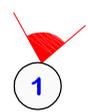
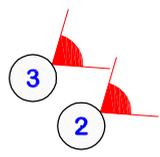
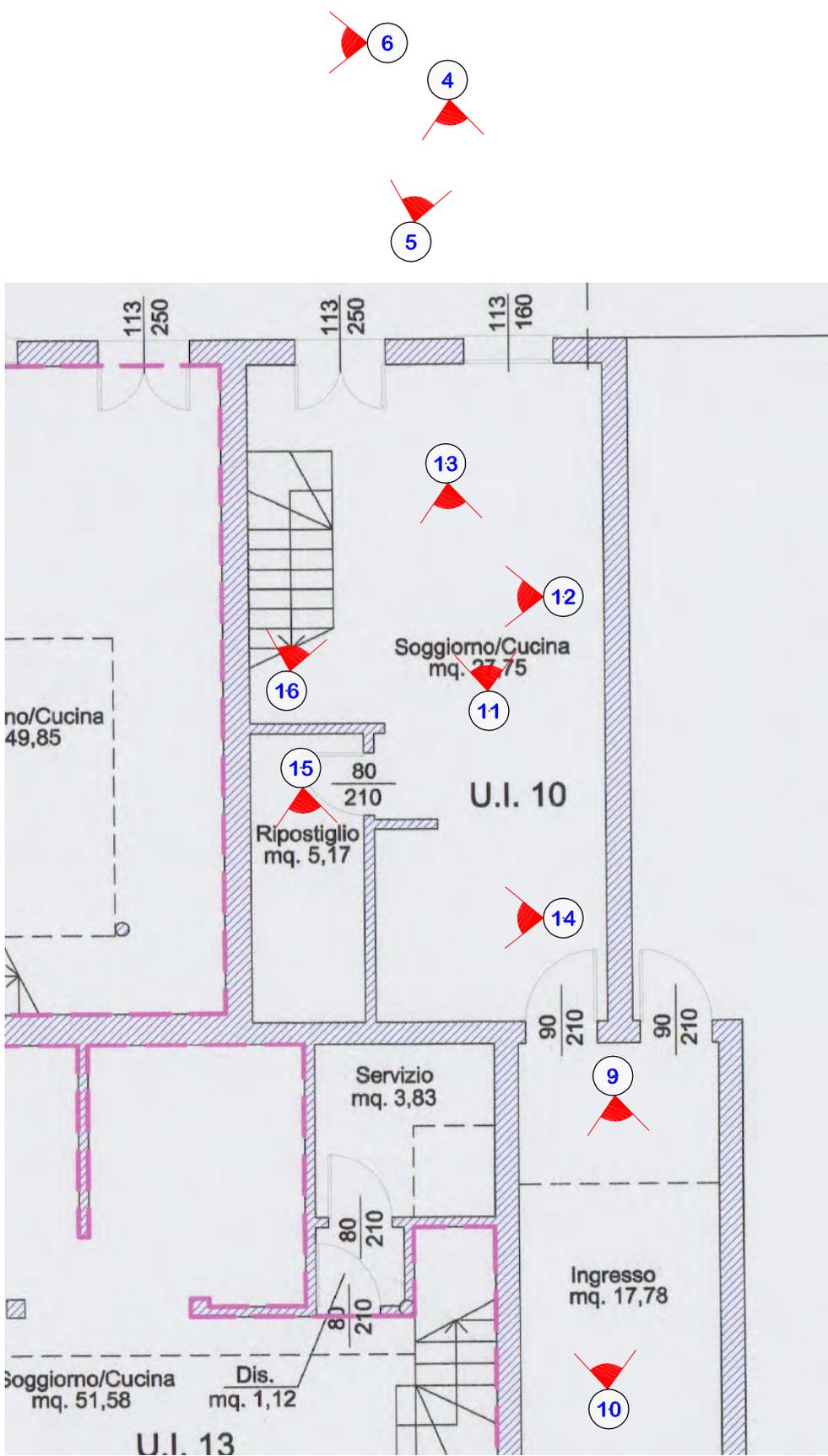


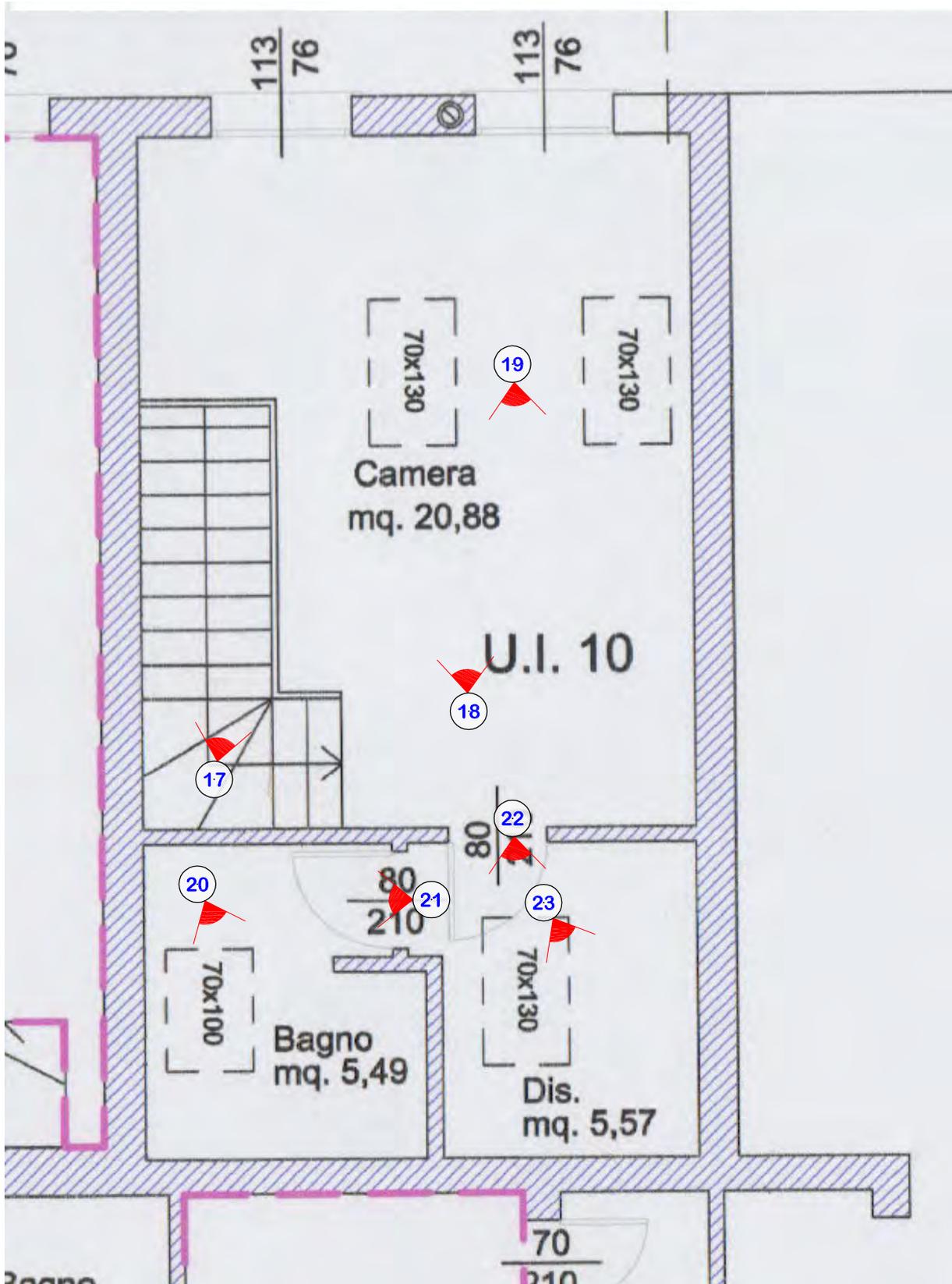
**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ALLEGATO 1**  
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**ex. art. 173bis disp. att. c.p.c.  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 36/2021 di R.E.**

---





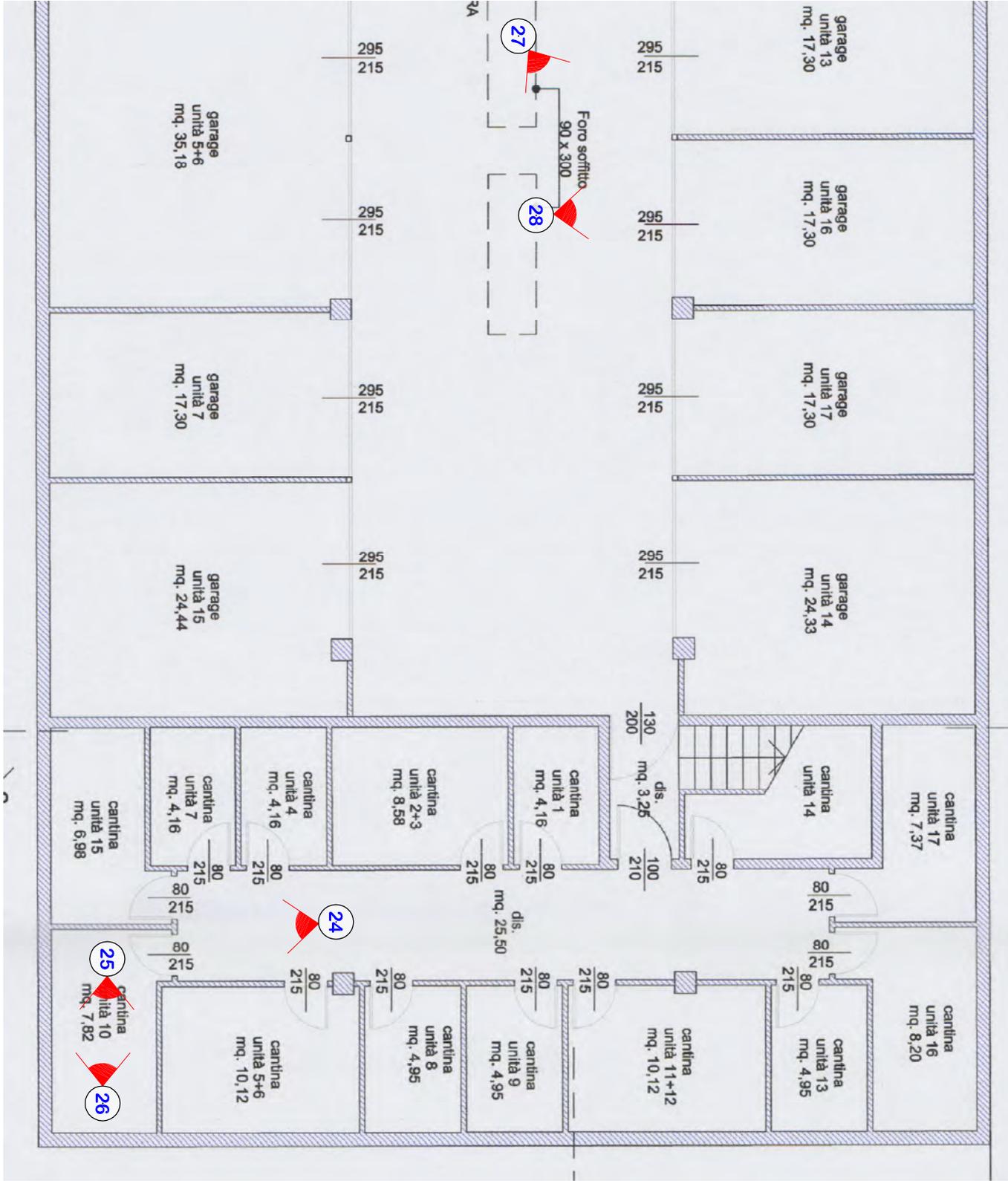




Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7 – Posti auto esterni



Foto 8



Foto 9

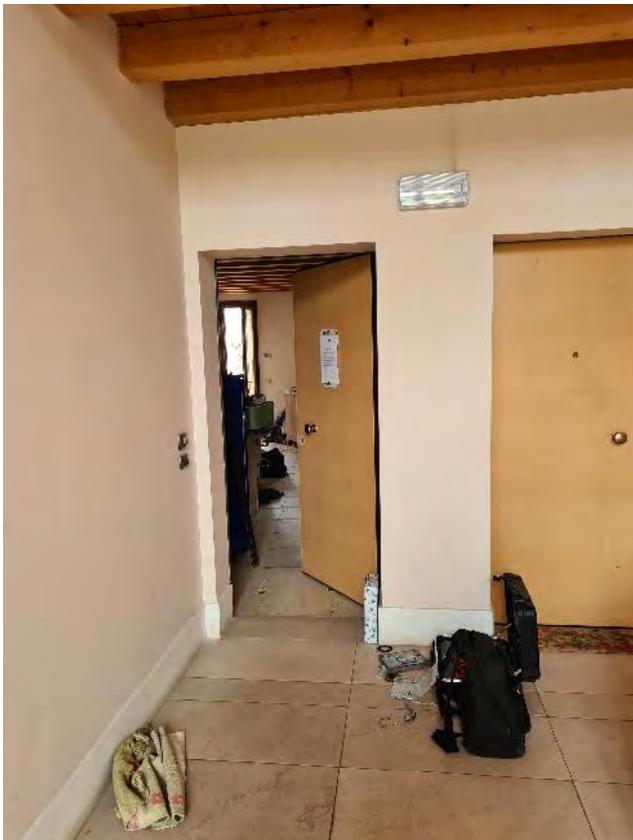


Foto 10



Foto 11

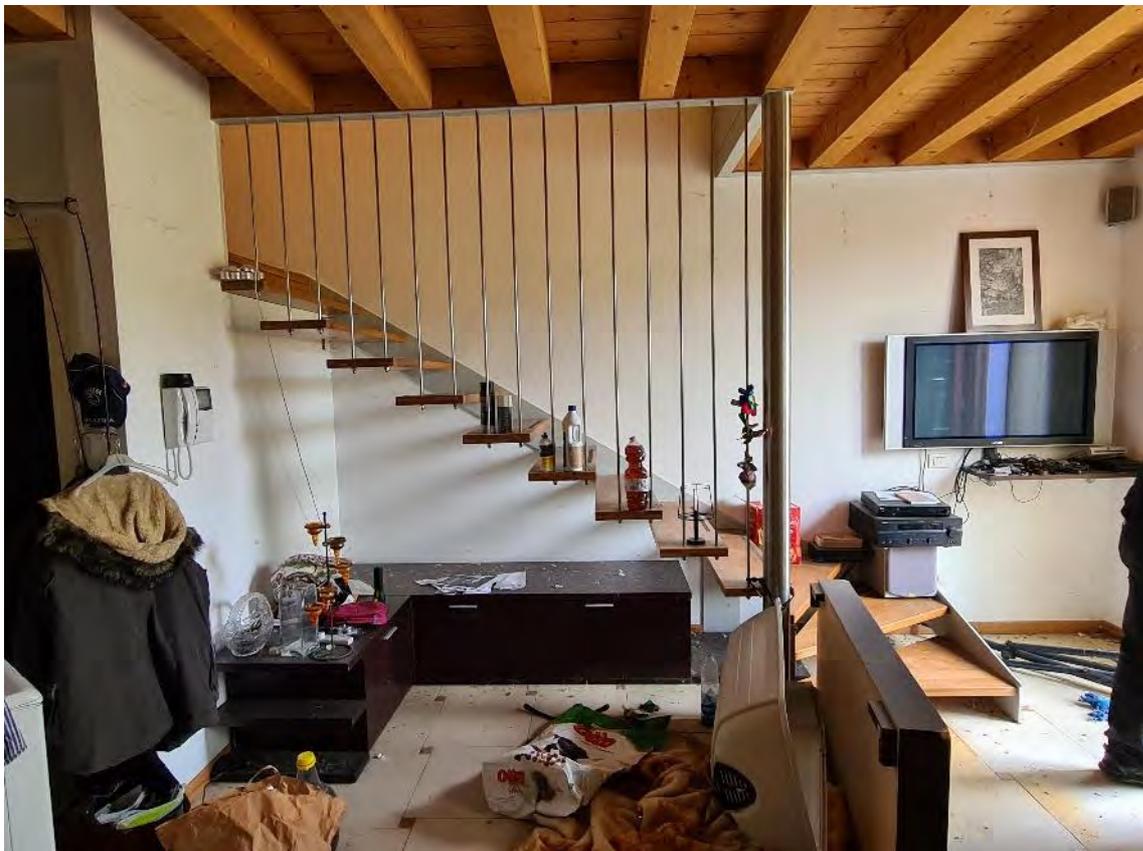


Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15

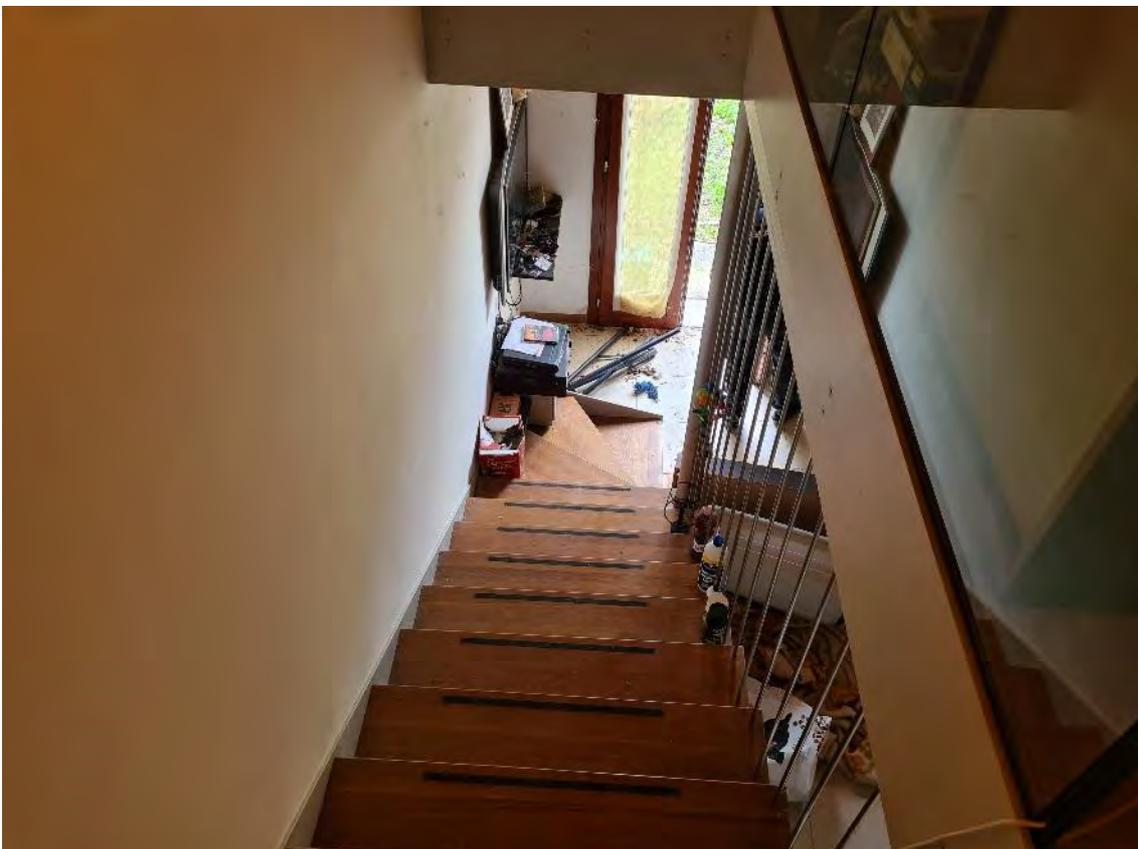


Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19

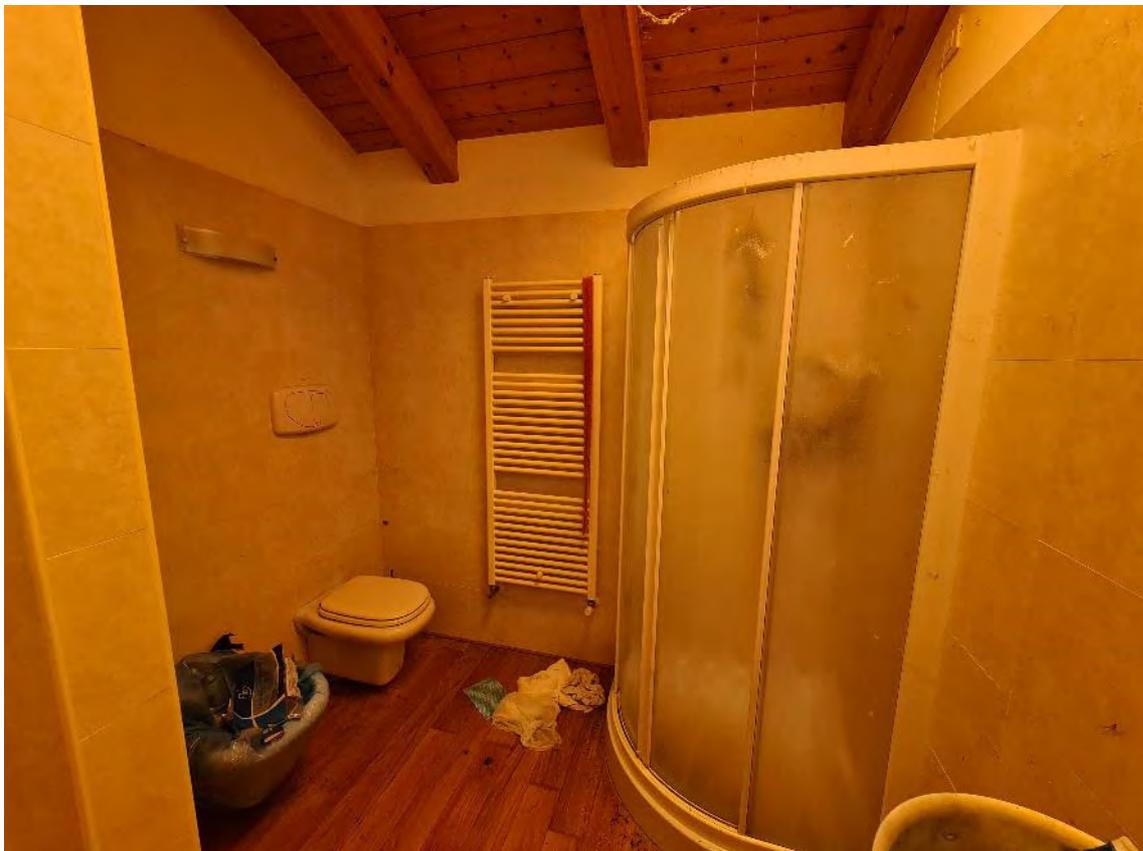


Foto 20



Foto 21

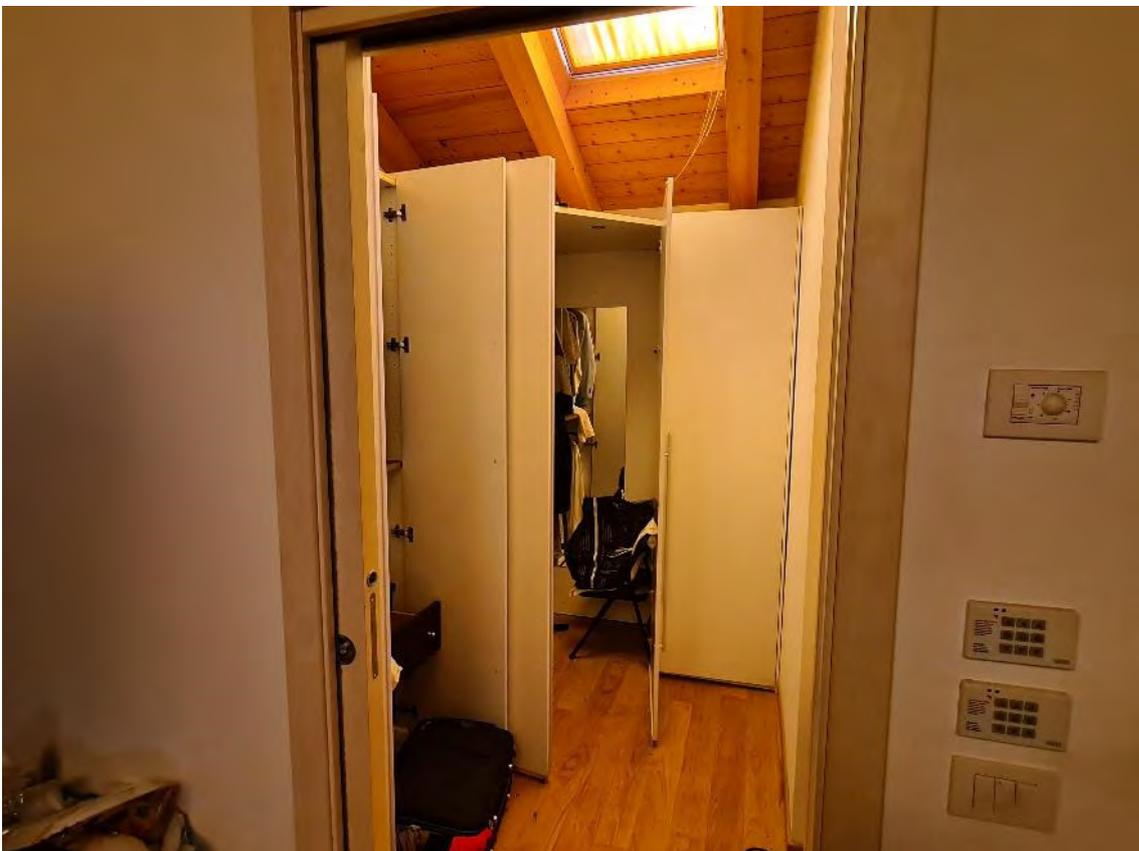


Foto 22



Foto 23

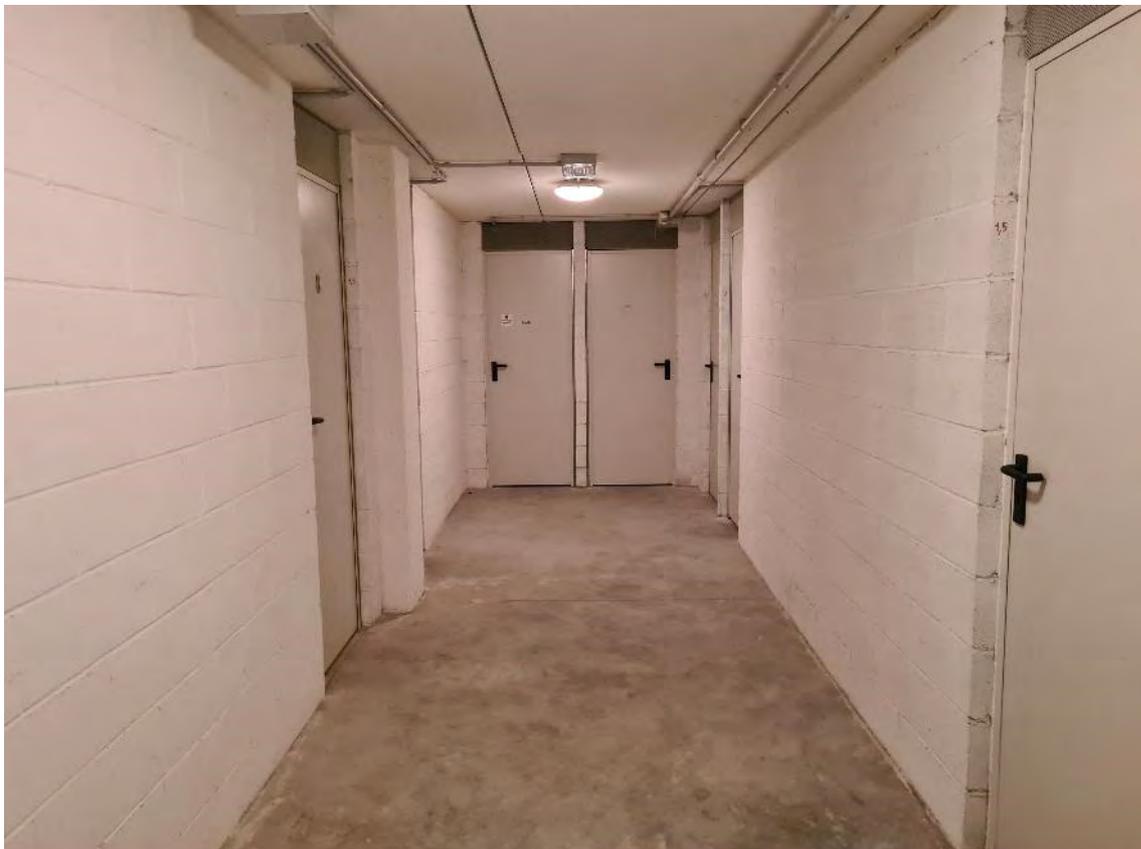


Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ALLEGATO 2**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

**ex. art. 173bis disp. att. c.p.c.  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 36/2021 di R.E.**

---

## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2022

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di **VOLPAGO DEL MONTELLO (M118)** provincia **TREVISO**



Totali immobili: di catasto fabbricati 2



Immobile di catasto fabbricati -  
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di **VOLPAGO DEL MONTELLO (M118)**  
**(TV)**

- Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **357** Subalterno **14**

VARIAZIONE del 05/12/2005 Pratica n. TV0353647 in  
atti dal 05/12/2005 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE  
(n. 25169.1/2005)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **VOLPAGO DEL MONTELLO (M118)**  
**(TV)**

Foglio **16** Particella **357**

### > Indirizzo

VIA SPINEDA Piano S1-T - 1

VARIAZIONE del 05/12/2005 Pratica n. TV0353647 in  
atti dal 05/12/2005 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE  
(n. 25169.1/2005)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 320,20**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **4 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2006  
Pratica n. TV0326020 in atti dal 30/11/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26538.1/2006)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M.  
701/94)

### > Dati di superficie

Totale: 89 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 82 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
05/12/2005, prot. n. TV0353647



Immobile di catasto fabbricati -  
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di **VOLPAGO DEL MONTELLO (M118)**  
(TV)

• Sez. Urb. **B** Foglio 1 Particella **357** Subalterno **28**

VARIAZIONE del 05/12/2005 Pratica n. TV0353647 in  
atti dal 05/12/2005 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE  
(n. 25169.1/2005)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **VOLPAGO DEL MONTELLO (M118)**  
(TV)

Foglio **16** Particella **357**

### > Indirizzo

VIA SPINEDA Piano S1

VARIAZIONE del 05/12/2005 Pratica n. TV0353647 in  
atti dal 05/12/2005 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE  
(n. 25169.1/2005)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 35,12**

Categoria **C/6<sup>e</sup>**, Classe **3**, Consistenza **17 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2006  
Pratica n. TV0326020 in atti dal 30/11/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26538.1/2006)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M.  
701/94)

### > Dati di superficie

Totale: 19 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
05/12/2005, prot. n. TV0353647

### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

> **[REDACTED]**  
**[REDACTED]**  
**[REDACTED]**  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 05/05/2006 Pubblico ufficiale MANAVELLO  
ARRIGO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 138595  
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata  
con Modello Unico n. 13010.1/2006 Reparto PI di  
TREVISO in atti dal 11/05/2006

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di VOLPAGO DEL MONTELLO (M118)  
Numero immobili: **2** Rendita: **euro 355,32** Vani: **4,0** Superficie: **17 m<sup>2</sup>**

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: **2** Rendita: **euro 355,32** Vani: **4,0** Superficie: **17 m<sup>2</sup>**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **0**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*  
*- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*
- c) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VOLPAGO DEL MONTELLO	B	1	92	255056	18/08/2005

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA SPINEDA		T-1			ABITAZIONE - VARIATO PER RISTRUTTURAZIONE E DIVISIONE, SOPPRESSO E SOSTITUITO DAI SUB DAL 3 AL 37

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VOLPAGO DEL MONTELLO	B	1	357	255056	18/08/2005

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA SPINEDA		T-1			SCUOLA - VARIATO PER RISTRUTTURAZIONE E DIVISIONE, SOPPRESSO E SOSTITUITO DAI SUB DAL 3 AL 37
2	VIA SPINEDA		T-1			ABITAZIONE - VARIATO PER RISTRUTTURAZIONE E DIVISIONE, SOPPRESSO E SOSTITUITO DAI SUB DAL 3 AL 37
3	VIA SPINEDA		T			BCNC AI SUB DAL 10 AL 39 (CORTE DI MQ. 1150) VARIATO NELL'ATTRIBUZIONE DELLE UTILITA' COMUNI
4	VIA SPINEDA		S1-T			BCNC AI SUB DAL 10 AL 39 (SPAZIO MANOVRA RAMPA) VARIATO NELL'ATTRIBUZIONE DELLE UTILITA' COMUNI
5	VIA SPINEDA		S1-T			BCNC AI SUB DAL 10 AL 39 (VANO SCALA) VARIATO NELL'ATTRIBUZIONE DELLE UTILITA' COMUNI
6	VIA SPINEDA		T			BCNC AI SUB 11-12-20-21-22-23 (PASSAGGIO PEDONALE DI MQ. 11)
7	VIA SPINEDA		T			BCNC AI SUB 14-39-16 (PASSAGGIO PEDONALE DI MQ. 13) VARIATO NELL'ATTRIBUZIONE DELLE UTILITA' COMUNI
8	VIA SPINEDA		T-1 - 2			BCNC AI SUB 11-12-20-21-22-23 (VANO SCALA)
9	VIA SPINEDA		T			BCNC AI SUB 14-39-16 (DISIMPEGNO) VARIATO NELL'ATTRIBUZIONE DELLE UTILITA' COMUNI
10	VIA SPINEDA		S1-T - 1			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ.417 (DERIVA DAI MP.92 E 357 SUB 1-2)

11	VIA SPINEDA		S1-T		ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 167 (DERIVA DAI MP.92 E 357 SUB 1-2)
12	VIA SPINEDA		S1-T		ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 166 (DERIVA DAI MP.92 E 357 SUB 1-2)
13	VIA SPINEDA		S1-T - 1		ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 224 (DERIVA DAI MP.92 E 357 SUB 1-2) VARIATO PER DIVERSA DELIMITAZIONE CORTE ESCLUSIVA, SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 38
14	VIA SPINEDA		S1-T - 1		ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 77 (DERIVA DAI MP.92 E 357 SUB 1-2)
15	VIA SPINEDA		S1-T - 1		ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 68 (DERIVA DAI MP.92 E 357 SUB 1-2) VARIATO PER DIVERSA DELIMITAZIONE CORTE ESCLUSIVA, SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 39
16	VIA SPINEDA		S1-T - 1		ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 419 (DERIVA DAI MP.92 E 357 SUB 1-2)
17	VIA SPINEDA		S1-T - 1		ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 60 (DERIVA DAI MP.92 E 357 SUB 1-2)
18	VIA SPINEDA		S1-T - 1		ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 143 (DERIVA DAI MP.92 E 357 SUB 1-2)
19	VIA SPINEDA		S1-T - 1		ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 144 (DERIVA DAI MP.92 E 357 SUB 1-2)
20	VIA SPINEDA		S1-1		ABITAZIONE (DERIVA DAI MP.92 E 357 SUB 1-2)
21	VIA SPINEDA		S1-1		ABITAZIONE (DERIVA DAI MP.92 E 357 SUB 1-2)
22	VIA SPINEDA		S1-2 - 3		ABITAZIONE (DERIVA DAI MP.92 E 357 SUB 1-2)
23	VIA SPINEDA		S1-2 - 3		ABITAZIONE (DERIVA DAI MP.92 E 357 SUB 1-2)
24	VIA SPINEDA		S1		GARAGE (NUOVA COSTRUZIONE)
25	VIA SPINEDA		S1		GARAGE (NUOVA COSTRUZIONE)
26	VIA SPINEDA		S1		GARAGE (NUOVA COSTRUZIONE)
27	VIA SPINEDA		S1		GARAGE (NUOVA COSTRUZIONE)
28	VIA SPINEDA		S1		GARAGE (NUOVA COSTRUZIONE)
29	VIA SPINEDA		S1		GARAGE (NUOVA COSTRUZIONE)
30	VIA SPINEDA		S1		GARAGE (NUOVA COSTRUZIONE)
31	VIA SPINEDA		S1		GARAGE (NUOVA COSTRUZIONE)
32	VIA SPINEDA		S1		GARAGE (NUOVA COSTRUZIONE)
33	VIA SPINEDA		S1		GARAGE (NUOVA COSTRUZIONE)
34	VIA SPINEDA		S1		GARAGE (NUOVA COSTRUZIONE)
35	VIA SPINEDA		S1		GARAGE (NUOVA COSTRUZIONE)
36	VIA SPINEDA		S1		GARAGE (NUOVA COSTRUZIONE)
37	VIA SPINEDA		S1		GARAGE (NUOVA COSTRUZIONE)

38	VIA SPINEDA		S1-T - 1			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ.223 (DERIVA DAL SUB 13)
39	VIA SPINEDA		S1-T - 1			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ.69 (DERIVA DAL SUB 15)

---

*Visura telematica*

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**

Ufficio provinciale di Treviso

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da: Dal Vecchio Ugo

Iscritto all'albo: Architetti

Prov. Treviso

N. 587

Comune di Volpago Del Montello

Sezione: B

Foglio: 1

Particella: 357

Prov. n. 29/12/2005

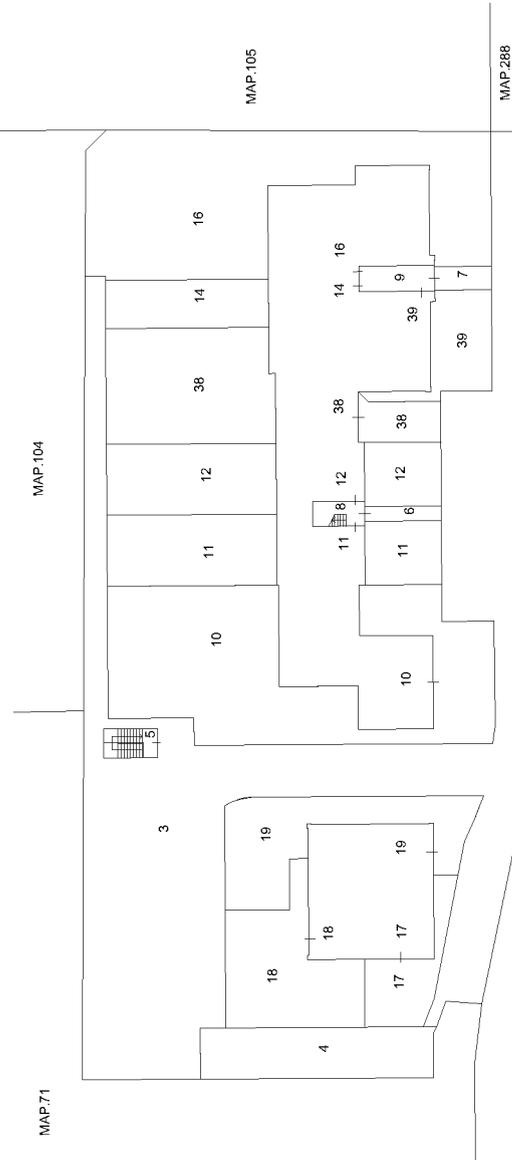
del

Dimostrazione grafica dei subalterni

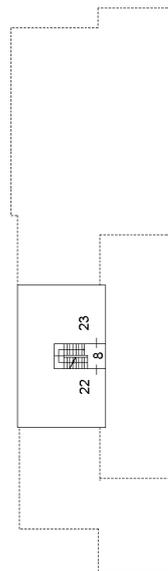
Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500

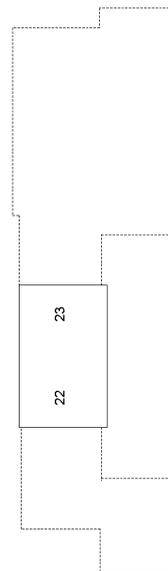
PIANO TERRA



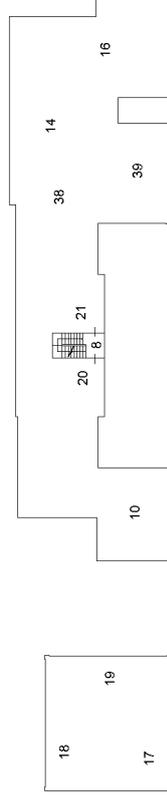
PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO PRIMO



NORD





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

Dichiarazione protocollo n. TV0353647 del 05/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Volpago Del Montello

Via Spineda

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B  
Foglio: 1  
Particella: 357  
Subalterno: 14

Compilata da:  
Dal Vecchio Ugo

Iscritto all'albo:  
Architetti

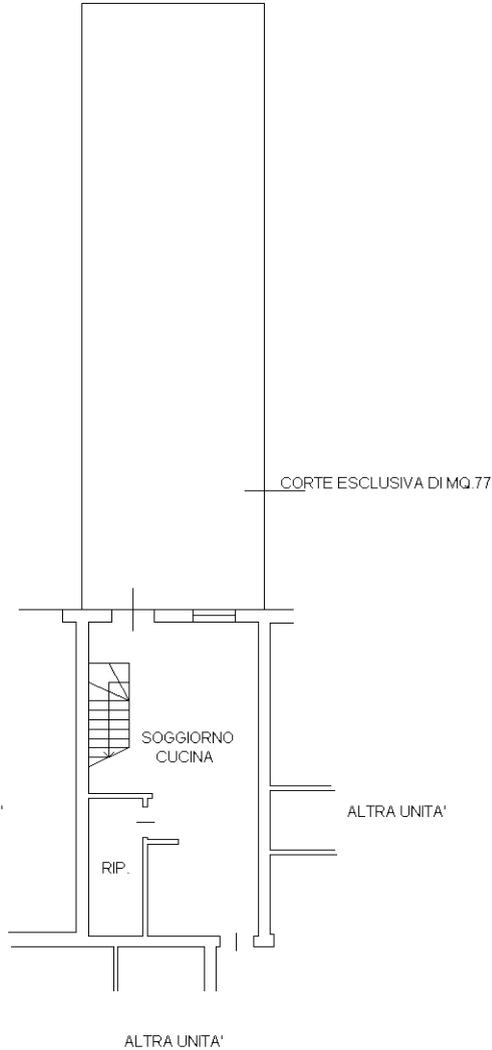
Prov. Treviso

N. 587

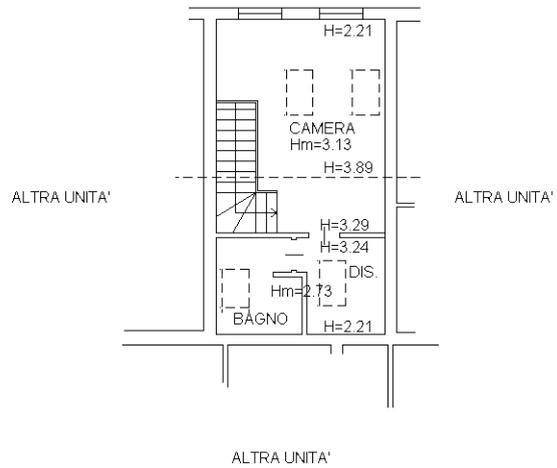
Scheda n. 1

Scala 1:200

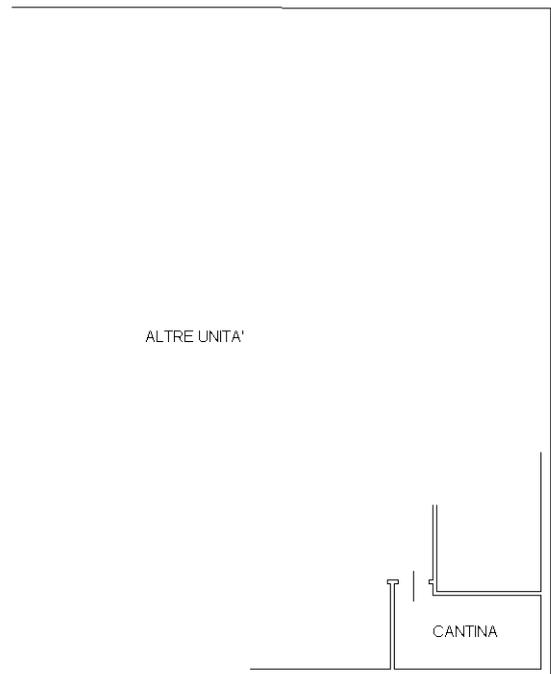
**PIANO TERRA H=2.70**



**PIANO PRIMO**



**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA H=2.40**



NORD



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TV0353647 del 05/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Volpago Del Montello

Via Spineda

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 1

Particella: 357

Subalterno: 28

Compilata da:

Dal Vecchio Ugo

Iscritto all'albo:

Architetti

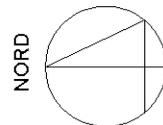
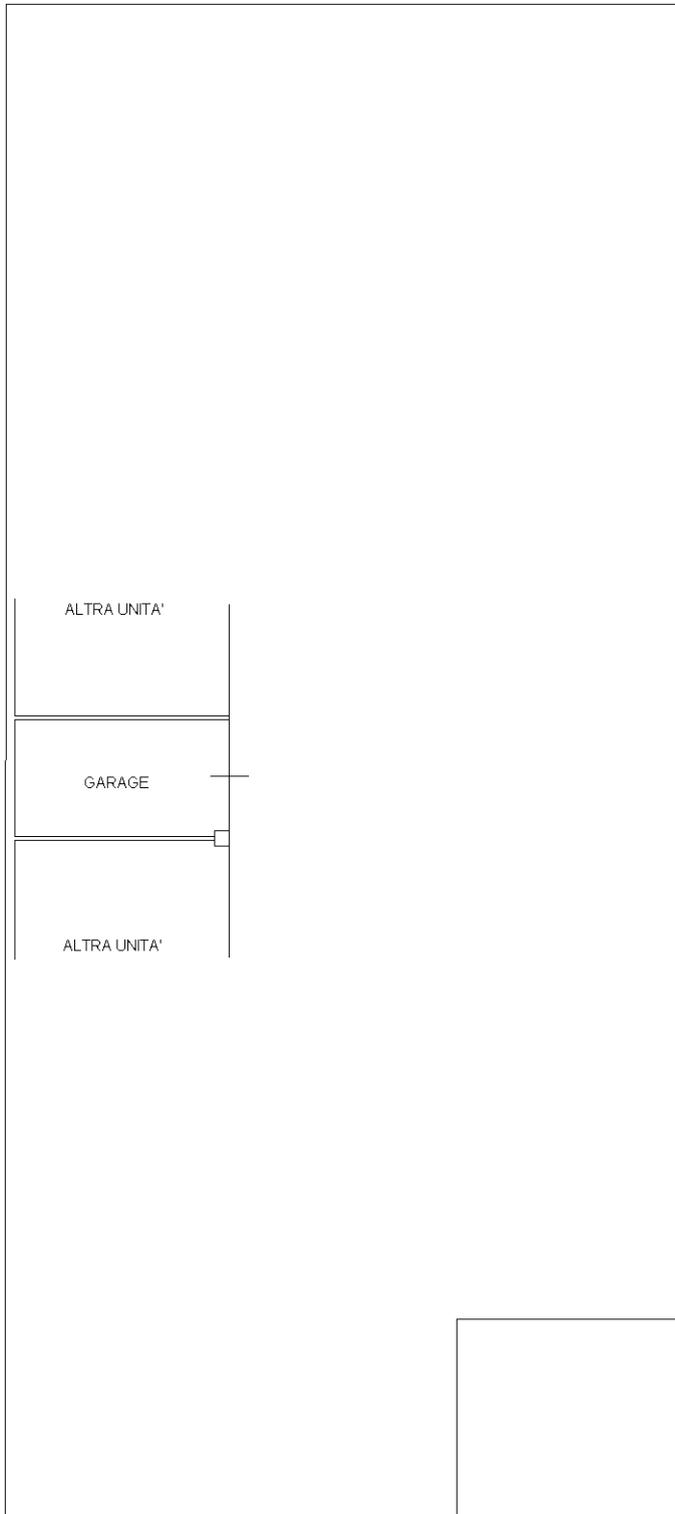
Prov. Treviso

N. 587

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA H=2.40**



Ultima planimetria in atti

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ALLEGATO 3**

**AGGIORNAMENTO ISPEZIONI IPOTECARIE**

**ex. art. 173bis disp. att. c.p.c.  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 36/2021 di R.E.**

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T337484 del 16/09/2023

per dati anagrafici

Richiedente PVTRNZ

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: TFFMRC73E16G674G - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 16/09/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

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

**Elenco omonimi**

1. XXXXXXXXXX  
Luogo di nascita PINEROLO (TO)  
Data di nascita XXXXXXXXXX

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 16/09/2023 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/11/2004 - Registro Particolare 31446 Registro Generale 48530  
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 105957/28269 del 12/11/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ASOLO(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 22/11/2004 - Registro Particolare 11626 Registro Generale 49019  
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 105958/28270 del 12/11/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T337484 del 16/09/2023

per dati anagrafici

Richiedente PVTRNZ

---

Immobili siti in ASOLO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/07/2005 - Registro Particolare 20580 Registro Generale 33105  
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 110135/29673 del 20/07/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ASOLO(TV)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/05/2006 - Registro Particolare 13010 Registro Generale 22116  
Pubblico ufficiale MANAVELLO ARRIGO Repertorio 138595/37341 del 05/05/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 10/05/2006 - Registro Particolare 5635 Registro Generale 22117  
Pubblico ufficiale MANAVELLO ARRIGO Repertorio 138596/37342 del 05/05/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 05/10/2011 - Registro Particolare 6999 Registro Generale 33519  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 705 del 16/09/2011  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 29/07/2013 - Registro Particolare 3232 Registro Generale 23662  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VICENZA Repertorio 735/2013 del 26/02/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 22/10/2013 - Registro Particolare 4330 Registro Generale 30753  
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI ASOLO Repertorio 60/2013 del 19/03/2013

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T337484 del 16/09/2023

per dati anagrafici

Richiedente PVTRNZ

---

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

9. ISCRIZIONE CONTRO del 25/10/2016 - Registro Particolare 6398 Registro Generale 34767  
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI TREVISO Repertorio 4035 del 23/11/2015  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
10. ISCRIZIONE CONTRO del 28/03/2019 - Registro Particolare 1775 Registro Generale 11817  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 2729/11319 del 25/03/2019  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/02/2021 - Registro Particolare 3968 Registro Generale 6004  
Pubblico ufficiale U.N.E.P. DEL TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 442 del 29/01/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ALLEGATO 4**

**ATTO DI ACQUISTO DELLA PROPRIETA'**

**ex. art. 173bis disp. att. c.p.c.  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 36/2021 di R.E.**

---

REPERTORIO N.138595  
FASCICOLO N. 37341

REPUBBLICA ITALIANA

COMPRAVENDITA

Oggi cinque del mese di maggio duemilasei (05.05.2006).  
In Treviso nel mio studio al civ. n. 33 di Via dei Buranelli.  
Avanti di me dott. Arrigo Manavello notaio in Treviso ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono comparsi i signori:

[redacted] re-  
sidente a Preganziol, via Schiavonesca Nuova civ.49/A,  
che dichiara di agire in quest'atto nella sua veste di Amministratore Unico con pieni poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della società "DOMUS TREVIGIANA S.R.L." con sede in Preganziol, viale Roma civ.20, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso: 03611510268, e quindi per conto, nome ed interesse della società stessa.

[redacted], residente a [redacted], legalmente separato, libero professionista, C.F.: [redacted]

Detti componenti della cui identità personale, veste e poteri io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

1) La società "DOMUS TREVIGIANA S.R.L." con sede in Preganziol vende al signor Toffano Marco che acquista le seguenti unità immobiliari così censite al N.C.E.U.:

COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO - SEZIONE B - FOGLIO 1  
- abitazione con corte esclusiva di mq.77 e cantina al piano S1:

MN. 357 sub. 14 Via Spineda, p.S1-T-1, Cat. A/2, Cl. 2,  
vani 4, sup.cat.89, RC. 320,20

- garage al piano primo sottostrada:

MN. 357 sub. 28 Via Spineda, piano S1, Cat C/6, Cl. 3  
mq. 17, sup.cat. 19, RC. 35,12

CONFINI partendo da nord e girando in senso orario:

**del sub.14 al piano terra e primo:** con sub.16, sub.9, sub.38, e sub.3; **del sub.14 al piano S1:** con sub.10, sub.21, muri di contenimento e corridoio sub.4; **del sub.28:** con sub.29, corsia sub.4 e sub.27.

Le unità compravendute site in Via Spineda attualmente senza civico, vengono graficamente individuate nelle planimetrie catastali che in fotocopia, previo esame e sottoscrizione delle parti e di me notaio si allegano **sub. A)** all'atto presente, e sono ubicate nel complesso residenziale di nuova costruzione denominato "Villa Loredan".

L'unità abitativa in oggetto ha diritto all'uso esclusivo di un posto macchina scoperto ricavato sull'area comune, identificato con la sigla P10 nella pianta delle sistemazioni esterne che, previo esame e sottoscrizione delle parti e di me notaio si allega **sub.B)**.

REGISTRATO A TREVISO il 09-05-2006  
N. 6311 Mod. 17 Con € 504,00  
(di cui € 168,00 per trascr.)

Tale diritto viene concesso in espressa deroga all'art. 1024 del C.C. con facoltà quindi, per il proprietario pro-tempore della unità immobiliare oggi compravenduta, di trasferirlo a terzi, successori ed aventi causa.

**BENI IN COMUNIONE**

nella presente compravendita è compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato a' sensi degli artt. 1117 e seguenti del C.C., quali per destinazione, e come in merito dispone il regolamento di condominio.

Parte acquirente dichiara di conoscere le norme contenute in detto regolamento e le tabelle millesimali obbligandosi alla loro osservanza.

Detti documenti, unitamente all'elaborato planimetrico trovasi allegati al mio atto in data 15.12.2005 n.136919 di rep., reg.to il 20 dicembre 2005 al n.18042 serie 1T, trascritto il 21.12.2005 ai n.ri 57971/34479.

Tra i beni comuni non censibili, si menzionano:

- il MN.357 sub. 3 - corte di mq.1150 comune ai sub.dal n.10 al n.39 compresi;
- il MN.357 sub. 4 - spazio manovra e rampa, comune ai sub.dal n.10 al n.39 compresi;
- il MN.357 sub. 5 - vano scala, comune ai sub.dal n.10 al n.39 compresi;
- il MN.357 sub. 6 - passaggio pedonale di mq.11, comune ai sub.11-12-20-21-22-23;
- il MN.357 sub. 7 - passaggio pedonale di mq.13, comune ai sub.14-39-16;
- il MN.357 sub. 8 - vano scala, comune ai sub.11-12-20-21-22-23;
- il MN.357 sub. 9 - disimpegno, comune ai sub.14-39-16.

Parte venditrice dichiara che su porzione dell'area scoperta comune MN.357 sub.3 sono stati ricavati diciannove posti auto scoperti identificati nella planimetria già citata di cui tre condominiali e sedici identificati con le sigle da "P1" a "P17" da concedersi ad insindacabile giudizio di parte venditrice, in uso esclusivo alle unità immobiliari con facoltà per i proprietari di queste ultime, di trasferirli a terzi, successori ed aventi causa, in una con le unità stesse e ciò in espressa deroga all'art. 1024 del C.C.

2) I diritti di proprietà della società venditrice dipendono dall'atto di compravendita in data 16 dicembre 2002 n.17593 di rep. notaio Andrea Marchio di Montebelluna, ivi registrato il 2.01.2003 al n.24/1V e trascritto in data 20.12.2002 ai n.ri 58993/42639. La società venditrice ha trasferito la sede sociale con atto in data 15 giugno 2004 n.132722 di mio rep., trascritto il 9 luglio 2004 ai n.ri 28819/18618.

Ai fini catastali si precisa:

- il MN. 357 di mq.3983, nuovo ente urbano, deriva per consistenza dalla fusione dei MN.92 di mq.330, 257 di mq.75, 258 di mq.20, 719 di mq.1132, 729 di mq.22, 745 di mq.1057 e 357 di

mq.1347 del C.T. stesso Comune, foglio 16, operata con tipo mappale in data 18 settembre 2005 n.255056 di prot.; in detta sede veniva inserito il sedime del nuovo fabbricato.

- in data 5.12.2005 con denuncia prot. TV0353647 veniva inserito al N.C.E.U. il nuovo fabbricato e quivi censito con il MN. 357 dal sub. 3 al sub. 37 compresi; con la medesima denuncia venivano soppressi i MN.357 sub.1, sub.2 e MN.92 identificativi del fabbricato preesistente, con successive denunce sono stati variati dei subalterni non interessati al presente atto.

3) Detti beni vengono compravenduti, considerati a corpo, nello stato e grado in cui oggi si trovano, visti e piaciuti a parte acquirente, liberi e sgomberi da persone e cose anche interposte, con accessioni, diritti e pertinenze, con le eventuali servitù attive e passive, in particolare con quella di passaggio costituita con l'atto trascritto a Treviso il 4 dicembre 1991 ai n.ri 32211/24033 gravante gli originari MN.257, 258 e 729 (oggi ricompresi nell'ente urbano MN.357) e con quelle derivanti dalla tipologia del fabbricato e con quelle per impianti tecnologici in genere gravanti le aree scoperte comuni e non.

L'accesso e il recesso alle vie Diaz e Spineda avviene, così come da sempre esercitato, attraverso la strada vicinale corrente a sud della proprietà condominiale.

Parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato degli immobili, loro accessori e pertinenze, alla consegna in data odierna e di accettarli con riferimento alla suddetta data senza eccezione alcuna, particolarmente in ordine all'assenza di difetti palesi, salvo quanto disposto dalla Legge per eventuali vizi occulti.

4) La società venditrice garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso dei beni venduti e la loro immunità da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per l'iscrizione in data 20 dicembre 2002 n.ri 58994/11380 dipendente da apertura di credito con garanzia ipotecaria di cui all'atto n.ro 17594 di rep.notaio Marchio del 16.12.2002 e altra in data 13 aprile 2004 n.ri 15888/3708 dipendente da apertura di credito con garanzia ipotecaria di cui all'atto in data 5.4.2004 n.131978 di mio rep., inizialmente gravanti l'intero fabbricato condominiale, dalle quali i beni in contratto sono stati liberati giusta l'atto di assenso a sottrazione beni da ipoteca da me autenticato nella firma in data odierna n.138594 di rep.

Parte venditrice presta inoltre tutte le garanzie del costruttore, avendo provveduto all'edificazione del fabbricato a propria cura e spese, in conformità alle norme di legge.

5) Ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 come integrato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 n.301, e previo richiamo da me effettuato ai sensi degli

10-5-2006  
n. 22116-13010  
EURO 49,00

*Carlo Moro*  
*Carlo Moro*  
*Carlo Moro*

artt. 47 e 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 circa le sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. predetto cui si è soggetti in caso di dichiarazione mendace, parte venditrice attesta che la costruzione del fabbricato originario risale a data anteriore all'1.9.1967.

Per la **ristrutturazione** edilizia parziale, riproposizione tipologica e realizzazione di autorimesse sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti:

\* in data 6 aprile 2004 permesso di costruire n.ro 46, prat.2003P0011.

\* in data 3 marzo 2005 permesso di costruire in variante n.ro 16 prat.2004P0156 (relativa questa solo all'unità sub.16).

\* in data 5 dicembre 2005 permesso di costruire n.176 prat.2005P0121.

I lavori di costruzione relativamente all'intero residence sono stati ultimati in data 6 dicembre 2005 e in data 7 dicembre 2005 inoltrata richiesta di agibilità, ottenuta successivamente per silenzio assenso.

- dichiara che a carico degli immobili in oggetto, a tutt'oggi non sono state eseguite modifiche necessitanti di rilascio di ulteriori permessi comunali, nè a loro carico sono stati emessi provvedimenti sanzionatori.

6) Le parti dichiarano in Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila virgola zero zero) + IVA il prezzo della presente compravendita somma che la società venditrice conferma avere già riscosso dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

7) Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 del D.L. 14.3.1988 n.70 convertito nella legge 13.5.1988 n.154 essendo le unità trasferite provviste di rendite catastali proposte a sensi del D.M. 701/94 (PROCEDURA DOIFA).

8) La società venditrice è soggetto IVA, per cui quest'atto sconterà le sole imposte fisse di registro.

9) Spese e tasse inerenti e conseguenti a quest'atto sono a carico della parte acquirente, che chiede le agevolazioni portate dalla legge sulla prima casa (art.1 Tariffa T.U.Legge Registro).

Allo scopo il signor Toffano Marco dichiara:

- di risiedere come in comparsa e di impegnarsi a trasferire entro diciotto mesi da oggi, la propria residenza nel comune di Volpago del Montello;

- di non essere titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in acquisto;

- di non essere titolare neppure per quote, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui all'art. 3 paragrafo 131 Legge

28.12.1995 n. 549, ovvero, portate da altre leggi e decreti sulla prima casa, a partire dalla 1<sup>a</sup> legge agevolativa del 22.4.1982 n.168;

- dichiara inoltre di essere a conoscenza delle conseguenze fiscali cui può andare incontro in caso di rivendita, di quanto oggi acquistato, entro 5 anni da oggi.

Entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti non sono di lusso secondo le vigenti disposizioni di legge.

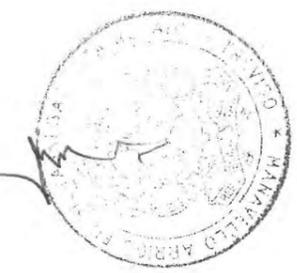
10) Il signor [redacted] dichiara di aver acquisito un bonus fiscale pari a euro 3.920,00 da recuperare in altra sede, conseguente al riacquisto della prima casa effettuato con l'atto presente, avendo venduto la sua precedente "prima casa" giusta atto in data 20.07.2005 n.110135 di rep. notaio Francesco Imperato, registrato a Montebelluna il 21.07.2005 al n.3325 serie 1T.

La casa venduta con quest'ultimo atto era stata acquistata con atto in data 12.11.2004 n.105957 di rep. notaio Francesco Imperato, registrato a Montebelluna il 16.11.2004 al n.4521 serie 1T, usufruendo dei benefici "prima casa".

Il prezzo dichiarato in questo ultimo atto era pari a euro 98.000,00 per un'IVA al 4%, pagata, di euro 3.920,00.

Degli allegati e del presente atto, io notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano, confermano e con me sottoscrivono qui di seguito ed a margine del primo foglio.  
Dattilografato da persona di mia fiducia, su due fogli per facciate scritte quattro e fin qui della quinta.

[redacted signature area]



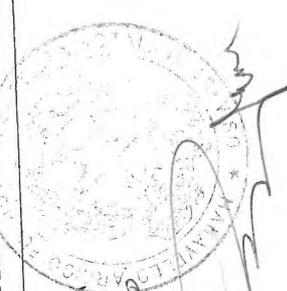
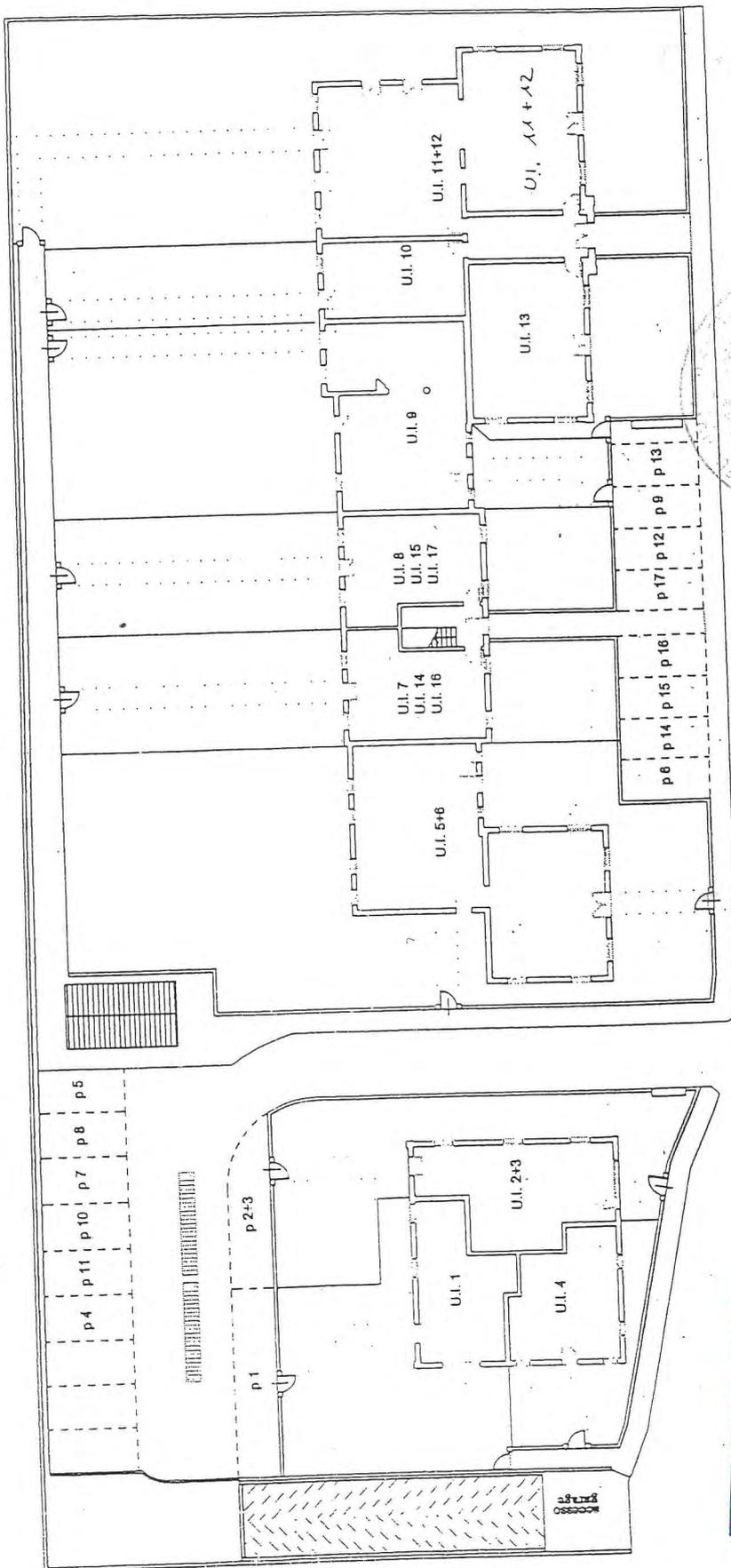
P. MANAVELLO DR. ARRICO - T. 031		
ALLEGATO	N. REPERTORIO	N. U.S.P.
B	138595	37341

126

# Complesso residenziale "Villa Loredan"

Planimetria esterna

Scala 1:400



*Suppl. Toffano Marco*

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL CLIMA

Genzia Atrate

Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Clima

Genzia Atrate

0000549 0008376 0000001

0000828 20/04/2006 12159148

0001100009 C0C41E00F486588A

0 1 05 156127 695 3

0€ 14,62

MANAVELLA

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ALLEGATO 5**  
**DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO  
E AGIBILITA'**

**ex. art. 173bis disp. att. c.p.c.  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 36/2021 di R.E.**

---



# Comune di Volpago del Montello

Provincia di Treviso

UFFICIO TECNICO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO: LUN 10:00 - 12:45, MER 16:30 - 18:30, VEN 10:00 - 12:45

Prot. n. 5803/07

Volpago del Montello, li 02/04/2007

**COMUNICAZIONE VIA FAX**  
**AL NUM. 0422/634082**

Spett.le  
DOMUS TREVIGIANA S.R.L.

**OGGETTO: Attestazione Agibilità di cui all'istanza prot. n. 21693/05**

In riferimento all'istanza per il rilascio del certificato di agibilità depositata in data 07/12/2005 con prot. n. 21693, visto l'art. 25 comma 4 del D.P.R. 380/01 inerente la formazione del silenzio assenso decorsi sessanta giorni dalla ricezione della domanda e considerato che tale silenzio-assenso è maturato in data 05/02/2006, **l'Agibilità si intende attestata dal 05/02/2006.**

Distinti saluti.



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**  
**AREA URBANISTICA**  
ing. Alessandro Mazzerò

- la legge 443 del 21/12/2001;
- l'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie;
- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- la legge 25 marzo 1982 n. 94 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale 61/85 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.P.R. 6 dicembre 1991 n° 447
- la legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- la legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2 comma 37 e seguenti;
- la legge 8 agosto 1985, n. 431;
- la legge regionale 31 ottobre 1994, n. 63;
- il decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- il Dlgs. 267/2000;

## PERMETTE DI COSTRUIRE

Alla ditta:  
DOMUS TREVIGIANA srl

l'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici di progetto, e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati e collegati ad essa, ne fanno parte integrante.

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

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

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

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

## NORME GENERALI

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

- 1) i lavori devono essere eseguiti secondo gli elaborati progettuali approvati che, debitamente vistati, fanno parte integrante del presente atto;
- 2) devono essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto ai quali fa riferimento il presente Permesso di Costruire;
- 3) prima dell'inizio lavori il concessionario dovrà provvedere alla denuncia delle opere in cemento armato precompresso, normale o a struttura metallica, all'Ufficio Tecnico, conservandone una copia vistata (Legge 5.11.1971 n. 1086);
- 4) prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi del capo sesto del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali il progetto esecutivo di installazione o modifica dell'impianto termico nonché dell'isolamento termico; la mancata presentazione di esso comporterà la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento e l'applicazione di una sanzione amministrativa non inferiore a € 516,00;
- 5) prima di dare inizio ai lavori di che trattasi, nei casi indicati dall'art. 110 del DPR n. 380 del 06/06/2001, dovrà essere depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale apposito progetto relativo all'impianto elettrico; la mancata presentazione di esso comporterà l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 516,00 a € 5164,00;

6) per gli impianti termici con potenzialità inferiore alle 100.000 Kcal/h., dovranno essere comunque osservate le norme tecniche in materia di prevenzione incendi vigenti sotto la responsabilità del titolare dell'attività sia per quanto attiene il serbatoio che per il generatore di calore;

7) la progettazione e l'esecuzione delle opere di fondazione e delle opere di sostegno delle terre devono essere eseguite in conformità alle norme di cui al D.M. 11.03.1988. Si rammenta che è obbligatorio l'uso, quando del caso, dei materiali del tipo e delle caratteristiche prescritte dal D.M. 19.06.1984;

8) si ricorda che prima di procedere all'attivazione dell'impianto fognario è obbligatorio ottenere l'autorizzazione alla scarico, sia in fognatura che nei corsi d'acqua, nel suolo e nel sottosuolo, previa domanda da inoltrarsi presso i competenti uffici comunali, ai sensi e per gli effetti della L. 319/76 e del vigente Regolamento comunale di fognatura;

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

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

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

11) il certificato di agibilità previsto dagli artt. 24-25 del T.U. D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, non potrà venire rilasciato se alla domanda di agibilità non saranno allegati:

- dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- copia del certificato di collaudo con l'attestazione dell'avvenuto deposito presso il Genio Civile di Treviso o Ufficio Tecnico e certificato del competente ufficio tecnico della regione attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni;
- certificato di prevenzione incendi, nei casi previsti, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco competente per territorio;
- copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto;
- dichiarazione di conformità degli impianti elettrici ed elettronici ai sensi e per gli effetti dell'art. 113 e 115 del DPR 380/01 (ex art. 13 L. 46/90) ovvero collaudo di tutte le opere degli impianti elettrici ed elettronici;
- dichiarazione di conformità o di collaudo degli impianti termici in ottemperanza ai contenuti di cui all'art. 125 del DPR 380/01 (ex L. 10/91);
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

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

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

14) l'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo apposito modulo, con i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori, è facoltà del Sindaco fare eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata;

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

16) La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di

inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

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

18) l'eventuale materiale di risulta da e/o scavi deve essere consegnato a discarica autorizzata;

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

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

21) l'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza del Permesso di Costruire in contrasto con le norme stesse, salvo che i relativi lavori siano stati regolarmente iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori (L.R. 61/85);

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

#### PRESCRIZIONI DA OSSERVARE OBBLIGATORIAMENTE

IN QUANTO RIPRENDE LE LINEE PROGETTUALI DELL'ESISTENTE; CHE IL MANTO DI COPERTURA SIA REALIZZATO IN LATERIZIO (COPPI E CANALI); CHE TUTTI I SERRAMENTI SIANO REALIZZATI IN LEGNO (COMPRESI EVENTUALI PORTONI), IN PARTICOLARE I FORI FINESTRA SIANO CHIUSI MEDIANTE ANTE D'OSCURO; CHE LE SPORGENZE DELLA COPERTURA NON SUPERINO I CM. 50 SUI PROSPETTI PRINCIPALI E CHE SUI TIMPANI SIA REALIZZATA LA SPORGENZA CON DIMENSIONE DEL "MEZZOCOPPO"; CHE LE GRONDAIE ED I PLUVIALI SIANO REALIZZATI IN FORMA CIRCOLARE TRADIZIONALE; VENGANO RIPROPOSTE LE TINTE ESISTENTI CON PRODOTTI NATURALI. VENGA RIVISTA LA DESTINAZIONE CAMERA SINGOLA DELL'UNITA' 1 DEL FABBRICATO A. VENGA PRODOTTA DEROGA DAI CONFINI PER LA COSTRUZIONE DELLA COPERTURA DEL VANO SCALE DELLE AUTORIMESSE. A CONDIZIONE VENGA RISPETTATA E DIMOSTRATA IN SEDE PROGETTUALE L'ADEGUAMENTO PER L'INSONORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 80 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE

Si allega copia vistata di ciascuno dei disegni presentati.

Volpago del Montello, li 06/04/2004



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

AREA URBANISTICA  
(ing. Alessandro Mazzero)

#### RELATA DI NOTIFICA

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

CAMPAGNO FERRUCCIO (in qualità legale rappresentante)

Addi, 16.04.04

IL RICEVENTE

IL FUNZIONARIO COMUNALE



Via Schiavonesca Nuova, 98 - 31040 VOLPAGO DEL MONTELLO (TV)  
tel. 0423873430 - fax 0423621482 - C.F./P.IVA 00529220261  
www.comune.volpago-del-montello.tv.it - e-mail: urbanistica@comune.volpago-del-montello.tv.it



COPIA

Comune di Volpago del Montello

Provincia di Treviso

UFFICIO TECNICO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

PRAT. NUM. 2003P0011

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 46 DEL 06/04/2004

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

L.R. 27/06/1985 n. 61

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
AREA URBANISTICA

Vista la domanda presentata in data 07/07/2003 con protocollo n. 11341 da:

intesa ad ottenere il permesso di costruire per i seguenti lavori:

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE EDIFICIO A, E RIPROPOSIZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO B, E REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE ubicati in Via SPINEDA sull'area identificata al catasto terreni/urbano al Foglio 16 mappale 257-258-357-719-729-745-92

Visto il progetto dei lavori a firma dei progettisti:

allegato alla domanda stessa;

Sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia Integrata nella seduta del 22/09/2003 con esito: Favorevole con prescrizioni;

Vista l'Autorizzazione Ambientale rilasciata dal servizio tecnico area urbanistica;

Visto il parere Soprintendenza BB.AA. di Venezia assolto in data 06/12/2003;

Visto il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco espresso in data 17/03/2004 con parere Favorevole;

Visto il parere del Responsabile Ufficio Tecnico Area Urbanistica Del Comune Di Volpago espresso in data 15/10/2003 con parere Favorevole con prescrizioni;

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

€ 43.816,45 Oneri di urbanizzazione, di cui € 27.244,50 di Oneri di Urbanizzazione Primaria e € 16.571,95 di Oneri di Urbanizzazione Secondaria per i quali è stata pagata la prima rata di € 10.954,11 in data 22/03/04 con bolletta n° 589;

€ 16.065,64 Contributo sul Costo di costruzione per i quali è stata pagata la prima rata di € 9.639,38 in data 22/03/04 con bolletta n° 590;

A garanzia degli importi rimanenti è stata prodotta polizza fidejussoria n° 3103200656183 emessa in data 22/03/2004 dalla Milano Assicurazioni Spa - Agenzia di Treviso.

Visti:

- il parere del Responsabile del Procedimento;
- il Regolamento Edilizio vigente;
- il P.R.G. vigente, con allegate Norme di Attuazione;
- il Piano d'Area del Montello;
- gli strumenti urbanistici comunali;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;

- la legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- la legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2 comma 37 e seguenti;
- la legge 8 agosto 1985, n. 431;
- la legge regionale 31 ottobre 1994, n. 63;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- il D.lgs. 267/2000;

## PERMETTE DI COSTRUIRE

Alla ditta:  
DOMUS TREVIGIANA srl

l'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici di progetto, e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati e collegati ad essa, ne fanno parte integrante.

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

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

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

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

## NORME GENERALI

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

- 1) i lavori devono essere eseguiti secondo gli elaborati progettuali approvati che, debitamente vistati, fanno parte integrante del presente atto;
- 2) devono essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto ai quali fa riferimento il presente Permesso di Costruire;
- 3) prima dell'inizio lavori il concessionario dovrà provvedere alla denuncia delle opere in cemento armato precompresso, normale o a struttura metallica, all'Ufficio Tecnico, conservandone una copia vistata (Legge 5.11.1971 n. 1086);
- 4) prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi del capo sesto del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali il progetto esecutivo di installazione o modifica dell'impianto termico nonché dell'isolamento termico; la mancata presentazione di esso comporterà la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento e l'applicazione di una sanzione amministrativa non inferiore a € 516,00;
- 5) prima di dare inizio ai lavori di che trattasi, nei casi indicati dal capo quinto del DPR n. 380 del 06/06/2001, dovrà essere depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale apposito progetto relativo all'impianto elettrico; la mancata presentazione di esso comporterà l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 516,00 a € 5164,00;
- 6) per gli impianti termici con potenzialità inferiore alle 100.000 Kcal/h., dovranno essere comunque osservate le norme tecniche in materia di prevenzione incendi vigenti sotto la responsabilità del titolare dell'attività sia per quanto attiene il serbatoio che per il generatore di calore;
- 7) la progettazione e l'esecuzione delle opere di fondazione e delle opere di sostegno delle terre devono essere eseguite in conformità alle norme di cui al D.M. 11.03.1988. Si rammenta che è obbligatorio l'uso, quando del caso, dei materiali del tipo e delle caratteristiche prescritte dal D.M. 19.06.1984;

8) si ricorda che prima di procedere all'attivazione dell'impianto fognario è obbligatorio ottenere l'autorizzazione alla scarico, sia in fognatura che nei corsi d'acqua, nel suolo e nel sottosuolo, previa domanda da inoltrarsi presso i competenti uffici comunali, ai sensi e per gli effetti della L. 319/76 e del vigente Regolamento comunale di fognatura;

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

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

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

11) il certificato di agibilità previsto dagli artt. 24-25 del T.U. D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, non potrà venire rilasciato se alla domanda di agibilità non saranno allegati:

- dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- copia del certificato di collaudo con l'attestazione dell'avvenuto deposito presso il Genio Civile di Treviso o Ufficio Tecnico e certificato del competente ufficio tecnico della regione attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni;
- certificato di prevenzione incendi, nei casi previsti, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco competente per territorio;
- copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto;
- dichiarazione di conformità degli impianti elettrici ed elettronici ai sensi e per gli effetti degli artt. 113 e 115 del DPR 380/01 (ex art. 13 L. 46/90) ovvero collaudo di tutte le opere degli impianti elettrici ed elettronici;
- dichiarazione di conformità o di collaudo degli impianti termici in ottemperanza ai contenuti di cui all'art. 125 del DPR 380/01 (ex L. 10/91);
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

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

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

14) l'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo apposito modulo, con i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori, è facoltà del Sindaco fare eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata;

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

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

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

18) l'eventuale materiale di risulta da e/o scavi deve essere consegnato a discarica autorizzata;

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

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

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

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

**PRESCRIZIONI DA OSSERVARE OBBLIGATORIAMENTE**

SIANO RISPETTATE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PARERE DEL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO.

Si allega copia vistata di ciascuno dei disegni presentati.

Volpago del Montello, lì 05/12/2005

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



**RELATA DI NOTIFICA**

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

Sig. CAMPIGANO FERUCCIO

Addi, 05/12/05

IL RICEVENTE

*[Handwritten signature]*

IL FUNZIONARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

Via Schiavonesca Nuova, 98 - 31040 VOLPAGO DEL MONTELLLO (TV)  
tel. 0423873430 - fax 0423621482 - C.F./P.IVA 00529220261  
[www.comune.volpago-del-montello.tv.it](http://www.comune.volpago-del-montello.tv.it) - e-mail: [urbanistica@comune.volpago-del-montello.tv.it](mailto:urbanistica@comune.volpago-del-montello.tv.it)



COPIA

**Comune di Volpago del Montello**  
Provincia di Treviso

UFFICIO TECNICO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

PRAT. NUM. 2005P0121

**PERMESSO DI COSTRUIRE N. 176 DEL 05/12/2005**  
D.P.R. 06/06/2001 n. 380

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
AREA URBANISTICA**

Vista la domanda presentata in data 03/06/2005 con protocollo n. 9614 da:

intesa ad ottenere il permesso di costruire per i seguenti lavori:

**MODIFICHE INTERNE E DI ALCUNI FORI**

ubicati in Via SPINEDA sull'area identificata al catasto terreni/urbano al Foglio 16 mappale 257-258-357-719-729-745-92

Visto il progetto dei lavori a firma del progettista: **DAL VECCHIO ARCH. UGO** - C.F.: DLVGUO57A10F443I e **ZADRA ARCH. DANIELA** - C.F.: ZDRDNL59D47L565F, allegato alla domanda stessa;

Sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia Integrata nella seduta del 12/09/2005 con esito: Favorevole con prescrizioni: LE SCALE SIANO ADEGUATE A QUANTO A PREVISTO DALL'ART. 84 DEL R.E., CHE NE DETERMINA UNA LARGHEZZA MINIMA DI UN METRO;

Vista l'Autorizzazione Ambientale rilasciata dal servizio tecnico area urbanistica;

Visto il parere Soprintendenza BB.AA. di Venezia assolto in data 26/11/2005;

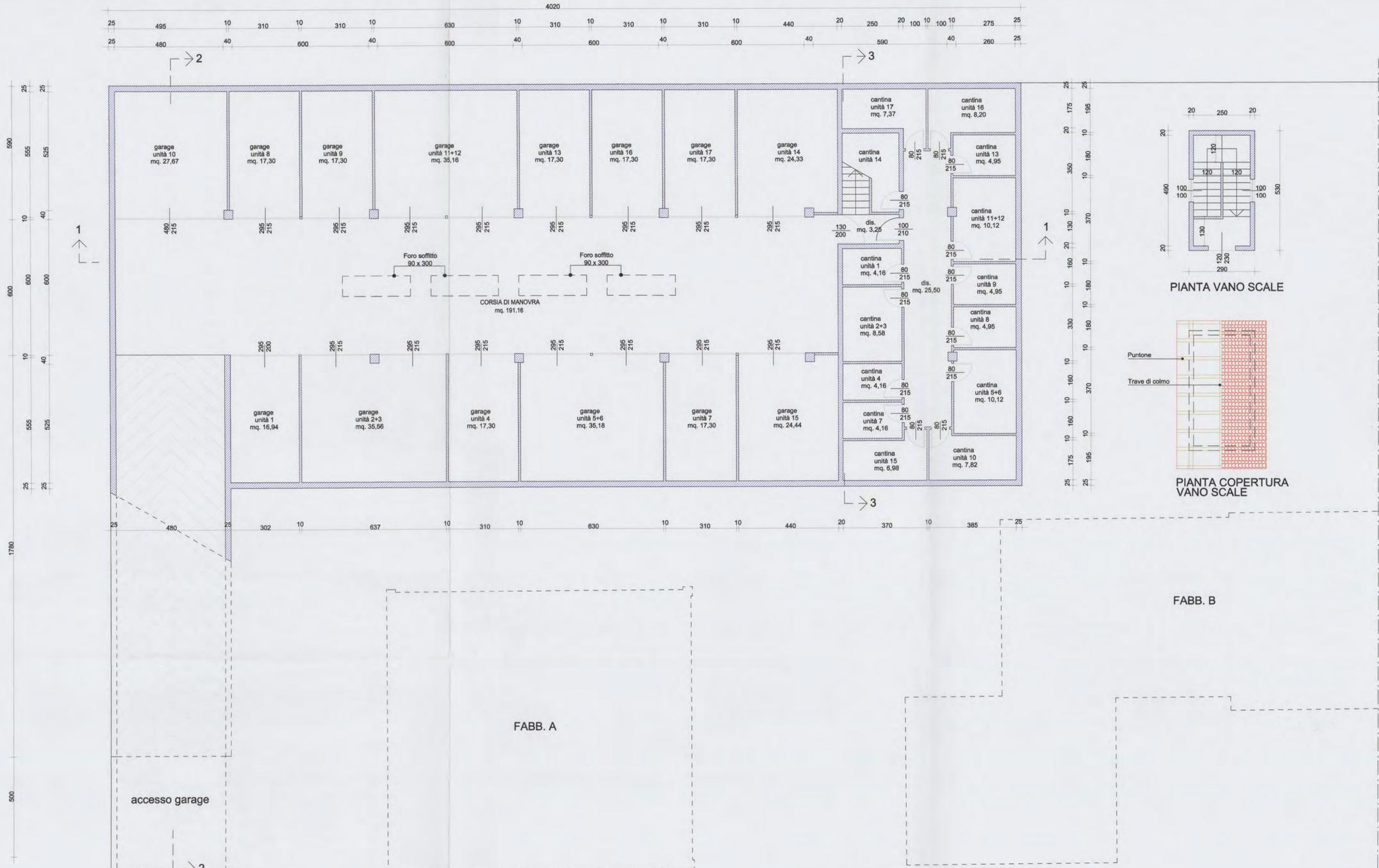
Visto il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco espresso in data 17/03/2004 con parere Favorevole;

Visto il parere del Responsabile Ufficio Tecnico Area Urbanistica Del Comune Di Volpago espresso in data 12/09/2005 con parere Favorevole con prescrizioni: LE SCALE SIANO ADEGUATE A QUANTO A PREVISTO DALL'ART. 84 DEL R.E., CHE NE DETERMINA UNA LARGHEZZA MINIMA DI UN METRO;

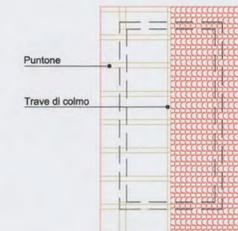
Accertato che il presente Permesso di Costruire è gratuito ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;

Visti:

- il parere del Responsabile del Procedimento;
- il Regolamento Edilizio vigente;
- il P.R.G. vigente, con allegate Norme di Attuazione;
- il Piano d'Area del Montello;
- gli strumenti urbanistici comunali;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;
- la legge 443 del 21/12/2001;
- l'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie;
- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- la legge 25 marzo 1982 n. 94 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale 23 aprile 2004 n. 11;
- il D.P.R. 6 dicembre 1991 n° 447



PIANTA VANO SCALE

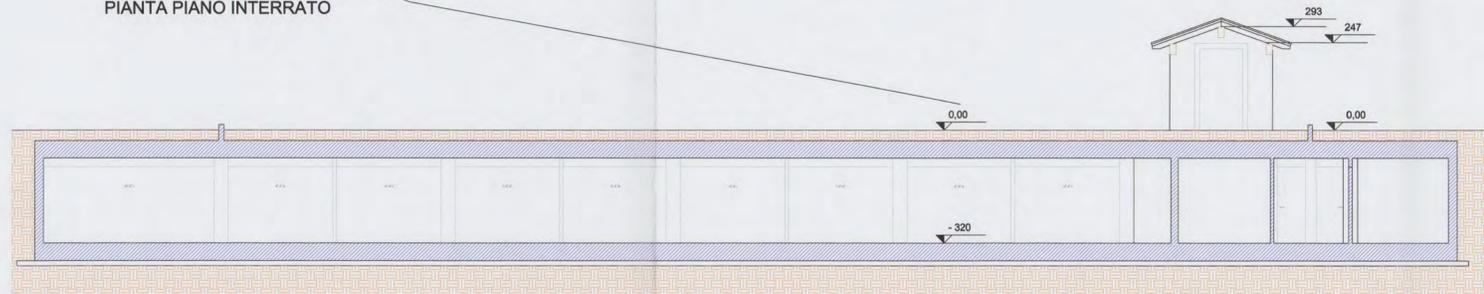


PIANTA COPERTURA VANO SCALE

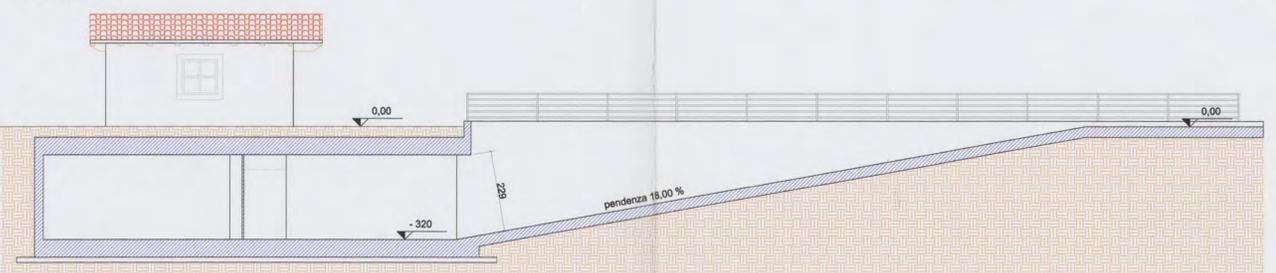
FABB. B

FABB. A

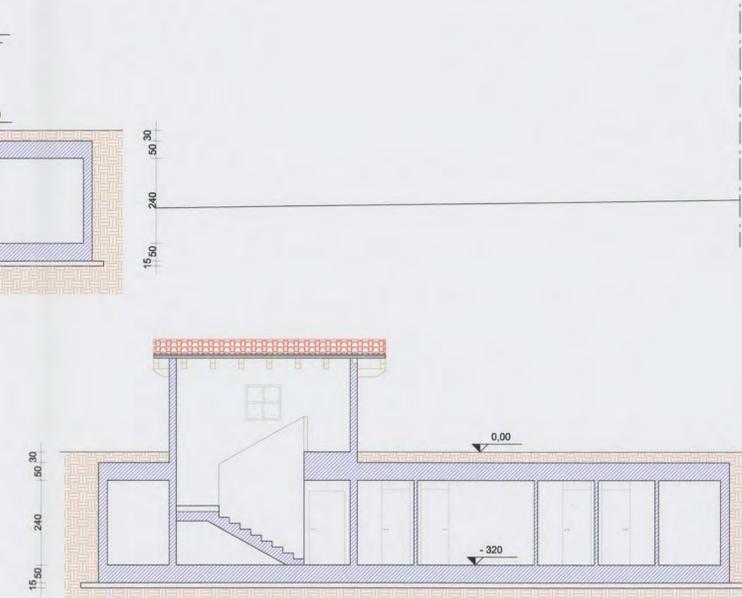
PIANTA PIANO INTERRATO



SEZIONE 1-1



SEZIONE 2-2



SEZIONE 3-3

**RIEPILOGO DATI VERIFICA AUTORIZZAZIONE**

U.I.	Sup. PT	Sup. P1	Sup. P2	Sup. Sopp.	Somma Sup.	n° 2 posti auto per U.I. > 60 mq	n° 1 posto auto per U.I. < 60 mq
1	35,99	35,92	/	/	71,91	2	2
2+3	51,43	50,79	/	/	102,22	2	2
4	34,96	35,48	/	/	70,45	2	2
5+6	120,40	19,90	/	13,88	153,98	2	2
7	45,78	/	/	/	45,78	1	1
8	45,78	/	/	/	45,78	1	1
9	80,29	/	/	19,65	99,94	2	2
10	32,82	31,94	/	/	64,86	2	2
11+12	128,63	82,87	/	23,20	234,70	2	2
13	86,53	19,57	/	12,85	118,95	2	2
14	/	47,99	/	/	47,99	1	1
15	/	45,45	/	/	45,45	1	1
16	/	/	42,86	/	42,86	1	1
17	/	/	45,62	/	45,62	1	1
<b>Tot. sup. U.I.</b>					<b>1160,09</b>		
<b>Tot. posti auto richiesti</b>						<b>22</b>	
n° autorimesse						14	
n° posti auto su autorimesse						18	
n° posti auto esterni						19	
<b>Tot. posti auto di progetto</b>						<b>37</b>	

**Rapporti aerazione scantinato**

Sup. tot. autorimesse	512,00 mq.
Sup. aperta richiesta 1/25 sup. tot.	20,48 mq.
Sup. aperte di progetto	
Ingresso rampa (4,80 x 2,40)	11,52 mq.
Foro soffitto (0,90 x 3,00) x 4	10,80 mq.
<b>Tot. sup. areazione</b>	<b>22,32 &gt; 20,48 mq. richiesti</b>

COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO  
 PROVINCIA DI TREVISO

**PROGETTO IN VARIANTE  
 AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 46 DEL 06/04/2004**

Committente:  
**BOMUS TREVIGIANA S.r.l.**



COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO  
**VISTO: NULLA OSTA**  
 per l'esecuzione delle opere di cui al presente  
 conformemente al parere espresso dalla Commissione  
 Edilizia Integrata nella seduta del 12/09/2005 ed alle  
 condizioni indicate nel Permesso di Costruire rilasciato  
 in data 05/12/2005 sotto il numero 176.

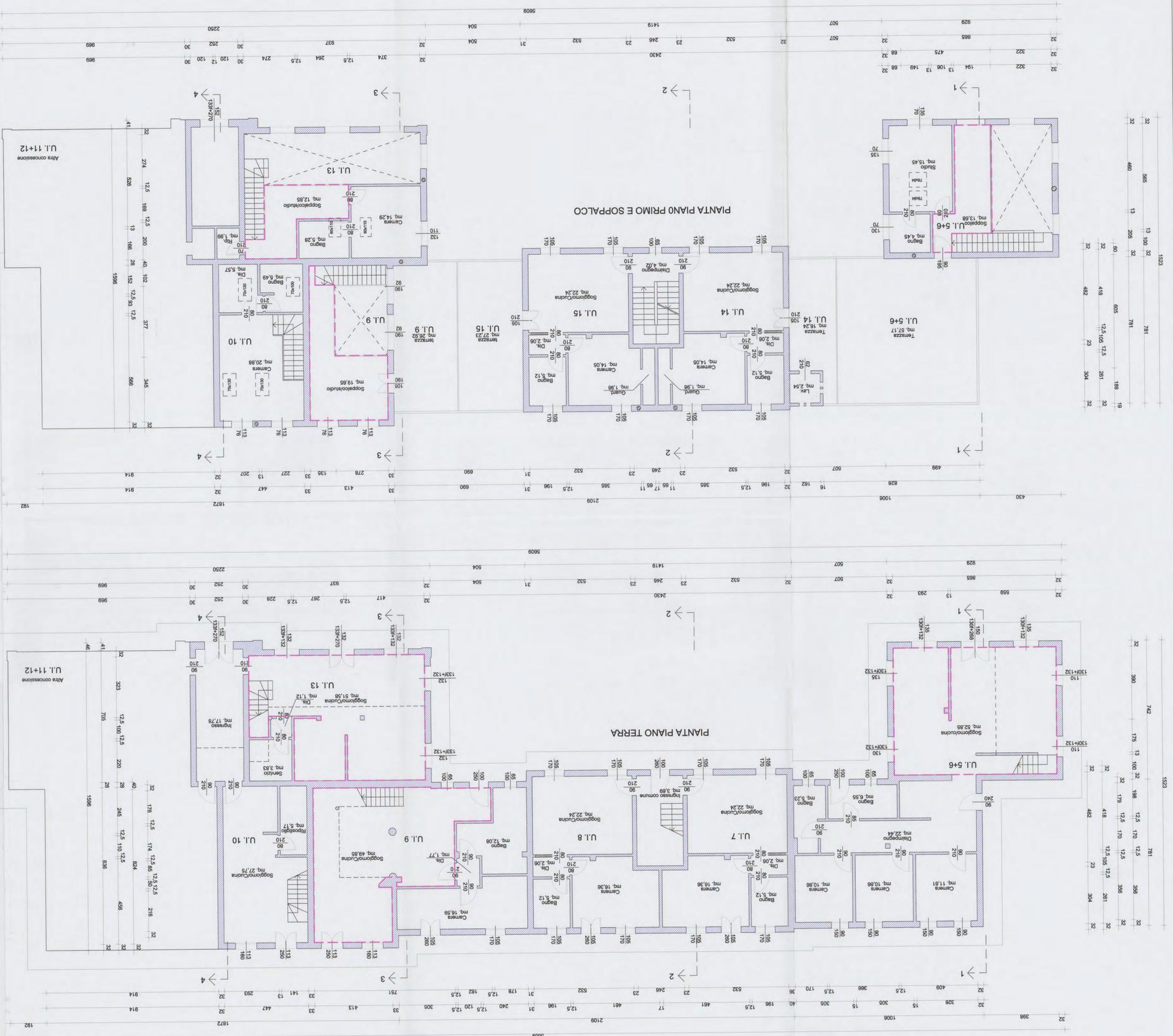
Volpago del Montello, 11/05/12/2005  
 Il Responsabile della Tecnica Urbanistica  
 (Ing. *Antonio Rizzari*)

TAVOLA A

PIANTE, PROSPETTI e SEZIONI



ORDINE **Geometri scala** 1:100  
 DAL VECCHIO  
 ARCHITETTI  
 DANIELA CASAR  
 Ugo DAL VECCHIO & Daniela CASAR  
 ARCHITETTI



26 SET. 2005

ARCHITETTI  
 DANIELA FABBA  
 DANIELA VECCHIO  
 ARCHITETTO DAL VECCHIO

ARCHITETTO DAL VECCHIO & DANIELA FABBA

ARCHITETTI  
 DANIELA FABBA  
 DANIELA VECCHIO  
 ARCHITETTO DAL VECCHIO

1:100  
 Grafici scala

Vicolo Boccaavalla 16/1 - Montebelluna (TV) - tel 0423/601859 - 602930

PRIMO e SOPPALCO  
 PIANTE PIANO TERRA

TAVOLA C

COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLLO  
 VISITO: NULLA OSTA  
 per l'esecuzione delle opere di cui al presente  
 conformemente al parere espresso dalla Commissione  
 Edilizia Integrata nella seduta del 12/09/2005 ed alle  
 condizioni indicate nel Permesso di Costruire rilasciato  
 in data 05/12/2005 sotto il numero 176.

Volpago del Montello, il 05/12/2005

Il Responsabile Amministrativo  
 (Ing. Alessandro Lizzero)

DOMUS TREVIGIANA S.R.L.  
 Comitato:

AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 46 DEL 06/04/2004

PROGETTO IN VARIANTE

COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLLO  
 PROVINCIA DI TREVISO

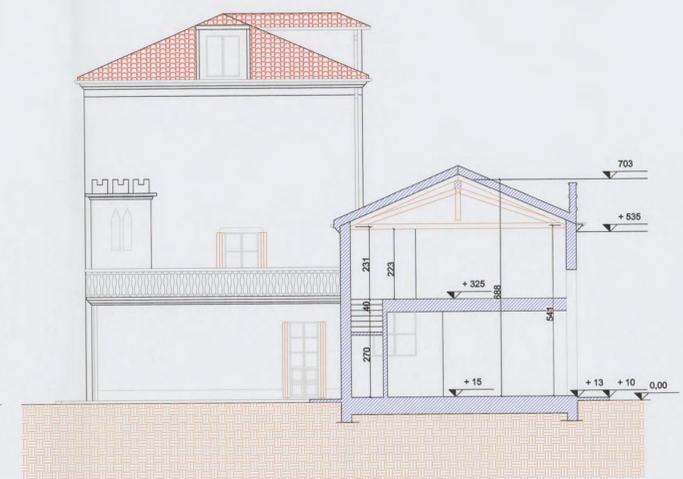
TABELLA ZONE SOPPALCATE

U.I.	Sup. Utile	40% Sup. Zona soppalcata
5+6	58,09	23,24
9	54,73	21,89
13	54,94	21,98
		12,85

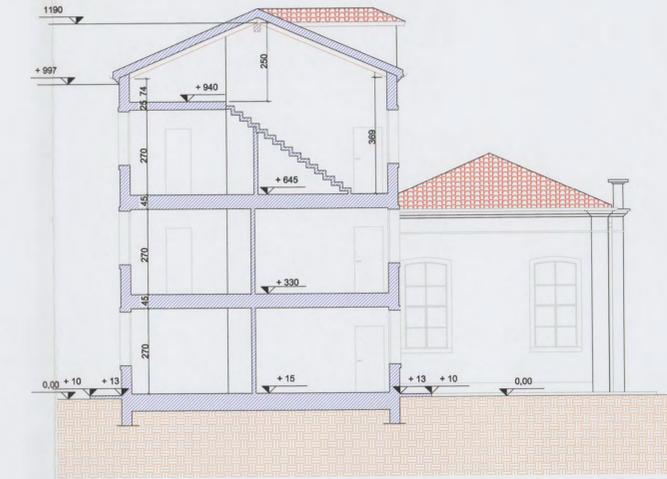
----- Individuazione area per la determinazione della zona soppalcata



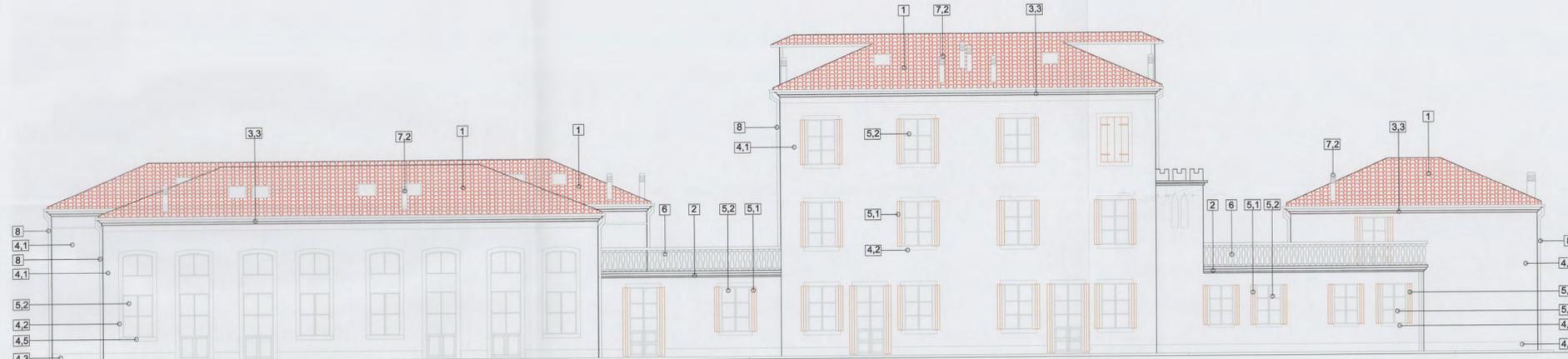
PROSPETTO SUD



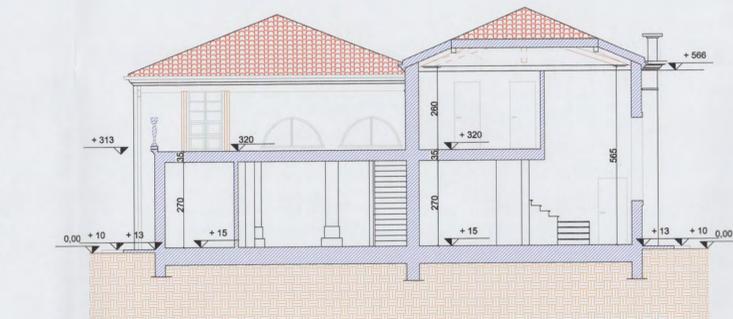
SEZIONE 1



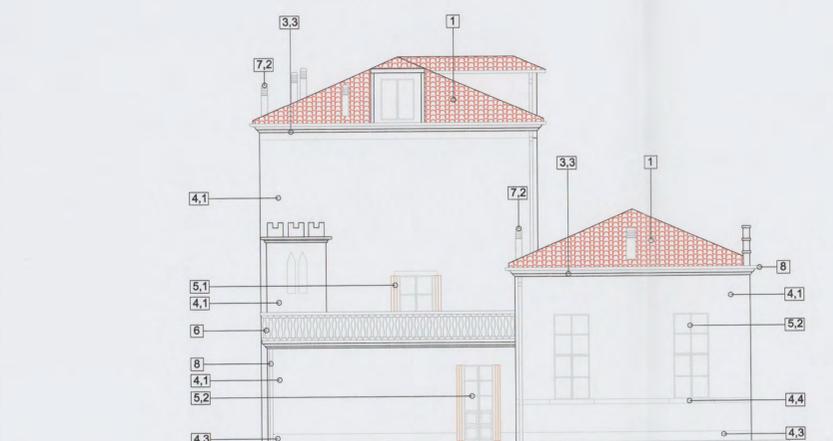
SEZIONE 2



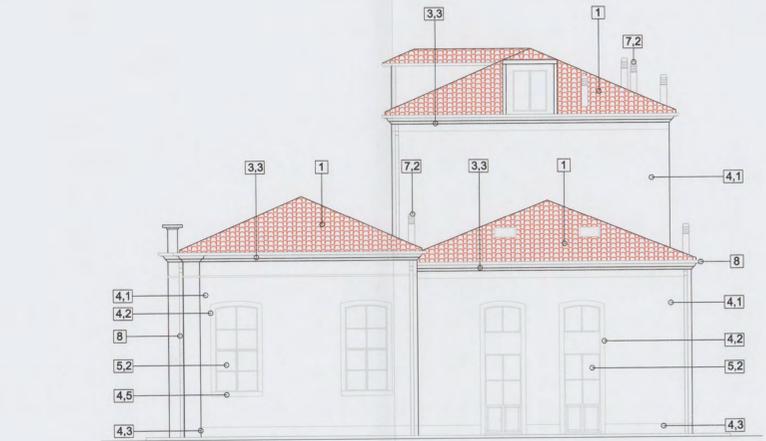
PROSPETTO NORD



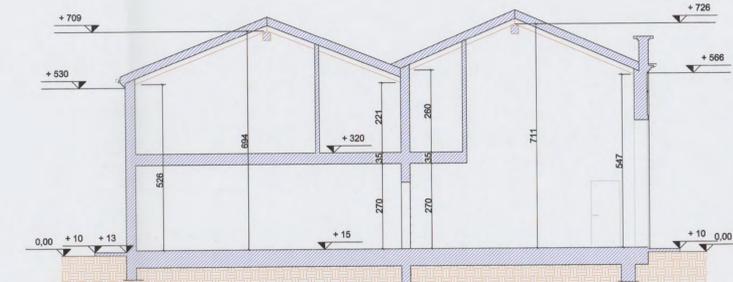
SEZIONE 3



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST



SEZIONE 4

**CRITERI ARCHITETTONICI E FINITURE**

N. rif.	Elemento arch.	Intervento	Finitura
1	COBERTURE INCLINATE		
	Struttura	Rifacimento ex-novo	Legno impregnato
	Manto di copertura	Rifacimento ex-novo	Coppi laterizi
	Finestra tipo velum	Nuove con pendenza del tetto	Legno impregnato
2	COBERTURE PIANE		
	Struttura	Rifacimento ex-novo	Latere cemento
	Manto di copertura	Rifacimento ex-novo	Pavimentazione da esterni
3	SPORTI DEI TETTI		
3.1	Linda	Rifacimento ex-novo	Legno e coppi
3.2	Linda decorate	Rifacimento ex-novo su disegno dell'esistente	Legno, coppi ed elementi lignei decorativi
3.3	Comodora	Rifacimento ex-novo su disegno dell'esistente	Cemento sagomato e dipinto
4	FINITURA MURATURE		
4.1	Perimetri esterni	Rifacimento intonaco colorato in pasta	Colori terre naturali
4.2	Coma fionomia	Formazione cornice ad intonaco	Dipinta
4.3	Zoccolatura	Formazione zoccolatura ad intonaco	Dipinta
4.4	Diversi	Rifacimento nuovi	Marmo
5	SERRAMENTI		
5.1	Imposte a scureto	Rifacimento a doghe verticali apertura a libro	Legno laccato
5.2	Finestre	Rifacimento ad ante	Legno impregnato e vetro
5.3	Portononi d'ingresso	Rifacimento ad ante	Legno impregnato
5.4	Balestre	Rifacimento ex-novo su disegno dell'esistente	Legno impregnato
6	TERRAZZE		
	Righe	Nuovi elementi	Cemento
7	COMIGNOLI		
7.1	Fabb. A	Nuove torrette su disegno tradizionale	Intonaco a coppi laterizi
7.2	Fabb. B	Nuovi elementi	Rama
8	GRONDAIE		
	Canali	Semicircolari	Rama
	Pluviali	Crociati	Rama
9	STEMMA	Nuovo	Cemento

COMUNE DI VOLTPO DEL MONTELLO  
 PROVINCIA DI TREVISO

**PROGETTO IN VARIANTE**  
**AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 46 DEL 06/04/2004**

Comittente:  
**DOMUS TREVIGIANA S.r.l.**

UFFICIO TECNICO  
 COMUNE DI VOLTPO DEL MONTELLO

per l'esecuzione delle opere di cui al presente  
 conformato al parere espresso dalla Commissione  
 Edilizia Integrata nella seduta del 12/09/2005 ed alle  
 condizioni indicate nel Permesso di Costruire rilasciato  
 in data 05/12/2005 sotto il numero 176.

Volpago del Montello, il 05/12/2005  
 Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica  
 (Ing. Alessandro Mazzoni)



**TAVOLA C2**  
**PROSPETTI E SEZIONI**

Grafici scala 1:100  
 ARCHITETTI: DANIELA ZADRA  
 ARCHITETTO: BAL VECCHIO & DANIELA ZADRA

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ALLEGATO 6**

**STRALCIO NORMATIVA COMUNALE**

**ex. art. 173bis disp. att. c.p.c.  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 36/2021 di R.E.**

---



**Regione Veneto**  
**Provincia di Treviso**  
**Volpago del Montello**

**P.I.**  
Piano degli Interventi



## NORME TECNICHE OPERATIVE



**Variante n. 6**

Elaborato adeguato alle controdeduzioni  
delle osservazioni alla Variante n°6

**Progettisti**  
Urb. Francesco Finotto  
Arch. Valter Granzotto

**Sindaco**  
ing. Paolo Guizzo

**Ufficio Tecnico**  
arch. Luca Lorenzon

**Adozione**

**Approvazione**

Elaborato firmato digitalmente  
ai sensi degli artt. 20, 21 e 24 del D.LGS 82/2005



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

**Luglio2021**

- altezza massima del fabbricato:  $h = 8,50$  ml con un massimo di due piani fuori terra fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva ( montacarichi, canne fumarie, silos, serbatoi, ecc. ) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 20% dell'intera superficie coperta. Eventuali maggiori altezze, la cui assoluta necessità deve essere documentata in rapporto a specifiche esigenze (particolari produzioni, realizzazione di magazzini automatizzati, continuità con strutture esistenti), possono essere eccezionalmente autorizzate previo parere di Enti/Organi competenti, e presentazione di apposito elaborato grafico illustrativo degli impatti visivi conseguenti all'intervento;
- distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 15 ml, riducibili a 7,50 ml nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva;
- distacco dai confini : all'interno della zona D4 minimo 7,5 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto; nei confronti delle zone circostanti: 10m.
- distanza minima dal ciglio stradale : 20 ml .

4. E' consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva che raggiunga una superficie lorda di pavimento di almeno 400 mq nel rispetto degli indici di P.I.; il volume residenziale deve armonicamente comporsi con il corpo principale destinato all'attività produttiva.

5. Standard urbanistici: la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore al 5% della s.f. per opere di urbanizzazione primaria e al 5% della s.f. per opere di urbanizzazione secondaria. La percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria può essere ridotta dal Comune fino al 2% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

In ogni caso la fascia indicata nelle tavole del Piano dovrà essere sistemata a verde pertinenziale piantumato con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale, con funzione di mascheramento dei fabbricati, nel rispetto degli indirizzi di cui all'allegato "B".

#### **Art. 16. Z.T.O. "E" DESTINATE ALL'ATTIVITA` AGRICOLA: DISCIPLINA GENERALE**

1. Il PI disciplina la parte di territorio comunale destinata all'uso agricolo e ne regola gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali e antropici del territorio in conformità agli art. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e alla disciplina del PAT vigente, e per la parte compresa entro l'ambito collinare del Montello, in conformità al Piano d'area del Montello.

2. Il PI individua negli elaborati di progetto in scala 1:5.000 e in scala 1:2.000, con apposita grafia, le seguenti parti del territorio agricolo:

- Zone agricole;
- Ambiti di integrità fondiaria, paesaggistica e ambientale.

3. Il PI per le aree individuate al comma precedente disciplina le destinazioni rivolte, all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, agli insediamenti abitativi rurali, alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche.

4. Le zone agricole comprese nell'ambito di pianura posto a valle del Canale del Bosco sono considerate ambiti territoriali a sensibilità ambientale e paesaggistica che costituiscono il contesto figurativo del complesso paesistico del Montello, ma anche un quieto paesaggio agrario, che placa il contrasto con la più intensa frammentazione degli spazi urbanizzati disposti lungo la dorsale della SS 248.

5. Di norma nelle zone agricole comprese nell'ambito di pianura non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme e alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti. In

ogni caso gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Gli interventi di trasformazione fondiaria, compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo, devono assicurare il mantenimento del precedente volume d'invaso mediante il rizezionamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi d'invaso (vasche, stagni, ecc.) e devono assicurare un'adeguata compensazione ambientale mediante interventi di piantumazione degli assi interpoderali, dei fossi comuni, la formazione di fasce tampone o macchie boscate mettendo a dimora specie autoctone, non inferiore alla superficie delle scoline soppresse, e fino al raggiungimento della soglia minima del 3% della superficie di intervento (considerando anche le dotazioni esistenti).

6. Gli interventi di trasformazione edilizia soggetti a permesso di costruire, devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive autoctone pari a **tre** volte la superficie coperta oggetto d'intervento, (considerando anche le dotazioni esistenti entro la superficie di pertinenza dell'intervento), anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali, ovvero in aree indicate dall'Amministrazione Comunale, di proprietà demaniale.

7. Entro le zone agricole non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carraio alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 1,5.

#### EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

8. Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente le destinazioni d'uso e gli interventi edilizi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004.

9. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2005.

10. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo. In tal senso, l'edificazione dovrà essere posta nel raggio massimo di 60 m. da edifici esistenti, e disposte preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).

11. Tutti gli interventi edilizi ammessi in zona agricola, in conformità all'art. 44 della LR 11/2004 devono essere realizzati in conformità agli «Indirizzi Operativi» contenuti nell'allegato "C" e nel rispetto dei seguenti parametri stereometrici:

a) altezza del fabbricato:

- altezza massima della fronte dei fabbricati residenziali:

- a nord della strada statale Schiavonesca nuova (SS 248): 6,5 ml articolati su due piani fuori terra; sono fatte salve particolari esigenze imposte dalla necessità di adeguamento della copertura nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti.<sup>13</sup>
- a sud della strada statale Schiavonesca nuova (SS 248): 8,0 ml articolati su due piani fuori terra più l'eventuale sottotetto con altezza minima interna non superiore a 1,80ml; sono fatte salve particolari esigenze imposte dalla necessità di adeguamento della copertura nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti.<sup>14</sup>
- Per fabbricati non residenziali è ammessa un'altezza massima non superiore a quella ammessa per l'edificio residenziale fatte salve esigenze di carattere tecnologico (installazione montacarichi, silos, cisterne, ecc.) o produttivo da documentarsi tramite P.S.A. approvato dagli organi competenti.

- <sup>15</sup>

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

<sup>13</sup> Punto modificato con la Variante n°5 al PI.

<sup>14</sup> Punto modificato con la Variante n°5 al PI.

<sup>15</sup> Punto stralciato con la Variante n°5 al PI.

12. Nell'area strettamente pertinenziale del fabbricato residenziale rurale stabilmente abitato è consentita la realizzazione di attrezzature pertinenziali alla residenza quali voliere, chioschi, gazebi, attrezzature ricreative di uso privato (piscine di uso familiare, campi da tennis ecc.) e simili: questi interventi vanno attuati con particolare attenzione al loro inserimento ambientale, nonché l'apertura, la chiusura o la modifica degli accessi e dei percorsi pedonali o carrai. Qualora l'area strettamente pertinenziale non fosse individuabile con precisione, si assume che corrisponda ad una superficie 10 volte superiore a quella coperta.

13. È vietata la realizzazione di volumi interrati isolati in ambito collinare con tipologia diversa da quella indicata nell'allegato "A", che non siano volumi tecnici di modesta entità. I nuovi serbatoi di GPL vanno interrati in posizione possibilmente defilata.

#### AMBITI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

14. Gli "ambiti di localizzazione degli interventi edilizi" di cui all'art. 43, comma 2 lettera c) della LR 11/2004 sono le parti di territorio agricolo comprese nell'ambito di pianura non interessate dalle seguenti aree e ambiti:

- fasce di rispetto stradali, dagli elettrodotti, dai metanodotti, dai cimiteri;
- fasce di servitù idraulica e zone di tutela dei corsi d'acqua;
- contesti figurativi;
- ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale.

15. Entro gli "ambiti di localizzazione degli interventi edilizi" è ammessa la ricostruzione, col mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione, localizzati nelle fasce di rispetto, nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, nei contesti figurativi, negli ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale, ed entro una fascia di 100 metri dalla Superstrada Pedemontana Veneta.

#### AMBITI DI INTEGRITÀ FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE

16. Negli elaborati grafici del PI, in conformità al PAT, sono stati definiti gli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004. All'interno degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» non sono consentite nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione. Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

#### ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

17. Per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi dell'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 si richiamano le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici al limite massimo annuo ammesso di kg di azoto per ettaro.

#### SERRE FISSE E SERRE TUNNEL A CAMPATA SINGOLA O MULTIPLA

18. Nelle zone agricole è consentita la realizzazione di serre e insediamenti orto-floricoli in conformità all'articolo 44 comma 6 della L.R. 11/04 e secondo le regole costruttive definite dalla D.G.R. n. 172 del 3 febbraio 2010 e dai corrispondenti allegati, nonché dalla D.G.R. n. 315 del 11 marzo 2014 - Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione.

#### MANUFATTI PER IL RICOVERO DI PICCOLI ANIMALI

19. Nei fondi agricoli di almeno 5000 mq con presenza di almeno un edificio residenziale è ammessa ai residenti la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi

fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo agricolo, nella quantità massima di una per fondo di proprietà anche se composto da più mappali, costituiti da un unico manufatto fuori terra, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Superficie lorda non superiore a mq 20,00.
- Altezza massima di gronda non superiore a ml. 3,00.
- Forma planivolumetrica compatta, preferibilmente rettangolare, evitando volumetrie articolate.
- Copertura a falde inclinate tipo «capanna», con pendenza massima del 30%, evitando altre forme di coperture.
- Le aperture dei fronti esterni devono riproporre forme, dimensioni e rapporti dimensionali tra larghezza e altezza, analoghi a quelli già presenti nella architettura rurale della zona.
- Distanza dai confini non inferiore a ml 5,00.
- Distanza dagli edifici non inferiore a ml. 6,00.
- Distanza massima degli edifici esistenti non superiore a ml 20.
- Non sono ammesse tettoie, pompeiane e altre pertinenze annesse.

#### STRUTTURE AGRICOLO-PRODUTTIVE NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA

20. Negli elaborati grafici del PI sono individuate alcune strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola in cui sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in residenza, nel rispetto delle prescrizioni riportate nelle schede allegate. Gli interventi comportanti la modificazione della sagoma dell'edificio (interventi di ristrutturazione edilizia totale o sostituzione edilizia) dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio nel rispetto delle tipologie edilizie ed insediative indicate per la zona agricola, in riferimento all'allegato "A" e relativi indirizzi.

21. In ogni caso, è ammesso il riutilizzo a fini residenziali, fino al limite massimo di 600 mc delle costruzioni esistenti legittimamente realizzate e non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola localizzate in zona agricola, anche se non individuate negli elaborati grafici ma la cui cessata funzionalità alle esigenze dell'azienda agricola è dimostrata da idonea relazione agronomica, in conformità alle seguenti prescrizioni:

- a) all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- b) all'esterno del sedime esistente entro un raggio di ml. 60 dagli edifici esistenti, nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze agricole presenti, ovvero entro gli ambiti di localizzazione degli interventi edilizi di cui al precedente comma 14. qualora l'edificio esistente sia localizzato entro fasce di rispetto o zone di tutela, contesti figurativi e ambiti di integrità ovvero entro una fascia di 100 metri dalla Superstrada Pedemontana Veneta. Qualora le costruzioni esistenti oggetto di demolizione superino il limite dei mc 600 è ammessa l'assegnazione del credito edilizio, per il solo volume eccedente, secondo lo schema definito dal successivo Art. 30. Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza.
- c) Per l'intervento di recupero è prescritto un progetto unitario per ogni unità edilizia che potrà essere realizzato per stralci funzionali che dovranno essere espressamente individuati negli elaborati progettuali; dovrà far parte integrante di tali elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza.
- d) Non è ammessa l'edificazione di nuovi annessi rustici sul fondo se non vi è variazione della consistenza del fondo stesso, del tipo o dell'entità delle colture praticate nell'azienda agricola nonché del tipo di conduzione della stessa; il tutto andrà opportunamente documentato con idonea relazione agronomica.
- e) Il riutilizzo ai fini residenziali è soggetto alla corresponsione al comune da parte del soggetto attuatore del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01 con le modalità e nella misura stabilita con idonea Delibera di Consiglio Comunale.

- f) È ammesso il riutilizzo delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola come magazzini e depositi di materiali ed attrezzature, anche di uso non agricolo, ma non inquinanti. In tal caso, dovrà essere assicurata un'adeguata compensazione ambientale mediante la realizzazione di fasce tampone o di macchie boscate non inferiori alla superficie coperta delle costruzioni medesime. La piantumazione dovrà essere fatta all'interno delle aree di pertinenza, ovvero su aree indicate dal comune.

#### BENI ARCHITETTONICI, AMBIENTALI E FABBRICATI ABBANDONATI

22. Per i beni ambientali, architettonici ed i fabbricati abbandonati diversi dagli annessi agricoli non più funzionali alle esigenze del fondo, individuati con apposita numerazione nella planimetria di Piano, sono consentiti gli interventi precisati in ciascuna scheda (schedatura vigente) come disciplinato dall'allegato "A" e dall'allegato "F".

#### BOX E RECINZIONI PER IL RICOVERO DI EQUIDI

23. È ammessa la realizzazione di box, nella misura massima di 24 mq di superficie lorda e alla distanza dai confini non inferiore a 5 m, e di recinzioni per il ricovero di equidi, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità nonché nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi.<sup>16</sup>

#### **Art. 17. Ambiti di edificazione diffusa**

1. Il P.I. individua gli ambiti di edificazione diffusa in conformità al PAT, che comprendono, oltre ai centri e borghi rurali, le aggregazioni edilizie più recenti caratterizzate dalla presenza di attività multiple quali quelle agricolo-residenziali, di ristorazione, artigianali e commerciali che si sono sviluppate linearmente lungo le strade secondarie.

2. All'interno del perimetro degli ambiti di edificazione diffusa, l'edificazione avviene nel rispetto della disciplina propria di ciascuna zona: le tipologie edilizie, i materiali, gli indirizzi progettuali da adottarsi sono quelli propri delle zone agricole e riportati nell'allegato "A".

3. Destinazioni d'uso: sono quelle ammesse nelle diverse zone. Ad eccezione delle attività produttive esistenti e indicate come attività da bloccare o confermare (per le quali vale la specifica disciplina), gli edifici non residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G. 2000 e ricadenti in zona agricola ricompresa nel perimetro degli ambiti di edificazione diffusa, possono essere accorpati e destinati a residenza fino ad un volume non superiore a quello residenziale esistente alla stessa data (e appartenente allo stesso nucleo familiare – grado di parentela o affinità entro il 4° grado) all'interno dello stesso ambito di edificazione diffusa previa demolizione della volumetria eccedente salvo dimostrazione della connessione funzionale con il fondo agricolo; è consentito il mantenimento delle funzioni agricole esistenti a condizione che sia accertata l'inesistenza di inconvenienti igienico-sanitari.

4. Qualora il cambio di destinazione d'uso interessasse un annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo, l'eventuale realizzazione di altro annesso rustico nel medesimo fondo deve essere prevista da un Piano di Sviluppo aziendale approvato dagli organi competenti.

#### **Art. 18. ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE: NORME COMUNI**

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di uso pubblico.

2. La numerazione riportata nelle tavole di piano ha carattere ricognitivo e programmatico: in sede di progettazione esecutiva è ammessa una diversa classificazione tra le quattro categorie principali degli standard urbanistici:

- a) Sa - aree per l'istruzione;

---

<sup>16</sup> Comma aggiunto con la Variante n°5 al PI.

## **Art. 27. TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO**

1. La tutela dell'ambiente viene perseguita mediante un insieme di prescrizioni ed indirizzi contenuti nell'allegato "B" alle presenti norme, nonché nelle successive disposizioni. In particolare sono disciplinati:

- la difesa e il rispetto del suolo;
- zone a rischio idraulico;
- zone di tutela del reticolo idrografico principale e delle acque pubbliche vincolate;
- impermeabilizzazione del suolo;
- l'inquinamento atmosferico;
- lo smaltimento dei rifiuti;
- le attività estrattive;
- gli interventi di sistemazione idraulica, di difesa del suolo, di bonifica ed irrigazione;
- la tutela delle risorse naturalistiche ambientali;
- la tutela dei boschi;
- gli itinerari di interesse storico ambientale; viabilità minore;
- tutela e valorizzazione del paesaggio agrario.
- progetti speciali.

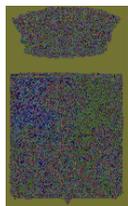
### 2. ambito per la realizzazione del Piano d'area del Montello

Tale ambito è assoggettato a Piano Ambientale di cui all'art. 27 L.R. 40/84 e art. 36 del P.T.R.C., con i seguenti obiettivi:

- tutela e salvaguardia dell'area agricola con tutte le emergenze geologico - naturalistiche;
- promozione di tecniche di agricoltura ecocompatibili;
- riqualificazione della viabilità rurale;
- sviluppo di infrastrutture di servizio per le attività del tempo libero, nel rispetto dell'ambiente privilegiando il recupero dei volumi esistenti;

Si riportano di seguito i principali tematismi contenuti nel Piano d'area del Montello, cui si rinvia per la corrispondente normativa:

- Ambiti territoriali a prevalente indirizzo viticolo;
- Ambiti territoriali a prevalente indirizzo zootecnico;
- Ambiti territoriali a prevalenza di aree boscate;
- Ambiti territoriali ad indirizzo misto;
- Ambiti di particolare previo paesaggistico;
- Paesaggio montelliano forestale della robinia;
- Paesaggio ondulato sub-pianeggiante, con colture a trama regolare;
- Paesaggio pedemontelliano pianeggiante con alternanza di colture a vista panoramica;
- Paesaggio pedemontelliano con prati e vigneti, delimitato dal bosco;
- Paesaggio sommitale ondulato con prevalenza di bosco e alternanza di colture;
- Paesaggio sommitale ondulato con alternanza di prati e boschi ed insediamenti sparsi;
- Grandi alberi: è vietato a chiunque abbattere, danneggiare o comunque modificare la struttura dei grandi alberi censiti. Gli interventi di manutenzione e conservazione, e il loro eventuale abbattimento, sono autorizzati dal Comune, previa acquisizione di parere tecnico fitosanitario, e comunque dopo aver accertato l'impossibilità a adottare soluzioni alternative, fatte salve le esigenze di pubblica incolumità. Sono vietati per un raggio di 10 m dal tronco dei grandi alberi tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli. In caso di interventi relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature.
- Impianti di aucupio: è prescritta la loro salvaguardia, provvedendo alle opportune cure onde mantenere la precisa forma.
- Filari alberati: sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità dei filari e dei viali alberati; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli.
- Fontana pubblica, lame e stagni, pozzi e sorgenti: È prescritta una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a ml 50 dalle Lame e dalle Sorgenti. Sono comunque sempre ammessi gli interventi previsti dalla L. 36/1994, dalla LR 5/1998 e successive modifiche e integrazioni, e dal D.M. 152/99. È prescritta una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a ml 10 dalle Fontane e dai Pozzi. Per i pozzi destinati a uso acquedottistico, si



# REGIONE DEL VENETO

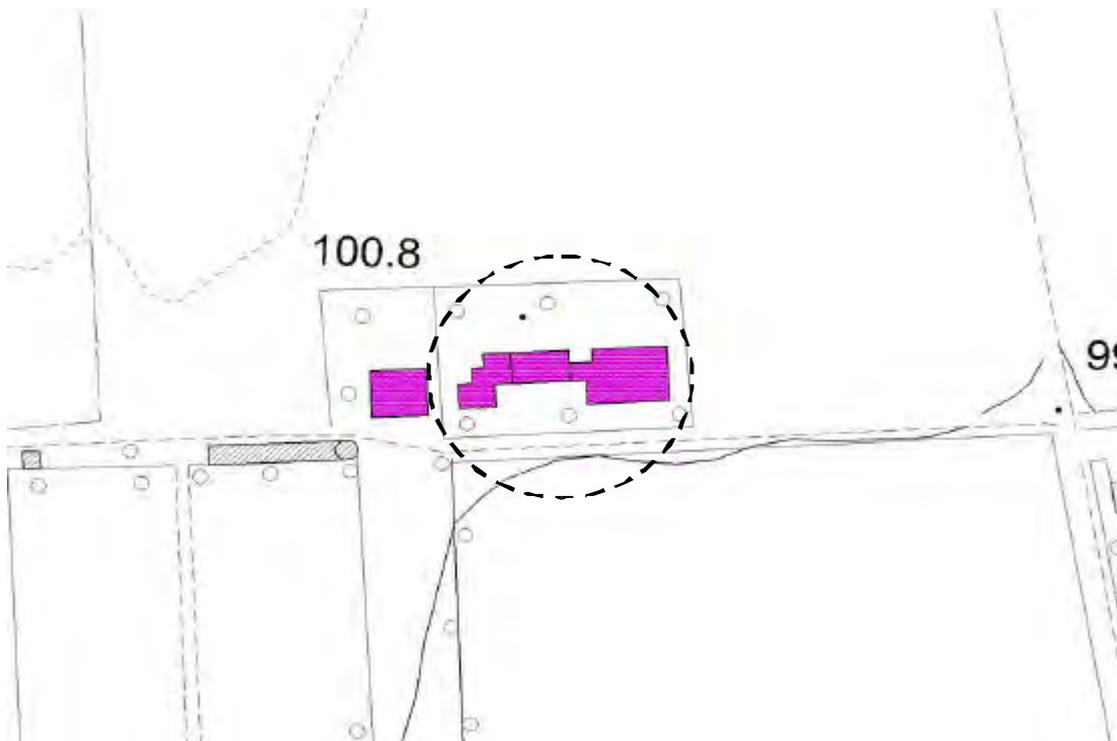
## PROVINCIA DI TREVISO

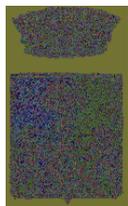
### COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

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

Codifica Fabbricato		Localizzazione	
FABBRICATO	100	Indirizzo	VIA SPINEDA
SEZIONE	2	Numero civico	9999
SUB	0	Interno	0

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





REGIONE DEL VENETO  
PROVINCIA DI TREVISO  
**COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO**

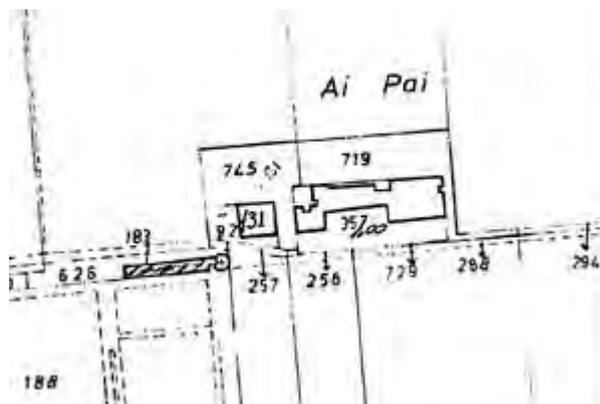
RILEVAMENTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO - MONUMENTALE - AMBIENTALE  
INQUADRAMENTO STORICO

Codifica Fabbricato		Localizzazione			
FABBRICATO	100	Indirizzo	VIA SPINEDA	Codice via	0
SEZIONE	2	Numero civico	9999		
SUB	0	Interno	0		

Estratto Catasto Austriaco



Estratto Catasto Attuale



Foglio/i : 16

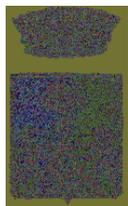
Mappale/i : 357

**Notizie Storiche**

Parte del complesso della villa, presenta la scritta "scuola" sopra la porta d'ingresso.

**Variazioni**

Nella parte posteriore sono stati realizzati dei piccoli ampliamenti.



REGIONE DEL VENETO  
PROVINCIA DI TREVISO  
**COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO**

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

Codifica Fabbricato		Localizzazione	
FABBRICATO	100	Indirizzo	VIA SPINEDA
SEZIONE	2	Numero civico	9999
SUB	0	Interno	0
		Codice via	0

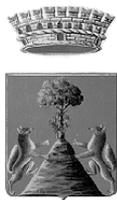
NB. I coni visuali delle foto sono riportati nelle planimetria del "Rapporto con il contesto"



Fotografia 1



Fotografia 2

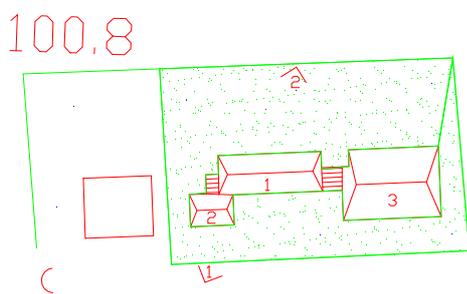


REGIONE DEL VENETO  
PROVINCIA DI TREVISO  
**COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO**

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

Codifica Fabbricato		Localizzazione	
FABBRICATO	100	Indirizzo	VIA SPINEDA
SEZIONE	2	Numero civico	9999
SUB	0	Interno	0
		Codice via	0

📐 Planimetria dell'area



	Prato		Vigneto		Bosco		Portale
	Incolto		Giardino		Corso d'acqua		Forno
	Cortile		Siepe		Cono fotografico		Muro
	Orto		Filare		Ingresso		Lavatoio

Contesto insediativo	Altre notizie sulle permanenze del contesto
<input checked="" type="checkbox"/> Area Agricola <input type="checkbox"/> Nucleo Rurale <input type="checkbox"/> Centro Storico <input type="checkbox"/> Altra zona urbana	In origine era probabilmente la scuola di Venegazzù.



REGIONE DEL VENETO  
PROVINCIA DI TREVISO  
**COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO**

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

Codifica Fabbricato		Localizzazione			
FABBRICATO	100	Indirizzo	VIA SPINEDA	Codice via	0
SEZIONE	2	Numero civico	9999		
SUB	0	Interno	0		



Edificio numero 1:E4



Edificio numero 2:E4



Edificio numero 3:E4

**A EDIFICIO RURALE**

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

**B ANNESSO RURALE**

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

**C EDIFICIO URBANO**

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

**D ACCESSORIO URBANO**

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

**E EDIFICIO CON TIPOLOGIA SPECIALISTICA**

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

Edifici rurali: rapporto planimetrico tra porzione residenziale e annesso

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



REGIONE DEL VENETO  
PROVINCIA DI TREVISO  
**COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO**

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

Codifica Fabbricato		Localizzazione	
FABBRICATO	100	Indirizzo	VIA SPINEDA
SEZIONE	2	Numero civico	9999
SUB	0	Interno	0
		Codice via	0

Destinazioni d'uso prevalenti in atto

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

INVOLUCRO ESTERNO

Struttura Muraria

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

Rivestimento murario

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

Manto di copertura

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



**REGIONE DEL VENETO**  
**PROVINCIA DI TREVISO**  
**COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO**

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

Codifica Fabbricato		Localizzazione	
FABBRICATO	100	Indirizzo	VIA SPINEDA
SEZIONE	2	Numero civico	9999
SUB	0	Interno	0
		Codice via	0

**Finestre**

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

Elementi architettonici da rimuovere o riqualificare

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

Valutazione complessiva

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



# REGIONE DEL VENETO

## PROVINCIA DI TREVISO

# COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

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

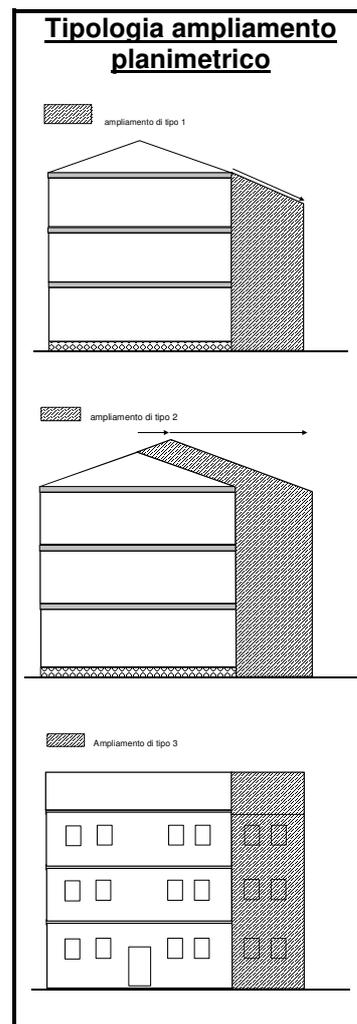
Codifica Fabbricato		Localizzazione	
FABBRICATO	100	Indirizzo	VIA SPINEDA
SEZIONE	2	Numero civico	9999
SUB	0	Interno	0
		Codice via	0

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

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

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

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



applicano le disposizioni di cui all'art. 94 del D.Lgs. 03/04/2006 n° 152, che determinano una zona di rispetto con un raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione. In fregio a tutte le risorse idriche, di cui al presente comma, è vietata di norma l'installazione di pali o tralicci per infrastrutture aeree e di insegne e cartelloni pubblicitari. Per gli scarichi civili, gli impianti di smaltimento e di accumulo sul suolo, o negli strati superficiali del suolo, e per lo spargimento di liquami zootecnici devono in ogni caso essere rispettate le prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 9 delle Norme Tecniche Piano di Area del Montello.

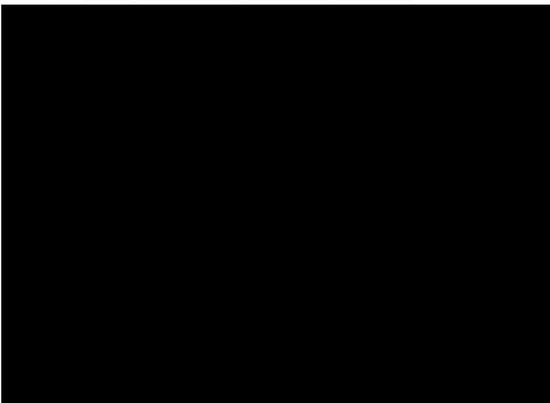
### 3. Sistema storico testimoniale

- a) Contesti figurativi: Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze paesaggistiche e dei beni tutelati, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione. All'esterno delle zone edificate o edificabili indicate negli elaborati di piano, per le quali è stata accertata l'assenza di interferenze rilevanti con i beni oggetto di tutela paesaggistica, non sono ammesse nuove edificazioni; sono ammesse opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o attrezzature pubbliche esistenti. Sono vietati tutti gli interventi che possono alterare la percezione delle eccellenze paesaggistiche esistenti. All'interno delle zone edificate o edificabili indicate negli elaborati di piano, per le quali è stata accertata l'assenza di interferenze rilevanti con i beni oggetto di tutela paesaggistica, gli interventi ammessi dovranno migliorare la percezione visiva del contesto, salvaguardando le relazioni visive con le eccellenze paesaggistiche ed i beni tutelati.
- b) Coni visuali: è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali e decorativi superstiti che compongono la vista, onde salvaguardare il valore storico, ambientale e percettivo della vista medesima. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla rimozione degli elementi incongrui e di disturbo percettivo e d'integrazione con la struttura sintattica della vista secondo il principio della limitazione delle interferenze visive.
- c) Ville Venete: si applicano le direttive e le prescrizioni per la conservazione ed il recupero delle Ville Venete e dei complessi ed edifici di pregio architettonico di interesse provinciale di cui agli art. 48 e 51 nonché le direttive e le prescrizioni per la tutela delle pertinenze, dei contesti figurativi e dei coni visuali di cui agli art. 49, 50 e 52 delle Norme Tecniche del PTCP 2010



È prescritta conservazione unitaria degli elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, dei manufatti nonché la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori tipologici e strutturali dei manufatti medesimi.

- e) Luoghi della grande guerra:



i).



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

## **Art. 28. DISCIPLINA DELLE FRAGILITÀ**

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

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

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ALLEGATO 7**  
**AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**QUOTAZIONI OMI**

**ex. art. 173bis disp. att. c.p.c.  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 36/2021 di R.E.**

---



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2**

**Provincia:** TREVISO

**Comune:** VOLPAGO DEL MONTELLO

**Fascia/zona:** Extraurbana/ZONA AGRICOLA, CASE SPARSE

**Codice zona:** R1

**Microzona:** 0

**Tipologia prevalente:**

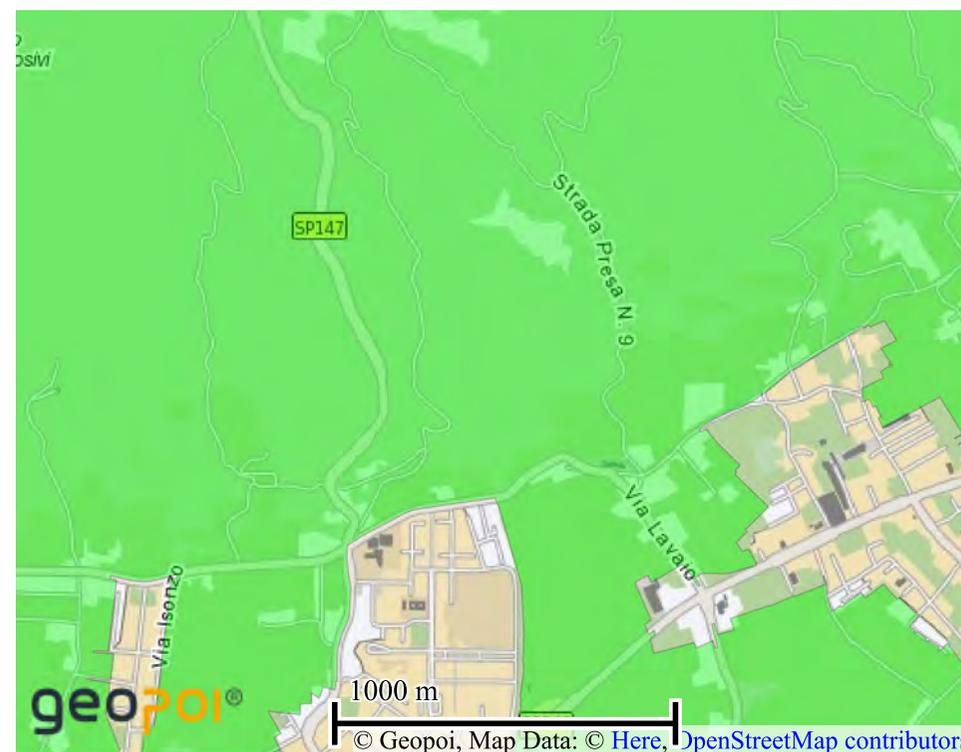
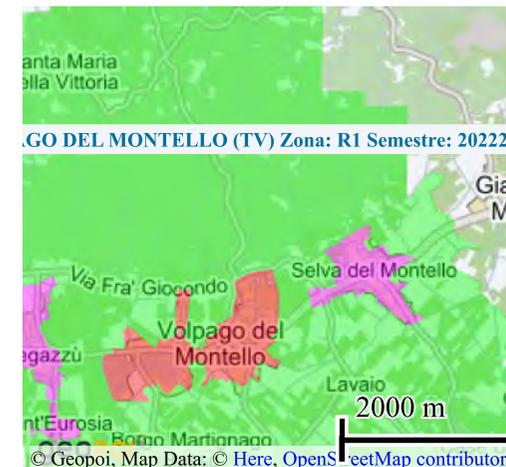
**Destinazione:**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	910	1000	L	3,6	4,3	L
Autorimesse	Normale	410	520	L	1,7	2,5	L
Ville e Villini	Ottimo	910	1000	L	3,8	4,6	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2**

**Provincia:** TREVISO

**Comune:** VOLPAGO DEL MONTELLO

**Fascia/zona:** Suburbana/FRAZIONE DI VENEGAZZU' E SANT'EUROSIA

**Codice zona:** E1

**Microzona:** 0

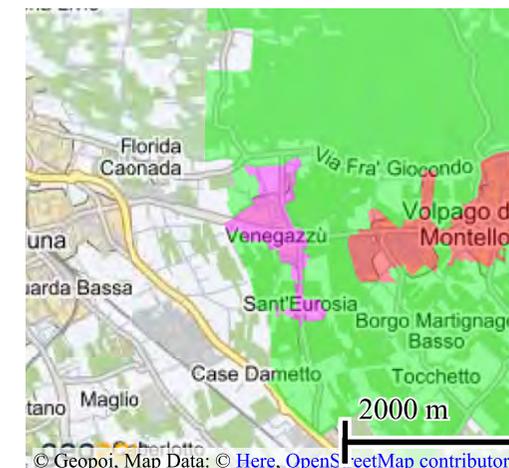
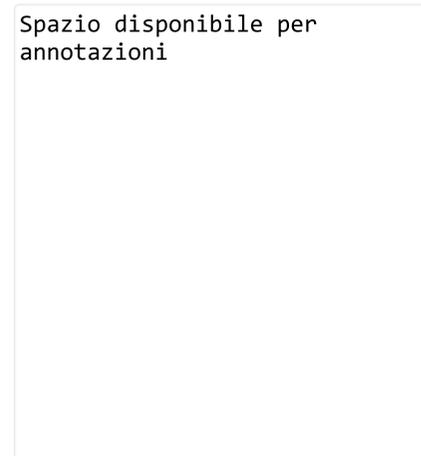
**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**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	910	1100	L	3,8	4,8	L
Autorimesse	Normale	450	580	L	2	2,7	L
Ville e Villini	Ottimo	910	1100	L	3,8	4,8	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2**

**Provincia:** TREVISO

**Comune:** VOLPAGO DEL MONTELLO

**Fascia/zona:** Centrale/CENTRALE

**Codice zona:** B1

**Microzona:** 1

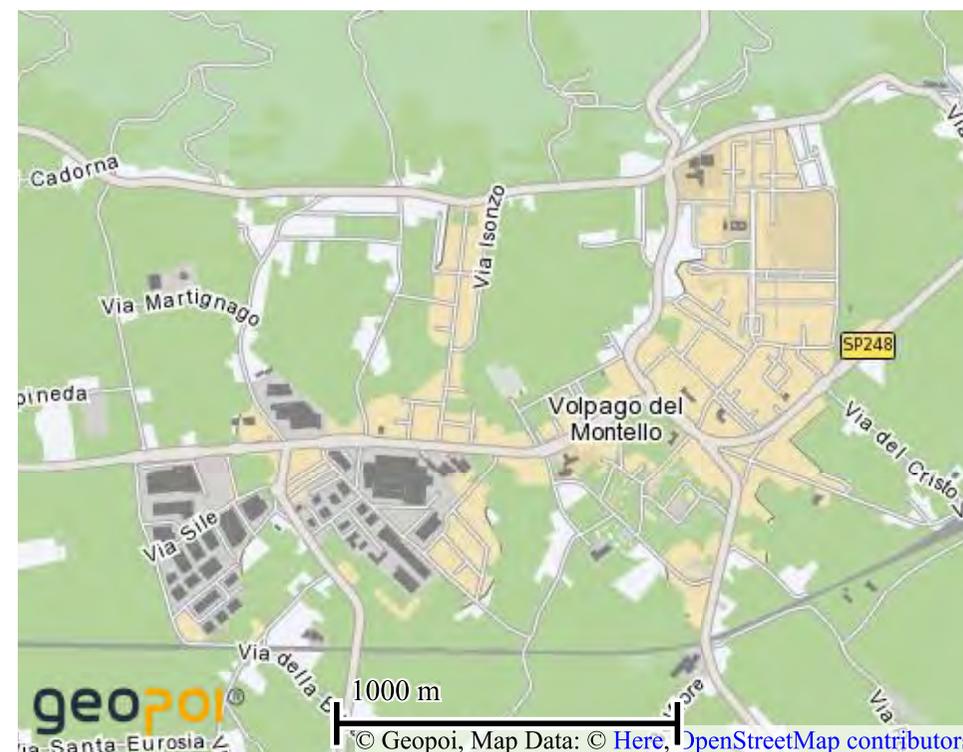
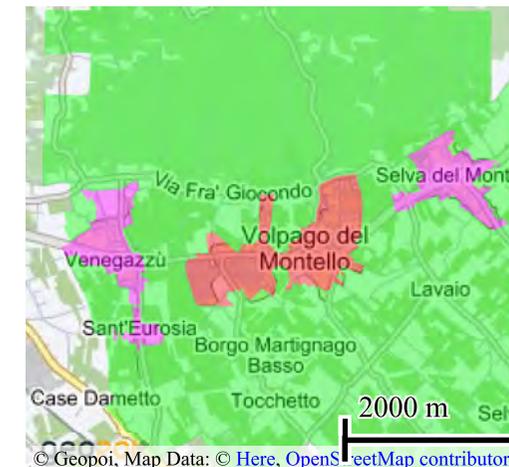
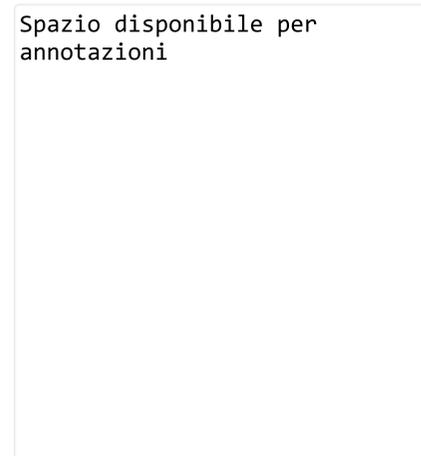
**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**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	1100	1200	L	4,1	5,6	L
Autorimesse	Normale	520	770	L	2,5	3,6	L
Ville e Villini	Ottimo	1100	1200	L	4,3	5,6	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



## Volpago Del Montello (TV)

### Zona Centrale

Posizione zona immobiliare	Tipologia prevalente	Nr. abitazioni in zona	centro principale
Centro	Abitazioni civili	N.R. (0% dello stock comunale)	<a href="#">Volpago del Montello</a>

Mappa interattiva: sposta il **Cursore** sopra i fabbricati e visualizza i dati catastali



→ Crea analisi di mercato del venduto

### Quotazioni della zona

Abitazioni e Ville	Uffici e Negozi	Box e Posti auto	Locali e Capannoni
QUOTAZIONI VENDITA €URO / M <sup>2</sup>		QUOTAZIONI AFFITTO €URO / M <sup>2</sup> / MESE	

La fascia di prezzo è determinata esclusivamente dalla qualità generale dell'edificio in cui si trova l'immobile da valutare, in confronto con la qualità media degli altri edifici nella stessa zona.

Fascia	Quotazione Minima	Quotazione Media	Quotazione Massima
<b>Abitazioni in stabili 1<sup>a</sup> Fascia</b> Di qualità SUPERIORE allo standard di zona	1.163	1.253	1.342
<b>Abitazioni in stabili Fascia Media</b> Di qualità nello STANDARD di zona	949	1.019	1.090
<b>Abitazioni in stabili 2<sup>a</sup> Fascia</b> Di qualità INFERIORE allo standard di zona	822	872	923
<b>Ville e Villini</b>	949	1.019	1.090

I valori sopra indicati sono riferiti ad immobili di dimensione media ed in medio stato di conservazione. Non sono compresi nelle quotazioni gli immobili di particolare pregio o degrado o che comunque presentino caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona di appartenenza. Inoltre i valori possono variare sensibilmente anche in base alla dimensione complessiva dell'immobile. Il valore medio può essere diverso dal valore più frequente.

### Livello quotazioni di zona

Indice: quotazione media comunale = 100

Livello quotazioni Residenziali	Livello quotazioni commerciali (negozi)	Livello quotazioni Pertinenziali (box)
+14,45% (rispetto media comunale)	+25,46% (rispetto media comunale)	+23,17% (rispetto media comunale)

Per livello quotazioni si intende lo scostamento fra la quotazione media di zona e la quotazione media comunale. Il dato è un indicatore del grado di attrattività della zona.

### Andamento quotazioni di zona

Indice: 1° semestre 2017 = 1



## Analisi statistica delle proposte immobiliari di zona (inserite negli ultimi 12 mesi)

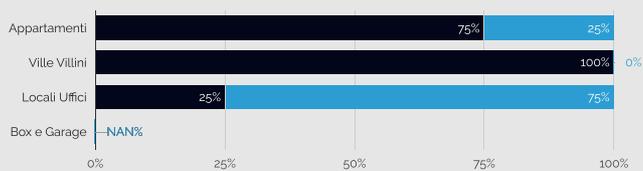
La presente indagine commerciale si basa sulle offerte immobiliari inserite nei principali aggregatori e gestionali immobiliari.

### MEDIA GIORNI PERMANENZA SUL MERCATO

Il dato indica il tempo medio intercorso fra la pubblicazione e la successiva eliminazione delle offerte immobiliari residenziali pubblicate in zona. Il dato non rappresenta esattamente il tempo medio di vendita ma è un indicatore della velocità di assorbimento rispetto alla media nazionale.



### RIPARTIZIONE OFFERTE ● VENDITA ● AFFITTO



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ALLEGATO 8**

**COMUNICAZIONE SPESE CONDOMINIO**

**ex. art. 173bis disp. att. c.p.c.  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 36/2021 di R.E.**

---

## Rendiconto dal 1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2022

VILLA LOREDAN (2022)  
Via Spineda, 4  
31040 VOLPAGO DEL MONTELLO-TV  
92026140266

Dati Proprietà				Spese Generali				Non Mill.	Scale	Interrato	Cassette postal.	Totali				
BL	N°Pr.	p/i	Nominativi	Spese Proprietà	Spese Conduz.	Spese Individ.	Spese Amminist.	Spese Personali	Spese BL/Scale	Spese	Spese	Totale Gestione	Saldo Precedente	Totale Generale	Totale Versamenti	+Credito -Debito
1	1	p		252,05	224,87		120,94			30,57		628,43	22,05	606,38	640,95	34,57
1	2	p														
			DREA e NICOLETTI SILVIA	342,15	305,25		164,17	20,00		62,83		894,40	2,96	891,44	930,04	38,60
1	4	p	BONALDI GIANFR	583,03	520,14		279,74			93,25		1.476,16	56,62	1.419,54	1.533,38	113,84
2	5	p		173,86	155,11		83,42		33,77	45,85	201,65	693,66	0,85	692,81	692,15	-0,66
2	6	p		173,74			83,36	30,45			201,67	489,22	-78,02	567,24	342,09	-225,15
		i			155,00				33,77	45,85		234,62	-200,09	434,71	342,09	-92,62
2	7	p		356,78	318,30		171,19	30,45		45,85		922,57	-11,68	934,25	639,68	-294,57
2	8	p		186,74	166,60		89,60		54,66	64,48	201,67	763,75	-4,64	768,39	769,64	1,25
2	9	p		188,29	167,98	150,00	90,34	30,45	54,89	64,77	201,67	948,39	-281,96	1.230,35	793,96	-436,39
2	10	p	A	182,60			87,61				201,67	471,88	38,85	433,03	456,15	23,12
		i	D		162,90				67,50	45,85		276,25	-53,92	330,17	290,92	-39,25
2	11	p	P	96,60			46,35				201,67	344,62	18,39	326,23	329,61	3,38
		i	P		86,18				32,83	45,85		164,86	-25,31	190,17	181,31	-8,86
3	12	p	T	292,65	261,09		140,42		41,13	73,33		808,62	37,82	770,80	820,18	49,38
3	13	p	T	213,04	190,06	870,75	102,22		32,05	45,85		1.453,97	-6.891,36	8.345,33	0,00	-8.345,33
3	14	p	A	762,38	680,15		365,80	30,45	116,24	93,18		2.048,20	-2.814,67	4.862,87	3.700,00	-1.162,87
			<b>Totall</b>	<b>4.064,09</b>	<b>3.625,75</b>	<b>1.020,75</b>	<b>1.950,00</b>	<b>141,80</b>	<b>466,84</b>	<b>787,44</b>	<b>1.210,00</b>	<b>13.266,67</b>	<b>-10.161,26</b>	<b>23.427,93</b>	<b>13.120,30</b>	<b>-10.307,63</b>

## Rendiconto dal 1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2021

VILLA LOREDAN (2021)  
Via Spineda, 4  
31040 VOLPAGO DEL MONTELLO-TV  
92026140266

Dati Proprietà			Spese Generali			Non Mill.	Scale	Interrato	Totali					
BL	N°Pr.	p/i	Nominativi	Spese Proprietà	Spese Conduz.	Spese Amminist.	Spese Personali	Spese BL/Scale	Spese	Totale Gestione	Saldo Precedente	Totale Generale	Totale Versamenti	+Credito -Debito
1	1	p		254,95	194,83	111,63			43,54	604,95	6,23	598,72	620,77	22,05
1	2	p		263,17	201,12	115,23			42,63	622,15	5,74	616,41	639,26	22,85
1	3	p		346,08	264,48	151,54	30,46		89,48	882,04	15,80	866,24	869,20	2,96
1	4	p		589,72	450,67	258,23			132,76	1.431,38	-12,50	1.443,88	1.500,50	56,62
2	5	p		175,86	134,39	77,00		113,59	65,31	566,15	-101,16	667,31	668,16	0,85
2	6	p		175,73		76,95		80,34		333,02	-721,00	1.054,02	976,00	-78,02
		i			134,30		15,23	33,25	65,31	248,09	-476,91	725,00	524,91	-200,09
2	7	p		360,88	275,79	158,02	45,68		65,31	905,68	-378,11	1.283,79	1.272,11	-11,68
2	8	p		188,89	144,35	82,71		183,85	91,84	691,64	14,78	676,86	672,22	-4,64
2	9	p		190,45	145,54	83,39	45,68	184,64	92,26	741,96	-53,69	795,65	513,69	-281,96
2	10	p		184,69		80,87		160,59		426,15	59,14	367,01	405,86	38,85
		i			141,15			66,46	65,31	272,92	-80,82	353,74	299,82	-53,92
2	11	p		97,71		42,79		78,11		218,61	80,78	137,83	156,22	18,39
		i			74,67			32,33	65,31	172,31	2,96	169,35	144,04	-25,31
3	12	p		296,01	226,22	129,62		24,88	104,45	781,18	24,17	757,01	794,83	37,82
3	13	p		215,48	164,67	94,36		19,39	65,31	559,21	-6.332,15	6.891,36	0,00	-6.891,36
3	14	p		771,14	589,30	337,66	15,23	70,30	132,72	1.916,35	-1.598,32	3.514,67	700,00	-2.814,67
				4.110,76	3.141,48	1.800,00	152,28	1.047,73	1.121,54	11.373,79	-9.545,06	20.918,85	10.757,59	-10.161,26

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ALLEGATO 9**  
**SCHEMA SINTETICA**

**ex. art. 173bis disp. att. c.p.c.  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 36/2021 di R.E.**

---

TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI  
**SCHEDA SINTETICA**  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 36/2021

**LOTTO 1 – SCHEDA SINTETICA**

**UBICAZIONE:** Comune di Volpago del Montello (TV), Via Spineda n. 4G.

**TIPOLOGIA:** Appartamento in condominio sviluppato al piano terra e con garage e magazzino al piano interrato. Le unità fanno parte di un condominio composto da n. 8 unità abitative e relativi garage.

**DESCRIZIONE CATASTALE**

**1. unità immobiliare ad uso civile (piena proprietà)**

identificata al Catasto Fabbricati, Comune di Volpago del Montello, **Sez. Urb. B, Foglio 1, M.N. 357 sub. 14**

INDIRIZZO: VIA SPINEDA Piano S1-T - 1

DATI CLASSAMENTO: Rendita: Euro 320,20, categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4 vani

DATI DI SUPERFICIE: Totale: 89 m<sup>2</sup>. Totale escluse aree scoperte: 82 m<sup>2</sup>

**2. unità immobiliare ad uso autorimessa (piena proprietà)**

identificata al Catasto Fabbricati, Comune di Volpago del Montello, **Sez. Urb. B, Foglio 10, M.N. 2357 sub. 28**

INDIRIZZO: VIA SPINEDA Piano S1

DATI CLASSAMENTO: Rendita: Euro 35,12. Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 17 m<sup>2</sup>

DATI DI SUPERFICIE: Totale: 19 m<sup>2</sup>.

Sono inoltre ricomprese le parti comuni dell'intero edificio ai sensi dell'art. 1117 del c.c. ed in particolare le seguenti:

- il mn.357 sub. 3 - corte di mq.1150 comune ai sub. dal n.10 al n.39 compresi;
- il mn.357 sub. 4 - spazio manovra e rampa, comune ai sub.dal n.10 al n.39 compresi;
- il mn.357 sub. 5 - vano scala, comune ai sub. dal n.10 al n.39 compresi;

- il mn.357 sub. 6 - passaggio pedonale di mq.11, comune ai sub.11-12-20-21-22-23;
- il mn.357 sub. 7 - passaggio pedonale di mq.13, comune ai sub.14-39-16;
- il mn.357 sub. 8 - vano scala, comune ai sub.11-12-20-21-22-23;
- il mn.357 sub. 9 - disimpegno, comune ai sub.14-39-16.

L'unità abitativa in oggetto ha diritto all'uso esclusivo di un posto macchina scoperto ricavato sull'area comune, identificato con la sigla P10 nella pianta delle sistemazioni esterne.

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

#### **1. ISCRIZIONE CONTRO**

Iscrizione n. 22117 /5635 del 10/05/2006, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo concesso con atto ai rogiti di Manavello Arrigo da Treviso (TV) in data 05/05/2006 rep.n. 138596/37342 a favore di VENETO BANCA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, sede di Montebelluna (TV), C.F. 00208740266 (domicilio ipotecarlo eletto in Montebelluna, Piazza G.B. Dall'Armi N. 1) contro l'Esecutato. Importo capitale euro 140.000,00, importo totale euro 252.000,00 e durata 30 anni.

#### **2. ISCRIZIONE CONTRO**

Iscrizione n. 33519/6999 del 05/10/2011, nascente da ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso con sede in Treviso (TV) in data 16/09/2011, rep. n. 705, a

Importo capitale euro 10.524,82, importo totale euro 20.000,00

#### **3. ISCRIZIONE CONTRO**

Iscrizione n. 23662/3232 del 29/07/2013, nascente da ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Vicenza con sede in Vicenza (VI) in data 26/02/2013, rep.n. 735/2013, a favore di BANCA POPOLARE DI VICENZA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, sede di VICENZA (VI) C.F. 00204010243 contro l'Esecutato.

Importo capitale euro 56.596,99, importo totale euro 57.000,00

#### **4. ISCRIZIONE CONTRO**

Iscrizione n. 30753/4330 del 22/10/2013, nascente da ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo emesso dal Giudice Di Pace di Asolo con sede in Asolo (TV), in data 19/03/2013, rep.n. 60/2013

Importo capitale euro 3.150,00, importo totale euro 8.400,00.

**5. ISCRIZIONE CONTRO**

Iscrizione n. 34767 /6398 del 25/10/2016, nascente da ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo emesso dal Giudice di Pace di Treviso con sede in Treviso , in data 23/11/2015 rep.n. 4035 a favore di [REDACTED]

Importo capitale euro 1,442,401 importo totale euro 5.000,00

**6. ISCRIZIONE CONTRO**

Iscrizione n. 11817 /1775 del 28/03/2019, nascente da Ipoteca amministrativa/riscossione - ruolo e avviso di addebito esecutivo emesso dall'Agenzia Delle Entrate-riscossione con sede in Roma, in data 25/03/2019, rep.n. 2729/11319, a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE sede ROMA (RM) C.F. 13756881002 contro l'Esecutato.

Importo capitale euro 21.319,17, importo totale euro 42.638,34.

**7. TRASCRIZIONE CONTRO**

Trascrizione n. 6004/3968 del 18/02/2021, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato da U.n.e.p. del Tribunale Di Treviso, in data 29/01/2021, rep. n. 442, a favore di INTESA SANPAOLO S.P.A., sede TORINO, (TO) C.F. 00799960158 contro l'esecutato.

**STATO LOCATIVO DEL BENE**

Il bene risulta libero e non abitato.

**SITUAZIONE URBANISTICA - ABUSI/IRREGOLARITÀ EDILIZI**

Dalle rilevazioni effettuate si è riscontrato che l'altezza interna minima del piano sottotetto, misurata al di sotto dei travetti in legno, risulta essere di circa 2,31 m e differisce rispetto alla misura progettuale di 2,21 m. Tale difformità supera le tolleranze costruttive del 2% ammesse per legge e costituisce di fatto un lieve aumento di volumetria. Trattasi di una difformità interna perché l'altezza complessiva del fronte del fabbricato rispetta le tolleranze di normativa.

Dal confronto con l'ufficio tecnico del Comune di Volpago del Montello è emerso che non è possibile incrementare la volumetria dell'immobile ed è necessario ripristinare le quantità del progetto approvato. A tal fine è possibile abbassare l'altezza media complessiva del piano primo mediante la realizzazione di un controsoffitto piano, che interesserà una fascia di circa 2 metri in corrispondenza della trave di colmo per un totale di circa 10 m<sup>2</sup>.

Oltre all'esecuzione delle opere, sarà altresì necessario presentare una SCIA in sanatoria e

corrispondere il pagamento della sanzione amministrativa pari a € 516,00. Con detto procedimento edilizio potrà altresì essere regolarizzato il bagno al piano terra ed essere sanate eventuali minori difformità che dovessero emergere nei successivi rilievi, ma non rilevanti ai fini della stima.

Complessivamente si stima per la sanatoria di quanto sopra un importo di € 3.500,00 che comprende la realizzazione del controsoffitto le spese tecniche e le sanzioni.

### **REGOLARITÀ CATASTALE**

Dalle verifiche effettuate si rileva che, a meno delle differenze di altezza rilevate al punto precedente, quanto rappresentato nelle planimetrie catastali è pressoché conforme allo stato accertato.

### **VALORE DI STIMA**

Valore di mercato: **€ 103.200,00**

Valore di vendita forzata **€ 87.700,00** (diconsi euro ottantasettemilasettecento,00).