, li 02/03/2001

C. F. FRI LCU 63C26 D679P
tel-fax 0424-525420

P. IVA 00928910249
email luciofior@libero.it



ARCHITETTO
GIORGIO
MORICCI

PRO
COMUNE DI
DITTA I

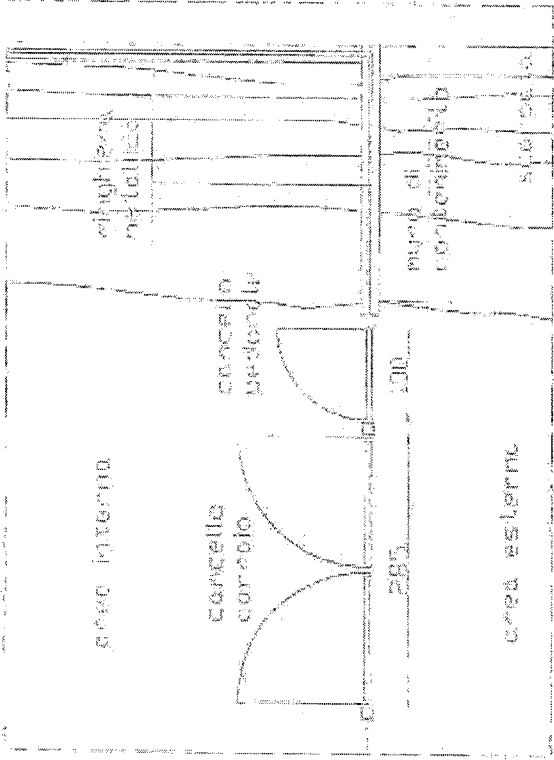
AMPLIAR
CON SPONDA

TA
PANNI

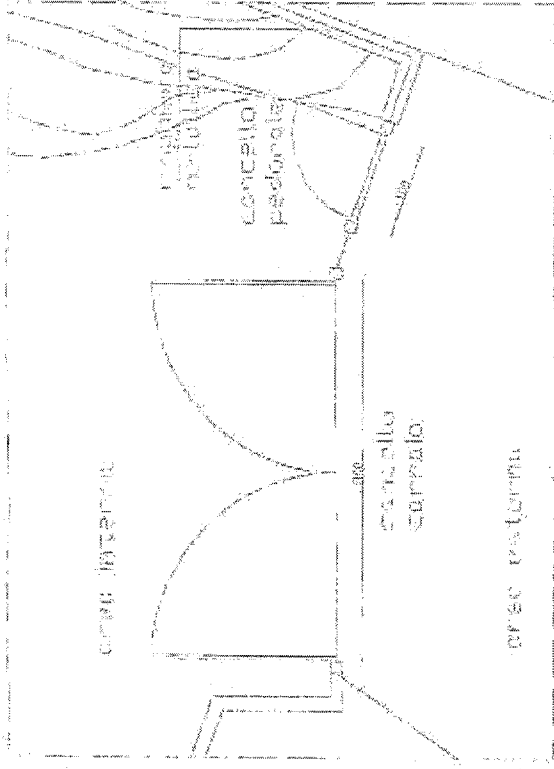
IL TITOLARE

Handwritten signature

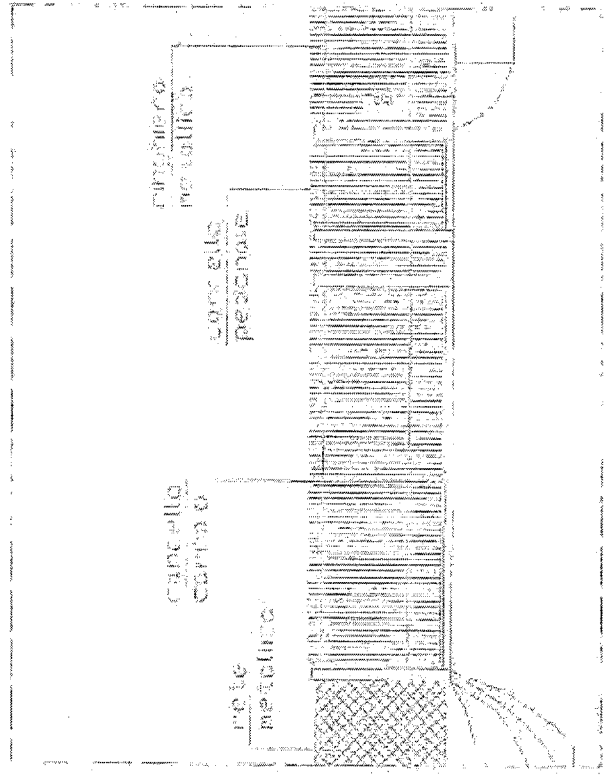
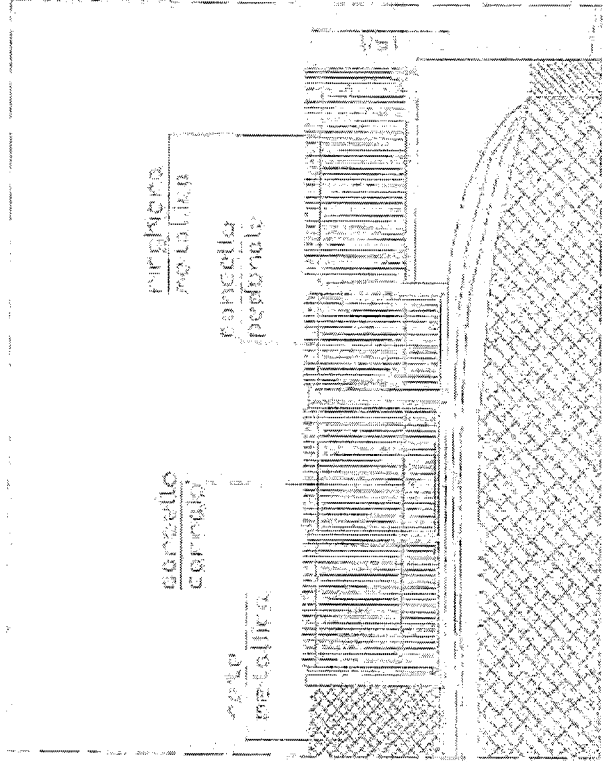
PROFILLO SCALA 1/200



PIANTA
PORTONI
SCALA 1/50



PROSPETTIV
PORTONI
SCALA 1/50



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA

UFFICIO TECNICO

Mater
ca bellaN. 144 Prot.

CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE

GRATUITA PER OPERE EDILIZIE N. 899

(art. 76 della L.R. 27-6-1985, n. 61)

IL SINDACO

- Vista la domanda presentata in data 13 Gennaio 1992con la quale la Sig. [REDACTED]
residente in Paderno del Grappa Via S. Andrea, 64codice fiscale n. [REDACTED]CHIED E la concessione/autorizzazione in sanatoria per la
costruzione di gradinate ad uso sostegno terreno
e camminamenti e intonacatura recinzionein Via S. andrea Sez. UPg. 64 - Mapp. n. 323 - 324

- Visto il progetto allegato alla domanda stessa;

- Visto il parere del Resp. Off. Igiene Pubblica in data 11.04.90- Visto il parere della Commissione Edilizia nella seduta in data
11.04.90 (Verbale n. 899);

- Visto l'art. 320 del T.U. sulle Leggi Sanitarie;

- Accertato che l'opera rientra tra quelle elencate all'art. 76 della legge
regionale 61/85- Visto il «Nulla Osta» di Servizio Forestale di Treviso

in data 21.06.1990 Prot. n° 3249; Provincia di Ty
Ufficio Beni Ambientali in data 19.03.1992 Prot.
n° 4696/054/00003.

— Visto l'art. 31 della legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modifiche, non-
ché gli artt. 1, 5, 6 e 9 della legge 28-1-1977, n. 10 e l'art. 76 della legge regionale
61/85. Vista l'ordinanza del Comune in data 2.03.90
n° 6

R I L A S C I A

si [REDACTED]
la CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE EDILIZIA soprachiesta, salvi i dirit-
ti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi per l'esecuzione delle opere suddet-
te secondo gli allegati grafici di progetto che si compongono di n. 1
elaborati e che debitamente visati fanno parte della presente e comunque sotto
l'osservanza delle disposizioni contenute nel Regolamento Comunale Edilizio e
di igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni e
prescrizioni.

1. - Le opere dovranno essere eseguite in conformità ai tipi presentati a perfetta
regola d'arte ed al sensi dell'art. 78 della L.R. 27-6-1985, n. 6) iniziate entro
il termine di mesi (1) 12 dalla notifica della presente ed ultimata entro
il termine di mesi (1) 36 in ogni parte, dalla data di inizio dei lavori.
2. - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori,
senza preventiva nuova concessione.
3. - È assolutamente vietato il cambio di destinazione d'uso dei locali oggetto
della presente senza aver ottenuto preventiva nuova concessione.
4. - La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata per iscrit-
to all'Ufficio tecnico comunale. Il mancato rispetto del termine sopra fissato
per l'inizio dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia
premissa, comporta senza necessità di alcun provvedimento, l'automatizza-

(1) inizio non superiore a un anno; destinazione non superiore a tre anni dall'inizio dei lavori (art. 78 L.R.
n. 517/85).

decadenza della presente concessione. La denuncia di inizio dei lavori deve indicare, con contestuale accettazione, il Direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori.

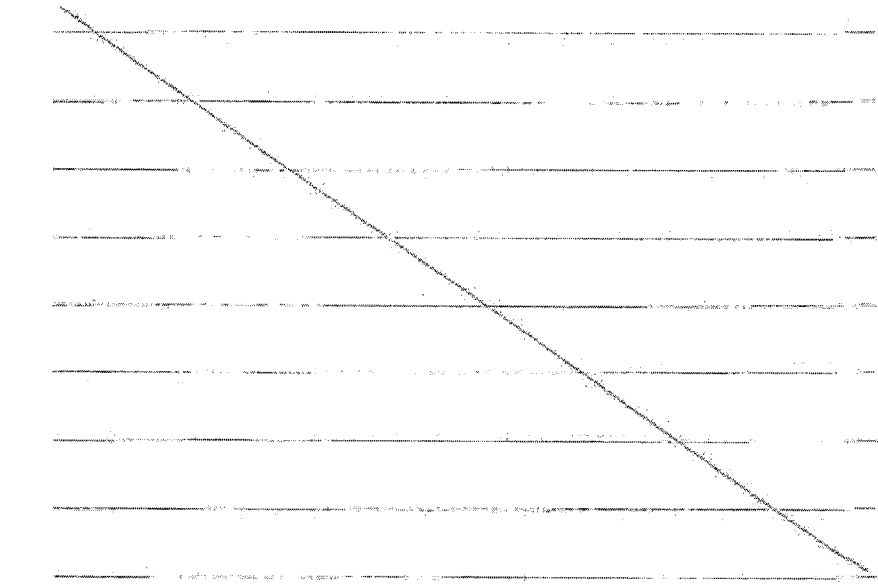
5. Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

vengano eliminati gli spuntoni in pietra visibili nelle foto lato Nord dei camminamenti e sostituiti con traversi in legno come descritto nella relazione tecnica

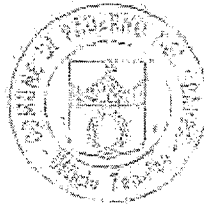
6. - Ai sensi dell'art. 4 della legge 28-2-1985, n. 47, nel cantiere dovrà essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, degli estremi della presente autorizzazione e dei nominativi del committente, del progettista, del Direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice e della data di inizio dei lavori.

7. - L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto; in caso di mancato rispetto del termine prescritto, salvo caso di proroga, se us-

sibilità, dovrà essere richiesta una nuova concessione, per la parte non ultimata;



Il titolare della presente concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili per ogni violazione delle norme generali di legge - anche agli effetti del Capo I° della legge 38-3-1985, n. 47 e del Titolo V° - Capo III° della legge Reg. le 27-6-1985, n. 61 - e di regolamento, nonché delle modalità esecutive sopra indicate.



SINDACO
L'ASSESSORE DELEGATO
Bonetti Ing. Zambella

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione degli interventi ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione.

Da atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della presente concessione stessa e degli allegati sopra citati.

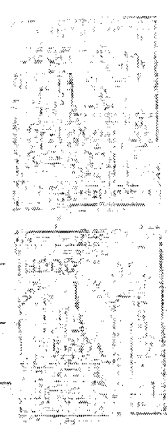
Il 17/92

Visto: Il Funzionario Comunale

Il Titolare la Concessione

Murillo G. G. G.

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA		
RACCOMANDA	PROG. N. 144	TECNICO
VALORE ECONOMICO	19 GEN. 1992	ARTISTICO
PROGETTO	DAI X EL. P. ...	HA DPA



AL SIGNOR SINDACO [REDACTED] SERVIZIO DEL

GRUPPA:

oggetto: richiesta reinizio pratica per sanatoria di ordinata ad uso sostegno terreni e cominamenti all'Ufficio provinciale per i Beni Ambientali per richiesta riesame.

La sottoscritta Marinetta Ling, nata a Vigonza (PD) il 12.08.1921, residente in Paderno del Grappa via S. Andrea 44 in seguito al parere espresso dalla Commissione Consultiva per i Beni Ambientali di Treviso ed alla successiva ordinanza di rinizio.

CHIEDE

il reinizio della pratica in sanatoria al suddetto Ufficio per il riesame della pratica stessa in seguito ai sopralluoghi recentemente eseguiti.

Si allegano - fotografie

- copie progetti

- relazione.

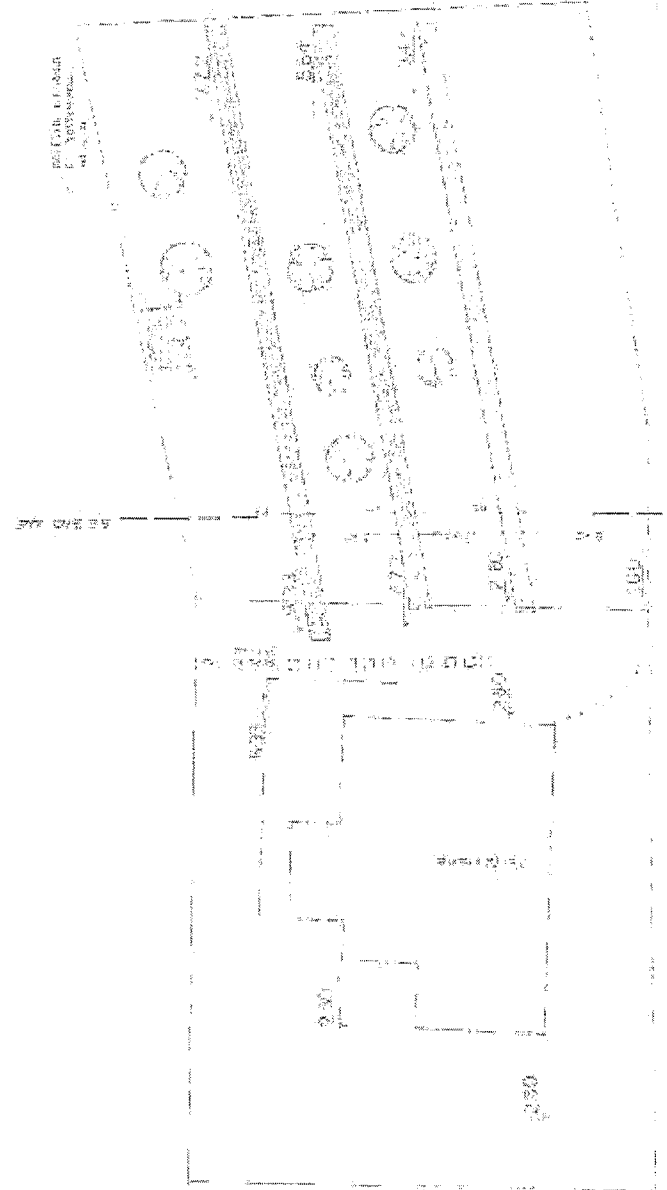
[REDACTED]

[REDACTED]



19 GEN. 1992

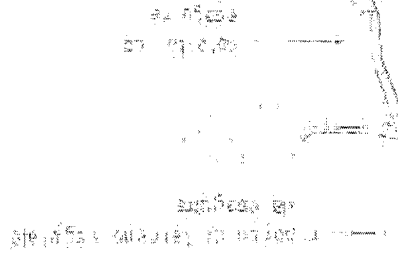
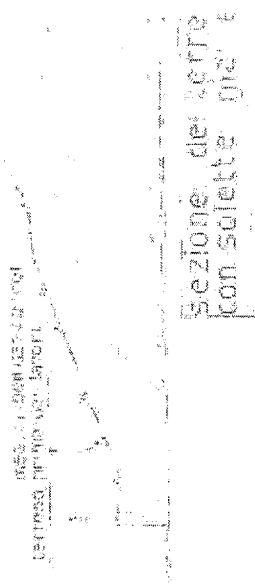
PALEO-ANTICHIORIO
C. 2070



SEMPRE ANTICHIORIO, CANTINIERE

planimetria 1:300
con cura dell'ing. ...
della ...
di ...

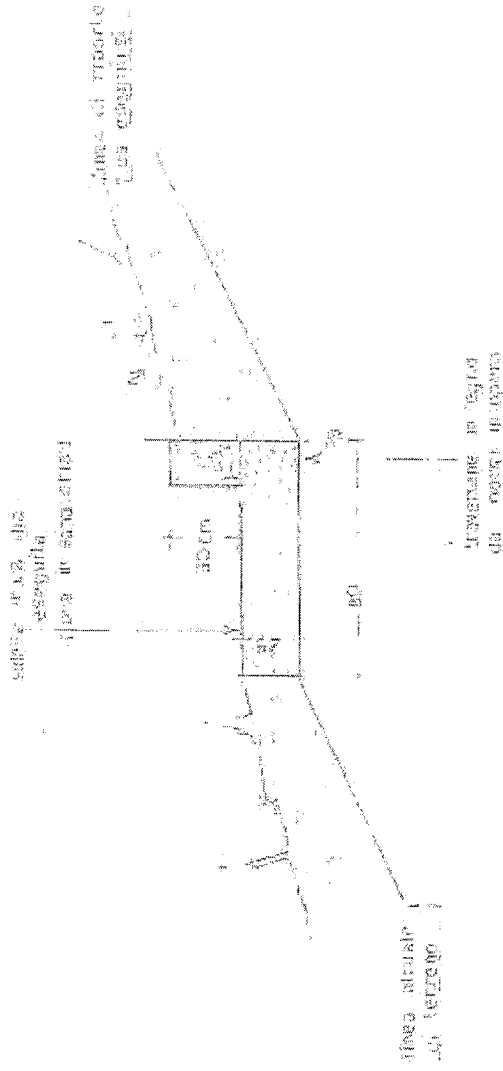
1000
1200
2000
0800
1000



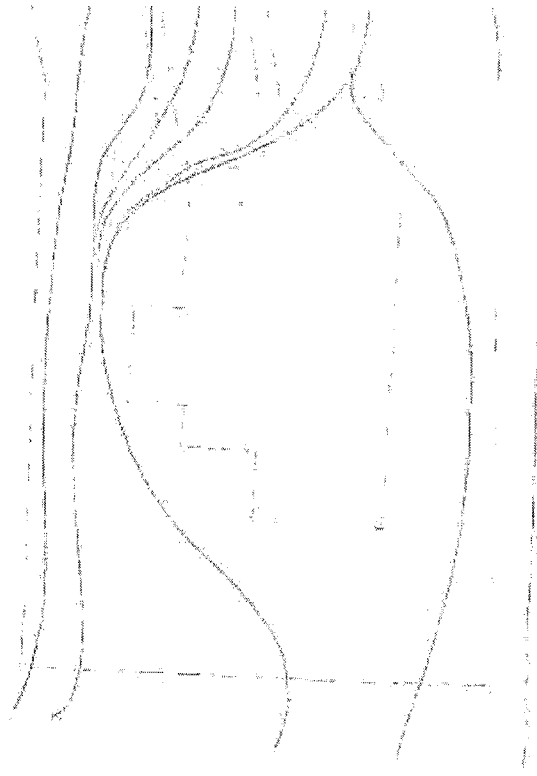
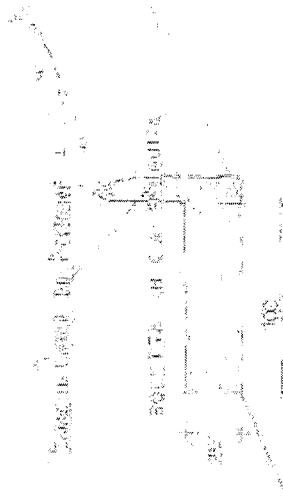
SEMPRE ANTICHIORIO

SEZIONE A LAVORI

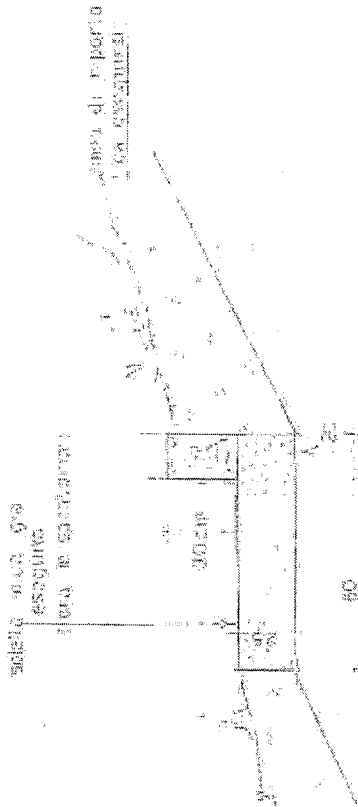
BIBLIOTECA scale 1:80



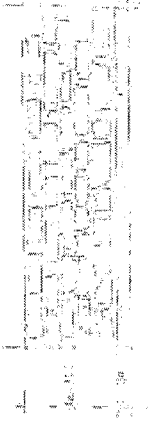
schema curve di



FABBRICAZIONE 1900-1901

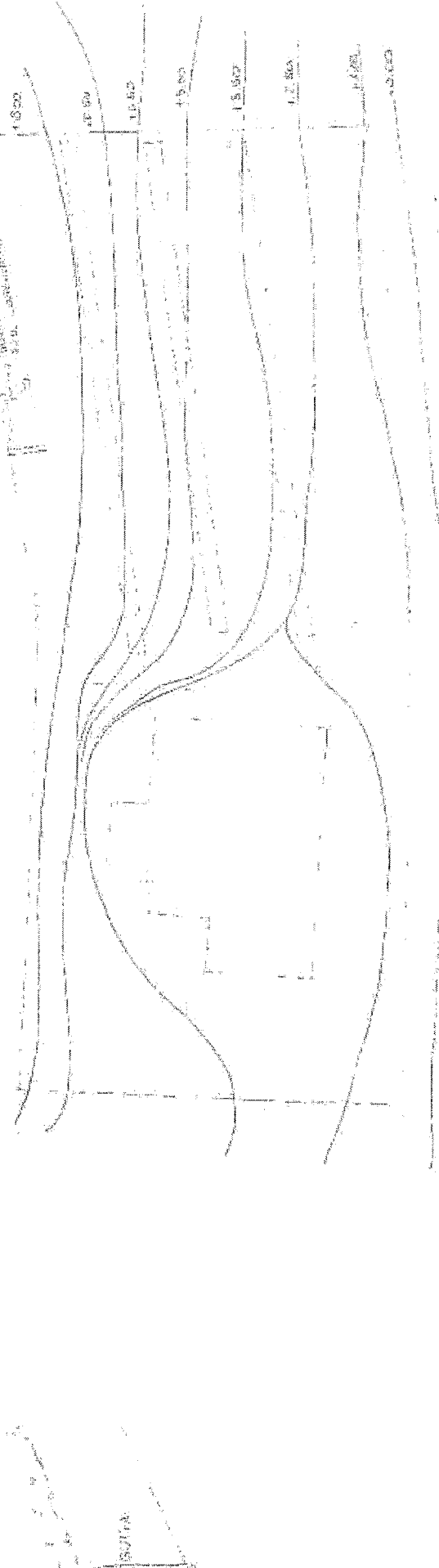


100 metri in linea
di punti in posto



100 metri in linea

schema curve di livello



TRIBUNALE DI TREVISO
Dott. Ing. Renzo Pivetta

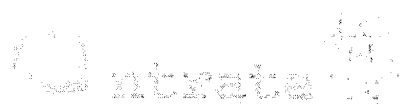
TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 333/2013 di R.E.
Promossa da:

ITALFONDIARIO S.p.a.

CONTRO

ALLEGATO 7

QUOTAZIONI O.M.I. DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banca dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: TREVISO

Comune: PADERNO DEL GRAPPA

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA, CASE SPARSE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 0


Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMO	770	970	L	2,8	4,1	L
Autorimesse	NORMALE	410	550	L	1,9	2,6	L
Ville e Villini	OTTIMO	770	970	L	3,2	4,4	L

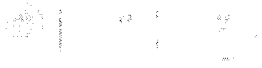
* Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

- * Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- * Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- * La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- * Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- * Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



**metilam - di
la faccenda**



Positivo Sufficiente Negativo

Esprimi il tuo
giudizio sul
servizio ricevuto
premendo su uno
dei simboli
colorati



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: TREVISO

Comune: PADERNO DEI GRAPPA

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

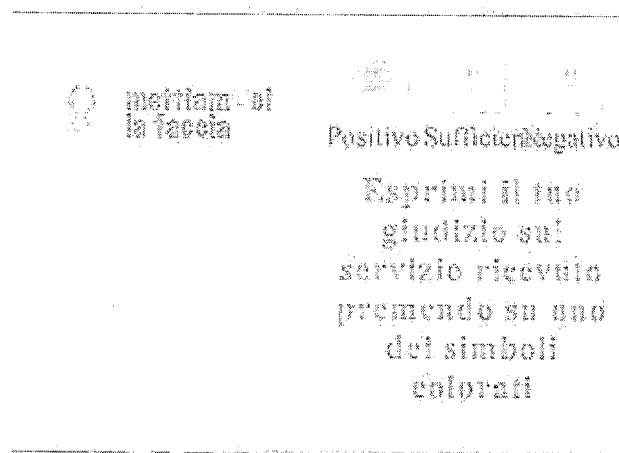
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Merito (€/mq)		Superficie (L/%)	Valori Emersione (€/mq x m ²)		Superficie (L/%)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMO	920	1050	L	3,2	4,6	L
Autorimesse	NORMALE	470	660	L	2,4	3,4	L
Ville e Villini	OTTIMO	920	1050	L	3,4	4,9	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato e di Locazione sono stati oggetto di retifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

Legenda



STAMPATO IN ITALIA
Dott. Ing. Fianza Fivola

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 333/2013 di R.E.
Promossa da:

ITALFONDIARIO S.p.a.

CONTRO

ALLEGATO 8
SCHEMA SINTETICA DEI BENI

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
SCHEDA SINTETICA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 333/2013DI R.E.

LOTTO UNICO – SCHEDA SINTETICA

UBICAZIONE: Comune di Paderno del Grappa, via sant'Andrea n. 64

TIPOLOGIA: abitazione singola al piano terra e seminterrato, con area scoperta e terreni limitrofi

DESCRIZIONE CATASTALE

Gli immobili al Catasto dei Fabbricati risultano censiti come segue:

Comune di PADERNO DEL GRAPPA - Sezione Urbana A - Foglio 4

Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo
323	1	area urbana	396 m ²			VIA SANT'ANDREA piano: T1
323	2	A/7	5,5 vani	98 m ²	€ 482,89	VIA SANT'ANDREA piano: S1-T1

Gli immobili al Catasto dei Terreni risultano censiti come segue:

Comune di PADERNO DEL GRAPPA

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Datop	Rendimento	
4	324			PRATO	4	in area ca 05 15			Dominicale Euro 1,23 L. 2.575	Agroale Euro 1,06 L. 2.060

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Datop	Rendimento	
4	323			PRATO	4	in area ca 11 13			Dominicale Euro 5,06 L. 10.575	Agroale Euro 4,37 L. 8.460



COMPOSIZIONE

Gli immobili sono costituiti da un'unità abitativa (identificata al M.N. 323 sub 2) e da dei terreni direttamente confinanti con il terreno su cui insiste l'abitazione.

L'unità abitativa si sviluppa prevalentemente ad un piano fuori terra, con locale ad uso autorimessa/magazzino al piano inferiore. L'accesso all'abitazione avviene dall'angolo sud-ovest del compendio immobiliare, direttamente dalla strada comunale via S. Andrea.

Il terreno su cui sorge l'abitazione presenta un andamento con pendenza variabile e gradiente maggiore in direzione sud-nord.

Lo stato di fatto degli immobili e dei luoghi è stato ampiamente documentato nelle foto scattate nel corso del sopralluogo avvenuto in data 19 marzo 2017, alla presenza del Custode Giudiziale e degli esecutari.

Non è nota la data di edificazione del fabbricato, ma sicuramente l'impianto tipologico e strutturale lo inserisce nella categoria degli edifici "datati" ed edificati ante 1967. Tale circostanza è confermata da quanto dichiarato nell'atto di compravendita e dalle risultanze dell'accesso agli atti eseguito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Paderno del Grappa.

La struttura portante si può pertanto presumere che sia in muratura di laterizio, con solaio di copertura in laterocemento. Le murature divisorie interne di minor spessore sono realizzate in tramezze di laterizio.

La copertura è a falde inclinate con manto di copertura in tegole laterizie, con grondaie e pluviali in lamiera preverniciata.

Il fabbricato presenta esternamente intonaci sfaldati che necessitano di un intervento di manutenzione. Lo zoccolo di base del fabbricato e la canna fumaria sono realizzate in conci di pietra squadrati a vista. Parte del rivestimento del timpano della facciata ovest è rivestito in doghe di legno.

L'autorimessa/magazzino si trova al piano seminterrato e vi si accede direttamente da una strada laterale di via S. Andrea.

Il terreno di cui al M.N. 324 è in leggera pendenza e costituisce di fatto il giardino di pertinenza dell'abitazione.

L'accesso all'abitazione avviene attraverso il M.N. 322 in una zona dello stesso sufficientemente pianeggiante. La restante porzione del M.N. 322 presenta pendenze più pronunciate ed è lasciato a bosco.

LOCALI E FINITURE

L'unità abitativa si sviluppa prevalentemente in un piano fuori terra con ingresso autonomo dal M.N. 322.

Gli ambienti interni risultano partizionati con il ricavo dei seguenti locali: bussola d'ingresso, ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, bagno, disbrigo e n. 2 camere. Dalla camera posta sul lato sud si accede a una terrazza scoperta.

L'altezza utile dei locali è di circa 2,94 metri con la zona pranzo e cucina con altezza che si riduce a circa 2,78 metri.

La zona pranzo-cucina ed il bagno hanno una pavimentazione in piastrelle. Le pareti del bagno presentano altresì un rivestimento su tutti i lati realizzato con piastrelle in ceramica bianca. La parete della zona cottura della cucina è rivestita in piastrelle di ceramica nella zona compresa tra il piano di lavoro ed il mobilio pensile.

La pavimentazione dell'ingresso, del soggiorno e delle camere è realizzata in marmette di graniglia di diversa tipologia.

Il battiscopa è in legno ed è presente in quasi tutte le stanze.

Le pareti dell'abitazione sono intonacate con finitura a civile e tinteggiate con pittura a tempera di vari colori. Lo stato manutentivo richiede una nuova tinteggiatura di tutti i locali.

Le porte interne sono del tipo in legno tamburato. Le finestre sono in legno e dotate di vetro singolo e sistema oscurante costituito da persiane avvolgibili. La bussola d'ingresso è realizzata mediante un serramento vetrato in alluminio. Tutti i serramenti in un mediocre stato di manutenzione.

Il bagno comprende la seguente dotazione: wc, bidet, lavabo con mobile, vasca da bagno e attacchi per la lavatrice.

Sul lato nord del fabbricato è presente una tettoia a struttura metallica con copertura in lastre ondulate semitrasparenti.

DOTAZIONE IMPIANTISTICA

Nell'unità abitativa è presente la seguente dotazione impiantistica:

- Impianto elettrico dotato di interruttore magnetotermico e interruttore differenziale
- Impianto termico costituito da caldaia murale per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento ambientale. La caldaia è installata nell'autorimessa interrata ed è alimentata da gas GPL. I terminali di erogazione del calore sono costituiti da radiatori a

parelle, presenti in ogni stanza. Nel soggiorno è altresì presente una stufa a legna funzionante.

- Impianto idrico sanitario
- Impianto fognario
- Impianto televisivo
- Impianto telefonico

Tutti gli impianti necessitano di verifiche di funzionalità e di accertamenti per verificarne la conformità alle disposizioni normative vigenti. In tal senso non è stato possibile acquisire nessun documento attestante la conformità degli impianti alla regola dell'arte.

ACCESSO: Avviene da via Sant'Andrea attraverso il mappale n. 322. L'accesso alla loggia/autorimessa avviene tramite una via laterale di via Sant'Andrea a fondo cieco.

CONFINI: Con riferimento all'estratto di mappa del Foglio 4 del Catasto Terreni del Comune di Paderno del Grappa, i mappali 322, 323 e 324 sono tra loro confinanti e costituiscono un corpo continuo con i seguenti confini: a sud e ad ovest con via S. Andrea, a nord con il mappale n. 444 e a est con il mappale n. 321.

ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dalla relazione notarile sostitutiva depositata in atti, si evince che i beni oggetto del procedimento risultano liberi da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti dai detti documenti e registri, all'infuori di quanto sotto indicato:

1. ISCRIZIONE CONTRO

ISCRIZIONE CONTRO del 14/12/2012 - Registro Particolare 5433 Registro Generale 37708 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 165/2012 del 12/03/2012

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di Euro 30.000,00 a favore Cassa Di Risparmio del Veneto S.p.a. sede Padova, c.f. 02089931204 a fronte di un capitale di Euro 21.749,28, a carico [REDACTED], titolare della piena proprietà.

2. TRASCRIZIONE CONTRO

TRASCRIZIONE CONTRO del 11/07/2013 - Registro Particolare 14500 Registro Generale 21805 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 430/2013 del 24/04/2013

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore Cassa Di Risparmio Del Veneta S.p.a. sede Padova c.f. 02089931204, a carico D [REDACTED]

[REDACTED] titolare della piena proprietà.

STATO LOCATIVO DEL BENE

Secondo le risultanze emerse nel corso del sopralluogo, gli immobili sottoposti a pignoramento risultano essere occupati dall'esecutato.

ABUSI/IRREGOLARITÀ EDILIZI: fabbricato ante 1967 per il quale non esiste uno stato di progetto autorizzato.

Sulla base di quanto accertato si possono considerare abusive o comunque da sanare:

- Le opere di cui alla Concessione edilizia n. 1293/1995 che comprendono la variante del distributivo interno, l'apertura di una porta esterna e la realizzazione di una pedana in legno;
- Gli accessi carrabile e pedonale non conformi a quanto previsto a progetto;
- La tettoia realizzata sul lato nord, di fatto abusiva, deve essere demolita.
- La recinzione in paletti di legno e rete tra i M.N. 322 e 323 da regolarizzare o demolire.

Le difformità riscontrate possono essere sanate mediante una SCIA o CILA in sanatoria pagando la sanzione. Ai fini della presente relazione, si stima a corpo che il costo per la regolarizzazione, comprese le spese tecniche, sanzioni e ogni altro onere, ammonti a € 5.000,00.

Si stimano inoltre in € 1.000 i costi per la demolizione e lo smaltimento della tettoia realizzata lungo il lato nord.

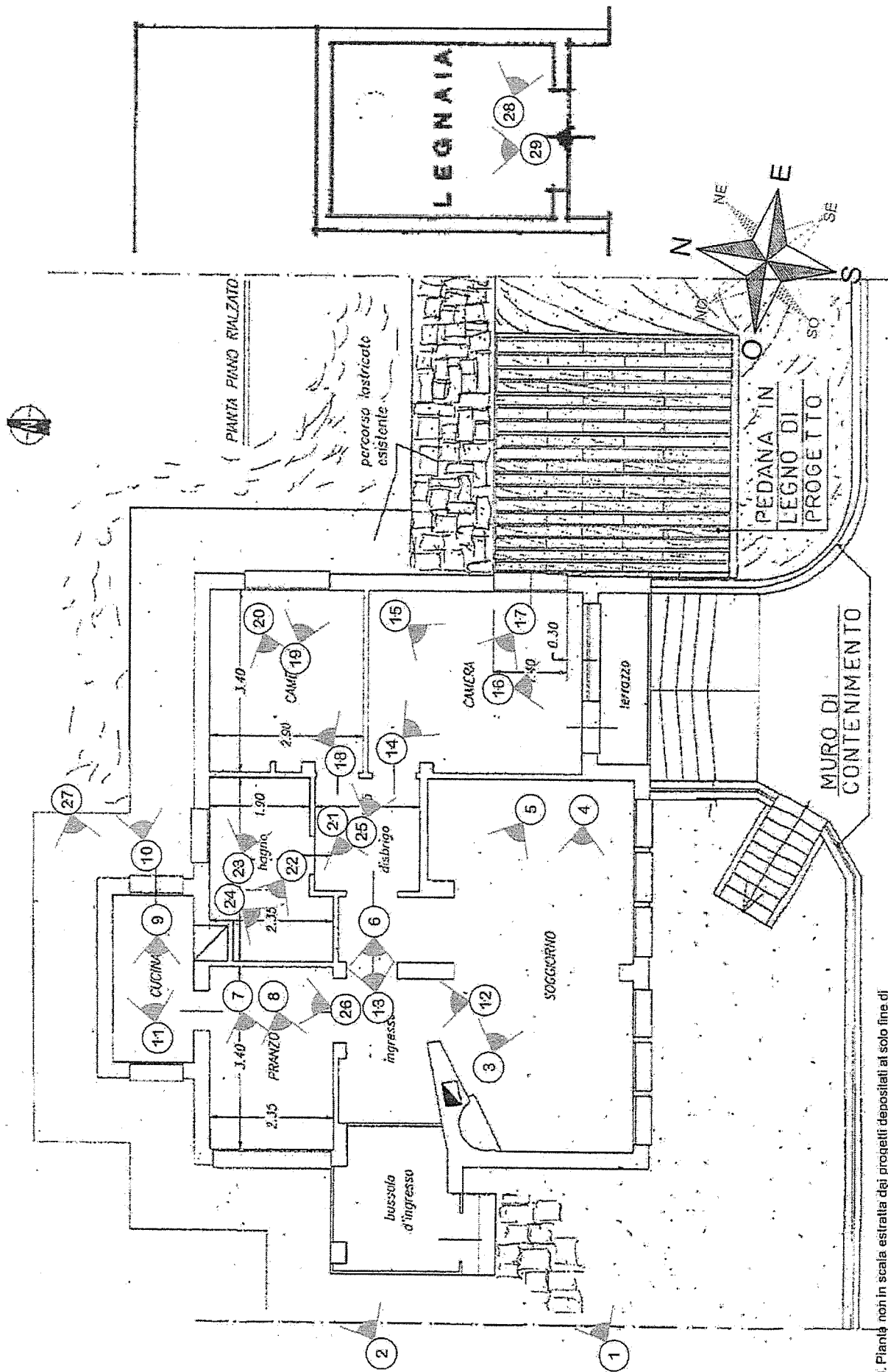
REGOLARITÀ CATASTALE Con riferimento all'U.I. di cui al M.N. 323 sub. 2 (abitazione) quanto rappresentato nella planimetria catastale è difforme dallo stato accertato.

Necessità di aggiornamento delle planimetrie al costo stimato di € 800.

VALORE DI STIMA: 117.082,50 (in lettere Euro centodiciassettemila e ottantadue,50)

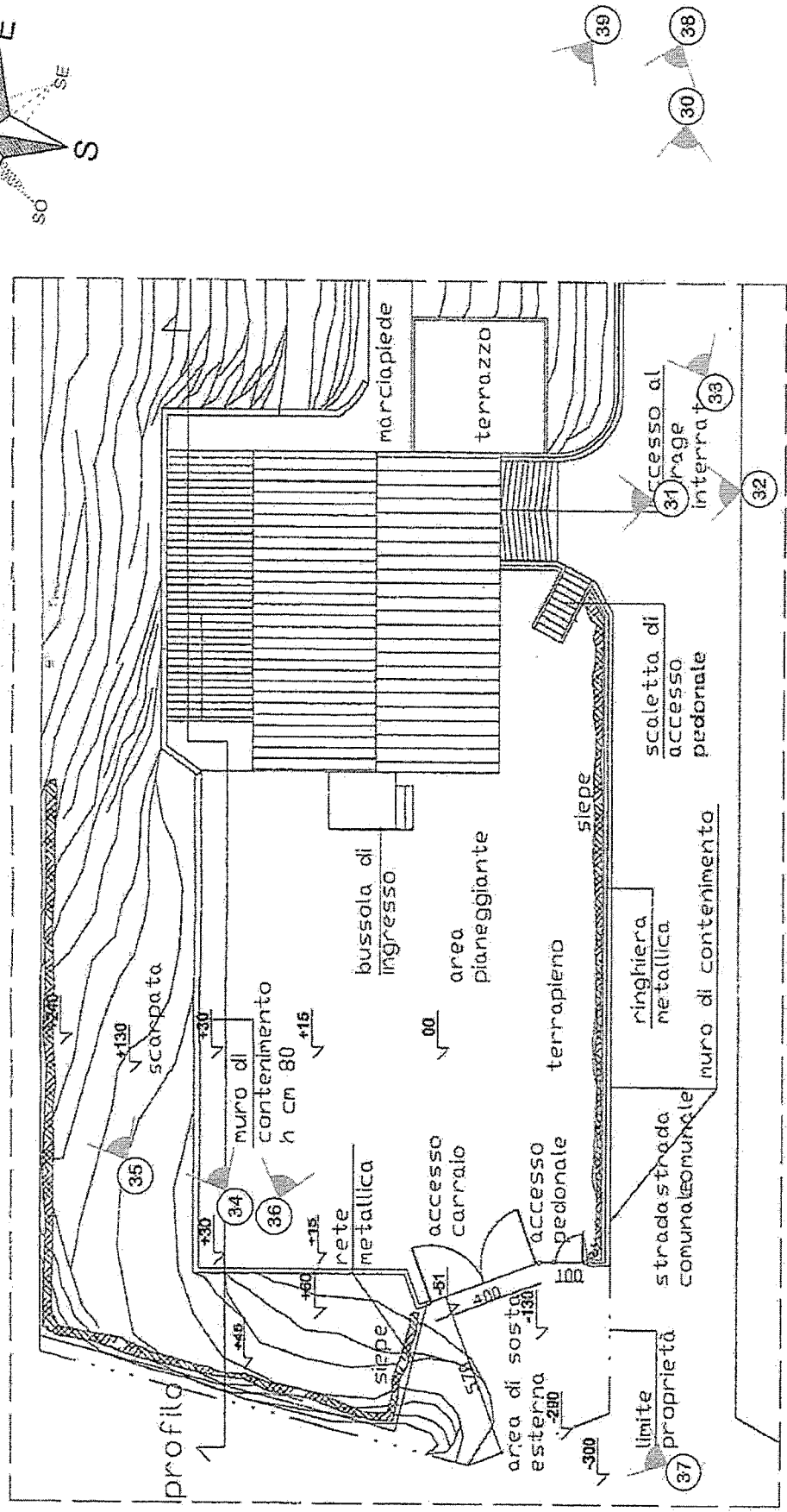
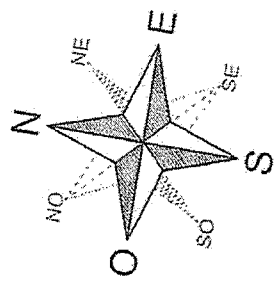
VALORE PER LA VENDITA FORZATA: 93.500,00 (in lettere Euro novantatremila e cinquecento,00)

CONI VISUALI  PLANIMETRIA ABITAZIONE



N.B. Planis non in scala, estratta dai progetti depositati al solo fine di individuare i con visuali delle foto.

CONI VISUALI  PLANIMETRIA ESTERNA



N.B. Pianta non in scala estratta dai progetti depositati al solo fine di individuare i coni visuali della foto.