

RELAZIONE DI STIMA

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione controllata n° **43/2023/LC**

LOTTO UNICO

Abitazione singola con area scoperta

Piavon di Oderzo (TV)

Via Valentigo di Sotto, 25

Quota un mezzo ($\frac{1}{2}$) diritto di proprietà

Giudice delegato: Dott.ssa Petra Uliana

Liquidatore: dott. Alessandro Liana

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TREVISO

1_Premessa

In data 13 ottobre 2023 il Dott. Alessandro Liana, liquidatore della procedura, ha incaricato il sottoscritto Arch. Luciano Mestriner per la redazione della perizia di stima del bene sito in Oderzo – Via Valentigo di Sotto, 25 per la quota di ½ (un mezzo).

Ricevuti gli atti richiesti presso il Comune di Oderzo in data 11 dicembre 2023, ho eseguito il sopralluogo presso l'immobile il giorno 15 gennaio 2024.

2_Ubicazione e accessibilità del bene

Comune: Oderzo frazione Piavon (TV)

Indirizzo: Via Valentigo di Sotto, 25

Accessibilità: risulta priva di impedimenti e facilmente identificabile.

3_Identificazione catastale

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso

COMUNE DI ODERZO (F999) (TV)

- Catasto Fabbricati Foglio 6, Particella 66
Via Valentigo di Sotto

Subalterno 4: Categoria F/1 Consistenza 839 m²

Subalterno 5: Rendita: Euro 677,85 Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 7,5 vani, Piano T-1, superficie totale 159 m² escluse aree scoperte 155 m²

- Catasto Terreni Foglio 6, Particella 66

Quota proprietà 1/2

(Allegato 1)

4_Confini del lotto

Nord: particella 54 e Via Valentigo di Sotto

Est: particelle 378 e 379

Sud: particelle 381 - 379 - 376 - 384

Ovest: particella 377

(Allegato 2)

5_ Servitù attive o passive

La particella 66 è attraversata da una strada sterrata a servizio dell'immobile di stima e delle unità finitime. Si ritiene che sia gravata da servitù di passaggio come dichiarato dal sovraindebitato.

(Allegato 3)

6_ Ditta intestataria

Vedi allegato 1

7_ Provenienza del bene

I beni sono pervenuti per successione.

Estremi di registrazione dichiarazione: Volume: 88888, Numero: 381781 Anno: 2023 Presentata il 01/09/2023

Competenza: UFFICIO TERRITORIALE ATTI PUBBLICI, SUCCESSIONI E RIMBORSI IVA TREVISO – T59

Protocollo Telematico: 23090118273068096

(Allegato 4)

8_ Trascrizioni ipotecarie

Trascrizione in data 19/10/2023 nn. 38488/27717 U.T. Treviso

Sentenza dichiarativa di apertura della procedura di liquidazione emessa dal Tribunale di Treviso in data 22/06/2023 n. rep. 96/2023.

(Allegati 5)

9_ Descrizione generale del lotto

I beni oggetto di stima si trovano in un contesto prettamente agricolo della frazione di Piavon del Comune di Oderzo.

Trattasi di un compendio immobiliare costituito da un'abitazione a due piani, porzione di testa di un ex fabbricato rurale ora suddiviso in tre unità residenziali con area scoperta.

L'accesso avviene da una strada sterrata che si dirama da Via Valentigo di sotto e si sviluppa sull'area scoperta delimitandola in due porzioni: un'area ad ovest delimitata verso la strada e la via da una siepe e una ad est che

costituisce il giardino dell'abitazione al quale si accede da un cancello pedonale metallico e risulta delimitata sul perimetro da siepi.

La strada sterrata permette l'accesso ad altre unità immobiliari e per questo si ritiene sia gravata di servitù di passaggio a favore di suddette unità.

La residenza risulta così composta:

- al piano terra: portico, ingresso, soggiorno, cucinino, stanza e bagno;

- al piano primo: corridoio, tre camere e un bagno.

I due livelli sono collegati da una scala interna realizzata in graniglia di marmo.

L'unità immobiliare è dotata di:

- impianto elettrico;
- impianto di riscaldamento con caldaia alimentata da serbatoio interrato di GPL di altra proprietà.

L'acquirente del bene dovrà dotarsi di un serbatoio GPL proprio da installare nell'area scoperta di pertinenza e provvedere all'allacciamento alla caldaia di proprietà collocata nel sottoscala;

- radiatori in acciaio lamellare;
- impianto climatizzazione monosplit al piano terra;
- l'impianto igienico sanitario con rete di smaltimento collegata ad una vasca tipo Imhoff e successivi passaggi di decantazione fino alla chiarificazione, con uscita su pozzo perdente collocato in giardino; l'impianto è comune con l'abitazione confinante ad est.
- porte in legno con specchiature in vetro nella zona giorno;
- porta di ingresso in legno e tamponamento in vetro;
- serramenti esterni in legno con vetro singolo e oscuranti in legno;
- pavimenti e rivestimenti in piastrelle in ceramica nella zona giorno, nel disimpegno, nel corridoio e nei bagni;
- pavimento in listelli di legno in due camere e in moquette nella terza camera.
- tinteggiatura interna con pittura di tipo civile;
- davanzali e soglie in marmo.

La tipologia strutturale è costituita da muratura in mattoni in laterizio, solaio in calcestruzzo, copertura in legno con coppi in laterizio.

Le pareti interne e di tamponamento sono realizzate in laterizio intonacato ad eccezione dei divisori della stanza al piano terra realizzati in pannelli cartongesso su struttura metallica.

L'abitazione, dotata di abitabilità dal 1985, si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Si ritiene che il bene appartenga a una delle classi energetiche più basse in seguito alla considerazione circa la consistenza, il periodo di costruzione, il suo stato di conservazione e il tipo di finiture.

DATI DIMENSIONALI			
Descrizione	Superficie lorda mq	Rapporto mercantile	Superficie commerciale mq
<i>Area scoperta totale</i>	839		
Area scoperta fino superficie principale (75+88)	163	0,10	16,30
<i>Area eccedente superficie principale</i>	676		
<i>di cui strada sterrata</i>	143	0	0
rimane area scoperta	533	0,02	10,66
<i>PIANO TERRA abitazione</i>	75	1,00	75
<i>PIANO TERRA portico</i>	10	0,40	4
PIANO PRIMO abitazione	88	1,00	88
SOMMANO		arrotondato	194

(Allegati 6 e 7)

10_Destinazione urbanistica

L'area dove sorge l'immobile è così individuata nel *Piano degli Interventi*:

- Zona E– agricola (art. 49 N.T.O. Norme Tecniche Operative)

e ricade nella fascia rispetto stradale

(artt. 67, 69 e 82 N.T.O. Norme Tecniche Operative).

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

(artt. 14, 22, 23, 24 e 27 N.T.O. Norme Tecniche Operative).

(Allegato 8)

11_Conformità

11.1 Conformità urbanistica-edilizia

Il fabbricato edificato antecedentemente al 01/09/1967 è stato modificato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- 1) Dichiarazione di abitabilità Prot. n. 1465, Reg. cert. 68 del 05/02/1985;
- 2) Concessione edilizia n. 8 del 12/1/1987 per ristrutturazione di fabbricato ad uso due abitazioni;
- 3) Concessione edilizia in variante alla C.E. n. 8 del 12/1/1987 Prot. n. 4185, Reg. cert. n. 209, in data 26/3/1991 per ristrutturazione di fabbricato ad uso due abitazioni;
- 4) Concessione a completamento lavori n. 198 del 12/05/1993.

Dal sopralluogo eseguito sono state riscontrate difformità rispetto i titoli edilizi depositati agli atti del Comune che consistono nella:

- chiusura di una porta di accesso dal giardino;
- suddivisione del soggiorno con un tramezza per il ricavo di una stanza;
- apertura di una finestra sul portico del piano terra;
- chiusura e apertura di porte interne;
- demolizione e realizzazione di spallette in muratura;
- realizzazione di architrave anziché di archi nel prospetto del portico.

Ad eccezione delle tolleranze esecutive ammesse dall'art. 34 bis comma 3 della legge 380/2001 non sono state riscontrate altre difformità sostanziali.

Le opere eseguite in difformità potranno essere regolarizzate ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 mediante la presentazione di Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) in sanatoria con il pagamento della sanzione di € 1032,00 (euro milletrentadue/00).

Si stima un costo per la sanatoria comprensivo di sanzione, diritti di segreteria, aggiornamenti catastali e compensi professionali pari a € 5.000,00 (euro tremilacinquecento/00).

L'importo stimato è il risultato di un semplice parere di stima per orientare l'offerente. L'importo è di larga massima e potranno risultare degli attivi o dei passivi.

(Allegato 8)

11.2 Conformità catastale

La planimetria catastale (sub. 5) non riporta la stanza ricavata al piano terra e le altre difformità segnalate al punto precedente.

La realizzazione del nuovo vano comporta una modifica alla rendita catastale: si rende necessario l'aggiornamento della planimetria all'atto dell'istanza della sanatoria.

La mappa catastale rappresenta nell'area scoperta l'indicazione di un fabbricato ad oggi non esistente e non attualmente identificato al Catasto Urbano.

In sede di aggiornamento della planimetria catastale si potrà aggiornare anche la mappa al Catasto Terreni.

Gli oneri per gli aggiornamenti catastali sono valutati nei costi della sanatoria edilizia.

(Allegato 9)

12_Disponibilità dell'immobile

L'immobile risulta libero.

13_Divisibilità

Non è ritenuta opportuna o giustificata la vendita della proprietà in più lotti a causa delle sue caratteristiche morfologiche.

14_ Stima

Il criterio di stima adottato è quello sintetico-comparativo attraverso il confronto con beni simili e l'individuazione del comune parametro di confronto (€/mq) opportunamente rettificato con coefficienti correttivi.

Ai fini della determinazione della consistenza del bene sono state consultate le seguenti fonti bibliografiche e normative: *Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare* (Ed. Agenzia del Territorio), *Codice*

delle valutazioni Immobiliari (Ed. Tecnoborsa), D.P.R. n. 138/98, *Circolare Ministero* LL.PP. n. 12480/1966, Legge n. 392/78.

Nella determinazione del valore unitario (per metro quadrato) della superficie commerciale, si sono considerate la destinazione, la dimensione, la vetustà e le caratteristiche di finitura e di zona. Con questo obiettivo e in relazione ai prezzi medi di mercato per transazioni immobiliari di tipologie analoghe, si ritiene di poter assegnare all'unità di superficie come sopra individuata il valore di € 700,00/mq che, applicato a una superficie commerciale di mq 194 comporta un valore di mercato dell'intera proprietà risulta pari a € 135.800,00.

Il valore di mercato della quota di un mezzo ($\frac{1}{2}$) del diritto di proprietà risulta quindi pari a € 68.000,00 arrotondato.

Al valore di mercato si detraggono:

- € 5.000,00 costo sanatoria edilizia.

Il valore della quota di un mezzo ($\frac{1}{2}$) del diritto di proprietà risulta quindi pari a **€ 63.000,00** (euro sessantatremila/00).

15_ Riepilogo

Unico lotto di vendita – quota un mezzo ($\frac{1}{2}$) diritto di proprietà.

Abitazione singola con area scoperta

Piavon di Oderzo (TV)

Via Valentigo di Sotto, 25

Stima **€ 63.000,00** (euro sessantatremila/00).

16_ Allegati

- 1_Visura catastale;
- 2_Estratto mappa;
- 3_Sovrapposizione mappa catastale/aerofoto;
- 4_Successione;
- 5_Visura ipotecaria;
- 6_Documentazione fotografica;
- 7_Rilievo;
- 8_Estratto Piano Interventi e NTO;
- 9_Titoli edilizi;
- 10_Planimetrie catastali.

Tanto riferisce il sottoscritto, a evasione del ricevuto incarico, e si firma.
Treviso, lì 25 gennaio 2024.

- arch. Luciano Mestriner -
documento firmato digitalmente

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2023

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



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 9, di catasto terreni 8

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati identificativi: Comune di **ODERZO (F999) (TV)**

Foglio 6 Particella 66 Subalterno 4

Indirizzo: VIA VALENTIGO DI SOTTO

Dati di classamento: Categoria **F/1^{b)}**, Consistenza **839 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **ODERZO (F999B) (TV)** Foglio 6 Particella 66



Immobile di catasto fabbricati - n.7

Dati identificativi: Comune di **ODERZO (F999) (TV)**

Foglio 6 Particella 66 Subalterno 5

Indirizzo: VIA VALENTIGO DI SOTTO Piano T - 1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 677,85**, Rendita: **Lire 1.312.500**, Zona censuaria **2**, Categoria **A/2^{c)}**, Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**

Dati di superficie: Totale: **159 m²** Totale escluse aree scoperte ^{d)}: **155 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **ODERZO (F999B) (TV)** Foglio 6 Particella 66
Partita: **1007064**

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 6 al n. 7 - totale righe intestati: 2

1.	per 1/2	Diritto di: Proprieta'
2.	per 1/2	Diritto di: Proprieta'

> Totale Parziale

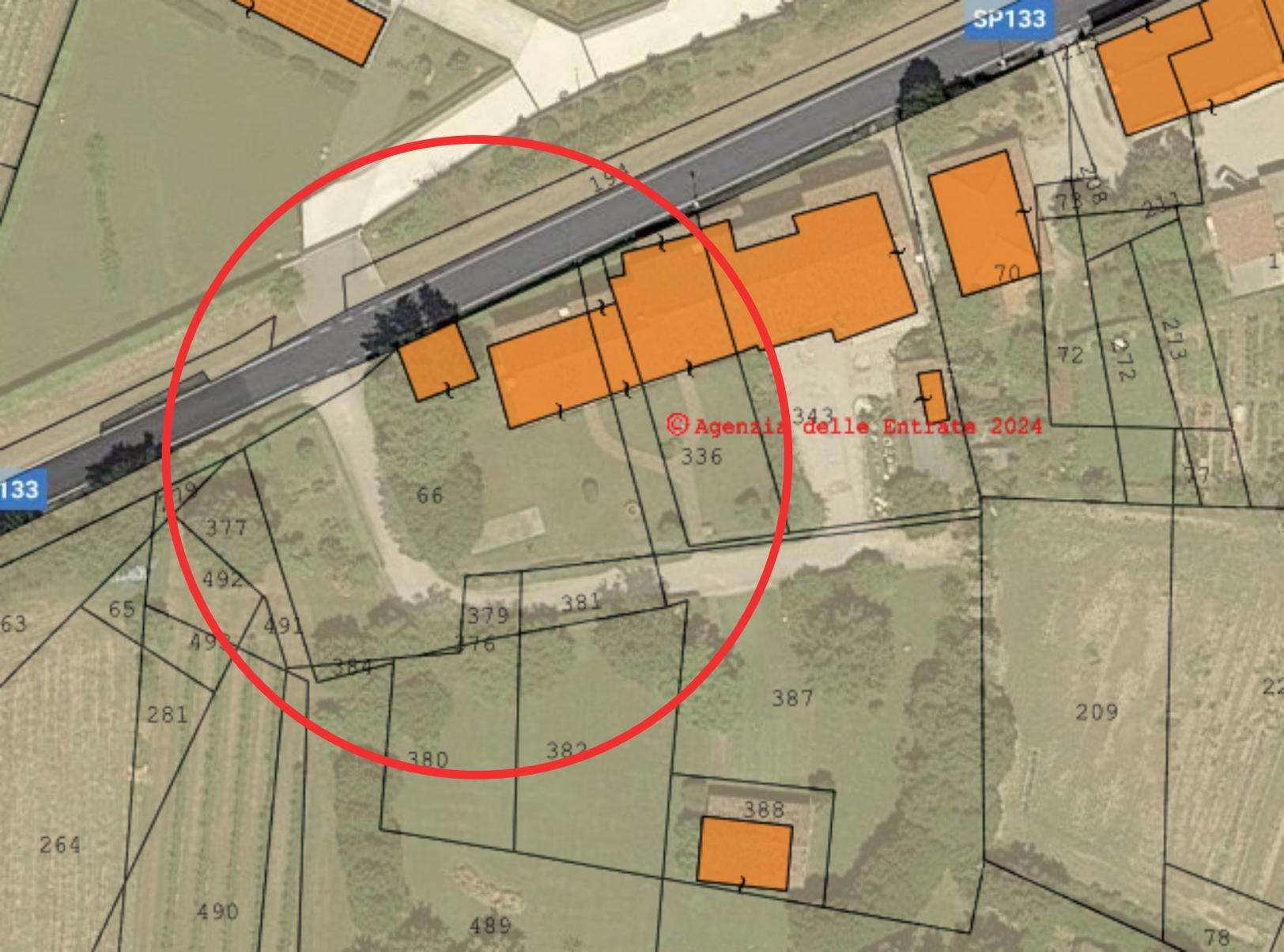
Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di ODERZO (F999)

Numero immobili: **2** Rendita: **euro 677,85** Vani: **7,5** Superficie: **839 m²**



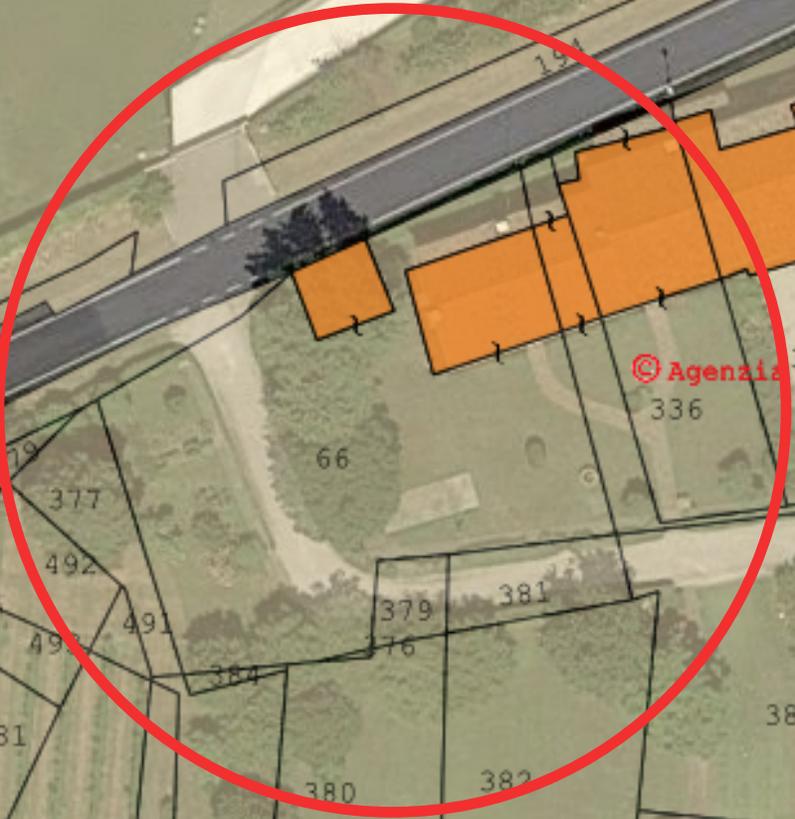
Comune: (TV) ODERZO/B
Foglio: 6
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metriProtocollo pratica T348950/2023
15-Nov-2023 17:24:16



SP133

133

© Agenzia delle Entrate 2024



che tra gli eredi è stato stipulato un accordo per la reintegra dei diritti di legittima lesi, con atto registrato presso:

EH7**ESTREMI DI REGISTRAZIONE**

Ufficio Serie Numero Sottonumero Data
giorno mese anno

EH8

che tra gli eredi/legatari non esistono incapaci o interdetti

Rigo N. Mod. N.

che gli eredi/eredi/legatari suindicati ai righi sono incapaci, interdetti o persone con disabilità grave come certificato da

EH9

che nessun erede/legatario ha rinunciato all'eredità

Rigo N. Mod. N.

che gli eredi/eredi/legatari suindicati ai righi hanno rinunciato con atto registrato presso

ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Ufficio Serie Numero Sottonumero Data
giorno mese anno

che non è stata pronunciata sentenza di separazione personale, passata in giudicato, per colpa del coniuge superstite o di entrambi ovvero addebitabile al coniuge superstite o ad entrambi

che tra il defunto/a ed il coniuge è stata pronunciata sentenza di separazione personale, passata in giudicato, per colpa del coniuge superstite o di entrambi ovvero addebitabile al coniuge superstite o ad entrambi

che non è stata presentata domanda di scioglimento dell'unione civile

EH10

che il bilancio dell'azienda o della società di cui il defunto è titolare, azionista o partecipante è stato depositato il

giorno mese anno

Camera di commercio

presso

EH11

che l'inventario ovvero prospetto attestante le attività e passività

che gli inventari richiesti dalla legge (art. 30, comma1 lettera h del D.lgs. n. 346/1990)

che i documenti di prova delle passività

Allegati alla dichiarazione, costituiscono copie degli originali.

EH12

che il defunto è proprietario di navi e/o imbarcazioni come risulta dai pubblici registri dell'ufficio

Sigla ufficio di iscrizione

Anno d'iscrizione

Numero iscrizione

EH13

che il defunto è proprietario di aeromobili come risulta dai pubblici registri dell'ufficio

Nazionalità

Anno immatricolazione

Numero immatricolazione

Dichiaro di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679, allegata al presente modello di dichiarazione

FIRMA

Ispezione telematica

n. T1 214456 del 22/01/2024
Inizio ispezione 22/01/2024 13:41:29
Richiedente MSTLCN Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38488
Registro particolare n. 27717 Presentazione n. 10 del 19/10/2023

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 22/06/2023 Numero di repertorio 96/2023
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 800 279 50262
Sede TREVISO (TV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 600 SENTENZA DICHIARATIVA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE
CONTROLLATA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C
Richiedente DOTT. LIANA ALESSANDRO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili**Unità negoziale n. 1****Immobile n. 1**

Comune F999 - ODERZO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 388 Subalterno 1
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 388 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 52 metri quadri

Immobile n. 2

Comune F999 - ODERZO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 1330 Subalterno 1
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza 97 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 214456 del 22/01/2024

Inizio ispezione 22/01/2024 13:41:29

Richiedente MSTLCN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38488

Registro particolare n. 27717

Presentazione n. 10 del 19/10/2023

Immobile n. 3

Comune	F999 - ODERZO (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	1330 Subalterno 2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani

Immobile n. 4

Comune	F999 - ODERZO (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	1330 Subalterno 3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	19 metri quadri

Immobile n. 5

Comune	F999 B - ODERZO (TV) PIAVON		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella 495	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 are 70 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	F999 - ODERZO (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	343 Subalterno 4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	6 metri quadri

Immobile n. 2

Comune	F999 - ODERZO (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	1328 Subalterno -
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza	3 metri quadri

Immobile n. 3

Comune	F999 - ODERZO (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	1329 Subalterno -
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza	97 metri quadri

Immobile n. 4

Comune	F999 B - ODERZO (TV) PIAVON		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella 489	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	8 are 82 centiare

Immobile n. 5

Comune	F999 B - ODERZO (TV) PIAVON		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella 491	Subalterno	-

Ispezione telematica

n. T1 214456 del 22/01/2024

Inizio ispezione 22/01/2024 13:41:29

Richiedente MSTLCN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38488

Registro particolare n. 27717

Presentazione n. 10 del 19/10/2023

Natura	T - TERRENO	Consistenza	19 centiare		
Immobile n. 6					
Comune	F999 B - ODERZO (TV) PIAVON				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella 492	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	83 centiare		
Immobile n. 7					
Comune	F999 B - ODERZO (TV) PIAVON				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella 380	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 are 59 centiare		
Immobile n. 8					
Comune	F999 B - ODERZO (TV) PIAVON				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella 382	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 99 centiare		
Immobile n. 9					
Comune	F999 B - ODERZO (TV) PIAVON				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella 384	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 centiare		
Immobile n. 10					
Comune	F999 B - ODERZO (TV) PIAVON				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella 279	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	9 centiare		
Immobile n. 11					
Comune	F999 - ODERZO (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	336	Subalterno	1
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza			197 metri quadri
Immobile n. 12					
Comune	F999 - ODERZO (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	336	Subalterno	2
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	7 vani		

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1					
Comune	F999 - ODERZO (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	66	Subalterno	4
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza			839 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 214456 del 22/01/2024

Inizio ispezione 22/01/2024 13:41:29

Richiedente MSTLCN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38488

Registro particolare n. 27717

Presentazione n. 10 del 19/10/2023

Immobile n. 2

Comune F999 - ODERZO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 6 Particella 66 Subalterno 5

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7,5 vani

CIVILE

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DI

Sede

Codice fiscale -

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

Per la quota di 1/1

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome _____ Nome

Nato il _____ a _____

Sesso _____ Codice fiscale _____

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

Per la quota di 1/1

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

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome _____ Nome

Nata il _____ a _____

Sesso _____ Codice fiscale _____

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

Per la quota di 1/2

Ispezione telematica

n. T1 214456 del 22/01/2024

Inizio ispezione 22/01/2024 13:41:29

Richiedente MSTLCN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38488

Registro particolare n. 27717

Presentazione n. 10 del 19/10/2023

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

I DATI DEI SOGGETTI E DEGLI IMMOBILI SONO INDICATI A CURA E RESPONSABILI LITA' DEL RICHIEDENTE.

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione controllata n° 43/2023



Ingresso da Via Valentigo di Sotto



Ingresso da Via Valentigo di Sotto



Area scoperta a ovest della strada di accesso



Area scoperta a ovest della strada di accesso



Strada di accesso



Giardino

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione controllata n° 43/2023



Facciata ovest



Facciata sud-ovest



Facciata nord



Facciata nord



Piano terra: bagno



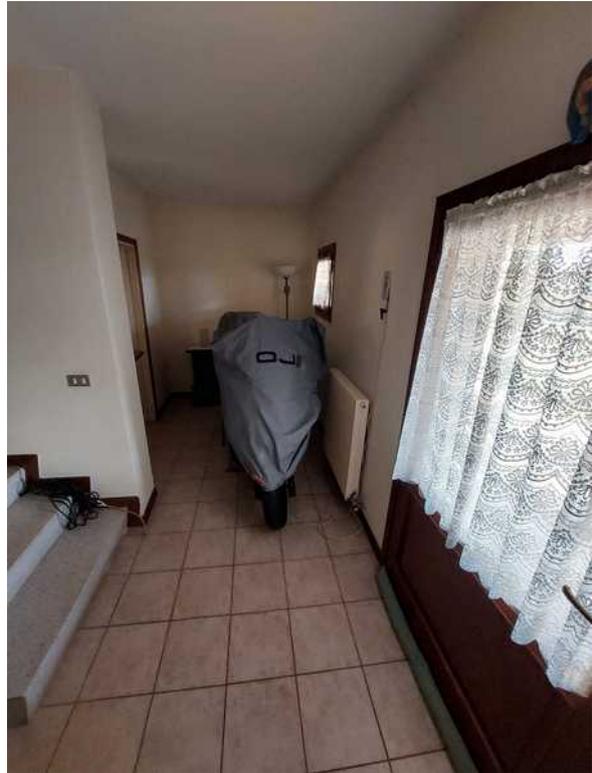
Piano terra: bagno

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione controllata n° 43/2023



Piano terra: scala



Piano terra: ingresso



Piano terra: caldaia nel sottoscala



Piano terra: soggiorno

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione controllata n° 43/2023



Piano terra: soggiorno



Piano terra: soggiorno



Piano terra: cucina



Piano terra: cucina

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione controllata n° 43/2023



Piano terra: stanza



Piano primo: corridoio



Piano primo: corridoio



Piano primo: corridoio



Piano primo: bagno



Piano primo: bagno

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione controllata n° 43/2023



Piano primo: camera



Piano primo: camera



Piano primo: camera



Piano primo: camera

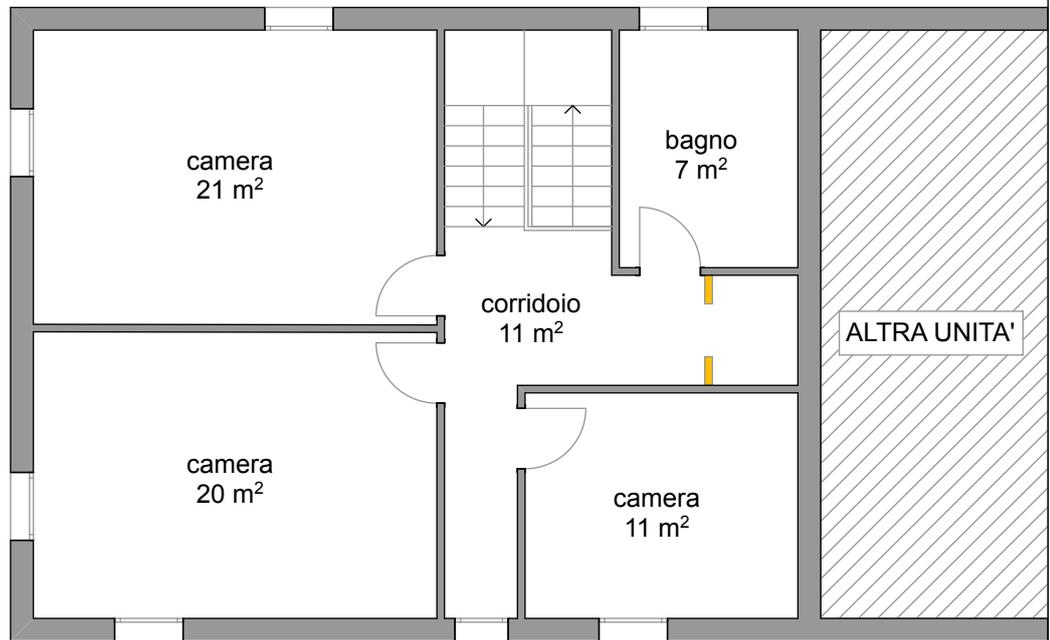


Piano primo: camera

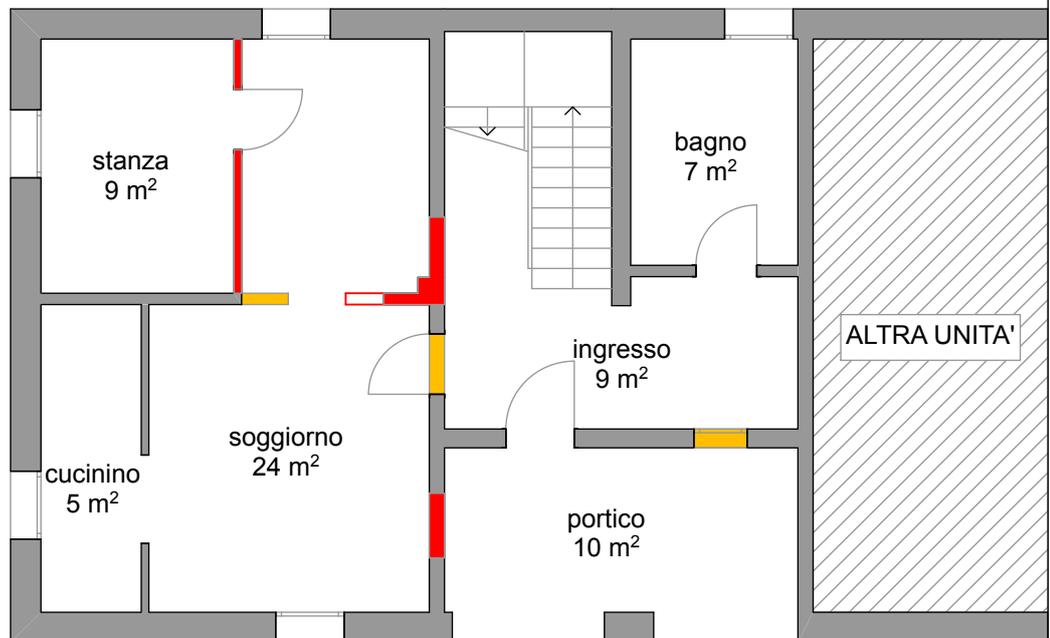


Piano primo: camera

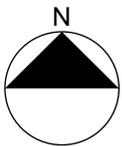
RESTITUZIONE GRAFICA DEL RILIEVO



Piano primo
h= cm 260



Piano terra
h= cm 255



OPERE IN DIFFORMITA'

-  non eseguite
-  realizzate

COMUNE DI ODERZO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi Variante normativa di adeguamento al REC

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

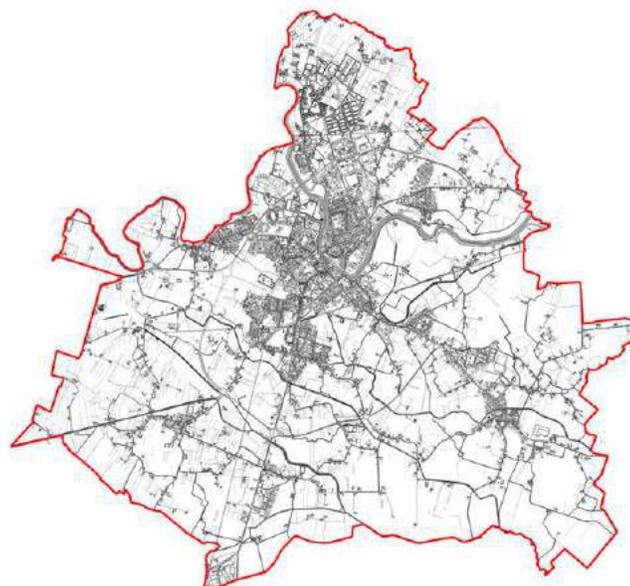
N1 - Norme Tecniche Operative

PROGETTISTA

Matteo Gobbo - urbanista



giugno 2020



7. Nel caso di impiego dei Crediti Edilizi già concessi e riportati nel Registro in apposita scheda, viene indicato nella medesima l'identificativo catastale delle aree e/o dei fabbricati presso cui il credito viene impiegato e la conseguente cancellazione parziale o totale del credito.
8. La titolarità dei Crediti Edilizi riconosciuti dal Comune non è sottoposta ai limiti che riguardano l'efficacia temporale delle previsioni del Piano degli Interventi e dei Piani Urbanistici Attuativi. Sono fatti salvi eventuali casi specifici in cui nell'atto di riconoscimento del Credito Edilizio sia stato motivatamente stabilito un limite temporale all'utilizzo della capacità edificatoria riconosciuta.

Art. 14. Edifici oggetto di tutela

1. Gli edifici oggetto di tutela presenti nel territorio comunale si distinguono nelle seguenti categorie:
 - a) edifici vincolati ex D.Lgs. n° 42/04, per i quali vige l'autorizzazione della Soprintendenza competente;
 - b) edifici compresi nelle zone A e A1, di cui all'Art. 22, che stabilisce le modalità di assegnazione del grado di protezione che ne regola la trasformabilità;
 - c) edifici oggetto di tutela in base al PAT o nel presente PI, che, anche se non ricadenti in zona A o A1, sono soggetti alla disciplina di cui all'Art. 22;
 - d) edifici in zona agricola con grado di protezione previsto da apposita scheda soggetti alla normativa di cui agli artt. 22 e 23.

Art. 15. Recupero dei locali sottotetto a fini abitativi

1. E' ammesso il recupero dei locali sottotetto già esistenti ed usufruibili alla data del 31 dicembre 1998 a fini abitativi secondo le disposizioni e le modalità di cui al Regolamento Edilizio.
2. Gli interventi di cui al comma precedente restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione recuperata a fini abitativi.
3. Nell'impossibilità documentata di reperire gli spazi per parcheggi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, sulla base degli importi e delle modalità stabiliti dal Comune.

Art. 16. Parametri edifici esistenti

1. Si rinvia alle disposizioni contenute all'art. 33.4 del REC.

CAPITOLO 5. ZONE A E A1 E DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE

Art. 22. Definizioni e disciplina generale

1. Tali zone comprendono le zone A -centro storico del capoluogo e A1– centri storici frazionali, così come perimetrati negli elaborati di Piano, e sono costituite in particolare dagli immobili di interesse storico-artistico, ambientale e documentario, dalle relative pertinenze e dalle aree libere ad essi organicamente connesse, ivi comprese le aree di particolare valore paesaggistico (giardini e parchi), anche se non ricadono all'interno dei centri storici di cui all'art.14 lett c e d.
2. Nei centri storici A e A1 sono ammessi i seguenti interventi:
 - interventi diretti
 - PUA per ristrutturazione urbanistica senza aumento della volumetria, che può essere esteso anche alle aree contermini aventi relazioni con il nucleo storico, nel rispetto delle linee guida contenute nell'allegato 10B del PAT;
 - SUOP/APP per interventi che comportino un aumento della volumetria o modifiche sostanziali di destinazione d'uso, per cui si rende necessario procedere alla definizione delle SUOP in variante al PI, con previsione di un disegno urbanistico unitario dell'ambito, con recupero dei servizi e degli spazi di relazione, quali piazze e parcheggi e il recupero degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e verifica del carico urbanistico.
3. A tutti gli edifici ricadenti nel centro storico A e agli edifici oggetto di tutela di cui all'art.14 lett. c), fatti salvi gli edifici vincolati da Enti superiori, viene assegnato il grado di protezione 3a e in assenza di uno studio puntuale che consenta di valutare e assegnare il corretto grado di protezione sugli edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e restauro. Diversamente gli interventi su edifici oggetto di tutela, di cui all'art.14 lett. b) e c) e anche gli edifici oggetto di tutela in zona agricola, di cui all'art.14 lett.d) devono essere preceduti dalla redazione di uno studio puntuale dei singoli edifici e delle aree pertinenziali, con valutazione degli elementi tipologici, formali e strutturali caratteristici, nel loro insieme e in relazione al contesto con cui si confrontano, al fine di definire il grado di protezione da assegnare e il conseguente tipo di intervento ammesso. Conseguentemente in base al grado di protezione che viene assegnato dal Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Locale per il Paesaggio, potrà essere definita la categoria di intervento ammessa, di cui all'elenco riportato all'Art. 24. Vanno comunque rispettati gli allineamenti prevalenti del contesto.
4. In particolare gli edifici di interesse storico-culturale devono essere interessati da interventi di recupero finalizzati al mantenimento, restauro e valorizzazione degli elementi tipologici, formali e strutturali caratteristici delle diverse classi tipologiche presenti nel territorio.
5. Tutti gli interventi da attuarsi negli ambiti dei Centri Storici devono tendere ad un corretto inserimento nell'ambiente circostante, al fine di salvaguardare la peculiarità del centro storico evitando interventi di stravolgimento del tessuto edilizio sia dal punto di vista della densità che dal punto di vista dello sviluppo delle fronti, che compongono lo skyline consolidato. Tale finalità può essere perseguita attraverso il recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione costruttiva locale. Nelle zone A e A1 sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e alla conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, delle alberature, delle siepi etc., nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei

luoghi e dell'abitato. E' facoltà del Comune ordinare gli interventi diretti al recupero delle situazioni degradate.

6. Negli ambiti dei Centri Storici frazionali A1 sono ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti fino al massimo del 20% del volume esistente alla data di approvazione del presente PI, fatti salvi gli altri parametri. Gli interventi di ampliamento inerenti gli edifici esistenti sono consentiti in sostituzione della DIA_piano Casa e possono essere realizzati in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; ove ciò non risulti possibile per accertate oggettive impossibilità tecnico costruttive oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato; in tal caso l'ampliamento deve essere realizzato nella stessa area di pertinenza del fabbricato principale, utilizzare il medesimo accesso dalla via pubblica e avere caratteristiche costruttive simili che riconducano al corpo principale, garantendo in tal modo il collegamento funzionale con l'edificio ampliato. In ogni caso l'ampliamento non può essere realizzato ad una distanza superiore a mt. 15,00 dal fabbricato principale.
7. Il perimetro del centro storico ai fini commerciali, come individuato in cartografia, ha valore solo per le attività commerciali che ricadono internamente ad esso. Tale perimetrazione non incide sulla zonizzazione del PI che rimane inalterata all'interno dello stesso.

Art. 23. Destinazioni d'uso

1. Per gli edifici ricadenti all'interno dei tessuti edilizi di cui all'articolo precedente sono ammesse le seguenti categorie di destinazioni d'uso:
 - a) residenza;
 - b) servizi sociali pubblici o privati;
 - c) sedi di associazioni;
 - d) pubblici esercizi, ristoranti, bar trattorie, osterie (con esclusione delle sale da gioco di cui al Regolamento Comunale approvato con DCC n.45 del 05/09/2016 e ss.mm.ii.);
 - e) attività artigianali di produzione e di servizio alla residenza, attività ambulatoriali;
 - f) attività commerciali al dettaglio: negozi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita in applicazione della LR 50/2012;
 - g) sedi di uffici pubblici e privati;
 - h) attrezzature religiose come definite e con i requisiti di cui all'art. 31ter della LR 11/04;
 - i) attività ricettive, ricreative e di spettacolo;
 - j) spazi per parcheggi.

Art. 24. Categorie d'intervento ammesse per gli edifici oggetto di tutela.

1. Agli edifici oggetto di tutela, di cui all'0, in relazione al valore accertato e al grado di permanenza dei caratteri morfologici ed edilizi e di conservazione tipologica, sulla base dello studio di cui all'Art. 22, viene assegnato uno dei seguenti gradi di protezione, a ciascuno dei quali corrisponde una particolare modalità di intervento, che comprende anche quella del grado precedente:

Grado 1	Edifici ed aree, notificati e vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/99 o del D.Lgs. 42/04, ed edifici di particolare interesse storico-artistico assimilati a quelli notificati.	Rif. Art. 25 delle presenti NTO.
---------	--	----------------------------------

Grado 2	Edifici con rilevanti caratteri tipologici, contemporanei ed omogenei ai tessuti storici e consolidati della città e delle frazioni.	Rif. Art. 26 delle presenti NTO.
Grado 3a	-Edifici di particolare interesse documentario ed ambientale, di realizzazione contemporanea e non alla formazione del tessuto edilizio. - Edifici ricadenti nel centro storico A, fatti salvi gli edifici vincolati da Enti superiori, che costituiscono un tessuto edilizio compatto e allineato lungo le vie principali di comunicazione e concorrono alla definizione delle caratteristiche proprie del centro storico di Oderzo - Edifici oggetto di tutela di cui all'art. 14 lett. c)	Rif. Art. 27 delle presenti NTO.
Grado 3b	Edifici realizzati in epoca successiva a quella di formazione del tessuto edilizio che presentano caratteri compatibili con il contesto.	Rif. Art. 28 delle presenti NTO.
Grado 4	Edifici realizzati in epoca successiva a quella di formazione del tessuto edilizio che presentano caratteri non compatibili con il tessuto edilizio.	Rif. Art. 29 delle presenti NTO.
Grado 5	Edifici non compatibili con il contesto	Rif. Art. 30 delle presenti NTO.

Art. 25. **Grado di protezione 1: interventi ammessi**

1. Riguarda gli edifici e le aree sottoposte a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs 490/99 e del D.Lgs. 42/04 e gli edifici e i manufatti che non hanno avuto alterazioni sostanziali dell'organismo edilizio e contribuiscono in maniera determinante a ricollegare l'organismo urbano a momenti significativi della sua storia e della cultura.
2. Per tali edifici è vietato qualsiasi intervento di nuova edificazione, ampliamento o demolizione; è ammesso soltanto il restauro scientifico degli edifici esistenti, previo nulla osta della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici per quelli vincolati.
3. Per le residenze stabilmente abitate da almeno 10 anni dalla data di presentazione dell'istanza per il rilascio del titolo abilitativo è ammessa la possibilità di mantenere l'altezza attuale.
4. L'intervento di restauro interessa anche i manufatti quali le mura, i ponti e le porte ed altre opere di difesa dell'insediamento nonché tutti gli altri reperti di valore storico documentario e monumentale. Per essi si prevede la conservazione integrale e il restauro nell'assoluto rispetto degli elementi originari, mediante materiali e tecnologie che ne denuncino la contemporaneità, secondo criteri filologici.
5. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente art.21 purché compatibili con i caratteri architettonici, tipologici, funzionali e distributivi dell'edificio e/o del complesso.
6. I progetti devono essere corredati da un preciso rilievo dello stato di fatto e da una attenta analisi storico-critica degli immobili oggetto di intervento e del contesto, nonché da un'adeguata documentazione fotografica.
7. Sono comunque ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, comunque riconducibili al restauro scientifico.

6. Nel progetto di risanamento conservativo, sulla scorta dei rilievi e dell'analisi storico-critica svolta, saranno analizzati i caratteri tipologici dell'edificio e del complesso che risultano meritevoli di particolare interesse e saranno evidenziate le proposte d'intervento e di tutela relative.

Art. 27. Grado di protezione 3a: interventi ammessi

1. Questo intervento riguarda tutti quegli edifici che presentano, assieme alla disposizione e al volume, parti o segni espressivi della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del loro tempo, meritevoli di essere conservati.
2. Per tali edifici si ammettono interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo, di mantenimento dei prospetti e delle coperture originarie.
3. La ristrutturazione di cui al presente articolo è consentita con le limitazioni di cui al Regolamento Edilizio, dato che gli edifici a cui si riferisce sono da considerarsi "meritevoli di tutela" secondo quelle norme.
4. L'intervento dovrà pertanto rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) conservazione e ripristino dell'immagine complessiva delle facciate esterne non alterate, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo;
 - b) sostituzione dei solai e modifica della quota dei solai nel rispetto della forometria del prospetto principale; non sono in ogni caso ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti che comportino aumenti della superficie utile, la modificazione delle quote dei solai esistenti in misura superiore a 0.30 ml, né la modificazione delle quote di imposta e di colmo delle coperture;
 - c) conservazione delle aperture originarie sulle facciate, con possibilità di praticare nuove aperture di forma e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
 - d) conservazione e ripristino degli infissi originari;
 - e) eliminazione di eventuali superfetazioni che impediscano la comprensione storica dell'edificio.
5. Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:
 - f) aggregazione o suddivisione delle unità immobiliari, nel rispetto della struttura tipologica di base, demolendo, spostando e ricostruendo le tramezzature interne;
 - g) modificazioni dell'assetto planimetrico per modificate esigenze funzionali;
 - h) utilizzazione di soffitte e sottotetti se aventi i requisiti di cui all'art.19 delle presenti Norme e al Regolamento Edilizio;
 - i) nuove aperture sulle falde dei tetti con le prescrizioni di cui al Regolamento Edilizio;
 - j) inserimento di scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia e la tipologia dell'edificio;
 - k) utilizzazione di vani abitabili di altezza almeno pari a metri 2,40;
 - l) realizzazione di soppalchi con strutture in legno e/o ferro, di limitate dimensioni;
 - m) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari: i relativi volumi tecnici dovranno essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio. Per quanto riguardagli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e nell'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'interno dell'edificio purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale e non alterino i prospetti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.

6. Non sono ammessi i seguenti interventi:
 - n) realizzazione di balconi e terrazze.
7. Gli interventi di trasformazione devono in ogni caso garantire la conservazione dei sedimi originari e gli allineamenti lungo la viabilità principale.
8. I materiali da impiegare nelle operazioni esterne dovranno avere le stesse caratteristiche dell'edificio su cui si effettua l'intervento o di quelli del contesto storico circostante.
9. In tali fabbricati non sono consentiti interventi per la realizzazione di parcheggi interrati.
10. Nel progetto di intervento saranno specificate e motivate le scelte di cui ai commi precedenti.

Art. 28. Grado di protezione 3b: interventi ammessi

1. Questo intervento riguarda gli edifici che, avendo perso del tutto le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine, o essendo risultati privi di interesse storico, artistico e/o ambientale in sede di indagine, possono essere radicalmente trasformati per meglio rispondere alle esigenze d'uso o per meglio inserirsi nel contesto urbano o nell'ambiente circostante.
2. Per tali edifici si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia, senza incremento dei volumi e senza sostanziali modifiche di sedime, dunque secondo le prescrizioni del Regolamento Edilizio.
3. Gli edifici dovranno comunque rispettare gli allineamenti orizzontali a filo strada ed a filo coperture esistenti.
4. E' consentito il riaccorpamento all'edificio principale del volume delle superfetazioni e dei corpi accessori in un disegno organico ed unitario, o per la realizzazione di garage e magazzini a servizio dell'unità residenziale.
5. Nei casi in cui si applica l'incremento di volume di cui all'Art. 13 deve essere verificata la compatibilità con il contesto, il rispetto degli allineamenti prevalenti e la tutela degli edifici e degli spazi scoperti di pregio presenti nell'intorno.

Art. 29. Grado di protezione 4: interventi ammessi

1. Questo intervento riguarda gli edifici o parti di edifici di recente edificazione e privi di valori architettonici e ambientali. La modalità d'uso consentita è finalizzata a realizzare nuove costruzioni rispondenti a nuove necessità d'uso e meglio inserite nell'ambiente circostante dal punto di vista architettonico e morfologico.
2. Per tali edifici si ammettono interventi di sostituzione edilizia, totale o parziale, senza incremento dei volumi e delle superfici utili lorde. In caso di demolizione è ammessa la ricostruzione nel rispetto degli allineamenti stradali e con altezze non superiori a quelle esistenti.

Art. 30. Grado di protezione 5: interventi ammessi

1. Questo intervento riguarda gli edifici, o parti di edifici e manufatti, edificati in epoca recente in contrasto con l'insieme edilizio o urbano di cui fanno parte.
2. Per tali edifici, corpi edilizi e superfetazioni è prescritto l'intervento di demolizione senza ricostruzione consistente nell'eliminazione completa del manufatto, o di parte di esso.
3. Sono sottoposti a demolizione senza ricostruzione i manufatti accessori di recente edificazione di nessun valore ambientale e/o decorativo ricadenti nelle pertinenze degli edifici vincolati a restauro, anche se non espressamente individuati nella cartografia di PI.

Art. 48. **Strutture agricolo-produttive**

1. Si considerano le strutture agricolo-produttive (definite dal D.G.R. 3178/2004, lettera d) punto 3 e s.m.i.) i locali atti alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché i locali atti ad ospitare attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità, come definite dalla legge. La loro edificazione è definita sulla base di un P.A. approvato dall'I.R.A. ai sensi degli art. 44 e 45 della L.R. 11/2004.
2. Non sono strutture agricolo produttive gli eventuali modesti manufatti, necessari per il ricovero degli animali di bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare.
3. Non sono strutture agricolo produttive gli eventuali modesti manufatti necessari al ricovero delle attrezzature essenziali alla manutenzione di fondi agricoli minimi.
4. Sono considerate strutture agricole produttive non funzionali alle esigenze del fondo quelli individuati nelle schede normative relative con gli interventi ammessi. La ristrutturazione, il cambio di destinazione d'uso e l'eventuale ampliamento degli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo sono regolamentati dalle apposite schede normative, allegata al Piano, numerate da 1 a 70 (documento N3 - Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo). Per gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo con numerazione da 01 a 065 valgono le prescrizioni contenute nelle apposite schede della Variante Generale approvata con DGR n. 754 del 22/02/04 e della Variante Parziale approvata con DGR n. 3944 del 27/10/98. Nei casi di assenza di scheda normativa sono sempre ammessi gli interventi di conservazione dell'edificio esistente, secondo la tipologia o il grado di protezione previsto per l'edificio.
5. Ai sensi dell'art.45 c.4 della LR11/2004 le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del piano degli interventi (PI).

Art. 49. **Zona agricola**

1. In questa zona è consentita l'edificazione di case di abitazione, all'interno degli aggregati abitativi esistenti sul fondo, o comunque nelle vicinanze degli edifici preesistenti, nel rispetto delle norme generali di cui all'articolo precedente.
2. Gli interventi di nuova costruzione devono rispettare i seguenti indici:
 - altezza massima delle fronti = 7,50 m;
 - distanza minima tra fabbricati = 12,00 m;
 - distanza minima dai confini = 6,00 m;
 - distanza minima dalle strade = 30,00 m dalle strade regionali e/o di tipo C;
20,00 m dalle altre strade fatte salve maggiori distanze derivanti da norme particolari, fatte salve le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - messa a dimora di una superficie a bosco/siepe pari ad almeno 250 mq

3. Le distanze dai ricoveri per animali di altra proprietà o dagli stessi afferenti la proprietà devono rispettare i minimi previsti dalle vigenti norme regionali in materia, come indicato dalle presenti norme.
4. Per gli edifici esistenti non vincolati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia. Considerato il rilevante interesse pubblico al corretto riutilizzo del patrimonio edilizio rurale obsoleto, ogni istanza di permesso di costruire e comunque ogni pratica edilizia deve essere corredata da una relazione tecnica. Questa deve dimostrare l'impossibilità di recupero dell'esistente date le precarie condizioni statiche ed igienico-sanitarie. In questo caso la nuova edificazione è subordinata alla demolizione del manufatto dichiarato obsoleto e la successiva edificazione secondo le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui all'art. 4 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
5. E' ammessa la costruzione di strutture agricole produttive nell'ambito dell'aggregato abitativo esistente o in aderenza con quelli esistenti, comunque entro 100 ml dall'edificio considerato come centro aziendale, nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza massima delle fronti	= inferiore o uguale all'annesso esistente e comunque non superiore a ml 4,50; sono ammesse altezze maggiori solo per il contenimento di impianti tecnologici e/o per documentate esigenze produttive;
- distanza minima tra fabbricati	= 12,00 m, fatte salve ulteriori prescrizioni;
- distanza minima dai confini	= 6,00 ml.
6. Per la realizzazione delle serre si rimanda alla DGR 172/2010, al Prontuario e alla legislazione vigente in materia.
7. Sull'area pertinenziale dell'abitazione sono consentiti elementi di arredo tipo pergolati, gazebo, strutture accessorie, piccole costruzioni in legno, definiti puntualmente dall'art. 75 del REC e inseriti armonicamente nel contesto. Sono ammesse le piscine nei limiti definiti dal REC.

Art. 50. Zona parco agricolo-fluviale del Monticano e del Lia

1. La zona a parco agricolo comprende le aree ridosso dei fiumi Monticano e Lia che costituiscono un paesaggio storicamente consolidato, da salvaguardare e valorizzare anche attraverso l'incentivazione e lo sviluppo di attività e servizi che possono risultare funzionali alla fruizione dello stesso Parco agricolo.
2. Tale zona è suddivisa in cinque ambiti, ciascuno individuato da apposita scheda di ambito contenente le indicazioni progettuali puntuali. Le schede individuano anche le "Aree in cui è consentita l'edificazione".
3. Nella zona a parco sono ammessi gli interventi edilizi di cui all'Art. 46 e seguenti, solo se la compatibilità degli interventi con gli obiettivi e le strategie del parco agricolo fluviale è comprovata da una relazione agronomica.

Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo e la ristrutturazione, fatte salve le diverse indicazioni prescritte per gli edifici tutelati, di cui all'0.

Per gli edifici a destinazione residenziale è ammesso:

 - l'ampliamento di volume massimo residenziale compreso l'esistente fino a 800 mc. con il ricavo di non più di due unità immobiliari;

6. Lungo i corsi d'acqua intubati sono ammessi interventi di ristrutturazione, sopraelevazione o l'ampliamento degli edifici esistenti a condizione che vengano mantenute le distanze di sicurezza dalle strutture del manufatto idraulico (35° dall'estremo inferiore della base della fondazione); ove non fosse possibile, le pressioni indotte dalle fondazioni dovranno essere scaricate al di sotto del letto dei canali o delle condotte con micropali o diaframmi.
Le nuove costruzioni dovranno tenere una distanza tale da garantire l'eventuale manutenzione anche nel caso di sostituzione dei manufatti esistenti.
7. Tra il corso del Monticano e la via Comunale di Camino all'interno delle zone residenziali esistenti viene eliminata la possibilità di realizzare nuove volumetrie eventualmente ricadenti all'interno di una fascia di 50 m dall'unghia esterna del fiume.
8. Rimangono salve le norme di tutela degli ambiti prospicienti i corsi d'acqua di cui al D.Lgs. n° 42/2004, parte terza ed alle presenti Norme.
9. Lungo entrambi i lati dei canali di scolo e di bonifica vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza: fino a metri 10 per i canali emissari e principali, fino a metri 4 per i canali secondari e di metri 2, per gli altri, in funzione dell'importanza, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo.
10. Ai sensi dell'art. 134 del R.D.368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia compresa tra: metri 4 e 10, per i canali principali, metri 2 e 4, per i canali secondari, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.

Art. 69. **Fasce di rispetto stradali – distanze dalle strade**

1. Le fasce di rispetto stradali sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alla costruzione di stazioni di servizio ed accessori, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura.
2. Le distanze minime dalle strade imposte dal Codice della Strada e dal suo Regolamento generano le fasce di rispetto delle strade e sono normalmente inedificabili, fatti salvi gli interventi ammessi all'art. 5 del Regolamento Edilizio.
3. Con riferimento alla classificazione delle strade definite dall'art. 2 del Nuovo Codice della Strada, vengono definite le seguenti distanze minime dalle strade:

FUORI CENTRO ABITATO

	Tipo C	Tipo F strade locali	Tipo F strade vicinali
Nuove costruzioni - ampliamenti	m.30	m.20	m.10
Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	m.3		

FUORI CENTRO ABITATO MA IN ZTO A, B,C,D,F esistenti e previste in esecuzione diretta e nel casi di PUA già esecutivi

	Tipo C	Tipo F strade locali	Tipo F strade vicinali
Nuove costruzioni - ampliamenti	m.10	(*)	(*)

Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	m.3		
---	-----	--	--

DENTRO CENTRO ABITATO

	Tipo C	Tipo F strade locali	Tipo F strade vicinali
Nuove costruzioni - ampliamenti	(*)	(*)	(*)
Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	m.3		

(*) il CdS non stabilisce distanze minime di inedificabilità assoluta pertanto la distanza minima è regolamentata dalle disposizioni delle NTO per le singole ZTO alle quali si rimanda.

4. Qualora le presenti NTO riportino per le specifiche ZTO distanze dalle strade superiori rispetto a quanto indicato nel precedente comma e alle fasce di rispetto rappresentate negli elaborati grafici, prevalgono le distanze specifiche di zona.
5. Per il posizionamento degli accessi e diramazioni di cui all'art. 22 del CdS si fa riferimento alle norme definite dal Codice della strada e del relativo regolamento.
6. Ai sensi dell'art.41 comma 4bis della LR 11/04 per le costruzioni non oggetto di tutela ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. Il piano degli interventi può altresì consentire, attraverso specifiche schede di intervento, gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.
7. È ammessa la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante ed accessori secondo quanto stabilito dalle disposizioni di settore. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'utilizzo dei materiali costruttivi al fine di facilitare l'inserimento dei manufatti nell'ambiente circostante. Dovranno essere previste soluzioni progettuali quali la realizzazione di un terrapieno di altezza non inferiore a m. 1,50 sui lati non prospicienti le strade e mascheramento dell'impianto attraverso la piantumazione di essenze arboree di tipo autoctono, così da attenuare l'impatto visivo dello stesso.
8. Nelle fasce di rispetto stradale che interessano ZTO residenziali e commerciali dovranno essere previste idonee quinte arboree con funzione antirumore e a protezione degli inquinamenti atmosferici.
9. Le fasce di rispetto della viabilità principale comportano il divieto assoluto di realizzare accessi alla struttura stessa, per la viabilità secondaria potranno essere ammessi in deroga qualora venga opportunamente dimostrato che non crea pericolo alla viabilità o siano previste opere di mitigazione.

10. In prossimità delle intersezioni, le recinzioni in muratura e/o le piantagioni non devono superare l'altezza di 60 cm., per 12 metri di lunghezza su entrambi i lati della strada, per consentire la visibilità necessaria a salvaguardare la sicurezza della circolazione.
11. Il tracciato indicato dal PI a completamento dell'attuale circonvallazione non costituisce vincolo preordinato all'esproprio, ma ha lo scopo di salvaguardare il territorio interessato da nuove edificazioni o da altri interventi che possano in futuro compromettere la realizzazione del raccordo. Il PI e i successivi titoli abitativi che dovessero interessare tali ambiti dovranno essere attentamente valutati in modo da non condizionare scelte future.

Art. 70. Fascia di rispetto della ferrovia

1. Nelle fasce di rispetto della ferrovia, disciplinate dalle norme specifiche di settore, sono ammesse esclusivamente le infrastrutture e gli edifici destinati al servizio delle ferrovie, compresi scali ferroviari pubblici e privati. Tali zone concorrono alla determinazione dei volumi edificabili nelle zone adiacenti.
2. Sono fatte salve le deroghe concesse dall'ente gestore.

Art. 71. Fascia di rispetto degli impianti tecnologici

1. Le fasce di rispetto degli impianti tecnologici (depuratori, inceneritori ecc.) hanno diametro non inferiore a ml 100.
2. Le fasce di rispetto degli impianti tecnologici sono inedificabili. Sono ammesse sistemazioni a verde pubblico, attività agricole, impianti sportivi all'aperto che non comportino edificazione, nonché impianti tecnologici e parcheggi.
3. All'interno delle fasce di rispetto sono di norma consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, la realizzazione di parcheggi, di strade di accesso, di parchi naturali od attrezzati. E' in ogni caso fatta salva la specifica normativa di settore.

Art. 72. Fasce di rispetto degli elettrodotti

1. La profondità della fascia di rispetto andrà calcolata a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea di elettrodotto, su ambo i lati. Rispetto alle indicazioni cartografiche la fascia potrà essere variata sulla base dei valori di campo elettromagnetico, secondo i parametri fissati dalla normativa vigente costituita dai Decreti del 29.05.08 "*Approvazione delle procedure di misura e di valutazione dell'induzione magnetica*" e "*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*", così come previsto dalla Legge Quadro n. 36 del 2001 e dal DPCM 08.07.03, dalla DGR 1526/2000 e DGR 3407/2000.
2. Il vincolo è correlato all'esistenza e alle caratteristiche dell'elettrodotto; la modifica o lo smantellamento dell'elettrodotto comporta la modifica o il venire meno del vincolo.
3. All'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto non è ammessa alcuna nuova costruzione residenziale o altra costruzione che comporti tempi di permanenza prolungati di persone così come stabilito dall'art. 4 del DPCM 08/07/2003 e successive modifiche ed integrazioni. Per prolungata permanenza si può intendere un periodo superiore alle quattro ore giornaliere, così come indicato dal DPCM relativo ai limiti di esposizione, ai valori di attenzione e agli obiettivi di qualità per la tutela della salute della popolazione nei confronti

idraulico e ogni intervento comportante movimento di terra, ad esclusione dell'aratura.

Il nulla-osta verrà rilasciato dopo l'esecuzione di scavi di saggio al fine di verificare l'effettiva consistenza archeologica del sito. Le operazioni di scavo, il cui onere sarà a carico del titolare del titolo abilitativo edilizio, verranno effettuate sotto la direzione della Soprintendenza ai Beni Archeologici del Veneto.

c. Siti sensibili a rischio archeologico

Sono aree di interesse archeologico non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma con alta o media probabilità di ritrovamenti archeologici.

Gli interventi che comportano scavi che superano la profondità di 100 cm devono, all'atto della presentazione del titolo edilizio, allegare la prova dell'avvenuto deposito preventivo del progetto e della Denuncia di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica.

d. Centuriazione romana

Il PI individua il tracciato della Postumia come elemento riconoscibile e conservato dell'agro centuriato.

I progetti di trasformazione che interessano tale ambito dovranno verificare la sussistenza di tracce dell'agro centuriato romano di Oderzo al fine di tutelarne e aumentarne, ovunque possibile, la leggibilità e visibilità.

Negli ambiti agricoli con presenza di segni storici della centuriazione romana afferenti alla strada Postumia, non è ammessa la eliminazione dei "segni storici" costituiti da: capezzagne, scoline e corsi d'acqua, formazioni arboree lineari (piantate, alberate, siepi ecc.).

Le aree di cui ai precedenti punti b), c), d), qualora siano riconosciute come zone di interesse archeologico, sono di interesse paesaggistico e sono sottoposte alle disposizioni della Parte Terza, Titolo I del Dlgs n° 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Nel caso di rinvenimenti archeologici, si applicano le disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico od archeologico di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio art. 10.

2. INTERESSE ARTISTICO E STORICO

a. Beni culturali interesse artistico e storico

Il PI individua nel Fascicolo N5 i beni culturali con dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 e 13 del Dlgs n° 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Sono fatte salve le disposizioni per i beni culturali ai sensi delle Parte terza del Dlgs n° 42/2004 codice dei beni culturali e del paesaggio

Art. 82. Tutela della percezione paesaggistica lungo le strade

1. Il PI individua gli ambiti dove deve essere particolarmente salvaguardata la percezione paesaggistica.

2. Sono individuati gli ambiti dove deve essere salvaguardata la percezione paesaggistica denominati con visuali. In tali coni è interdetta l'utilizzazione edilizia, per una profondità non minore di 100 m dal ciglio stradale.
3. Lungo i tratti stradali tutelati, come individuati negli elaborati del PI, per salvaguardare i tratti ancora liberi, è consentita la costruzione di edifici ad una distanza tra fabbricati non superiore a quella minima prescritta dalle norme di zona. Inoltre deve essere garantito lungo l'asse stradale uno spazio libero tra fabbricati di almeno 30 metri.
4. La demolizione degli elementi di degrado che compromettono questi ambiti dà titolo all'acquisizione di credito edilizio, secondo le modalità stabilite dall'Art. 13 delle presenti norme.

Art. 83. Corridoi urbani-ecologici

1. Il PI individua i corridoi urbani-ecologici; la profondità minima dei corridoi è di 50 m. nella zona agricola e di 8 m. nelle altre Z.T.O.; tali dimensioni possono essere modificate nel caso di preesistenze e qualora esista un allineamento prevalente.
2. Concorrono alla determinazione della larghezza del corridoio urbano le adiacenti fasce di rispetto/aree di tutela e le zone F.
3. A seguito di PUA riguardante l'intera area può essere stabilita una diversa misura del corridoio con idonei elementi compensativi.

Art. 84. Rete ecologica

1. La rete ecologica, così com'è definita anche negli Atti di Indirizzo della Regione Veneto (art.24, comma 2.a e comma 4 del PTRC), è l'insieme delle aree e fasce a vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.
2. Il piano recepisce la rete ecologica individuata nel PTCP.
3. Il PI individua e disciplina la rete ecologica rendendo operative le strategie di intervento per la riqualificazione del territorio e dei processi naturali che lo caratterizzano. La creazione del progetto di rete ecologica si ispira ai principi di naturalità e biodiversità, dove il grado di naturalità rappresenta il criterio operativo di valutazione degli ecosistemi; la biodiversità viene valutata in termini di distribuzione e grado di minaccia delle specie e degli ecosistemi.
4. La rete ecologica è costituita dai seguenti ambiti:
 - aree nucleo: aree che presentano i maggiori valori di biodiversità.
 - aree di connessione naturalistica che comprendono le aree di completamento e le fasce tampone hanno la funzione di evitare situazioni critiche che possono crearsi in caso di contatto diretto con fattori significativi di pressione antropica quali i centri abitati. Fanno parte di questa categoria le aree a zone umide, corsi d'acqua e contesti agricoli.
 - corridoio ecologico principale: elemento lineare a struttura naturale atto a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi.
 - stepping zone: isole ad elevata naturalità
5. In attuazione delle indicazioni strategiche del PTCP, il PI persegue i seguenti obiettivi:
 - il mantenimento dell'attività agricola tradizionale e l'incentivazione di tutte le attività compatibili;



COMUNE DI ODERZO
Provincia di Treviso

PI n.3

Elaborato

b0510

1

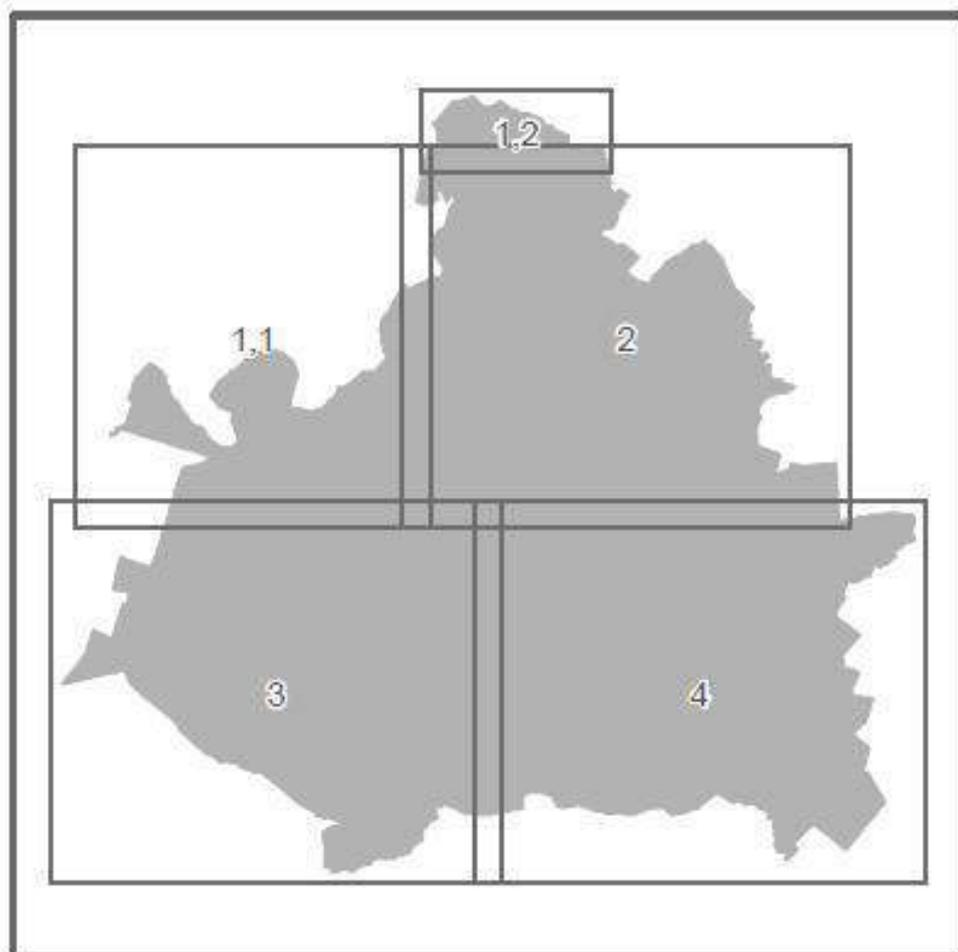
40

Scala

1:5.000

Zonizzazione

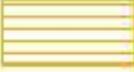
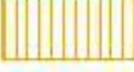
Intero territorio comunale



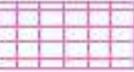
Il progettista
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin

	A - Centro Storico	art. 22
	A1 - Centro storico delle frazioni	art. 22

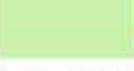
Zone B e C: Residenziali e miste

	B1 - Zone edificate ad alta densità	art. 35
	B2 - Zona di completamento a media densità	art. 35
	B3 - Zone di completamento a bassa densità	art. 35
	C - Zone di nuovo impianto	art. 35
	Lotti Edificabili	art. 7
	Nuclei abitati	art. 37
	Lotti edificabili in nuclei abitativi	art. 37

zone D: Attività economiche

	Perimetro centro urbano LR 50/2012	art. 39
	D1 - Zona per attività economiche esistenti e di completamento	art. 40
	D2 - Zona per attività economiche di nuovo impianto	art. 41
	D2.1 - Grandi strutture di vendita o a parco commerciale	art. 42
	D3 - Zona turistico - ricettiva e ricreativa	art. 43
★	Ambito con deroga ai parametri edificatori come da sportello unico PSU	art. 45
▼	Attività produttive da trasferire	art. 44

Zone a destinazione agricola

	E - zona agricola	art. 49
	Parco agricolo-fluviale del Monticano e del Lia	art. 50
	Aree agricole intercluse da tutelare	art. 51
	Aree agricole intercluse di margine	art. 52

Fasce di rispetto e vincoli

	Linea elettrodotto	art. 72	
	Fascia di rispetto	s - stradale f - ferroviaria i - corsi d'acqua c - cimiteriale t - tecnologici	art. 87
	Edifici vincolati ex D.Lgs 42/2004	art. 14	
	Edificio oggetto di tutela	art. 14	
	Area sottoposta a rischio archeologico	art. 81	

Infrastrutture necessarie alla viabilità

	Viabilità esistente	art. 62
	Viabilità di progetto	art. 62
	Percorsi pedonali esistenti	art. 62
	Percorsi pedonali di progetto	art. 62
	Piazze	art. 55
	Vincolo di inedificabilità ai sensi della LR 4/2015	art. 74 b

Vincolo del paesaggio

	Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 art. 142 - Corsi d'acqua	art. 68
---	--	---------

Tutela dell'ambiente e del paesaggio

	Corridoi urbani - ecologici	art. 83
	Tratti stradali tutelati	art. 82
	Fascia di mitigazione ambientale	art. 80
	Alberature d'alto fusto da conservare/piantumare lungo strade	Prontuari

Corsi d'acqua

	Corsi d'acqua
---	---------------



COMUNE DI ODERZO

Provincia di Treviso

P.I.

PIANO DEGLI INTERVENTI

2

Elaborato

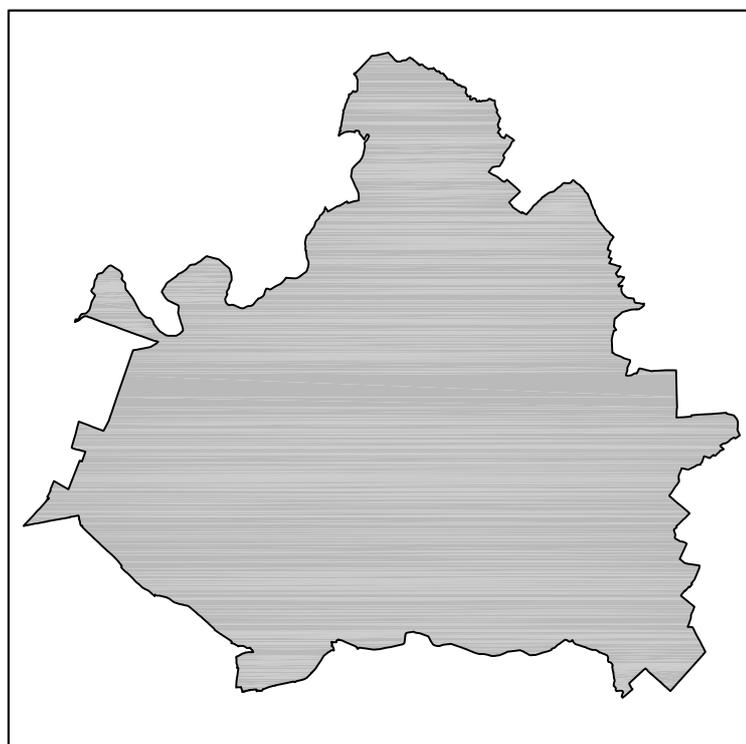
N8

B

CTRN

**SCHEMATURA UNITA' EDILIZIE IN ZONA
AGRICOLA - PIAVON**

adottato con DCC n°15 del 19/03/ 2012
approvato con DCC n°29 del 06/06/2012



COMUNE DI ODERZO

UFFICIO GESTIONE DEL
TERRITORIO E
URBANISTICA

geom. Emilio Da Re

arch. Eleonora Berto

arch. Vittoria Gava

arch. Silvia Giuriati

arch. Lorena Scotton

GIUGNO 2012

EDIFICIO N. PIAVON

PIANO DEGLI INTERVENTI

SCHEMATURA UNITA' EDILIZIE

L.R. n. 11/2004

AGGIORNAMENTO

Data

Novembre 2011



Comune di Oderzo
Provincia di Treviso

EDIFICIO N.

FRAZIONE PIAVON

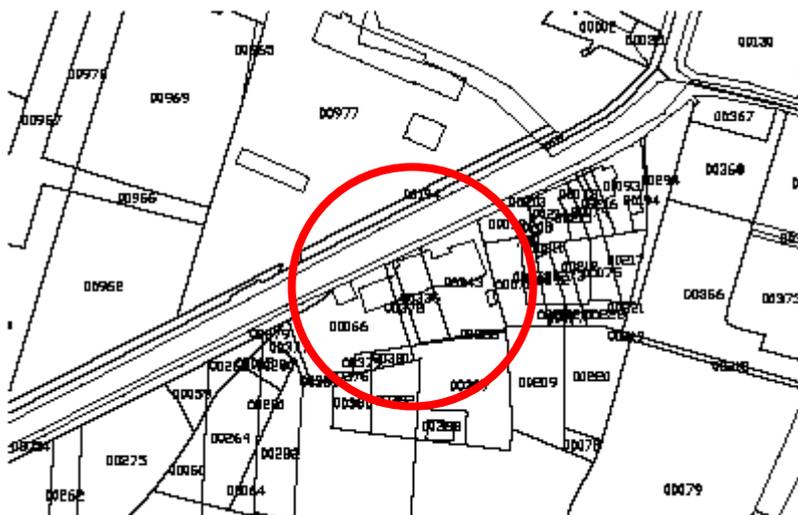
SCHEMATURA EDIFICI OGGETTO DI TUTELA IN ZONA AGRICOLA - L.R. 11/2004

UBICAZIONE Via VALENTIGO DI SOTTO n°

GRADO DI PROTEZIONE	corpo a 3a	corpo b 3a	corpo c 3a
---------------------	------------	------------	------------



Estratto ortofoto



Estratto catastale scala 1:2000 Foglio 6 Mappali 66, 336, 343, 378



Comune di Oderzo
Provincia di Treviso

SCHEDATURA EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

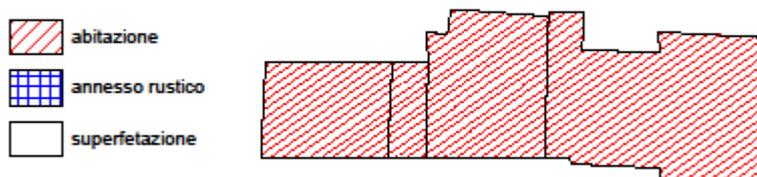


RIFERIMENTO PRATICA EDILIZIA n° **86179** del **1986**

TIPO INTERVENTO: [ristrutturazione fabbricato per ricavo unità abitative](#)

DESTINAZIONE D'USO: [residenziale](#)

PLANIMETRIA ATTUALE FABBRICATO scala 1:500



EDIFICIO N.

20

PIAVON

VARIANTE GENERALE
AL PIANO REGOLATORE COMUNALE

SCHEDATURA UNITA' EDILIZIE

L.R. n. 24 / 1985 art. 10

AGGIORNAMENTO

Data

Maggio 2004

SCHEDATURA UNITA' EDILIZIE

L.R. 24/1985 art. 10



Edificio interessato

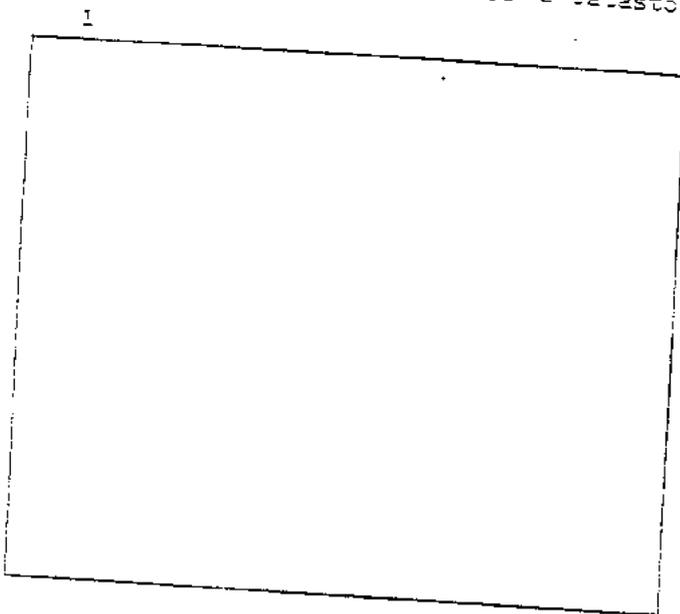
foglio catastale 6°

via VALENTIG O DI SOTTO

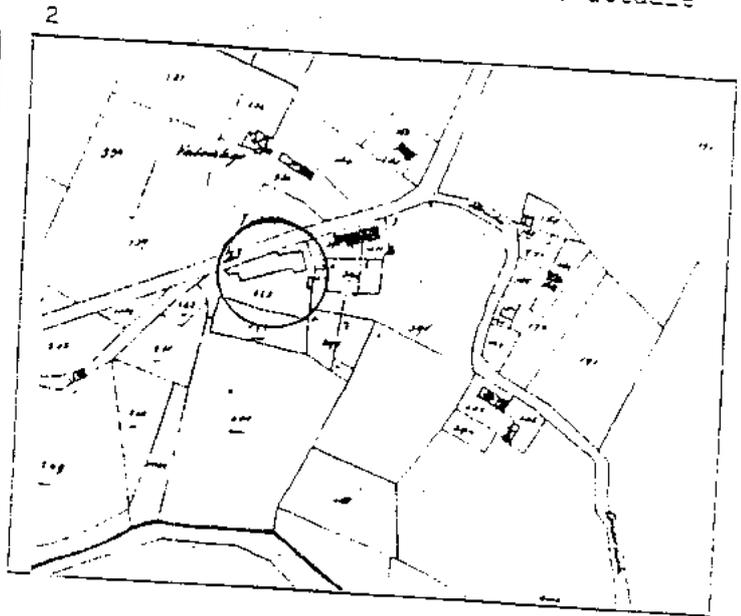
N.° mappale _____

TRASFORMAZIONI STORICHE DELL'ASSETTO URBANISTICO

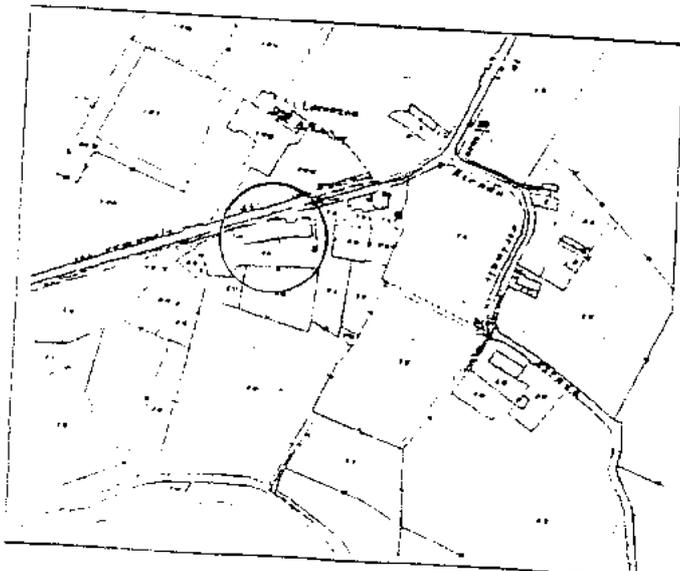
fonti: 1 catasto Napoleonico 2 catasto Austriaco 3 catasto Regio 4 catasto attuale



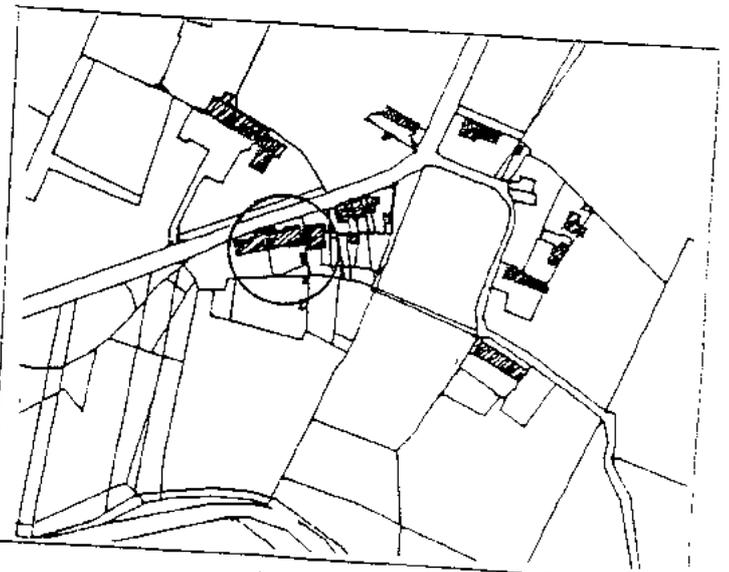
1811



1841/42



1891/92



1988

GRADO DI PROTEZIONE

corpo A: **3a** corpo B: **3a** corpo C: **3a**

PROVINCIA DI TREVISOCOMUNE DI ODERZO

BENI AMBIENTALI ATTIVITA' PRODUTTIVE PRIMARIE

ABAZZO DEGLI EDIFICI: UNITA' N. 20 SEZIONE Piavon FOGLIO N. 6

Denominazione azienda _____

Ubicazione Via Valentigo di sotto frazione PiavonAttività specifica AgricolaCategoria edificio Rurale

Anno inizio attività _____

Titolo di godimento Proprieta

Ripartizione delle colture:

Boschi	Ha		%	
Colture arboree <u>VITE</u>	Ha	<u>3.50.00</u>	%	<u>87.5</u>
Seminativi	Ha		%	
Prati	Ha		%	
Pascoli	Ha		%	
Colture specializzate	Ha		%	
Altro (_____)	Ha	<u>0.50.00</u>	%	<u>12.5</u>
Superficie totale azienda	Ha	<u>4.00.00</u>	%	<u>100.00</u>

Tipologia

- Isolato
 In cortina
 A corte
 A schiera

Edificio individuato ai sensi della legge

Volume tot.	MC.	<u>2566.00</u>	L. 1497	<input type="checkbox"/>
Secime. tot.	MG.	<u>468.14</u>	L. R. 21/85	<input checked="" type="checkbox"/>
Area pertinenza	MG.	<u>2900.00</u>	L. _____	<input type="checkbox"/>

STRUTTURE ABITATIVE	DOTATO	UTILIZZATO	NON UTILIZZATO
COMMERCIALE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> MC _____	<input type="checkbox"/> MC _____
RESIDENZIALE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> MC <u>1856.00</u>	<input checked="" type="checkbox"/> MC <u>710.00</u>
FABBRICATI RURALI (ANNESSI)			
RICOVERI ANIMALI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> MC _____	<input type="checkbox"/> MC _____
LOCALI DEPOSITO PRODOTTI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> MC _____	<input type="checkbox"/> MC _____
LOCALI DEPOSITO MACCHINE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> MC _____	<input type="checkbox"/> MC _____

VOLUMETRIA DISAGGREGATA			
A) VINCOLO AMBIENTALE	PARTE ABIT.	MC <u>2483.00</u>	N.P. <u>2</u>
	ANNESSI	MC _____	N.P. _____
	TOT. MC	<u>2483.00</u>	TOT. MC _____
B) RECUPERO VOLUMETRICO	PARTE ABIT.	MC <u>710.00</u>	N.P. <u>2</u>
	ANNESSI	MC _____	N.P. _____
	TOT. MC	<u>710.00</u>	TOT. MC _____

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:

STRUTTURE VERTICALI		STRUTTURE ORIZZONTALI		COPERTURE	
LEGNO <input type="checkbox"/>	SASSO <input type="checkbox"/>	FERRO <input type="checkbox"/>	C.A. <input type="checkbox"/>	LATERIZIO <input checked="" type="checkbox"/>	LAMIERA <input type="checkbox"/>
COTTO <input checked="" type="checkbox"/>	ALTRO <input type="checkbox"/>	LATERO COM. <input type="checkbox"/>	LEGNO <input checked="" type="checkbox"/>	LEGNO <input type="checkbox"/>	ALTRO <input type="checkbox"/>
BUONO <input checked="" type="checkbox"/> MEDIOCRE <input type="checkbox"/> CATTIVO <input type="checkbox"/>		BUONO <input checked="" type="checkbox"/> MEDIOCRE <input type="checkbox"/> CATTIVO <input type="checkbox"/>		BUONO <input checked="" type="checkbox"/> MEDIOCRE <input type="checkbox"/> CATTIVO <input type="checkbox"/>	

Caratteri complessivi dell'abitazione

(servizi igienici
illuminazione e
aerazione)

alloggio efficiente	<input checked="" type="checkbox"/>
alloggio di efficienza tollerabile	<input type="checkbox"/>
alloggio inefficiente	<input type="checkbox"/>
alloggio gravemente inefficiente	<input type="checkbox"/>
unità non residenziale	<input type="checkbox"/>

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO	buono <input checked="" type="checkbox"/>	mediocre <input type="checkbox"/>	cattivo <input type="checkbox"/>
STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DESCRIZIONE: COMPLESSO INSEDIATIVO RURALE COMPOSTO DA UN CORPO
CENTRALE SEICENTESCO DA UNA DIPENDENZA "B" OTTOCENTESCA
E DA UN CORPO "C" NOVECENTESCO INDIVIDUANTE TIPOLOGIE DEI SECOLI
SCORSI (PRESENZA DI FINESTRA A BIFORA)
PARTI "STORICHE" INALTERATE NEL DISEGNO PLANIMETRICO ORIGINARIO
MODESTE INTEGRAZIONI AL DISEGNO DEI PROSPETTI (REALIZZAZIONE
DI "PENSILINA" NEL CORPO "C")
PRESENZA DI PORTICO DISTRIBUITO IN TUTTA LA LUNGHEZZA
DEL FRONTE NEL CORPO CENTRALE CON FINESTRE DEL 1° PIANO
POSIZIONATE SULL'INTERASSE DELL'ARCO (RICHIAMO A CARATTERI
ARCHITETTONICI DELLE CASE RURALI VENEZIANE -
SI PROPONE IL VINCOLO DI TUTELA PER IL NOTEOLE VALORE
AMBIENTALE DELL'AGGREGATO EDILIZIO VISO
L'UNITA' EDILIZIA E' FINALIZZATA ALLA SOLA RESIDENZA

CONTESTO AMBIENTALE

PARCO	<input type="checkbox"/>	CENTRO STORICO	<input type="checkbox"/>
GIARDINO	<input type="checkbox"/>		
ORTO	<input type="checkbox"/>	NUCLEO RURALE	<input type="checkbox"/>
SCOPERTO A DESTINAZIONE AGRICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>		
BROLO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input checked="" type="checkbox"/>

DESTINAZIONE D'USO

ORIGINARIA RESIDENZAATTUALE RESIDENZA

DATAZIONE

QUALITA' ARCHITETTONICA

età rinascimentale	<input type="checkbox"/>	eccezionale valore architettonico	<input type="checkbox"/>
età barocca	<input checked="" type="checkbox"/>	notevole valore architettonico ambientale	<input checked="" type="checkbox"/>
età moderna: 1) neoclassica	<input type="checkbox"/>	valore ambientale	<input type="checkbox"/>
2) austriaca	<input type="checkbox"/>	mediocre valore ambientale	<input type="checkbox"/>
3) regia	<input type="checkbox"/>	insediamento in contrasto con l'ambiente	<input type="checkbox"/>
<u>CORPO C</u> 4) Novecento	<input checked="" type="checkbox"/>		

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI FACCIATA PARTE RESIDENZIALE

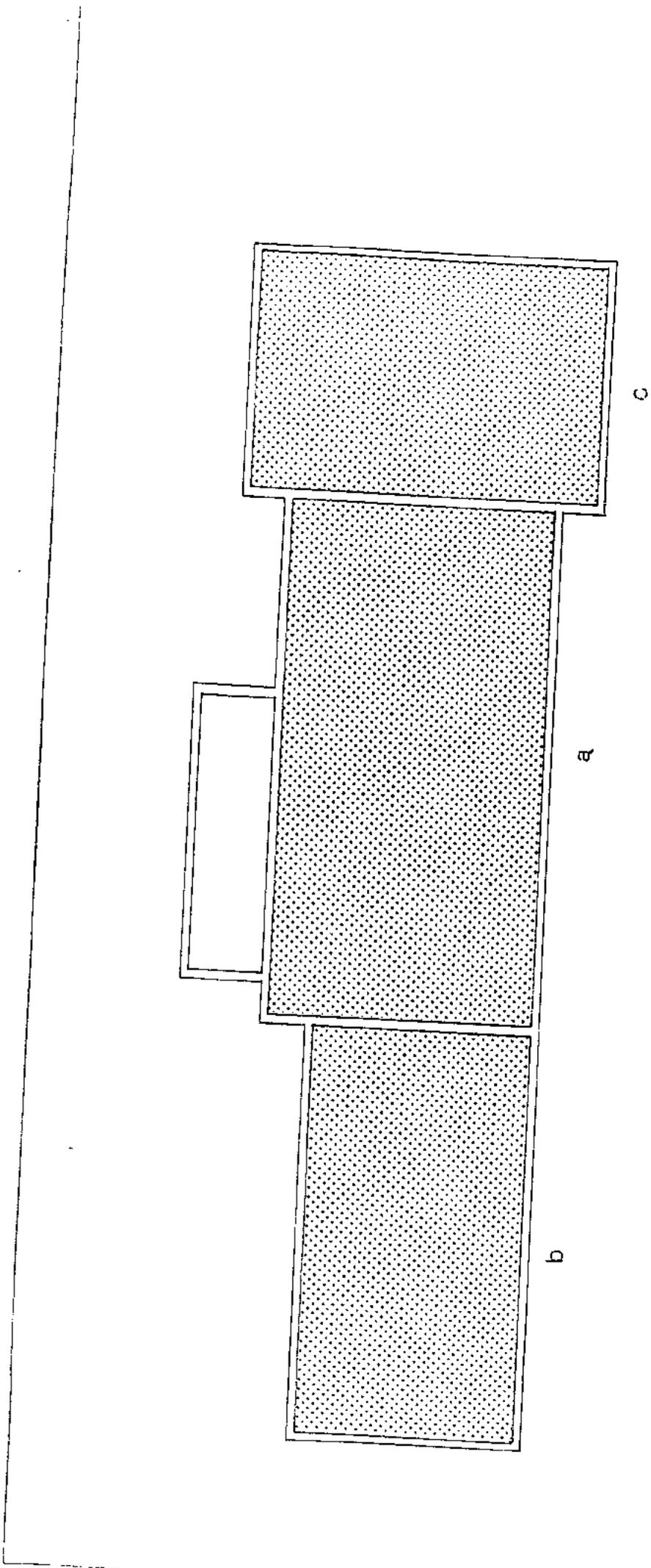
porticato	con ghiera di mattoni in vista	<input checked="" type="checkbox"/>
	con volta intonacata	<input type="checkbox"/>
portale	con cornice in pietra liscia	<input type="checkbox"/>
	con cornice in pietra sagomata	<input type="checkbox"/>
finestra stilisticam. connotata	monofora	<input checked="" type="checkbox"/>
	bifora	<input checked="" type="checkbox"/>
	trifora	<input type="checkbox"/>
davanzali	in pietra liscia	<input checked="" type="checkbox"/>
	in pietra lavorata	<input type="checkbox"/>
balcone	con balaustra	<input type="checkbox"/>
	con ringhiera	<input type="checkbox"/>
cornicione	di gronda	<input type="checkbox"/>
	marcapiano in pietra	<input type="checkbox"/>

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI FACCIATA ANNESSI RUSTICI

aperture stilistic. connotate	ad arco con ghiera di mattoni in vista	<input type="checkbox"/>
	ad arco con volta intonacata	<input type="checkbox"/>
particolari di rifinitura	cornicione di gronda	<input type="checkbox"/>
	cantonale in pietra	<input type="checkbox"/>
elementi tipici	androne aperto ad arco	<input type="checkbox"/>
	androne aperto in tutt'altezza	<input type="checkbox"/>

TRASFORMAZIONI SUCCESSIVE

modifiche apportate	modifica forature	<input type="checkbox"/>
	modifica in pianta	<input type="checkbox"/>
	sopraelevazioni	<input type="checkbox"/>
interventi effettuati	ristrutturazione	<input checked="" type="checkbox"/>
anno	restauro	<input type="checkbox"/>
	demolizione e ricostruzione	<input type="checkbox"/>



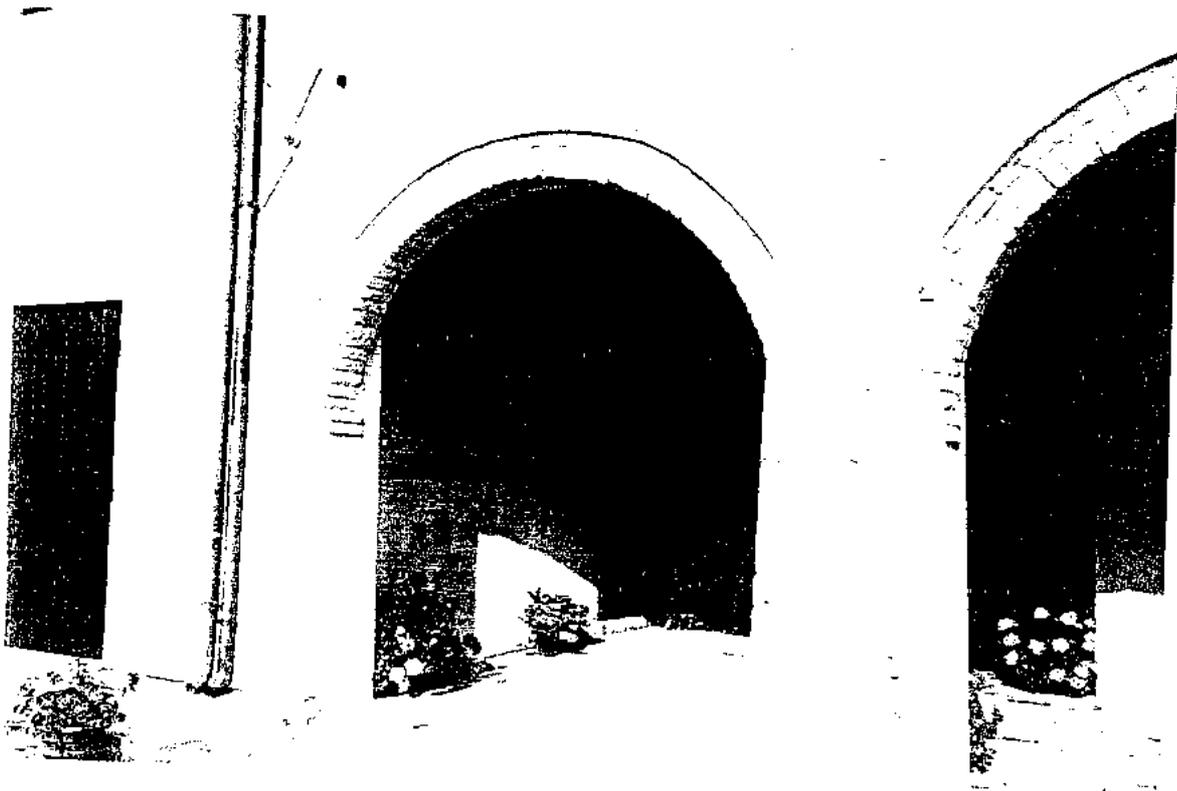
pianta piano terra

-  parte abitativa
-  annesso rustico
-  superfaccione











COMUNE DI ODERZO

C.A.P. 31046

Cod. fisc. 00252240262

(Provincia di Treviso)

PAGATO £ 200.000
 £ 15.000
 £ 4.000

Prot. n. 21177 ¹⁹⁸
Reg. Cert. n. 198
Arch. B6179

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

CONCESSIONE n. 198 a Ditta

IL SINDACO

Vista la domanda della Sig.ra

, presentata in data 4.12.92, intesa ad ottenere la concessione per eseguire l'ultimazione dei lavori di ristrutturazione di fabbricato uso abitazione in Via Valentigo di Sotto su terreno censito in Catasto: Comune di Oderzo - Sez. U.ca Piavon - Fog. 6° - M.N. 1331-1333 e R.C.E.U. M.N. 66 sub 4-5;

Visto il referto del Tecnico Comunale in data 17.12.86;

Visto il parere del responsabile dell'Ufficio Sanitario in data 17.12.86;

Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 17.12.86 con esito favorevole;

Richiamato il Vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche nonché la Legge 28.1.77, n. 10 e L.R. 27.6.1985, n. 61 art. 78;

Vista la ricevuta n. 0069 del 5.5.93 di £ 200.000 sul c.c.p. 12059317;

CONCEDE

Alla Ditta () l'esecuzione delle opere richieste secondo i grafici di prospetto allegati alla concessione n. 8 del 12.1.87 e n. 209 del 26.3.91 e che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle Leggi e dei Regolamenti vigenti.

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

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

I lavori dovranno essere ultimati entro 36 (trentasei) mesi dalla data di notifica della presente concessione edilizia.



COMUNE DI ODERZO

C.A.P. 31046

Cod. fisc. 00252240262

(Provincia di Treviso)

La presente concessione è trasferibile ai successori ed aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali reattivi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28.1.1977, n. 10 o per inadempienza delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della Legge stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine sopraindicato (6° comma art. 78 L.R. 27.6.1985, n. 61).

Oderzo, lì 12 maggio 1993



IL SINDACO

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere in data odierna notificato la presente concessione alla Sig.ra _____, mediante consegna a mani _____

Oderzo, lì _____

Il Messo Comunale

Marca
da bollo

COMUNE DI ODERZO

Provincia di Treviso

CONCESSIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

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

IL SINDACO

Visto la domanda del Sig.

per essere autorizzato a lla ristrutturazione di fabbricato ad uso due abitazioni,
59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69

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

Visti i bisogni e il tipo allegati alla domanda stessa;

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

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

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

Vista la legge Comunale e Provinciale;

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

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

Visto la ricevuta n. in data comprovante

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

a favore della Cassa Nazionale Previdenza

CONCEDE

al Signor

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

- 1 - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2 - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e

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

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

4 - Per eventuali occupazioni di aree si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Uff. Comunale.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dalla Residenza Municipale, li 26/3/ 19 91

Notifica addi 22/04/91

Al Sig.

mediante consegna a mani



IL SINDACO

IL MESSO COMUNALE

N. 687 Reg. Notif

DEMOLIZIONI

RICOSTRUZIONI

COMUNE DI ODERZO

VISTO: Si approva sentito il parere favorevole
della Commissione Edilizia Com.le.
Il presente elaborato fa parte integrante alla
Concessione Edilizia n. 201

Oderzo, li 26 MAR. 1991

IL SINDACO



[Handwritten signature]

COMMISSIONE EDILIZIA
SEDUTA DEL 25.3.91

Approvato
~~Approvato con prescrizioni~~
~~Respinto~~
Sospeso

IL SINDACO
[Handwritten signature]

VARIANTE

TAVOLA N.

6

STATO DI PROGETTO

pierantonio apoloni e cesare pillon, architetti

PROGETTO

05.03.1991

DATA

RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE

OGGETTO

PIANTA PIANO TERRA E PIANO PRIMO

COMMITTENTE

[Redacted area]



SCALA 1:100

PROGETTISTA

NI

DERZO
parere favorevole
lizia Com.le.
e integrante alla

6 MAR. 1991

SINDACO

COMMISSIONE EDILIZIA
SEDUTA DEL 25.3.91
Approvato
~~Approvato con prescrizioni~~
~~Respinto~~
Sospeso

SINDACO

onio appoloni e cesare pillon, architetti

05.03.1991

TO

DATA

STRUTTURAZIONE ABITAZIONE

O

PIANTA PIANO TERRA E PIANO PRIMO

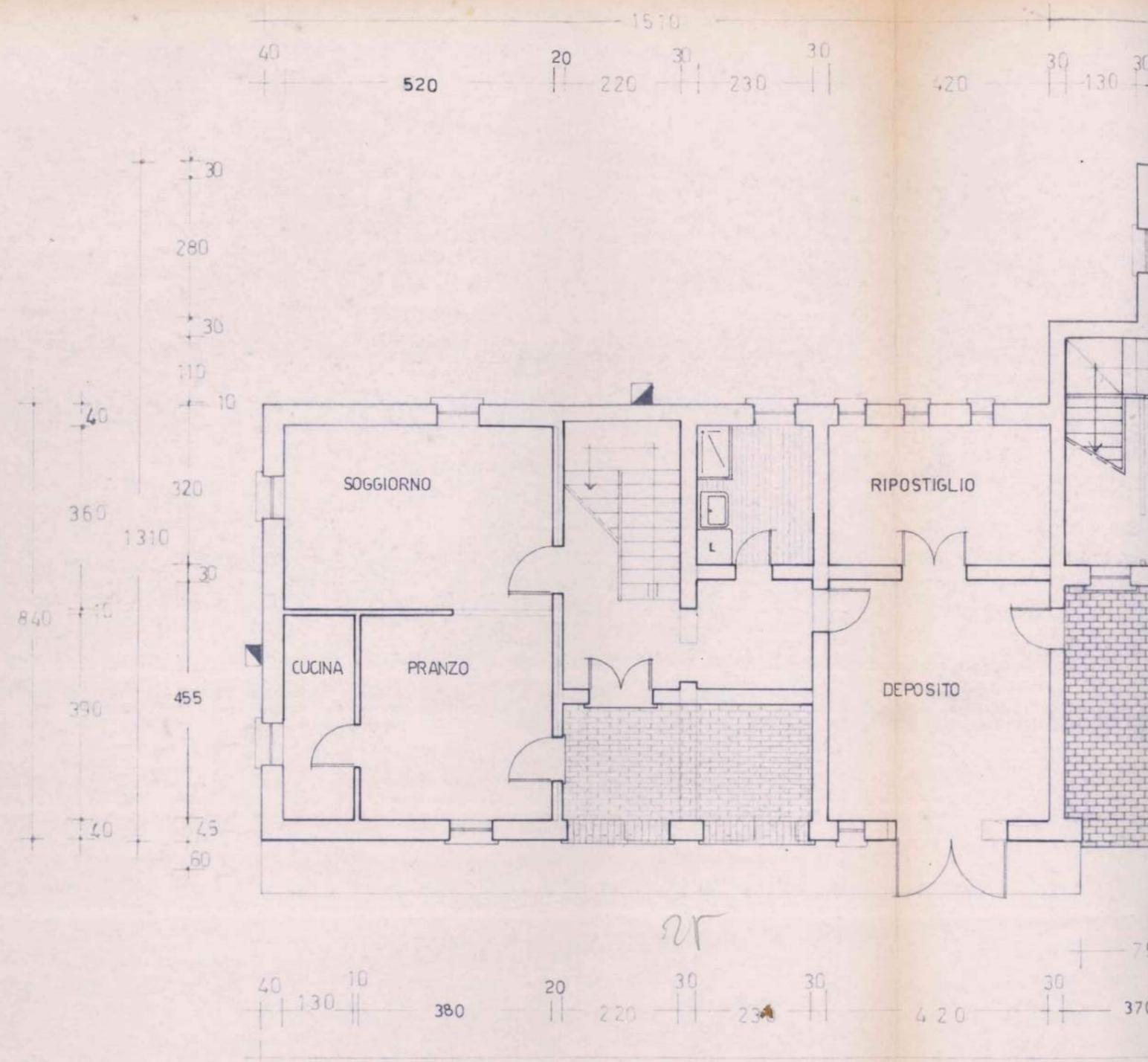


TENTE

PROGETTISTA

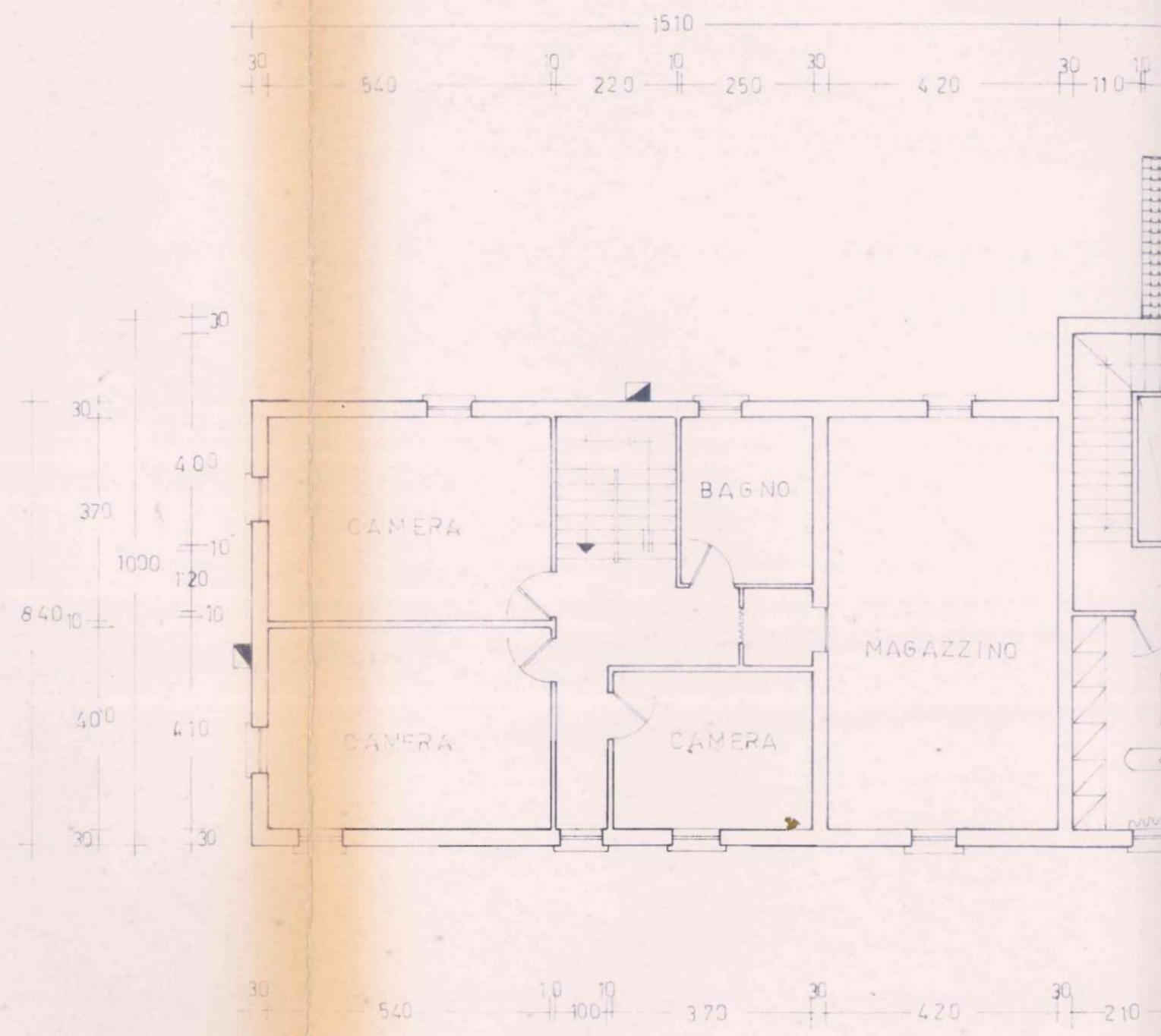
31046 oderzo (tv) via garibaldi, 70 - tel. 0422/712207 - 710458

A



PIANTA PIANO TERRA

A



PIANTA PIANO 1°

senza autorizzazione del Sindaco.

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

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

Oderzo, li 12 gennaio 1987



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

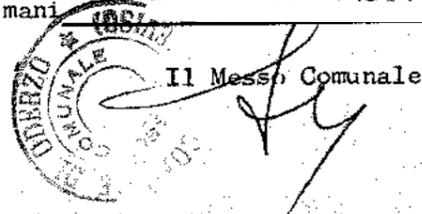
LA DITTA CONCESSIONARIA

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

RELAZIONE DI NOTIFICA

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

N.° 130 Reg. Notif.



Il Messaggio Comunale



COMUNE DI ODERZO
(PROVINCIA DI TREVISO)

Prot. 8511/86

Arch. 86179

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

Concessione n° 8 del 12 gennaio 1987

Ditta _____

Codice fiscale _____

IL SINDACO

- VISTA la domanda del sig. _____

domiciliato in Oderzo Via Valentigo Sotto

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C O N C E D E

al Sig. _____

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

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

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

lità esecutive sopra fissate.

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

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

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

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

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

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

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

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

Si rammenta che il fabbricato non potrà essere abitabile-agibile

COMUNE DI ODERZO

Prot. n° 1465

Reg. cert. n° 68

Arch. 84318

IL SINDACO

Vista la domanda della ditta

in data 12/11/84, prot. n° 15075, per ottenere il rilascio del certificato di abitabilità dei fabbricati esistenti in Via Valenti go di Sotto ai civ. 19-21-23-25 e precisamente ai mapp. 55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-72-73-74-75 - Sez. U.ca - Fog. 6° di questo Comune;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data 10/1/85, n° 793;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 10/1/85;

Vista la ricevuta n° 264 del 29/1/85 di lire 144.000.= sul c.c. n° 10315315 intestato al Comune di Oderzo, per la tassa di concessione;

Visto l'art. 221 del T.U. Leggi Sanitarie 27/7/34, n° 1265;

D I C H I A R A

che i fabbricati di cui sopra sono abitabili.

Oderzo, 11 5 febbraio 1985



RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere in data odierna notificato la presente dichiarazione alla ditta _____ median
te consegna a mani _____

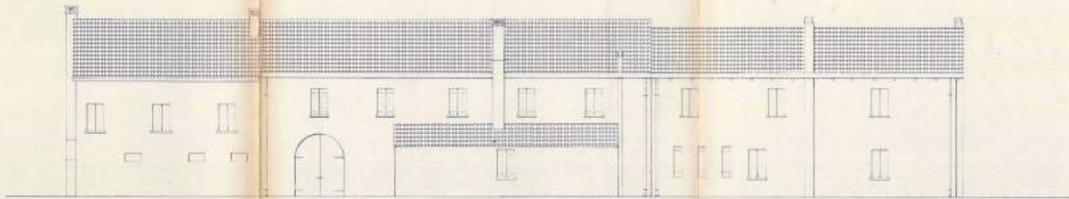
Oderzo, li 8-2-85

Messo Comunale

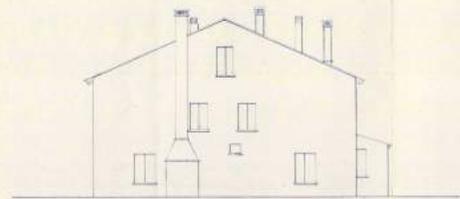


Il Messo Comunale

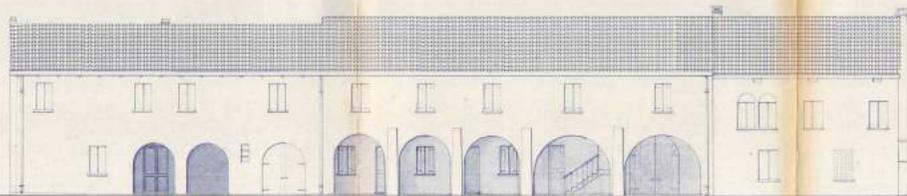
N.° 318 Reg. Notif.



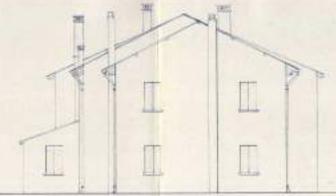
PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST

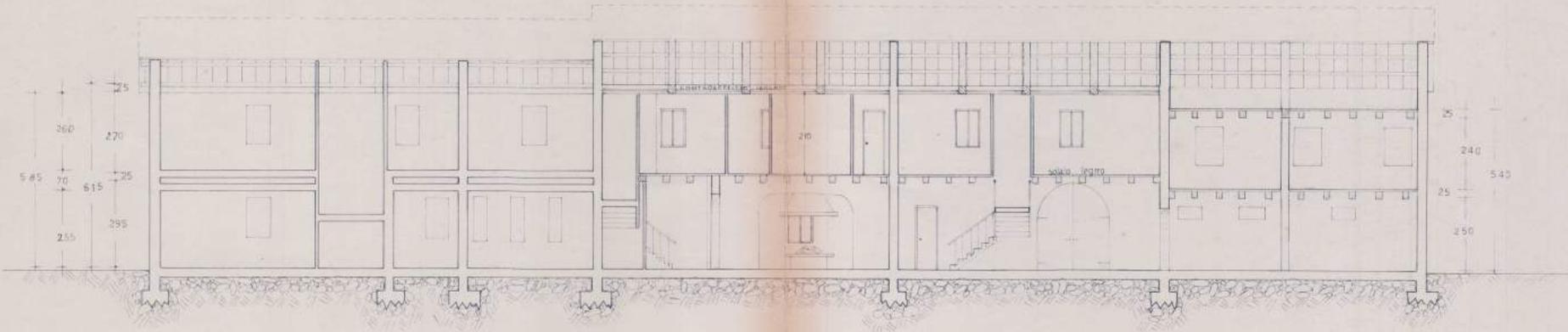
COMUNE DI ODERZO
 VISTO: la sopra detta e gene boveck
 del Comune di Oderzo
 il presente progetto in conformità al
 regolamento edilizio n. 10 del 1971



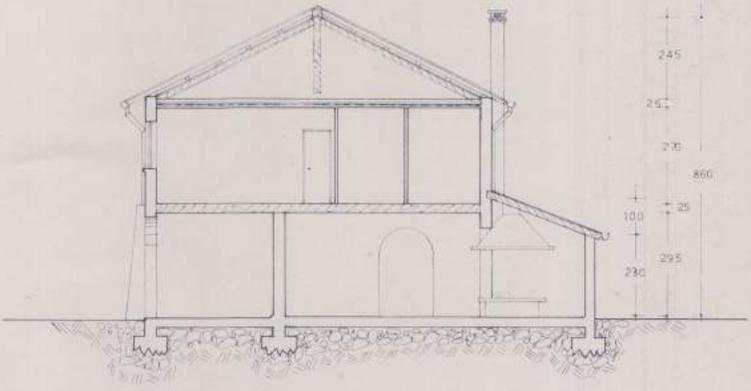
COMMISSIONE EDILIZIA
 SEDUTA 1981-02-24
 Approvato
 Approvato con modificazioni
 Respinto
 Disposto

VARIANTE
 PROGETTO
 DATA 05-03-1981
 RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE
 PROSPETTI
 LUVISOTTO
 ARCHITETTO
 SCALE 1:100
 SEDE IN 33048 ODERZO (TV) VIA GARIBOLDI, 33 - TEL. 0422/710067 - 710408





SEZIONE A-A



SEZIONE B-B

COMUNE DI ODERZO
 VISTO: di aver visto il piano
 della Commissione Edilizia Com. le.
 il presente elaborato e
 l'ingegnere alla
 Cassazione Edilizia n. 288
 del 28 MAR. 1991
 L. VISITTO



COMMISSIONE EDILIZIA
 SEDUTA DEL 28.3.91
 Approvato
 Approvato con prescrizioni
 Respinto
 Sospeso
 L. VISITTO
 SINDACO

ALTERNATIVE
 TAVOLA N.
 8
 STATO DI PROGETTO

SCALA 1:100

PIERANTONIO APOLLONI E CESARE PILLON, ARCHITETTI
 PROGETTO
 RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE
 OGGETTO
 SEZIONI
 COMMITTENTE
 L. VISITTO
 SINDACO
 DATA 05.03.1991
 PROGETTISTA



MODULARIO
F. g. rend 497



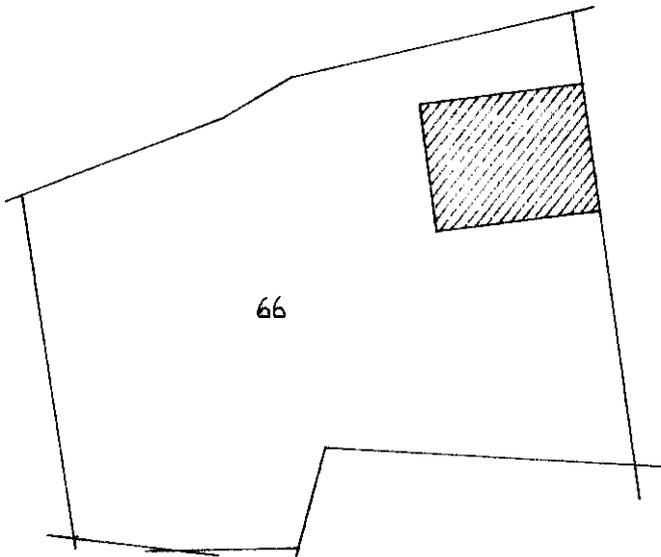
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

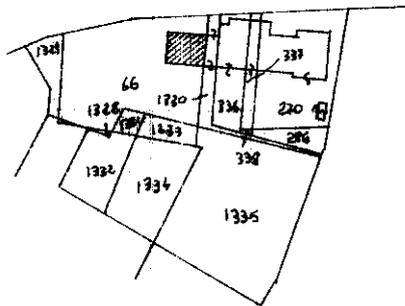
LIRE
385

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

1

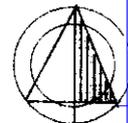


AREA SCOPERTA mq. 839



1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/10/2023 - Comune di ODERZO(F999) - < Foglio 6 - Particella 66 - Subalterno 4 >
linea 01
VIA VALENTIGO DI SOTTO

Nome Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, P.V.

Dichiarazione di N.C. *Compilata dal*
Denuncia di variazione (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 04/08/1992 Data: 15/10/2023 n. T27032 - Richiedente: MSTLCN63E22L407U

Totale schede: 16 Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) 1585

n. 66 sub 4 data 21/12 Firma [Signature]

MODULARIO
Fig. rend. 497



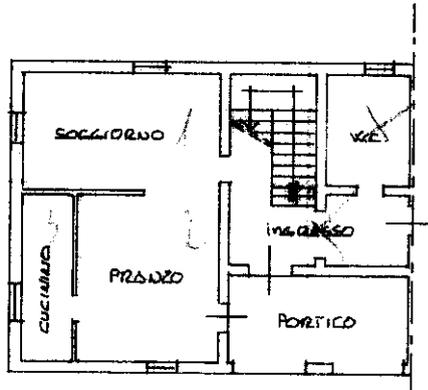
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

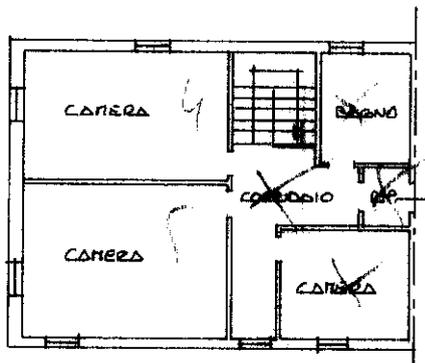
LIRE
385

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

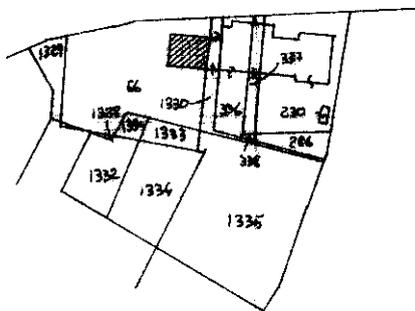
2



PIANO TERRA H = 2.55

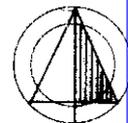


PIANO PRIMO H = 2.65



1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Roma Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato P.V.

mapa 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/10/2023 - Comune di ODERZO(F999) - < Foglio 6 - Particella 66 - Subalterno 5 >
VIA VALENTICO DI SOTTO Piano T - 1

Dichiarazione di N.C. Compilata dal
Denuncia di variazione (Titolo, cognome e nome)
Ultima planimetria in atto
Data presentazione: 04/08/1992 - Data: 15/10/2023 - n. T27031 - Richiedente: MSTLCN63E22L407U
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) 385
n. 66 sub.
data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO