

	TRIBUNALE CIVILE DI TREVISO	
	GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SA PAOLA TORRESAN	
	* * *	N. 189/2024
	PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE	R.G. ESEC.
	Promosso da: Banca Credito Attivo S.p.A.	<u>Udienza 24/09/2025</u>
	BANCA CREDITO ATTIVO S.p.A.	<u>Ore 10.20</u>
	(avv.ti Benedetto Gargani e Guido Maccarone)	
	contro	
	ESECUTATA	
	* * *	
	PREMESSA	
	Il Giudice dell'Esecuzione in oggetto, con provvedimento in data 31/01/2025,	
	nominava lo scrivente arch. Alessandro Caronia, con recapito professionale in	
	Treviso, via Zermanese n. 44/c, Esperto Stimatore.	
	Il giorno 5 febbraio 2025, il sottoscritto arch. Alessandro Caronia depositava	
	con modalità telematica in cancelleria l'atto di accettazione della nomina e la	
	dichiarazione di giuramento. Sono stati contestualmente allegati al	
	provvedimento di nomina, e inviati al sottoscritto, i chiarimenti relativi all'art.	
	173 bis disp. att. C.P.C. tenuto conto delle modifiche di cui al D.L. n. 83/2015.	
	- Dati di pignoramento: Con atto di pignoramento immobiliare trascritto in	
	data 30/05/2024, Reg. Part. 14370, Reg. Gen. 19825, n.° rep. 3364/2024 del	
	24/04/2024, sono state pignorate le seguenti quote di proprietà sul bene	
	immobile sottoindicato, a favore del precedente BANCA CREDITO ATTIVO	
	S.p.A.:	
	- 1/1 del diritto di proprietà dei seguenti immobili:	

Catasto Fabbricati del Comune di Salgareda (TV), beni intestati a:
Esecutata – proprietà per 1/1
Catasto Fabbricati del Comune di Salgareda (TV) – Sezione Urbana B, Foglio
4

- Particella 207 Sub 32, piazza Abate Michele Colombo;
(vano scale e disimpegno comune al piano terra, al primo piano e al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale)
- Particella 207 Sub 33, piazza Abate Michele Colombo;
(locale centrale termica comune al piano terra di edificio a destinazione commerciale e residenziale)
- Particella 207 Sub 34, piazza Abate Michele Colombo;
(disimpegno comune al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale)
- Particella 207 Sub 42, Categoria C/1, 238 mq, piazza Abate Michele Colombo n. 12;
(ristorante – pizzeria – bar al piano terra e al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale)
- Particella 207 Sub 36, Categoria A/2, 6,5 vani, piazza Abate Michele Colombo;
(appartamento al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale)
- Particella 207 Sub 37, Categoria A/2, 3 vani, piazza Abate Michele Colombo;
(appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale)

o Particella 207 Sub 38, Categoria A/2, 5 vani, piazza Abate Michele Colombo;

(appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale)

- Verifica della documentazione: In base all'esame della documentazione in atti, si è verificata la sua idoneità secondo quanto previsto dall'ex art. 567 cod. proc. civ.

- Verifica della corrispondenza tra identificazione catastale attuale e quanto pignorato: si riscontra la corrispondenza tra l'identificazione catastale attuale (come da visure per immobile in data 20/02/2025) e l'identificazione catastale dell'immobile riportata nell'Atto di Pignoramento Immobiliare.

Lo scrivente, dopo aver preso visione dei documenti catastali e ipotecari agli atti, dopo aver effettuato in loco i dovuti accertamenti e misurazioni, e dopo aver avuto i necessari contatti con l'Ufficio Tecnico del Comune di Salgareda e l'Agenzia del Territorio della Provincia di Treviso, espone quanto segue.

* * *

FORMAZIONE DEI LOTTI

L'Esperto Stimatore, in seguito all'esame dei beni oggetto della presente esecuzione immobiliare, ha ritenuto conveniente, al fine di favorire la vendibilità dei beni, la formazione di Quattro Lotti, così composti:

LOTTO 1

Intera proprietà di unità immobiliare ad uso ristorante – pizzeria - bar al piano terra e al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale (Catasto Fabbricati di Salgareda, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 42).

Superficie commerciale dell'unità immobiliare ad uso ristorante – pizzeria - bar (Particella 207 Sub 42) di ca. mq 340,65.

LOTTO 2

Intera proprietà di appartamento al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale (Catasto Fabbricati di Salgareda, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 36).

Superficie commerciale dell'appartamento (Particella 207 Sub 36) di ca. mq 114,70.

LOTTO 3

Intera proprietà di appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale (Catasto Fabbricati di Salgareda, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 37).

Superficie commerciale dell'appartamento (Particella 207 Sub 37) di ca. mq 64,30.

LOTTO 4

Intera proprietà di appartamento al secondo piano di edificio a a destinazione commerciale e residenziale (Catasto Fabbricati di Salgareda, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 38).

Superficie commerciale dell'appartamento (Particella 207 Sub 38) di ca. mq 92,00.

N.B.: Le porzioni immobiliari di cui sopra hanno diritto ai seguenti beni comuni non censibili, oggetto anch'essi di pignoramento:

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 34, bene comune non censibile;

(disimpegno comune al secondo piano dell'edificio, che consente l'accesso

all'appartamento identificato al Sub 37 -Lotto 3- e all'appartamento identificato al Sub 38 -Lotto 4-)

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 33, bene comune non censibile;

(centrale termica comune al piano terra);

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 32, bene comune non censibile.

(ingresso – vano scale – disimpegno comune che consente l'accesso

all'appartamento al primo piano identificato al Sub 36 -Lotto 2-,

all'appartamento al secondo piano identificato al Sub 37 -Lotto 3-, e

all'appartamento al secondo piano identificato al Sub 38 -Lotto 4-).

1.1 – UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEI BENI

LOTTO 1

Unità immobiliare ad uso ristorante - pizzeria - bar al piano terra e al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale, in piazza Abate Michele Colombo n. 12, frazione di Campodipietra, nel Comune di Salgareda (TV).

LOTTO 2

Appartamento al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale, in piazza Abate Michele Colombo, frazione di Campodipietra, nel Comune di Salgareda (TV);

LOTTO 3

Appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale, in piazza Abate Michele Colombo, frazione di Campodipietra,

nel Comune di Salgareda (TV);

LOTTO 4

Appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale, in piazza Abate Michele Colombo, frazione di Campodipietra, nel Comune di Salgareda (TV).

N.B.: Le porzioni immobiliari di cui sopra hanno diritto ai seguenti beni comuni non censibili, oggetto anch'essi di pignoramento:

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 34, bene comune non censibile;

(disimpegno comune al secondo piano dell'edificio, che consente l'accesso all'appartamento identificato al Sub 37 -Lotto 3- e all'appartamento identificato al Sub 38 -Lotto 4-)

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 33, bene comune non censibile;

(centrale termica comune al piano terra);

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 32, bene comune non censibile.

(ingresso – vano scale – disimpegno comune che consente l'accesso all'appartamento al primo piano identificato al Sub 36 -Lotto 2-, all'appartamento al secondo piano identificato al Sub 37 -Lotto 3-, e all'appartamento al secondo piano identificato al Sub 38 -Lotto 4-).

1.2 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:

LOTTO 1

Catasto Fabbricati del Comune di Salgareda (TV), beni intestati a:

Esecutata – proprietà per 1/1

Foglio 4

- Particella 207 Sub 42, Categoria C/1, Classe 2, Consistenza 238 mq,
Rendita Euro 2.341,56, piazza A. M. Colombo n. 12, Piano T-1;
superficie totale 258 mq.

(unità immobiliare ad uso ristorante - pizzeria - bar al piano terra e al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale)

LOTTO 2

Catasto Fabbricati del Comune di Salgareda (TV), beni intestati a:

Esecutata – proprietà per 1/1

Foglio 4

- Particella 207 Sub 36, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 6,5 vani,
Rendita Euro 428,01, piazza A. M. Colombo, Piano 1; superficie totale
112 mq; superficie totale escluse aree scoperte 103 mq.

(appartamento al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale)

LOTTO 3

Catasto Fabbricati del Comune di Salgareda (TV), beni intestati a:

Esecutata – proprietà per 1/1

Foglio 4

- Particella 207 Sub 37, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani,
Rendita Euro 197,54, piazza A. M. Colombo, Piano 2; superficie totale
63 mq; superficie totale escluse aree scoperte 63 mq.

(appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e

residenziale)

LOTTO 4

Catasto Fabbricati del Comune di Salgareda (TV), beni intestati a:

Esecutata – proprietà per 1/1

Foglio 4

○ Particella 207 Sub 38, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5 vani,
Rendita Euro 329,24, piazza A. M. Colombo, Piano 2; superficie totale
89 mq; superficie totale escluse aree scoperte 81 mq.

(appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e
residenziale)

N.B.: Le porzioni immobiliari di cui sopra hanno diritto ai seguenti beni
comuni non censibili, oggetto anch'essi di pignoramento:

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 34, bene
comune non censibile;

(disimpegno comune al secondo piano dell'edificio, che consente l'accesso
all'appartamento identificato al Sub 37 -Lotto 3- e all'appartamento
identificato al Sub 38 -Lotto 4-)

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 33, bene
comune non censibile;

(centrale termica comune al piano terra);

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 32, bene
comune non censibile.

(ingresso – vano scale – disimpegno comune che consente l'accesso
all'appartamento al primo piano identificato al Sub 36 -Lotto 2-,
all'appartamento al secondo piano identificato al Sub 37 -Lotto 3-, e

all'appartamento al secondo piano identificato al Sub 38 -Lotto 4-).

1-3 - CONFINI

LOTTO 1

Unità immobiliare ad uso ristorante - pizzeria - bar al piano terra e al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale: (Catasto Fabbricati, Foglio 4, Particella 207 Sub 42): da Nord in senso orario: piano terra: Particella 207 Sub 1 (area scoperta comune); Particella 207 Sub 33 (centrale termica comune); Particella 207 Sub 32 (vano scale - disimpegno comune); Particella 207 Sub 1 (area scoperta comune); Particella 207 Sub 39; Particella 207 Sub 6; Particella 207 Sub 43; Particella 207 Sub 13; Particella 207 Sub 1 (area scoperta comune); primo piano: da Nord in senso orario: Particella 207 Sub 36 (Lotto 2); Particella 207 Sub 32 (vano scale - disimpegno comune); Particella 207 Sub 13; vuoto sulla Particella 207 Sub 1 (area scoperta comune).

LOTTO 2

Appartamento al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale: (Catasto Fabbricati, Foglio 4, Particella 207 Sub 36): da Nord in senso orario: primo piano: Vuoto sulla Particella 207 Sub 1 (area scoperta comune); Particella 207 Sub 32 (vano scale - disimpegno comune); Particella 207 Sub 42 (Lotto 1); Vuoto sulla Particella 207 Sub 1 (area scoperta comune).

LOTTO 3

Appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale: (Catasto Fabbricati, Foglio 4, Particella 207 Sub 37): da Nord in senso orario: Particella 207 Sub 38 (Lotto 4); Particella 207 Sub 34 (disimpegno comune); Particella 207 Sub 32 (vano scale – disimpegno

comune).

LOTTO 4

Appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale: (Catasto Fabbricati, Foglio 4, Particella 207 Sub 38): da Nord in senso orario: vuoto sulla Particella 207 Sub 1 (area scoperta comune); Particella 207 Sub 32 (vano scale – disimpegno comune); Particella 207 Sub 34 (disimpegno comune); Particella 207 Sub 37 (Lotto 3).

1-4 - SERVITU' ATTIVE O PASSIVE

Nell'atto di compravendita degli immobili oggetto di esecuzione, Notaio Giovanni Battista Dall'Armi, Repertorio n. 166802/22991 del 18/04/2007, trascritto a Treviso in data 26/04/2007, Reg. Part. n.° 11505, Reg. Gen. n° 20027, viene dichiarato che la compravendita "...intendesi effettuata come la proprietà immobiliare attualmente si trova, con ogni annesso ed infisso, azioni, diritti, ragioni e servitù attive e passive inerenti...".

Vedere Allegato 09 – Copia Atto di Provenienza.

1.5 – DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

LOTTI 1, 2, 3, 4

- Ditta intestataria:

Esecutata – proprietà per 1/1.

- Titoli di provenienza:

Con atto di compravendita Notaio Giovanni Battista Dall'Armi, Repertorio n. 166802/22991 del 18/04/2007, trascritto a Treviso in data 26/04/2007, Reg. Part. n.° 11505, Reg. Gen. n° 20027, l'Esecutata acquistava la quota di 1/1 del

diritto di proprietà degli immobili oggetto di perizia nel Comune di Salgareda (TV).

Vedere Allegato 09 – Copia Atto di Provenienza.

1.6 – TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

LOTTI 1, 2, 3, 4

La Relazione Notarile in merito all'immobile pignorato è stata redatta sino a tutto il 30/05/2024. In base alle visure per soggetto effettuate presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 24-04-2025 (vedere Allegato 08-Visure Conservatoria), si riscontrano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli relative agli immobili oggetto di esecuzione:

- Ipoteca volontaria (concessione a garanzia di mutuo fondiario) atto Notaio Giovanni Battista Dall'Armi di Treviso del 26/02/2009 rep. n. 172737/25296, iscritta a Treviso in data 27/02/2009, N. Gen. 6982, N. Part. 1296;
Immobili: Catasto Fabbricati di Salgareda (TV) – Sezione Urbana B - Foglio 4 – Particella 207 Sub 32 (bene comune non censibile), Sub 33 (bene comune non censibile), Sub 34 (bene comune non censibile), Sub 42 (cat. C/1), Sub 36 (cat. A/2), Sub 37 (cat. A/2), Sub 38 (cat. A/2);

Soggetto a favore: BANCA POPOLARE FRIULADRIA SOCIETA' PER AZIONI con sede in Pordenone, cod. fisc. 01369030935, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà;

Per complessivi Euro 2.910.000,00, capitale di Euro 1.940.000,00;

Soggetti contro: Esecutata per la quota di 1/1 del diritto di proprietà;

- Verbale di pignoramento immobili atto Ufficiale UNEP Tribunale di Treviso

del 24/04/2024 rep. n. 3364, trascritto a Treviso in data 30/05/2024, N. Gen.

19825, N. Part. 14370;

Immobili: Catasto Fabbricati di Salgareda (TV) – Sezione Urbana B - Foglio

4 – Particella 207 Sub 32 (bene comune non censibile), Sub 33 (bene comune

non censibile), Sub 34 (bene comune non censibile), Sub 42 (cat. C/1), Sub 36

(cat. A/2), Sub 37 (cat. A/2), Sub 38 (cat. A/2);

Soggetto a favore: BANCA DI CREDITO ATTIVO S.P.A. con sede in Roma,

cod. fisc. 00095310611, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà;

Soggetti contro: Esecutata per 1/1 del diritto di proprietà.

1.7 – DESCRIZIONE GENERALE DEI LOTTI E PARTICOLARE DI

CIASCUN BENE CHE LI COMPONE

DESCRIZIONE GENERALE DELL'EDIFICIO

Il compendio oggetto di esecuzione, in piazza Abate M. Colombo, frazione di

Campodipietra, nel Comune di Salgareda, è costituito da un'unità immobiliare

ad uso ristorante - pizzeria – bar al piano terra e al primo piano di edificio a

destinazione commerciale e residenziale (Lotto 1), da un appartamento al

primo piano dello stesso edificio (Lotto 2), e da due appartamenti al secondo

piano dello stesso edificio (Lotto 3 e Lotto 4), compreso alcuni beni comuni

non censibili: la centrale termica comune al piano terra, il vano scale –

disimpegno comune che consente l'accesso agli appartamenti ai piani

superiori, e un disimpegno comune al secondo piano (che consente l'accesso

agli appartamenti di cui al Lotto 3 e al Lotto 4) del corpo di fabbrica nel quale

sono ubicate le unità immobiliari oggetto di esecuzione.

In base alla documentazione acquisita e alle verifiche effettuate presso il

Comune di Salgareda, l'edificio, nel suo nucleo originale, è stato costruito in data anteriore al 1967, con successive opere di ristrutturazione e ampliamento, le ultime delle quali, che hanno portato alla sua configurazione attuale, sono state eseguite nel periodo 2007-2010.

L'edificio, che sorge su un'area a giacitura pianeggiante, ha una localizzazione che consente l'accesso ai servizi e alle attrezzature della frazione di Campodipietra, e si trova a una distanza di ca. 3,6 Km dal centro del capoluogo comunale.

Il fabbricato presenta sagoma planimetrica irregolare con corte interna, ed è costituito da un corpo di fabbrica a tre elevazioni fuori terra (piano terra, primo piano e secondo piano), nel quale sono ubicate le unità immobiliari oggetto d'esecuzione), e da una porzione a due elevazioni fuori terra. Il corpo di fabbrica nel quale sono localizzate le unità immobiliari oggetto di perizia, ha forma prismatica, e quattro esposizioni (Nord, Sud, Est e Ovest). Un ingresso-vano scale comune, con accesso esterno dal prospetto Est su corte comune, consente l'accesso agli appartamenti ai piani superiori; il ristorante – pizzeria – bar ha invece accesso esterno pubblico dal prospetto Ovest e dal prospetto Sud del corpo di fabbrica, con scala interna di collegamento col soppalco al primo piano, e un accesso per il personale dal prospetto Nord sulla corte comune.

Il complesso è dotato di un'area scoperta comune, costituita da un'area perimetrale all'edificio pavimentata in pietra e acciottolato con un'aiuola con un'alberatura, e da una corte comune pavimentata in calcestruzzo ghiaia a vista, con un'aiuola con degli arbusti. L'area scoperta comune presenta una recinzione esterna sul lato di confine Nord con un muretto in calcestruzzo a

faccia vista e siepe; sugli altri lati non vi sono recinzioni.

Come detto, l'accesso esterno all'appartamento al primo piano e ai due

appartamenti al secondo piano oggetto di perizia avviene dal prospetto Est del

corpo di fabbrica, mediante ingresso con vano scale - disimpegni comune

senza ascensore, con vano scale pavimentato in marmo, e disimpegni

pavimentati in ceramica.

I prospetti dell'edificio presentano impaginati semplici, con aperture disposte

secondo assi verticali, e sono caratterizzati da ampie terrazze, sia al primo

piano che al secondo piano, e dalle vetrate del ristorante – pizzeria – bar, una

delle quali, su due livelli, mette in evidenza all'esterno la doppia altezza

interna del bar.

La struttura portante dell'edificio è mista, in calcestruzzo armato e muratura,

con orizzontamenti lignei con travi lamellari, con porzioni dei prospetti in

mattoni a faccia vista, e altre finite con intonaco esterno. Gli infissi esterni

sono in alluminio anodizzato con vetrocamere, e veneziane metalliche esterne.

La copertura dell'edificio è a falde inclinate, con manto in coppi.

Le condizioni generali di manutenzione e conservazione dell'area scoperta

comune dell'edificio sono buone; le condizioni generali di conservazione e

manutenzione delle altre parti comuni dell'edificio sono buone. Le condizioni

generali di manutenzione e conservazione delle parti esterne del fabbricato

sono discrete; si rileva in particolare la presenza di macchie di umidità con

formazioni di muffa su porzioni intonacate dei prospetti Nord ed Est.

LOTTO 1

Il ristorante – pizzeria - bar al piano terra e al primo piano ha accesso pubblico

dal prospetto Sud e dal prospetto Ovest dell'edificio, e accesso di servizio dal

prospetto Nord provenendo dalla corte comune. Il ristorante – pizzeria - bar

presenta un buono stato generale di manutenzione e conservazione delle

finiture interne. L'unità immobiliare è così composta: piano terra: sala

ristorante dalla superficie utile di ca. 52,80 mq; sala ristorante dalla superficie

utile di ca. 31,70 mq; sala ristorante dalla superficie utile di ca. 21,40 mq; bar

dalla superficie utile di ca. 35,80 mq; ripostiglio dalla superficie utile di ca.

7,75 mq; lavorazione pizze dalla superficie utile di ca. 7,35 mq; forno dalla

superficie utile di ca. 4,40 mq; disimpegno dalla superficie utile di ca. 2,80

mq; antibagno dalla superficie utile di ca. 3,15 mq; bagno dalla superficie utile

di ca. 3,15 mq; cucina dalla superficie utile di ca. 22,65 mq; zona lavaggio

dalla superficie utile di ca. 10,20 mq; dispensa dalla superficie utile di ca. 7,20

mq; disimpegno dalla superficie utile di ca. 2,70 mq; antibagno dalla

superficie utile di ca. 1,45 mq; bagno dalla superficie utile di ca. 1,30 mq;

spogliatoio dalla superficie utile di ca. 7,60 mq; portico dalla superficie

calpestabile di ca. 8,50 mq; primo piano, collegato al piano terra mediante

scala interna: soppalco dalla superficie utile di ca. 26,80 mq, che si affaccia

sulla doppia altezza del bar; antibagno dalla superficie utile di ca. 2,00 mq;

bagno dalla superficie utile di ca. 1,60 mq; ripostiglio dalla superficie utile di

ca. 3,95 mq; terrazza dalla superficie calpestabile di ca. 31,10 mq, una cui

porzione presenta una struttura ombreggiante metallica. La superficie

commerciale del ristorante - pizzeria - bar è di ca. 340,65 mq.

La qualità generale delle finiture interne del ristorante – pizzeria - bar è media;

lo stato generale di conservazione e manutenzione delle finiture interne è

buono. Segue una descrizione sintetica delle finiture interne e degli impianti

del ristorante – pizzeria - bar oggetto di esecuzione al piano terra e al primo

piano.

- Le pareti della cucina, della zona lavaggio, dei disimpegni, dei bagni e degli antibagni, della dispensa e della lavorazione pizze presentano rivestimenti in piastrelle ceramiche; la parete divisoria tra il bar e la scala di accesso al primo piano è finita con una rasatura a stucco; tutte le altre pareti sono intonacate e tinteggiate.
- Al piano terra nella sala ristorante principale e nel bar soffitti piani con travi in legno lamellare a vista, e rivestimenti in pannelli di isolamento acustico tipo “Celenit” tinteggiati; negli altri locali soffitti piani intonacati e tinteggiati.
- I pavimenti dei locali aperti al pubblico al piano terra sono in ceramica di grande formato; i pavimenti del soppalco al primo piano sono in parquet in legno; i pavimenti degli altri locali sono in ceramica; le pavimentazioni del portico al piano terra e della terrazza al primo piano sono in ceramica.
- Le porte interne sono in legno laccato.
- I serramenti esterni sono in alluminio anodizzato, con vetrocamera, con tende ombreggianti, e veneziane metalliche esterne nelle finestre.
- I bagni sono dotati di sanitari, con rubinetterie.
- Impianto centralizzato di riscaldamento, raffrescamento, e per la produzione di acqua calda sanitaria, con centrale termica comune con pompa di calore geotermica ubicata al piano terra; in base alle informazioni acquisite, l’impianto geotermico, allo stato attuale, non funziona, e due pompe di calore idroniche installate nella corte comune fungono attualmente da generatori; risultano inoltre esservi

attualmente problemi di funzionamento del raffrescamento; l'impianto dell'unità immobiliare risulta essere dotato di unità di trattamento aria per la gestione dell'umidità e ricambio d'aria.

- Unità di condizionamento a "split" a parete.
- Impianto elettrico sottotraccia.

LOTTO 2

Come detto, l'appartamento al primo piano oggetto di perizia è accessibile dal prospetto Est dell'edificio, mediante ingresso e vano scala comune senza ascensore, e disimpegno comune. L'appartamento presenta un buono stato generale di manutenzione e conservazione delle finiture interne.

L'unità immobiliare è così composta: primo piano: soggiorno-pranzo dalla superficie utile di ca. 27,25 mq; cucina dalla superficie utile di ca. 6,40 mq; disimpegno dalla superficie utile di ca. 6,45 mq; camera dalla superficie utile di ca. 9,40 mq; camera dalla superficie utile di ca. 10,70 mq; camera dalla superficie utile di ca. 14,05 mq; bagno dalla superficie utile di ca. 6,45 mq; lavanderia dalla superficie utile di ca. 2,55 mq; terrazza dalla superficie calpestabile di ca. 33,60 mq, una cui porzione presenta una struttura metallica ombreggiante. La superficie commerciale dell'appartamento è di ca. 114,70 mq.

La qualità generale delle finiture interne dell'appartamento è media; lo stato generale di conservazione e manutenzione delle finiture interne è buono.

Segue una descrizione sintetica delle finiture interne e degli impianti dell'appartamento oggetto di esecuzione al primo piano.

- Le pareti attrezzate della cucina presentano rivestimenti in piastrelle

ceramiche; le pareti del bagno presentano rivestimenti in piastrelle

ceramiche e a mosaico; le pareti della lavanderia presentano dei

rivestimenti in piastrelle ceramiche; tutte le altre pareti sono intonacate

e tinteggiate.

- I soffitti sono piani, intonacati e tinteggiati.

- I pavimenti del soggiorno-pranzo e della cucina sono in piastrelle

ceramiche, con battiscopa in legno laccato; i pavimenti delle camere e

del disimpegno sono in parquet in legno, con battiscopa in legno

laccato; i pavimenti del bagno e della lavanderia sono in piastrelle

ceramiche; la pavimentazione della terrazza è in piastrelle ceramiche.

- Porta d'ingresso blindata, con finitura laccata.

- Le porte interne sono in legno laccato.

- I serramenti esterni sono in alluminio anodizzato, con vetrocamera, e

veneziane metalliche esterne.

- Bagno con vasca e sanitari con rubinetterie.

- Impianto centralizzato di riscaldamento, raffrescamento, e per la

produzione di acqua calda sanitaria, con centrale termica comune con

pompa di calore geotermica ubicata al piano terra; in base alle

informazioni acquisite, l'impianto geotermico, allo stato attuale, non

funziona, e due pompe di calore idroniche installate nella corte

comune fungono attualmente da generatori; risultano inoltre esservi

attualmente problemi di funzionamento del raffrescamento.

- Impianto elettrico sottotraccia.

- Impianto videocitofonico.

LOTTO 3

Come detto, l'appartamento al secondo piano oggetto di perizia è accessibile

dal prospetto Est dell'edificio, mediante ingresso e vano scala comune senza

ascensore, e disimpegno comune. L'appartamento presenta un buono stato

generale di manutenzione e conservazione delle finiture interne.

L'unità immobiliare è così composta: secondo piano: ingresso-soggiorno-

pranzo-cottura dalla superficie utile complessiva di ca. 24,15 mq; disimpegno

dalla superficie utile di ca. 6,05 mq; camera dalla superficie utile di ca. 15,05

mq; bagno dalla superficie utile di ca. 5,05 mq. La superficie commerciale

dell'appartamento è di ca. 64,30 mq.

La qualità generale delle finiture interne dell'appartamento è media; lo stato

generale di conservazione e manutenzione delle finiture interne è buono.

Segue una descrizione sintetica delle finiture interne e degli impianti

dell'appartamento oggetto di esecuzione al secondo piano.

○ Le pareti attrezzate dell'angolo cottura presentano rivestimenti in

piastrelle ceramiche; le pareti del bagno presentano rivestimenti a

mosaico; una parete del disimpegno presenta un rivestimento a

mosaico; tutte le altre pareti sono intonacate e tinteggiate.

○ I soffitti sono a falde inclinate, con intradosso in legno lamellare a

vista, e profili di rinforzo in acciaio verniciato; il soffitto dell'ingresso-

soggiorno-pranzo-cottura presenta un lucernario ("velux").

○ Il pavimento dell'ingresso-soggiorno-pranzo-cottura è in parquet in

legno, con battiscopa in legno laccato; i pavimenti del disimpegno e

della camera sono in parquet in legno, con battiscopa in legno laccato;

il pavimento del bagno è in piastrelle ceramiche a mosaico.

○ Porta d'ingresso blindata, con finitura laccata.

○ Le porte interne sono in legno laccato.

○ I serramenti esterni sono in alluminio anodizzato, con vetrocamera, e veneziane metalliche esterne.

○ Bagno con doccia e sanitari con rubinetterie.

○ Impianto centralizzato di riscaldamento, raffrescamento, e per la produzione di acqua calda sanitaria, con centrale termica comune con pompa di calore geotermica ubicata al piano terra; in base alle informazioni acquisite, l'impianto geotermico, allo stato attuale, non funziona, e due pompe di calore idroniche installate nella corte comune fungono attualmente da generatori; risultano inoltre esservi attualmente problemi di funzionamento del raffrescamento.

○ Impianto elettrico sottotraccia.

○ Impianto videocitofonico.

LOTTO 4

Come detto, l'appartamento al secondo piano oggetto di perizia è accessibile dal prospetto Est dell'edificio, mediante ingresso e vano scala comune senza ascensore, e disimpegno comune. L'appartamento presenta un buono stato generale di manutenzione e conservazione delle finiture interne.

L'unità immobiliare è così composta: secondo piano: soggiorno-pranzo-cottura dalla superficie utile complessiva di ca. 23,70 mq; disimpegno dalla superficie utile di ca. 4,35 mq; camera dalla superficie utile di ca. 14,90 mq; camera dalla superficie utile di ca. 9,05 mq; bagno dalla superficie utile di ca. 6,85 mq; lavanderia dalla superficie utile di ca. 2,55 mq; ripostiglio dalla

superficie utile di ca. 5,20 mq; terrazza dalla superficie calpestabile di ca.

26,20 mq. La superficie commerciale dell'appartamento è di ca. 92,00 mq.

La qualità generale delle finiture interne dell'appartamento è media; lo stato

generale di conservazione e manutenzione delle finiture interne è buono.

Segue una descrizione sintetica delle finiture interne e degli impianti

dell'appartamento oggetto di esecuzione al secondo piano.

- Le pareti attrezzate dell'angolo cottura presentano rivestimenti in

piastrelle ceramiche; le pareti del bagno presentano rivestimenti in

piastrelle ceramiche; le pareti della lavanderia presentano dei

rivestimenti in piastrelle ceramiche; tutte le altre pareti sono intonacate

e tinteggiate.

- I soffitti sono a falde inclinate, con intradosso in legno lamellare a

vista, e profili di rinforzo in acciaio verniciato; il soffitto del

soggiorno-pranzo-cottura presenta un lucernario ("velux"); è presente

un lucernario ("velux") anche nel soffitto del bagno.

- Il pavimento del soggiorno-pranzo-cottura è in piastrelle ceramiche,

con battiscopa in legno laccato; i pavimenti delle camere e del

disimpegno sono in parquet in legno, con battiscopa in legno laccato;

i pavimenti del bagno e della lavanderia sono in piastrelle ceramiche;

la pavimentazione della terrazza è in piastrelle ceramiche.

- Porta d'ingresso blindata, con finitura laccata.

- Le porte interne sono in legno laccato.

- I serramenti esterni sono in alluminio anodizzato, con vetrocamera, e

veneziane metalliche esterne.

- Bagno con vasca e doccia, e sanitari con rubinetterie.

○ Impianto centralizzato di riscaldamento, raffrescamento, e per la produzione di acqua calda sanitaria, con centrale termica comune con pompa di calore geotermica ubicata al piano terra; in base alle informazioni acquisite, l'impianto geotermico, allo stato attuale, non funziona, e due pompe di calore idroniche installate nella corte comune fungono attualmente da generatori; risultano inoltre esservi attualmente problemi di funzionamento del raffrescamento.

○ Impianto elettrico sottotraccia.

○ Impianto videocitofonico.

- Riepilogo consistenza commerciale del Lotto 1:

La superficie commerciale del ristorante – pizzeria – bar al piano terra e al primo piano (Particella 207 Sub 42), puramente a titolo indicativo, è la seguente:

Superficie commerciale del ristorante – pizzeria – bar al piano terra e al primo piano (Particella 207 Sub 42), di ca. mq 340,65.

- Riepilogo consistenza commerciale del Lotto 2:

La superficie commerciale dell'appartamento al primo piano (Particella 207 Sub 36), puramente a titolo indicativo, è la seguente:

Superficie commerciale dell'appartamento al primo piano (Particella 207 Sub 36), di ca. mq 114,70.

- Riepilogo consistenza commerciale del Lotto 3:

La superficie commerciale dell'appartamento al secondo piano (Particella 207 Sub 37), puramente a titolo indicativo, è la seguente:

Superficie commerciale dell'appartamento al secondo piano (Particella 207 Sub 37), di ca. mq 64,30.

- Riepilogo consistenza commerciale del Lotto 4:

La superficie commerciale dell'appartamento al secondo piano (Particella 207

Sub 38), puramente a titolo indicativo, è la seguente:

Superficie commerciale dell'appartamento al secondo piano (Particella 207

Sub 38), di ca. mq 92,00.

- Verifica esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (a carico dell'acquirente, da cancellarsi o non opponibili all'acquirente), informazioni di cui all'art. 173 bis punto 9 disp. att. C.P.C.:

In base alla documentazione acquisita e al sopralluogo effettuato, si è riscontrato che le unità immobiliari oggetto di esecuzione sono ubicate in un fabbricato che risulta privo di amministrazione condominiale.

1.8 - DESTINAZIONE URBANISTICA

LOTTI 1, 2, 3, 4

In base al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato all'Esperto Stimatore dal Comune di Salgareda in data 05/03/2025, l'area sulla quale sorge il fabbricato nel quale si trovano le unità immobiliari oggetto di perizia, identificata al Catasto Terreni del Comune di Salgareda al Foglio 17 M.N. 207, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) vigente:

TAV. 1 – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE:

- area a rischio idrogeologico moderato P1 in riferimento al PAI e vincolo sismico;

TAV. 2 – CARTA DELLE INVARIANTI:

- nessuna invariante;

TAV. 3 – CARTA DELLE FRAGILITA’:

- terreni idonei a condizione tipo B;

TAV. 4 – CARTA DELLE TRASFORMABILITA’:

- ATO 6 e area di urbanizzazione consolidata;

Seconda variante al P.A.T. approvata con deliberazione di Consiglio

Comunale n. 35 del 18.12.2019:

- area ricadente all’interno dell’ambito di urbanizzazione consolidata;

Piano di gestione del rischio di alluvioni dell’Autorità di bacino distrettuale

delle Alpi Orientali adottato con Delibera n. 3 del 21.12.2021:

- area ricadente in Zona P2 – pericolosità media, in zona R2 – rischio medio e

in minima parte in zona R3 - rischio elevato;

Nona variante al Piano degli Interventi approvata con deliberazione di

Consiglio Comunale n. 1 del 10.01.2024:

- ATO 6, Tessuto Insediativo (T.I.) 2.8 a prevalente destinazione residenziale

e Z.T.O. B “zone residenziali consolidate, di integrazione e di ristrutturazione”.

Vedere Allegato 06 – C.D.U.

- Verifica esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o

indivisibilità, diritti demaniali o usi civici:

In base ai contatti avuti con il Comune di Salgareda, e al C.D.U. di cui sopra,

non si riscontrano vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o

indivisibilità, diritti demaniali o usi civici inerenti il compendio oggetto di

esecuzione.

1.9 – CONFORMITA' EDILIZIA

LOTTE 1, 2, 3, 4

In base alla documentazione acquisita ed all'ispezione effettuata presso il

Comune di Salgareda, l'edificio nel quale sono ubicate le unità immobiliari

oggetto di esecuzione è stato edificato in data anteriore al 1967; in base

all'accesso atti effettuato presso il Comune di Salgareda, risultano le seguenti

pratiche edilizie in merito al fabbricato:

- Nulla Osta per l'Esecuzione di Lavori Edili in data 30/06/1966 per la

costruzione di “servizi igienico-sanitari per un locale pubblico”;

- Licenza di Esecuzione di Lavori Edili Pratica N. 761 in data 29-09-1972 per

“l'ampliamento di fabbricato ad uso magazzino”;

- Licenza di Costruzione in data 01-03-1973 Pratica N. 761 per

l'“ampliamento del fabbricato ad uso negozio ed appartamenti (2° stralcio)”;

- Licenza di Costruzione in data 20-04-1974 N. 847 per “variante interna di

fabbricato ad uso negozio ed appartamenti”;

- Licenza di Esecuzione di Lavori Edili in data N. 08-08-1973 Pratica N. 847

per “sopraelevazione di fabbricato a n. 2 appartamenti”;

- Concessione per l'Esecuzione di Opere in data 29/07/1977 per “variante

interna di bar e costruzione di porticato”;

- Certificato di Agibilità n. 2007/024 del 30/10/2008 relativo a “progetto di

ristrutturazione edilizia fabbricato adibito a bar/pizzeria – residenziale –

Foglio 4 – Mappale 207 – Sub 36-37-38, piazza A. M. Colombo n. 16/A-16/B-

16/C;

- Certificato di Agibilità n. 2007/024 del 23/12/2008 relativo a “progetto di

ristrutturazione edilizia fabbricato adibito a bar/pizzeria – residenziale –

Foglio 4 – Mappale 207 – Sub 35, piazza A. M. Colombo n. 12;

- Denuncia di Inizio Lavori – Pratica Edilizia Permesso di Costruire n.

2007/024 in data 02/07/2007 per “ristrutturazione edilizia fabbricato adibito a

bar/pizzeria/ristorante – residenziale”;

- Permesso di Costruire Oneroso n. 2007/024 del 02/07/2007 per “progetto di

ristrutturazione edilizia fabbricato adibito a bar/pizzeria – residenziale”

- Autorizzazione demolizione e ricostruzione fabbricato di cui al Permesso di

Costruire n. 24/2007 del 02/07/2007, in data 14/09/2007;

- Denuncia di Inizio Lavori in data 21/09/2007 per Demolizione di Fabbricato;

- Pratica Edilizia Permesso di Costruire n. 2007/024 in data 02/07/2007;

- Denuncia di Inizio Attività n. 58 in data 28/10/2008 per Variante a Permesso

di Costruire del 02/07/2007 n. 2007/024;

- Denuncia di Inizio Attività n. 37 in data 04/09/2009 per l’intervento di

“tamponamento portico esistente con vetrate apribili”;

- Certificato di Agibilità n. 2009/037 del 24/05/2010 relativo a

“tamponamento portico esistente con vetrate per ampliamento bar e sala

ristorante”.

Vedere Allegato 05-Concessioni-Abitabilità.

In base al sopralluogo effettuato, ed al confronto tra lo stato di fatto rilevato

delle unità immobiliari oggetto di perizia, i grafici di progetto approvato agli

atti, e le planimetrie catastali, si riscontra in generale la corrispondenza tra lo

stato di fatto, le opere descritte negli elaborati di progetto approvato, e le

planimetrie catastali.

1.10 – DISPONIBILITA' DEGL'IMMOBILI

LOTTO 1

Si è trasmessa, in data 22-04-2025, a mezzo P.E.C., richiesta all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso, di verifica e copia di eventuali contratti di locazione dell'immobile pignorato. L'Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso ha risposto a detta richiesta, comunicando che risultano i seguenti contratti di locazione dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione:

Contratto di affitto di ramo d'azienda Serie 1T N. 12267 registrato in data 25/10/2019, relativo all'unità immobiliare ad uso bar, ristorante e pizzeria, identificata al Catasto Fabbricati alla Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 42, piazza A. M. Colombo n. 12, piano T-1. Nel contratto viene specificato che il suo oggetto sono i seguenti beni materiali e immateriali: locali di proprietà dell'Esecutata; i beni immateriali costituiti dall'avviamento commerciale; i beni materiali costituiti dagli impianti, macchine, mobili, attrezzature, arredi. Il contratto ha la durata di quattro anni, con decorrenza dal 22/10/2019 e scadenza il 21/10/2023; viene specificato che il contratto non si rinnoverà automaticamente, "... e pertanto alla scadenza le parti rinegozieranno eventualmente le relative condizioni economiche ovvero rinunceranno al rinnovo senza spese per alcuno." Il canone di affitto è stato così determinato: nei primi sei mesi del primo anno contrattuale non viene corrisposto alcun canone; nei restanti sei mesi del primo anno contrattuale Euro 500 al mese oltre IVA di legge; nel secondo anno contrattuale Euro 800 al mese oltre IVA di legge; nel terzo anno contrattuale Euro 1.000 al mese oltre IVA di legge; nel quarto anno contrattuale Euro 1.300 al mese oltre IVA di legge. Vedere Allegato 11 – Verifica Locazioni.

In base al sopralluogo congiunto dell'immobile pignorato, effettuato assieme al Custode in data 13/06/2025, l'unità immobiliare oggetto di perizia risulta libera.

LOTTO 2

Si è trasmessa, in data 22-04-2025, a mezzo P.E.C., richiesta all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso di verifica e copia di eventuali contratti di locazione dell'immobile pignorato. In base alla risposta dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso a detta richiesta, non risultano contratti di locazione in atto dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione.

In base al sopralluogo congiunto dell'immobile pignorato, effettuato assieme al Custode in data 13/06/2025, l'unità immobiliare oggetto di perizia risulta libera.

LOTTO 3

Si è trasmessa, in data 22-04-2025, a mezzo P.E.C., richiesta all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso di verifica e copia di eventuali contratti di locazione dell'immobile pignorato. L'Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso ha risposto a detta richiesta, comunicando che risultano i seguenti contratti di locazione dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione.

Contratto di locazione per uso abitativo in data 01/07/2020, col quale l'appartamento identificato al Catasto Fabbricati Foglio 4 Particella 207 Sub 37 viene concesso in locazione a OMESSO per anni quattro con decorrenza dal 01/07/2020 e scadenza al 30/06/2024, e la locazione si intende rinnovata per altri quattro anni "nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta motivata ai sensi dell'art. 3 comma 1 della Legge 9-12-1998 n. 431..."

Il canone di locazione pattuito è pari a Euro 4.200 annui; nel contratto viene inoltre specificato che “il canone inizialmente pattuito verrà aggiornato annualmente dall’inizio del secondo anno di locazione nella misura del 100% della variazione, accertata dall’ISTAT, dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi nell’anno precedente...La variazione ISTAT verrà determinata utilizzando l’indice mensile del secondo mese anteriore a quello dell’inizio della locazione.”

Contratto di locazione N. 4834 Serie 3T registrato telematicamente in data 13/07/2020 presso l’Ufficio di DPTV UT di Treviso, relativo alla locazione dell’immobile ad uso abitativo identificato al Catasto Fabbricati Sezione Urbana B Foglio 4 Particella 207 Sub 37. Durata della locazione dal 01/07/2020 al 30/06/2024; viene specificato che il contratto è oggetto di proroga fino al 30/06/2028. Il corrispettivo annuo è pari a Euro 4.200. Vedere Allegato 11 – Verifica Locazioni.

In base al sopralluogo congiunto dell’immobile pignorato, effettuato assieme al Custode in data 13/06/2025, l’unità immobiliare oggetto di perizia risulta occupata dal conduttore OMESSO e dal suo nucleo familiare.

LOTTO 4

Si è trasmessa, in data 22-04-2025, a mezzo P.E.C., richiesta all’Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso di verifica e copia di eventuali contratti di locazione dell’immobile pignorato. In base alla risposta dell’Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso a detta richiesta, non risultano contratti di locazione in atto dell’unità immobiliare oggetto di esecuzione.

In base al sopralluogo congiunto dell’immobile pignorato, effettuato assieme al Custode in data 13/06/2025, l’unità immobiliare oggetto di perizia risulta

libera.

Vedere Allegato 11 – Verifica Locazioni.

1.11 – VERIFICA DELLA CONGRUITA' DEL CANONE DI

LOCAZIONE

LOTTO 3

Come detto, l'immobile oggetto di esecuzione risulta attualmente locato con canone annuale di locazione pari a € 4.200 corrisposti in dodici rate mensili di € 350 ciascuna. La verifica di congruità di detto canone è stata effettuata come segue. Come esposto nel successivo capitolo STIMA DEI BENI, il valore stimato dell'immobile oggetto di esecuzione è pari a € 68.000; il canone ordinario di un immobile in questo segmento di mercato e stato manutentivo può essere calcolato moltiplicando detto valore di mercato per un saggio di capitalizzazione ordinario pari al 4%, che fornisce il reddito netto di € 2.743 annui. Poiché il reddito lordo è dato dal reddito netto maggiorato della percentuale di spese di parte padronale attribuibile a questo immobile, e questa percentuale è pari mediamente al 40% del reddito lordo, il reddito lordo risulta pari a € 3.840 annui, corrispondenti a un canone mensile di € 320, che può essere considerato congruo con quello attualmente pagato, stante la fisiologica eterogeneità degli immobili appartenenti a questo segmento.

In base alla verifica di cui sopra, il canone annuale della locazione dell'immobile, pari a € 4.200 annui corrisposti in dodici rate mensili di € 350 ciascuna, è da considerarsi congruo.

1.12 – DIVISIBILITA’**LOTTO 1**

In base all’esame del lotto, costituito da un’unità immobiliare ad uso ristorante - pizzeria - bar al piano terra e al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale, si ritiene che detto lotto non sia comodamente divisibile.

LOTTO 2

In base all’esame del lotto, costituito da un appartamento al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale, si ritiene che detto lotto non sia comodamente divisibile.

LOTTO 3

In base all’esame del lotto, costituito da un appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale, si ritiene che detto lotto non sia comodamente divisibile.

LOTTO 4

In base all’esame del lotto, costituito da un appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale, si ritiene che detto lotto non sia comodamente divisibile.

1.13 – STIMA DEL PIU’ PROBABILE VALORE DI MERCATO**LOTTO 1**

Il valore commerciale del bene, ossia il più probabile valore di mercato, è stato determinato mediante procedimento sintetico pluriparametrico, considerando, quali caratteri significativi, le caratteristiche posizionali estrinseche, le caratteristiche posizionali intrinseche, le caratteristiche tecnologiche e le

caratteristiche qualitativo - architettoniche. È stata effettuata un'indagine di mercato avente come oggetto un campione di immobili simili a quello da stimare, e si è ricavato un prezzo unitario per l'immobile oggetto di perizia pari a 1.045 €/mq. L'immobile si colloca nella fascia inferiore del campione, i cui prezzi unitari oscillano da 944 €/mq a 1.581 €/mq, con un valore medio di 1.286 €/mq. Il prezzo unitario di 1.045 €/mq, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile oggetto di valutazione, fornisce il valore di € 355.979,25.

Per quanto concerne l'adeguamento correttivo per lo stato di manutenzione dell'immobile oggetto di stima, si precisa che il procedimento di stima sintetica pluriparametrica applicato tiene conto dello stato di manutenzione confrontando direttamente il bene da stimare con i beni di confronto a mezzo degli adeguati prezzi parametrici, come già indicato nella descrizione del procedimento, in cui tra le caratteristiche prese in considerazione compaiono quelle tecnologiche, che includono lo stato manutentivo.

Il valore di stima del Lotto oggetto di perizia è dunque pari a € 355.979,25.

LOTTO 2

Il valore commerciale del bene, ossia il più probabile valore di mercato, è stato determinato mediante procedimento sintetico pluriparametrico, considerando, quali caratteri significativi, le caratteristiche posizionali estrinseche, le caratteristiche posizionali intrinseche, le caratteristiche tecnologiche e le caratteristiche qualitativo - architettoniche. È stata effettuata un'indagine di mercato avente come oggetto un campione di immobili simili a quello da stimare, e si è ricavato un prezzo unitario per l'immobile oggetto di perizia pari a 1.247 €/mq. L'immobile si colloca nella fascia inferiore del campione,

i cui prezzi unitari oscillano da 1.158 €/mq a 1.727 €/mq, con un valore medio di 1.356 €/mq. Il prezzo unitario di 1.247 €/mq, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile oggetto di valutazione, fornisce il valore di € 143.030,90.

Per quanto concerne l'adeguamento correttivo per lo stato di manutenzione dell'immobile oggetto di stima, si precisa che il procedimento di stima sintetica pluriparametrica applicato tiene conto dello stato di manutenzione confrontando direttamente il bene da stimare con i beni di confronto a mezzo degli adeguati prezzi parametrici, come già indicato nella descrizione del procedimento, in cui tra le caratteristiche prese in considerazione compaiono quelle tecnologiche, che includono lo stato manutentivo.

Il valore di stima del Lotto oggetto di perizia è dunque pari a € 143.030,90.

LOTTO 3

Il valore commerciale del bene, ossia il più probabile valore di mercato, è stato determinato mediante procedimento sintetico pluriparametrico, considerando, quali caratteri significativi, le caratteristiche posizionali estrinseche, le caratteristiche posizionali intrinseche, le caratteristiche tecnologiche e le caratteristiche qualitativo - architettoniche. È stata effettuata un'indagine di mercato avente come oggetto un campione di immobili simili a quello da stimare, e si è ricavato un prezzo unitario per l'immobile oggetto di perizia pari a 1.252 €/mq. L'immobile si colloca nella fascia inferiore del campione, i cui prezzi unitari oscillano da 1.158 €/mq a 1.727 €/mq, con un valore medio di 1.356 €/mq. Il prezzo unitario di 1.252 €/mq, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile oggetto di valutazione, fornisce il valore di € 80.503,60.

Per quanto concerne l'adeguamento correttivo per lo stato di manutenzione

dell'immobile oggetto di stima, si precisa che il procedimento di stima

sintetica pluriparametrica applicato tiene conto dello stato di manutenzione

confrontando direttamente il bene da stimare con i beni di confronto a mezzo

degli adeguati prezzi parametrici, come già indicato nella descrizione del

procedimento, in cui tra le caratteristiche prese in considerazione compaiono

quelle tecnologiche, che includono lo stato manutentivo.

Il valore di stima del Lotto oggetto di perizia è dunque pari a € 80.503,60.

LOTTO 4

Il valore commerciale del bene, ossia il più probabile valore di mercato, è stato

determinato mediante procedimento sintetico pluriparametrico, considerando,

quali caratteri significativi, le caratteristiche posizionali estrinseche, le

caratteristiche posizionali intrinseche, le caratteristiche tecnologiche e le

caratteristiche qualitativo - architettoniche. È stata effettuata un'indagine di

mercato avente come oggetto un campione di immobili simili a quello da

stimare, e si è ricavato un prezzo unitario per l'immobile oggetto di perizia

pari a 1.225 €/mq. L'immobile si colloca nella fascia inferiore del campione,

i cui prezzi unitari oscillano da 1.158 €/mq a 1.727 €/mq, con un valore medio

di 1.356 €/mq. Il prezzo unitario di 1.225 €/mq, moltiplicato per la superficie

commerciale dell'immobile oggetto di valutazione, fornisce il valore di

€ 112.700,00.

Per quanto concerne l'adeguamento correttivo per lo stato di manutenzione

dell'immobile oggetto di stima, si precisa che il procedimento di stima

sintetica pluriparametrica applicato tiene conto dello stato di manutenzione

confrontando direttamente il bene da stimare con i beni di confronto a mezzo

degli adeguati prezzi parametrici, come già indicato nella descrizione del procedimento, in cui tra le caratteristiche prese in considerazione compaiono quelle tecnologiche, che includono lo stato manutentivo.

Il valore di stima del Lotto oggetto di perizia è dunque pari a € 112.700,00.

1.14 – STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

LOTTO 1

Il valore di stima dell'immobile oggetto di perizia è pari a € 355.979,25.

Trattandosi di bene sottoposto a vendita forzata, su tale valore si è applicata la seguente riduzione:

- Riduzione del 15%, trattandosi di bene sottoposto a procedura esecutiva:

€ 355.979,25 x 0,15 = € 53.396,88.

Il prezzo dell'immobile così determinato è pari a € 355.979,25 - € 53.396,88 = € 302.582,37 = € 303.000,00 in cifra tonda.

LOTTO 2

Il valore di stima dell'immobile oggetto di perizia è pari a € 143.030,90.

Trattandosi di bene sottoposto a vendita forzata, su tale valore si è applicata la seguente riduzione:

- Riduzione del 15%, trattandosi di bene sottoposto a procedura esecutiva:

€ 143.030,90 x 0,15 = € 21.454,63.

Il prezzo dell'immobile così determinato è pari a € 143.030,90 - € 21.454,63 = € 121.576,27 = € 122.000,00 in cifra tonda.

LOTTO 3

Il valore di stima dell'immobile oggetto di perizia è pari a € 80.503,60.

Trattandosi di bene sottoposto a vendita forzata, su tale valore si è applicata la

seguente riduzione:

- Riduzione del 15%, trattandosi di bene sottoposto a procedura esecutiva:

€ 80.503,60 x 0,15 = € 12.075,54.

Il prezzo dell'immobile così determinato è pari a € 80.503,60 - € 12.075,54 =

€ 68.428,06 = € 68.000,00 in cifra tonda.

LOTTO 4

Il valore di stima dell'immobile oggetto di perizia è pari a € 112.700,00.

Trattandosi di bene sottoposto a vendita forzata, su tale valore si è applicata la

seguente riduzione:

- Riduzione del 15%, trattandosi di bene sottoposto a procedura esecutiva:

€ 112.700,00 x 0,15 = € 16.905,00.

Il prezzo dell'immobile così determinato è pari a € 112.700,00 - € 16.905,00

= € 95.795,00 = € 96.000,00 in cifra tonda.

1.15 - RIEPILOGO

L'esecuzione coinvolge beni per i quali si propone la vendita in quattro lotti.

Come già detto nella descrizione dei beni, trattasi di:

Lotto 1: intera proprietà di unità immobiliare ad uso ristorante - pizzeria - bar

al piano terra e al primo piano di edificio a destinazione commerciale e

residenziale, in piazza Abate Michele Colombo n. 12, frazione di

Campodipietra, nel Comune di Salgareda (TV).

Lotto 2: intera proprietà di appartamento al primo piano di edificio a

destinazione commerciale e residenziale, in piazza Abate Michele Colombo,

frazione di Campodipietra, nel Comune di Salgareda (TV);

Lotto 3: intera proprietà di appartamento al secondo piano di edificio a

destinazione commerciale e residenziale, in piazza Abate Michele Colombo,
frazione di Campodipietra, nel Comune di Salgareda (TV);

Lotto 4: intera proprietà di appartamento al secondo piano di edificio a
destinazione commerciale e residenziale, in piazza Abate Michele Colombo,
frazione di Campodipietra, nel Comune di Salgareda (TV).

Alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto dello stato di fatto dei beni,
della loro destinazione, delle caratteristiche posizionali intrinseche ed
estrinseche, delle caratteristiche tecnologiche e qualitativo - architettoniche,
e delle risultanze delle indagini di mercato effettuate, il sottoscritto ritiene di
poter indicare il più probabile valore commerciale dei beni oggetto di perizia,
nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, e tenuto conto che
trattasi di beni oggetto di Procedura Esecutiva:

VALORE DI VENDITA FORZATA DELL'INTERO BENE (LOTTO 1)

€ 303.000,00 (euro trecentotremila/00)

VALORE DI VENDITA FORZATA DELL'INTERO BENE (LOTTO 2)

€ 122.000,00 (euro centoventiduemila/00)

VALORE DI VENDITA FORZATA DELL'INTERO BENE (LOTTO 3)

€ 68.000,00 (euro sessantottomila/00)

VALORE DI VENDITA FORZATA DELL'INTERO BENE (LOTTO 4)

€ 96.000,00 (euro novantaseimila/00)

* * *

1.15 – ELENCO ALLEGATI

Elenco Allegati:

- 02 – Foto
- 03a-1 - Piante - Planimetrie Catastali Lotto 1
- 03a-2 - Piante - Planimetrie Catastali Lotto 2
- 03a-3 - Piante - Planimetrie Catastali Lotto 3
- 03a-4 - Piante - Planimetrie Catastali Lotto 4
- 03b-1 - Piante - Rilievo Stato di Fatto Lotto 1
- 03b-2 - Piante - Rilievo Stato di Fatto Lotto 2
- 03b-3-4 - Piante - Rilievo Stato di Fatto Lotto 3 – Lotto 4
- 04 - Scheda Sintetica
- 05 - Concessioni Comunali - Abitabilità
- 06 - Certificato di Destinazione Urbanistica
- 07 - Mappa - Visure Catastali
- 08 - Visura Conservatoria
- 09 - Copia Atto di Provenienza
- 10 - Verbale del Sopralluogo
- 11- Verifica Locazioni

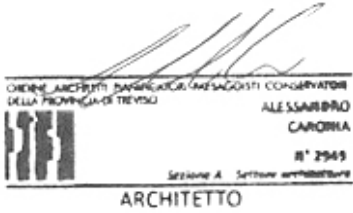
Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l’incarico affidatogli, il sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento che fosse ritenuto necessario.

Con Osservanza

Treviso, 27/07/2025

L'ESPERTO STIMATORE

Alessandro Caronia architetto



TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
ESTERNI E PARTI COMUNI



Prospetti Sud e Ovest dell'edificio
(ristorante - pizzeria - bar al piano terra e al primo piano, appartamento al primo piano, due appartamenti al secondo piano)



Prospetti Ovest e Sud dell'edificio
(ristorante - pizzeria - bar al piano terra e al primo piano, appartamento al primo piano, due appartamenti al secondo piano)



Prospetti Ovest e Nord dell'edificio
(ristorante - pizzeria - bar al piano terra e al primo piano, appartamento al primo piano, due appartamenti al secondo piano)



Scorcio prospetto Ovest dell'edificio

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
ESTERNI E PARTI COMUNI



Scorcio prospetto Nord dell'edificio - area scoperta comune



Prospetto Est e prospetto Nord dell'edificio
- area scoperta comune



Area scoperta comune

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
ESTERNI E PARTI COMUNI



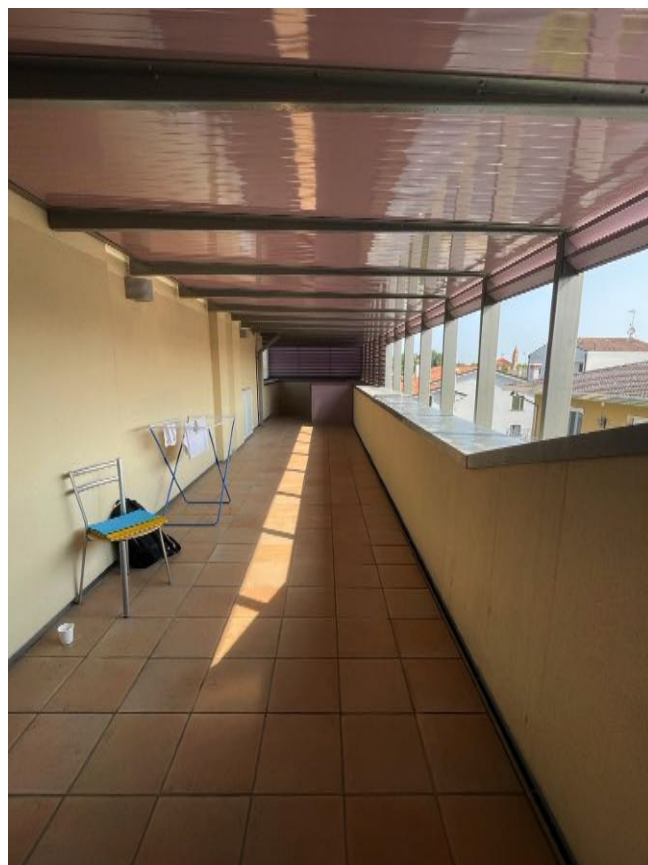
Ingresso comune
(piano terra)



Vano scale - disimpegno comune
(primo piano)



Vano scale comune



Disimpegno comune
(secondo piano)

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
ESTERNI E PARTI COMUNI



Disimpegno comune
(secondo piano)



Disimpegno comune
(secondo piano)



Centrale termica comune
(piano terra)



Impianto esterno (pompe di calore) comune
(piano terra)

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
LOTTO 1



Ingresso ristorante - pizzeria - bar
(piano terra)



Ingresso - sala ristorante
(piano terra)



Bar
(piano terra)



Bar
(piano terra)

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
LOTTO 1



sala ristorante
(piano terra)



Sala ristorante
(piano terra)



Sala ristorante
(piano terra)



Sala ristorante
(piano terra)

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
LOTTO 1



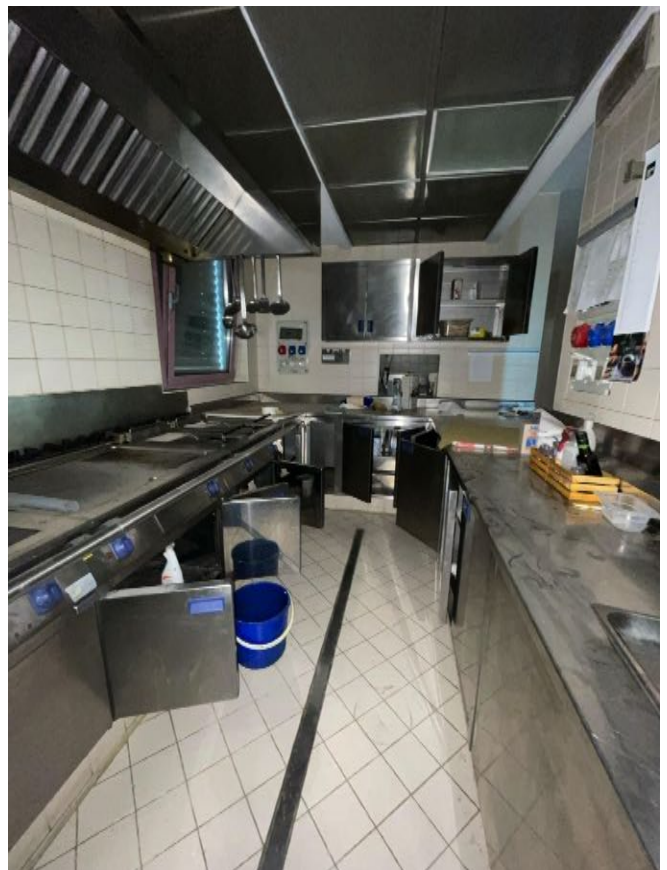
Lavorazione pizze
(piano terra)



Cucina
(piano terra)



Cucina
(piano terra)



Cucina
(piano terra)

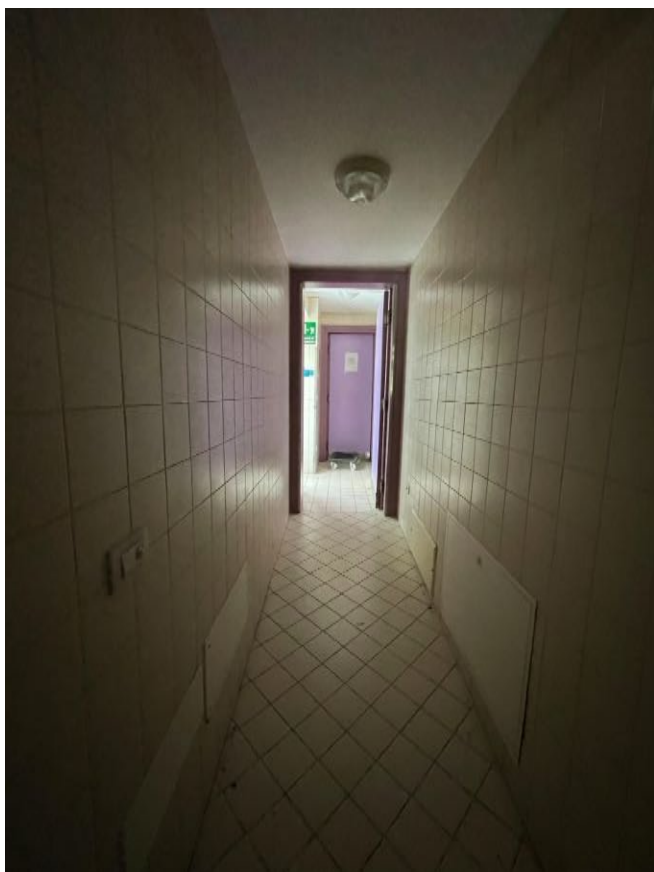
TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
LOTTO 1



Antibagno
(piano terra)



Bagno
(piano terra)



Disimpegno
(piano terra)



Antibagno - bagno
(piano terra)

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
LOTTO 1



Scala di accesso al soppalco al primo piano



Soppalco
(primo piano)



Soppalco
(primo piano)

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
LOTTO 2



Soggiorno - pranzo
(primo piano)



Soggiorno - pranzo
(primo piano)



Cucina
(primo piano)



Disimpegno
(primo piano)

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
LOTTO 2



Disimpegno
(primo piano)



Bagno
(primo piano)



Camera
(primo piano)



Camera
(primo piano)

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
LOTTO 2



Camera
(primo piano)



Lavanderia
(primo piano)



Terrazza
(primo piano)



Terrazza
(primo piano)

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
LOTTO 3



Ingresso - soggiorno - pranzo - cottura
(secondo piano)



Soggiorno - pranzo - cottura
(secondo piano)

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
LOTTO 3

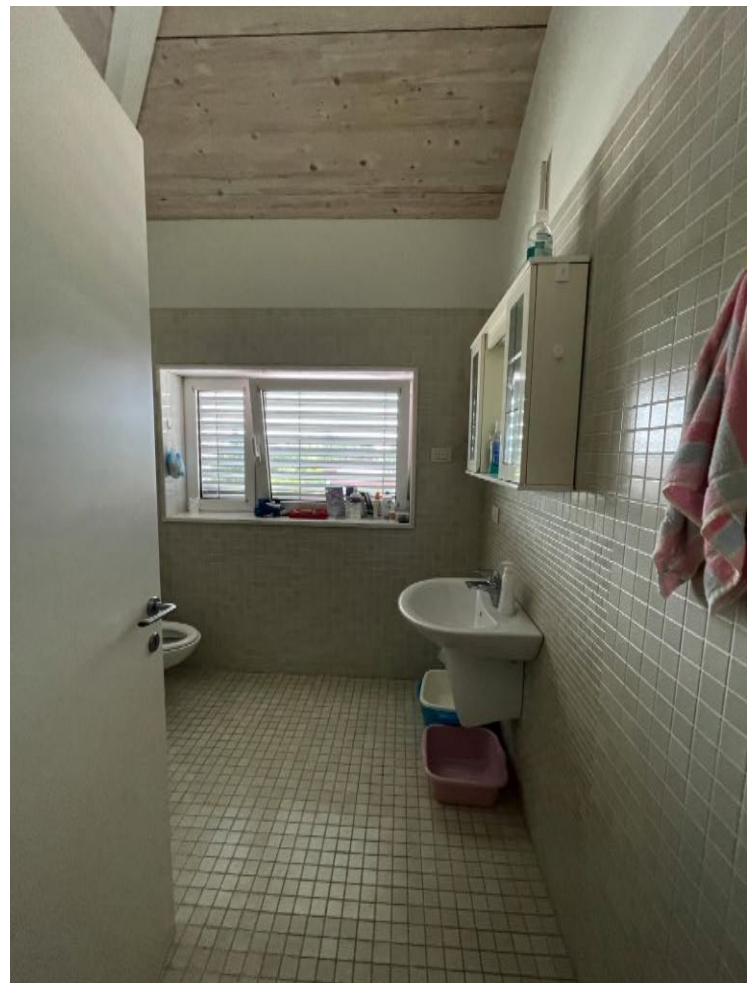


Camera
(secondo piano)



Camera
(piano terra)

Disimpegno
(secondo piano)



Bagno
(Secondo piano)

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
LOTTO 4



Soggiorno - pranzo - cottura
(secondo piano)



Soggiorno - pranzo - cottura
(secondo piano)



Disimpegno
(secondo piano)

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
LOTTO 4



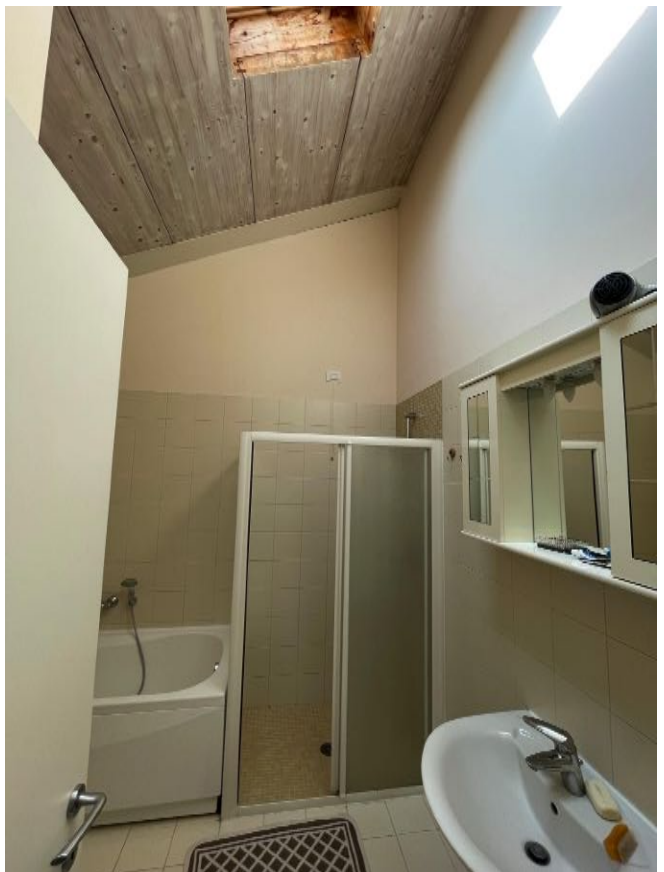
Ripostiglio
(secondo piano)



Camera
(secondo piano)



Camera
(secondo piano)



Bagno
(secondo piano)

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 02: FOTO
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
LOTTO 4



Terrazza
(secondo piano)

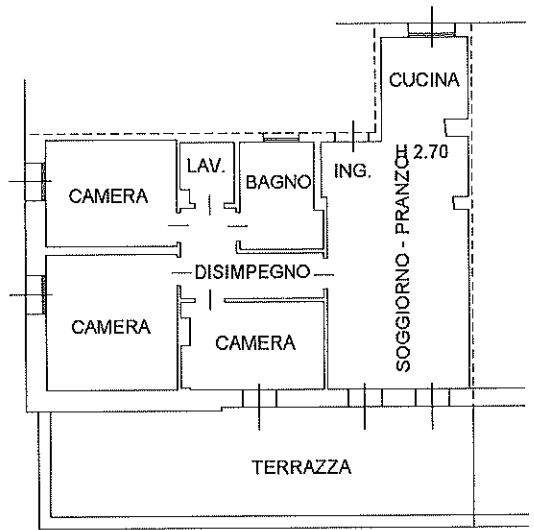


Terrazza
(secondo piano)

3a 2

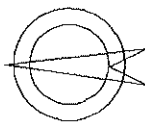
Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso	Dichiarazione protocollo n. TV0360558 del 11/11/2008	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Salgareda	
	Piazza Abate Michele Colombo	civ.
Identificativi Catastali:		Compilata da:
Sezione: B		Bonora Mario
Foglio: 4		Iscritto all'albo:
Particella: 207		Geometri
Subalterno: 36		Prov. Treviso
		N. 633

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO - 1:200
_ SUB 36 _

ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

Data: 20/02/2025 - n. T183905 - Richiedente: CHTTZN67P10G713J

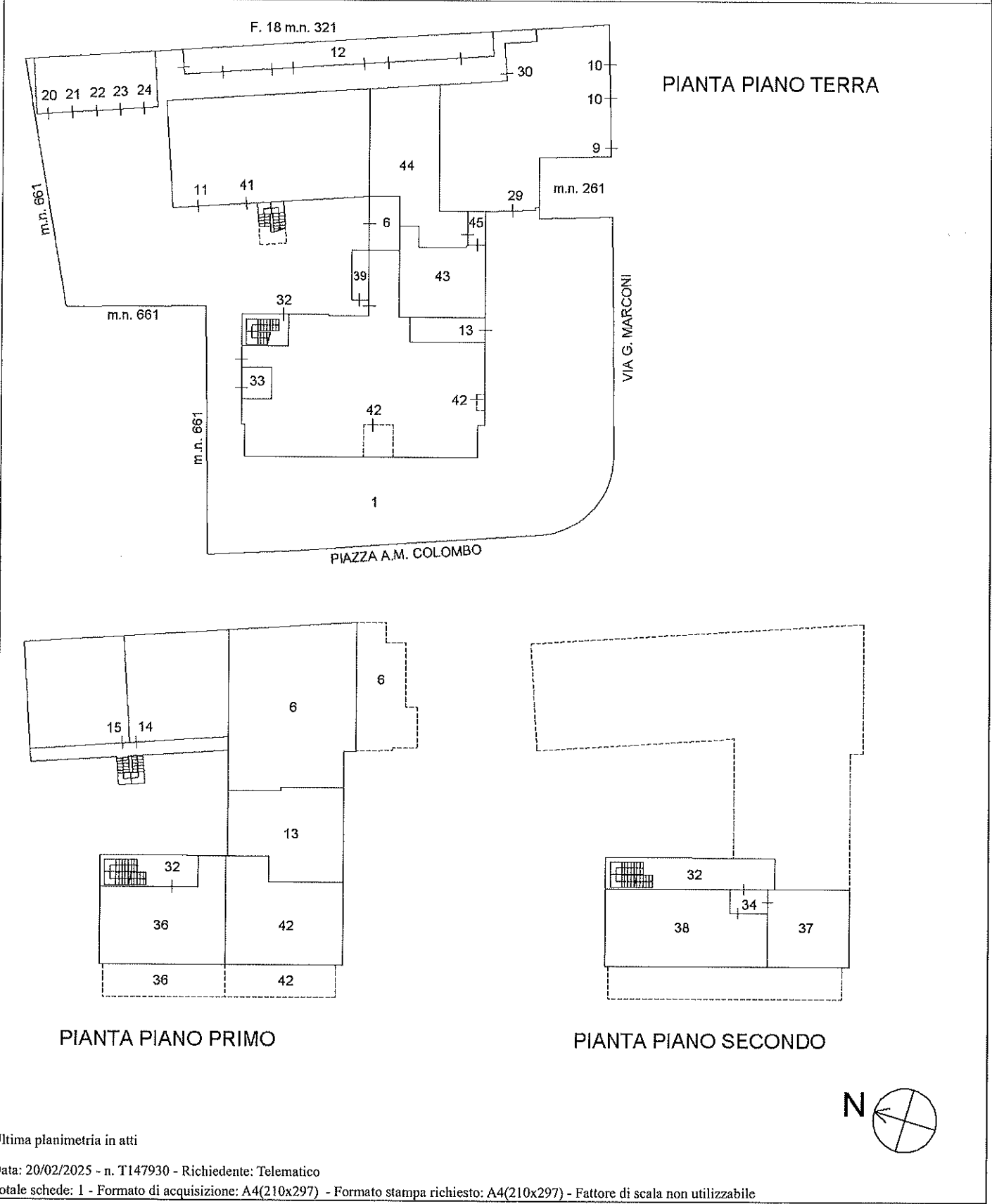
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2025 - Comune di SALGAREDA(H706) - < Sez. urbana B - Foglio 4 - Particella 207 - Subalterno 36 >
PIAZZA A. M. COLOMBO Piano 1

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cadamuro Mirco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 3055

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Trevise

Comune di Salgareda			Protocollo n. TV0201561 del 18/11/2024	
Sezione: B	Foglio: 4	Particella: 207	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500	



30

4

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Trevise

Dichiarazione protocollo n. TV0360558 del 11/11/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Salgareda

Piazza Abate Michele Colombo

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 4

Particella: 207

Subalterno: 38

Compilata da:

Bonora Mario

Iscritto all'albo:

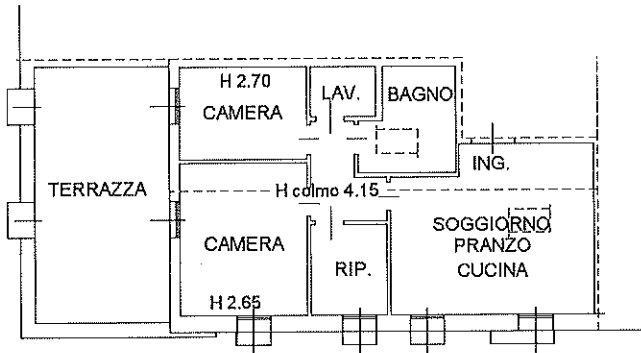
Geometri

Prov. Treviso

N. 633

Scheda n. 1

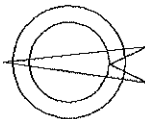
Scala 1:200



PIANTA PIANO SECONDO - 1:200

_ SUB 38 _

ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

Data: 20/02/2025 - n. T183908 - Richiedente: CHTTZN67P10G713J

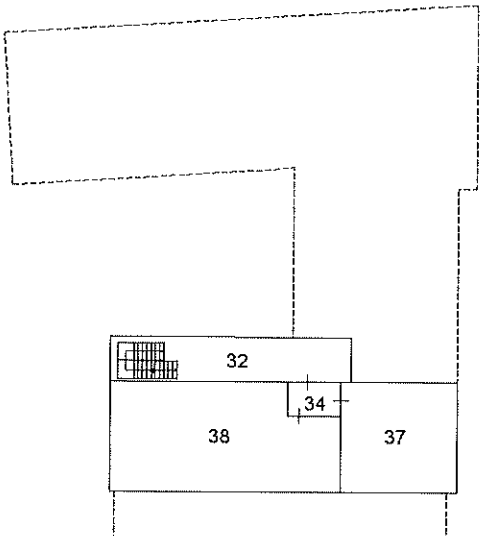
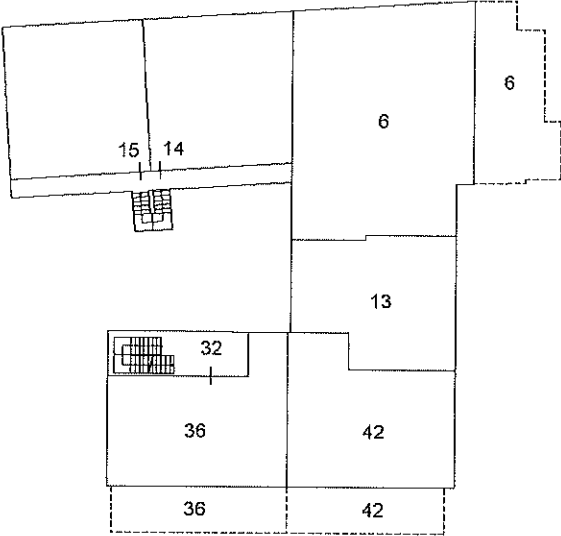
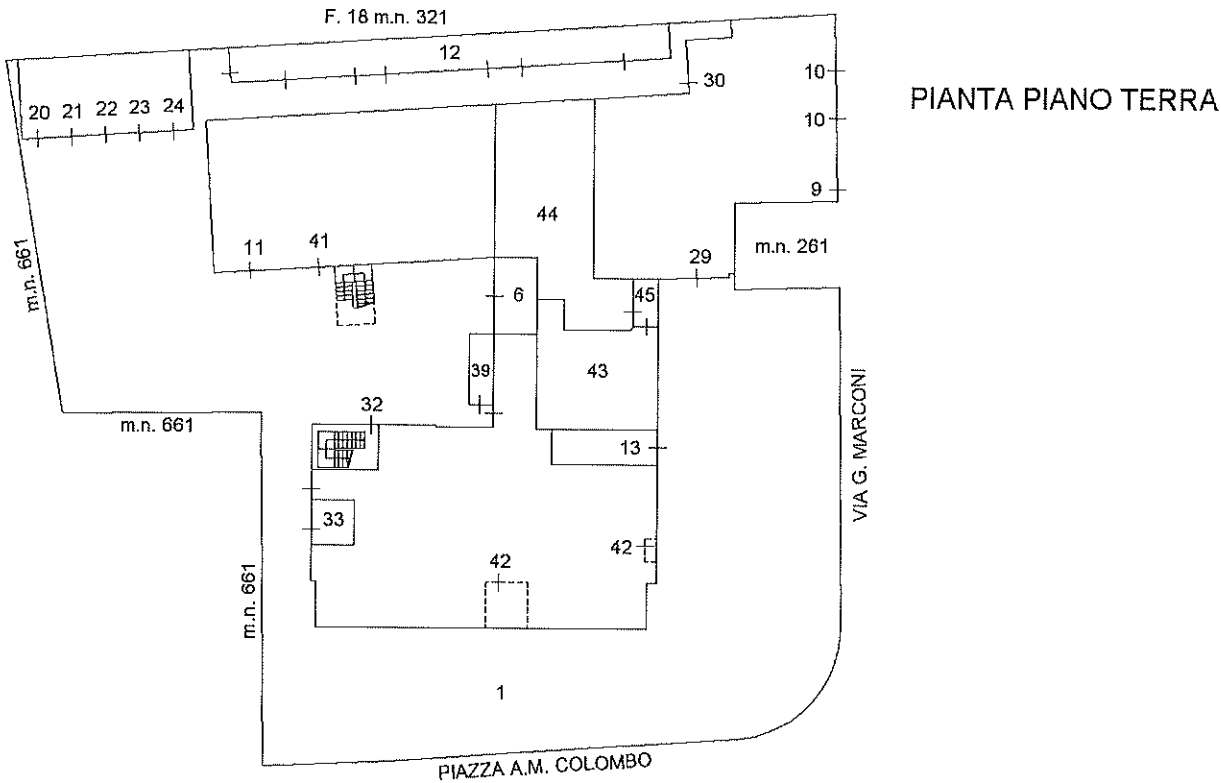
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2025 - Comune di SALGAREDA(H706) - < Sez. urbana B - Foglio 4 - Particella 207 - Subalterno 38 >
PIAZZA A. M. COLOMBO Piano 2

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cadamuro Mirco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 3055

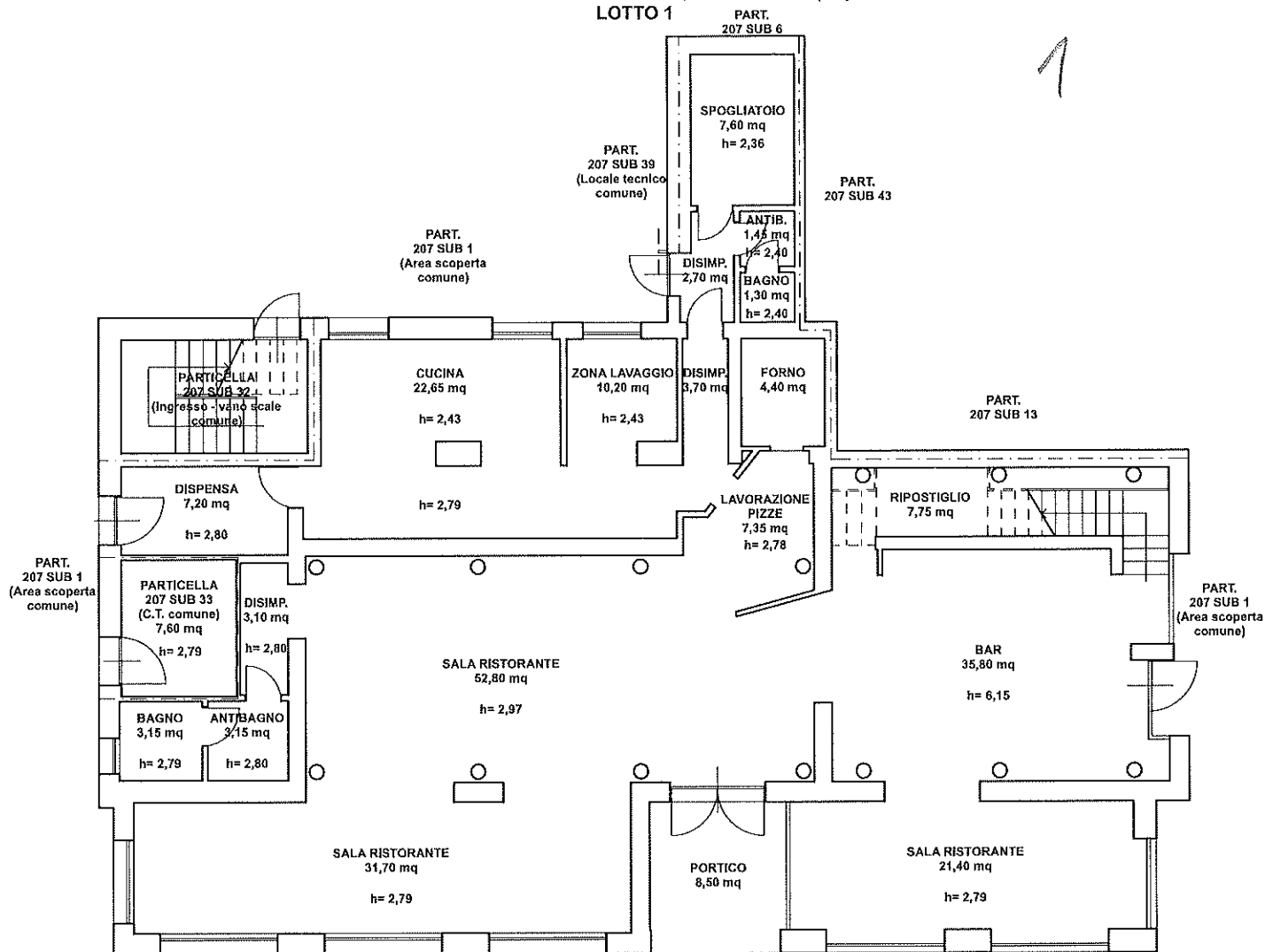
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Comune di Salgareda			Protocollo n. TV0201561 del 18/11/2024	
Sezione: B	Foglio: 4	Particella: 207	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500	

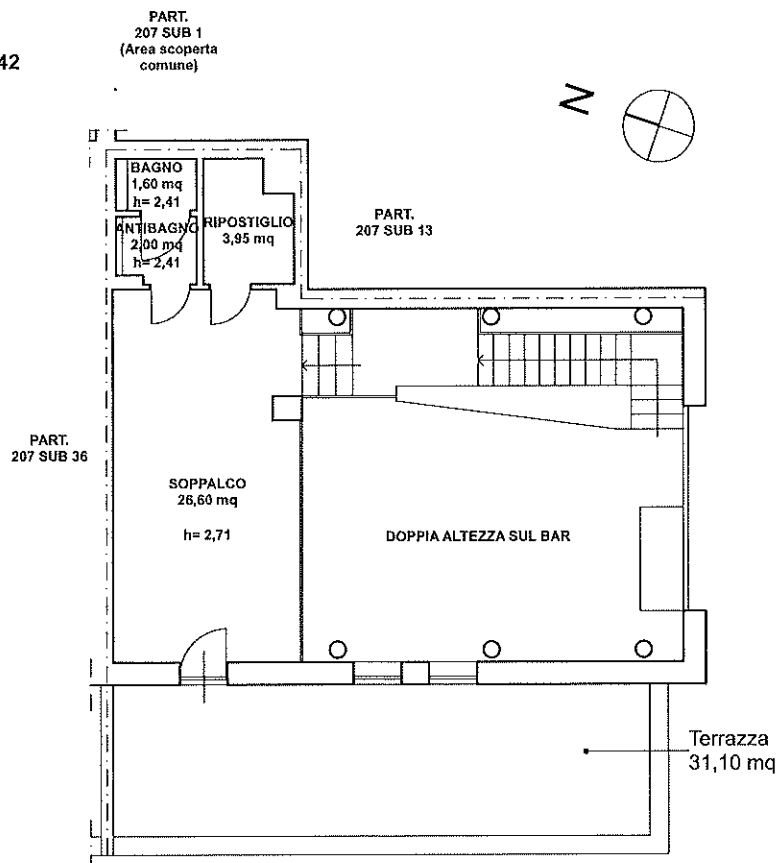


Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 03b-1: RILIEVO STATO DI FATTO FABBRICATI
PIAZZA A. M. COLOMBO n. 12, SALGAREDA (TV)
LOTTO 1



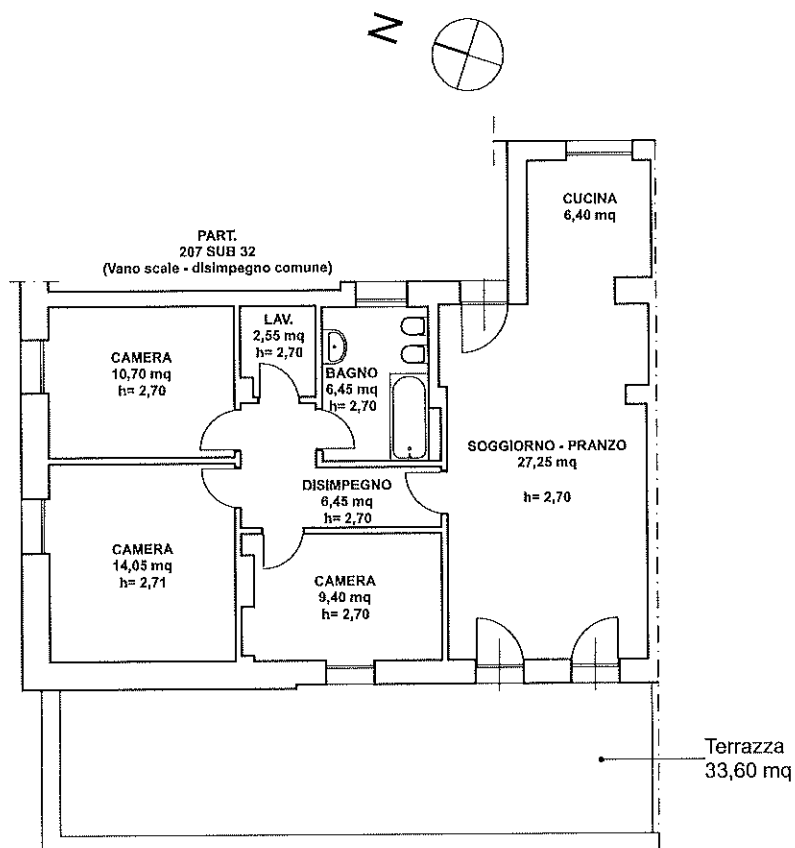
Pianta - Piano Terra - scala 1:100
CATASTO FABBRICATI - FOGLIO 4 - PARTICELLA 207 SUB 42



Pianta - Primo Piano - scala 1:100
CATASTO FABBRICATI - FOGLIO 4 - PARTICELLA 207 SUB 42

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 03b-2: RILIEVO STATO DI FATTO FABBRICATI
PIAZZA A. M. COLOMBO, SALGAREDA (TV)
LOTTO 2

30
2

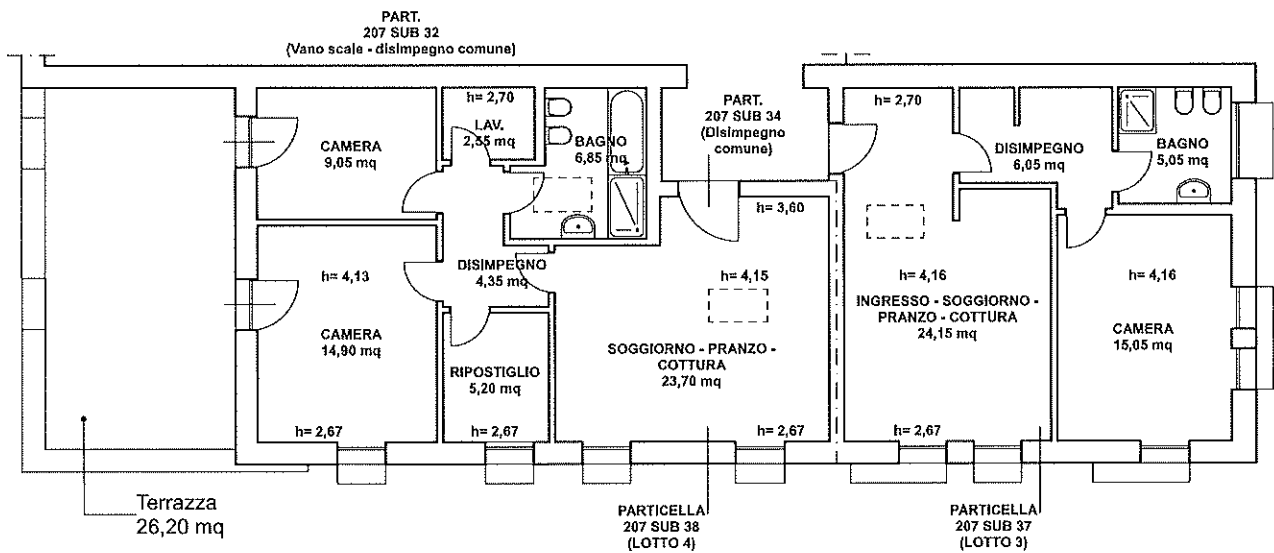
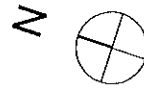


Pianta - Primo Piano - scala 1:100
CATASTO FABBRICATI - FOGLIO 4 - PARTICELLA 207 SUB 36

TRIBUNALE DI TREVISO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 189/2024
ALLEGATO 03b-3-4: RILIEVO STATO DI FATTO FABBRICATI
PIAZZA A. M. COLOMBO n. 12, SALGAREDA (TV)
LOTTO 3, LOTTO 4

3b

3-4



Pianta - Secondo Piano - scala 1:100
CATASTO FABBRICATI - FOGLIO 4 - PARTICELLA 207 SUB 37 - SUB 38

4

TRIBUNALE CIVILE DI TREVISO

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SA PAOLA TORRESAN

* * *

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 189/2024

* * *

R.G. ESEC.

SCHEDA SINTETICA

* * *

BENI CHE COMPONGONO I LOTTI

LOTTO 1

Intera proprietà di unità immobiliare ad uso ristorante – pizzeria - bar al piano terra e al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale (Catasto Fabbricati di Salgareda, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 42).

Superficie commerciale dell'unità immobiliare ad uso ristorante – pizzeria - bar (Particella 207 Sub 42) di ca. mq 340,65.

LOTTO 2

Intera proprietà di appartamento al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale (Catasto Fabbricati di Salgareda, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 36).

Superficie commerciale dell'appartamento (Particella 207 Sub 36) di ca. mq 114,70.

LOTTO 3

Intera proprietà di appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale (Catasto Fabbricati di Salgareda, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 37).

Superficie commerciale dell'appartamento (Particella 207 Sub 37) di ca. mq

64,30.

LOTTO 4

Intera proprietà di appartamento al secondo piano di edificio a a destinazione

commerciale e residenziale (Catasto Fabbricati di Salgareda, Sezione Urbana

B, Foglio 4, Particella 207 Sub 38).

Superficie commerciale dell'appartamento (Particella 207 Sub 38) di ca. mq

92,00.

N.B.: Le porzioni immobiliari di cui sopra hanno diritto ai seguenti beni

comuni non censibili, oggetto anch'essi di pignoramento:

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 34,

bene comune non censibile;

(disimpegno comune al secondo piano dell'edificio, che consente l'accesso

all'appartamento identificato al Sub 37 -Lotto 3- e all'appartamento

identificato al Sub 38 -Lotto 4-)

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 33,

bene comune non censibile;

(centrale termica comune al piano terra);

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 32,

bene comune non censibile.

(ingresso – vano scale – disimpegno comune che consente l'accesso

all'appartamento al primo piano identificato al Sub 36 -Lotto 2-,

all'appartamento al secondo piano identificato al Sub 37 -Lotto 3-, e

all'appartamento al secondo piano identificato al Sub 38 -Lotto 4-).

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEI BENI

LOTTO 1

Unità immobiliare ad uso ristorante - pizzeria - bar al piano terra e al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale, in piazza Abate Michele Colombo n. 12, frazione di Campodipietra, nel Comune di Salgareda (TV).

LOTTO 2

Appartamento al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale, in piazza Abate Michele Colombo, frazione di Campodipietra, nel Comune di Salgareda (TV);

LOTTO 3

Appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale, in piazza Abate Michele Colombo, frazione di Campodipietra, nel Comune di Salgareda (TV);

LOTTO 4

Appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale, in piazza Abate Michele Colombo, frazione di Campodipietra, nel Comune di Salgareda (TV).

N.B.: Le porzioni immobiliari di cui sopra hanno diritto ai seguenti beni comuni non censibili, oggetto anch'essi di pignoramento:

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 34, bene comune non censibile;

(disimpegno comune al secondo piano dell'edificio, che consente l'accesso all'appartamento identificato al Sub 37 -Lotto 3- e all'appartamento identificato al Sub 38 -Lotto 4-)

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 33,

bene comune non censibile;

(centrale termica comune al piano terra);

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 32,

bene comune non censibile.

(ingresso – vano scale – disimpegno comune che consente l’accesso

all’appartamento al primo piano identificato al Sub 36 -Lotto 2-,

all’appartamento al secondo piano identificato al Sub 37 -Lotto 3-, e

all’appartamento al secondo piano identificato al Sub 38 -Lotto 4-).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:

LOTTO 1

Catasto Fabbricati del Comune di Salgareda (TV), beni intestati a:

Esecutata – proprietà per 1/1

Foglio 4

o Particella 207 Sub 42, Categoria C/1, Classe 2, Consistenza 238 mq,

Rendita Euro 2.341,56, piazza A. M. Colombo n. 12, Piano T-1;

superficie totale 258 mq.

(unità immobiliare ad uso ristorante - pizzeria - bar al piano terra e al primo

piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale)

LOTTO 2

Catasto Fabbricati del Comune di Salgareda (TV), beni intestati a:

Esecutata – proprietà per 1/1

Foglio 4

- o Particella 207 Sub 36, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 6,5 vani,
Rendita Euro 428,01, piazza A. M. Colombo, Piano 1; superficie
totale 112 mq; superficie totale escluse aree scoperte 103 mq.
(appartamento al primo piano di edificio a destinazione commerciale e
residenziale)

LOTTO 3

Catasto Fabbricati del Comune di Salgareda (TV), beni intestati a:

Esecutata – proprietà per 1/1

Foglio 4

- o Particella 207 Sub 37, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani,
Rendita Euro 197,54, piazza A. M. Colombo, Piano 2; superficie
totale 63 mq; superficie totale escluse aree scoperte 63 mq.
(appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e
residenziale)

LOTTO 4

Catasto Fabbricati del Comune di Salgareda (TV), beni intestati a:

Esecutata – proprietà per 1/1

Foglio 4

- o Particella 207 Sub 38, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5 vani,
Rendita Euro 329,24, piazza A. M. Colombo, Piano 2; superficie
totale 89 mq; superficie totale escluse aree scoperte 81 mq.
(appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e
residenziale)

N.B.: Le porzioni immobiliari di cui sopra hanno diritto ai seguenti beni
comuni non censibili, oggetto anch'essi di pignoramento:

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 34,

bene comune non censibile;

(disimpegno comune al secondo piano dell'edificio, che consente l'accesso

all'appartamento identificato al Sub 37 -Lotto 3- e all'appartamento

identificato al Sub 38 -Lotto 4-)

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 33,

bene comune non censibile;

(centrale termica comune al piano terra);

- Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 32,

bene comune non censibile.

(ingresso – vano scale – disimpegno comune che consente l'accesso

all'appartamento al primo piano identificato al Sub 36 -Lotto 2-,

all'appartamento al secondo piano identificato al Sub 37 -Lotto 3-, e

all'appartamento al secondo piano identificato al Sub 38 -Lotto 4-).

CONFINI

LOTTO 1

Unità immobiliare ad uso ristorante - pizzeria - bar al piano terra e al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale: (Catasto

Fabbricati, Foglio 4, Particella 207 Sub 42): da Nord in senso orario: piano

terra: Particella 207 Sub 1 (area scoperta comune); Particella 207 Sub 33

(centrale termica comune); Particella 207 Sub 32 (vano scale - disimpegno

comune); Particella 207 Sub 1 (area scoperta comune); Particella 207 Sub

39; Particella 207 Sub 6; Particella 207 Sub 43; Particella 207 Sub 13;

Particella 207 Sub 1 (area scoperta comune); primo piano: da Nord in senso

orario: Particella 207 Sub 36 (Lotto 2); Particella 207 Sub 32 (vano scale - disimpegno comune); Particella 207 Sub 13; vuoto sulla Particella 207 Sub 1 (area scoperta comune).

LOTTO 2

Appartamento al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale: (Catasto Fabbricati, Foglio 4, Particella 207 Sub 36): da Nord in senso orario: primo piano: Vuoto sulla Particella 207 Sub 1 (area scoperta comune); Particella 207 Sub 32 (vano scale - disimpegno comune); Particella 207 Sub 42 (Lotto 1); Vuoto sulla Particella 207 Sub 1 (area scoperta comune).

LOTTO 3

Appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale: (Catasto Fabbricati, Foglio 4, Particella 207 Sub 37): da Nord in senso orario: Particella 207 Sub 38 (Lotto 4); Particella 207 Sub 34 (disimpegno comune); Particella 207 Sub 32 (vano scale – disimpegno comune).

LOTTO 4

Appartamento al secondo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale: (Catasto Fabbricati, Foglio 4, Particella 207 Sub 38): da Nord in senso orario: vuoto sulla Particella 207 Sub 1 (area scoperta comune); Particella 207 Sub 32 (vano scale – disimpegno comune); Particella 207 Sub 34 (disimpegno comune); Particella 207 Sub 37 (Lotto 3).

SERVITU' ATTIVE O PASSIVE

Nell'atto di compravendita degli immobili oggetto di esecuzione, Notaio

Giovanni Battista Dall'Armi, Repertorio n. 166802/22991 del 18/04/2007, trascritto a Treviso in data 26/04/2007, Reg. Part. n.° 11505, Reg. Gen. n° 20027, viene dichiarato che la compravendita "...intendesi effettuata come la proprietà immobiliare attualmente si trova, con ogni annesso ed infisso, azioni, diritti, ragioni e servitù attive e passive inerenti...".

Vedere Allegato 09 – Copia Atto di Provenienza.

DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

LOTTE 1, 2, 3, 4

- Ditta intestataria:

Esecutata – proprietà per 1/1.

- Titoli di provenienza:

Con atto di compravendita Notaio Giovanni Battista Dall'Armi, Repertorio n. 166802/22991 del 18/04/2007, trascritto a Treviso in data 26/04/2007, Reg. Part. n.° 11505, Reg. Gen. n° 20027, l'Esecutata acquistava la quota di 1/1 del diritto di proprietà degli immobili oggetto di perizia nel Comune di Salgareda (TV).

Vedere Allegato 09 – Copia Atto di Provenienza.

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

LOTTE 1, 2, 3, 4

La Relazione Notarile in merito all'immobile pignorato è stata redatta sino a tutto il 30/05/2024. In base alle visure per soggetto effettuate presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 24-04-2025 (vedere Allegato 08-Visure Conservatoria), si riscontrano le

seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli relative agl'immobili

oggetto di esecuzione:

- Ipoteca volontaria (concessione a garanzia di mutuo fondiario) atto Notaio

Giovanni Battista Dall'Armi di Treviso del 26/02/2009 rep. n.

172737/25296, iscritta a Treviso in data 27/02/2009, N. Gen. 6982, N. Part.

1296;

Immobili: Catasto Fabbricati di Salgareda (TV) – Sezione Urbana B - Foglio

4 – Particella 207 Sub 32 (bene comune non censibile), Sub 33 (bene

comune non censibile), Sub 34 (bene comune non censibile), Sub 42 (cat.

C/1), Sub 36 (cat. A/2), Sub 37 (cat. A/2), Sub 38 (cat. A/2);

Soggetto a favore: BANCA POPOLARE FRIULADRIA SOCIETA' PER

AZIONI con sede in Pordenone, cod. fisc. 01369030935, per la quota di 1/1

del diritto di proprietà;

Per complessivi Euro 2.910.000,00, capitale di Euro 1.940.000,00;

Soggetti contro: Esecutata per la quota di 1/1 del diritto di proprietà;

- Verbale di pignoramento immobili atto Ufficiale UNEP Tribunale di

Treviso del 24/04/2024 rep. n. 3364, trascritto a Treviso in data 30/05/2024,

N. Gen. 19825, N. Part. 14370;

Immobili: Catasto Fabbricati di Salgareda (TV) – Sezione Urbana B - Foglio

4 – Particella 207 Sub 32 (bene comune non censibile), Sub 33 (bene

comune non censibile), Sub 34 (bene comune non censibile), Sub 42 (cat.

C/1), Sub 36 (cat. A/2), Sub 37 (cat. A/2), Sub 38 (cat. A/2);

Soggetto a favore: BANCA DI CREDITO ATTIVO S.P.A. con sede in

Roma, cod. fisc. 00095310611, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà;

Soggetti contro: Esecutata per 1/1 del diritto di proprietà.

DESCRIZIONE GENERALE DEI LOTTI E PARTICOLARE DI
CIASCUN BENE CHE LI COMPONE
DESCRIZIONE GENERALE DELL'EDIFICIO

Il compendio oggetto di esecuzione, in piazza Abate M. Colombo, frazione di Campodipietra, nel Comune di Salgareda, è costituito da un'unità immobiliare ad uso ristorante - pizzeria – bar al piano terra e al primo piano di edificio a destinazione commerciale e residenziale (Lotto 1), da un appartamento al primo piano dello stesso edificio (Lotto 2), e da due appartamenti al secondo piano dello stesso edificio (Lotto 3 e Lotto 4), compreso alcuni beni comuni non censibili: la centrale termica comune al piano terra, il vano scale – disimpegno comune che consente l'accesso agli appartamenti ai piani superiori, e un disimpegno comune al secondo piano (che consente l'accesso agli appartamenti di cui al Lotto 3 e al Lotto 4) del corpo di fabbrica nel quale sono ubicate le unità immobiliari oggetto di esecuzione. In base alla documentazione acquisita e alle verifiche effettuate presso il Comune di Salgareda, l'edificio, nel suo nucleo originale, è stato costruito in data anteriore al 1967, con successive opere di ristrutturazione e ampliamento, le ultime delle quali, che hanno portato alla sua configurazione attuale, sono state eseguite nel periodo 2007-2010. L'edificio, che sorge su un'area a giacitura pianeggiante, ha una localizzazione che consente l'accesso ai servizi e alle attrezzature della frazione di Campodipietra, e si trova a una distanza di ca. 3,6 Km dal centro del capoluogo comunale.

Il fabbricato presenta sagoma planimetrica irregolare con corte interna, ed è costituito da un corpo di fabbrica a tre elevazioni fuori terra (piano terra, primo piano e secondo piano), nel quale sono ubicate le unità immobiliari

oggetto d'esecuzione), e da una porzione a due elevazioni fuori terra. Il corpo di fabbrica nel quale sono localizzate le unità immobiliari oggetto di perizia, ha forma prismatica, e quattro esposizioni (Nord, Sud, Est e Ovest). Un ingresso-vano scale comune, con accesso esterno dal prospetto Est su corte comune, consente l'accesso agli appartamenti ai piani superiori; il ristorante – pizzeria – bar ha invece accesso esterno pubblico dal prospetto Ovest e dal prospetto Sud del corpo di fabbrica, con scala interna di collegamento col soppalco al primo piano, e un accesso per il personale dal prospetto Nord sulla corte comune. Il complesso è dotato di un'area scoperta comune, costituita da un'area perimetrale all'edificio pavimentata in pietra e acciottolato con un'aiuola con un'alberatura, e da una corte comune pavimentata in calcestruzzo ghiaia a vista, con un'aiuola con degli arbusti. L'area scoperta comune presenta una recinzione esterna sul lato di confine Nord con un muretto in calcestruzzo a faccia vista e siepe; sugli altri lati non vi sono recinzioni. L'accesso esterno all'appartamento al primo piano e ai due appartamenti al secondo piano oggetto di perizia avviene dal prospetto Est del corpo di fabbrica, mediante ingresso con vano scale - disimpegni comune senza ascensore, con vano scale pavimentato in marmo, e disimpegni pavimentati in ceramica. I prospetti dell'edificio presentano impaginati semplici, con aperture disposte secondo assi verticali, e sono caratterizzati da ampie terrazze, sia al primo piano che al secondo piano, e dalle vetrate del ristorante – pizzeria – bar, una delle quali, su due livelli, mette in evidenza all'esterno la doppia altezza interna del bar. La struttura portante dell'edificio è mista, in calcestruzzo armato e muratura, con orizzontamenti lignei con travi lamellari, con porzioni dei prospetti in

mattoni a faccia vista, e altre finite con intonaco esterno. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato con vetrocamere, e veneziane metalliche esterne. La copertura dell'edificio è a falde inclinate, con manto in coppi.

Le condizioni generali di manutenzione e conservazione dell'area scoperta comune dell'edificio sono buone; le condizioni generali di conservazione e manutenzione delle altre parti comuni dell'edificio sono buone. Le condizioni generali di manutenzione e conservazione delle parti esterne del fabbricato sono discrete; si rileva in particolare la presenza di macchie di umidità con formazioni di muffa su porzioni intonacate dei prospetti Nord ed Est.

LOTTO 1

Il ristorante – pizzeria - bar al piano terra e al primo piano ha accesso pubblico dal prospetto Sud e dal prospetto Ovest dell'edificio, e accesso di servizio dal prospetto Nord provenendo dalla corte comune. Il ristorante – pizzeria - bar presenta un buono stato generale di manutenzione e conservazione delle finiture interne. L'unità immobiliare è così composta: piano terra: sala ristorante dalla superficie utile di ca. 52,80 mq; sala ristorante dalla superficie utile di ca. 31,70 mq; sala ristorante dalla superficie utile di ca. 21,40 mq; bar dalla superficie utile di ca. 35,80 mq; ripostiglio dalla superficie utile di ca. 7,75 mq; lavorazione pizze dalla superficie utile di ca. 7,35 mq; forno dalla superficie utile di ca. 4,40 mq; disimpegno dalla superficie utile di ca. 2,80 mq; antibagno dalla superficie utile di ca. 3,15 mq; bagno dalla superficie utile di ca. 3,15 mq; cucina dalla superficie utile di ca. 22,65 mq; zona lavaggio dalla superficie utile di ca. 10,20 mq; dispensa dalla superficie utile di ca. 7,20 mq; disimpegno dalla

superficie utile di ca. 2,70 mq; antibagno dalla superficie utile di ca. 1,45 mq; bagno dalla superficie utile di ca. 1,30 mq; spogliatoio dalla superficie utile di ca. 7,60 mq; portico dalla superficie calpestabile di ca. 8,50 mq; primo piano, collegato al piano terra mediante scala interna: soppalco dalla superficie utile di ca. 26,80 mq, che si affaccia sulla doppia altezza del bar; antibagno dalla superficie utile di ca. 2,00 mq; bagno dalla superficie utile di ca. 1,60 mq; ripostiglio dalla superficie utile di ca. 3,95 mq; terrazza dalla superficie calpestabile di ca. 31,10 mq, una cui porzione presenta una struttura ombreggiante metallica. La superficie commerciale del ristorante - pizzeria - bar è di ca. 340,65 mq.

La qualità generale delle finiture interne del ristorante – pizzeria - bar è media; lo stato generale di conservazione e manutenzione delle finiture interne è buono.

LOTTO 2

Come detto, l'appartamento al primo piano oggetto di perizia è accessibile dal prospetto Est dell'edificio, mediante ingresso e vano scala comune senza ascensore, e disimpegno comune. L'appartamento presenta un buono stato generale di manutenzione e conservazione delle finiture interne.

L'unità immobiliare è così composta: primo piano: soggiorno-pranzo dalla superficie utile di ca. 27,25 mq; cucina dalla superficie utile di ca. 6,40 mq; disimpegno dalla superficie utile di ca. 6,45 mq; camera dalla superficie utile di ca. 9,40 mq; camera dalla superficie utile di ca. 10,70 mq; camera dalla superficie utile di ca. 14,05 mq; bagno dalla superficie utile di ca. 6,45 mq; lavanderia dalla superficie utile di ca. 2,55 mq; terrazza dalla superficie calpestabile di ca. 33,60 mq, una cui porzione presenta una struttura

metallica ombreggiante. La superficie commerciale dell'appartamento è di

ca. 114,70 mq.

La qualità generale delle finiture interne dell'appartamento è media; lo stato

generale di conservazione e manutenzione delle finiture interne è buono.

LOTTO 3

Come detto, l'appartamento al secondo piano oggetto di perizia è accessibile

dal prospetto Est dell'edificio, mediante ingresso e vano scala comune senza

ascensore, e disimpegno comune. L'appartamento presenta un buono stato

generale di manutenzione e conservazione delle finiture interne.

L'unità immobiliare è così composta: secondo piano: ingresso-soggiorno-

pranzo-cottura dalla superficie utile complessiva di ca. 24,15 mq;

disimpegno dalla superficie utile di ca. 6,05 mq; camera dalla superficie utile

di ca. 15,05 mq; bagno dalla superficie utile di ca. 5,05 mq. La superficie

commerciale dell'appartamento è di ca. 64,30 mq.

La qualità generale delle finiture interne dell'appartamento è media; lo stato

generale di conservazione e manutenzione delle finiture interne è buono.

LOTTO 4

Come detto, l'appartamento al secondo piano oggetto di perizia è accessibile

dal prospetto Est dell'edificio, mediante ingresso e vano scala comune senza

ascensore, e disimpegno comune. L'appartamento presenta un buono stato

generale di manutenzione e conservazione delle finiture interne.

L'unità immobiliare è così composta: secondo piano: soggiorno-pranzo-

cottura dalla superficie utile complessiva di ca. 23,70 mq; disimpegno dalla

superficie utile di ca. 4,35 mq; camera dalla superficie utile di ca. 14,90 mq;

camera dalla superficie utile di ca. 9,05 mq; bagno dalla superficie utile di

ca. 6,85 mq; lavanderia dalla superficie utile di ca. 2,55 mq; ripostiglio dalla superficie utile di ca. 5,20 mq; terrazza dalla superficie calpestabile di ca. 26,20 mq. La superficie commerciale dell'appartamento è di ca. 92,00 mq.

La qualità generale delle finiture interne dell'appartamento è media; lo stato generale di conservazione e manutenzione delle finiture interne è buono.

- Riepilogo consistenza commerciale del Lotto 1:

La superficie commerciale del ristorante – pizzeria – bar al piano terra e al primo piano (Particella 207 Sub 42), puramente a titolo indicativo, è la seguente:

Superficie commerciale del ristorante – pizzeria – bar al piano terra e al primo piano (Particella 207 Sub 42), di ca. mq 340,65.

- Riepilogo consistenza commerciale del Lotto 2:

La superficie commerciale dell'appartamento al primo piano (Particella 207 Sub 36), puramente a titolo indicativo, è la seguente:

Superficie commerciale dell'appartamento al primo piano (Particella 207 Sub 36), di ca. mq 114,70.

- Riepilogo consistenza commerciale del Lotto 3:

La superficie commerciale dell'appartamento al secondo piano (Particella 207 Sub 37), puramente a titolo indicativo, è la seguente:

Superficie commerciale dell'appartamento al secondo piano (Particella 207 Sub 37), di ca. mq 64,30.

- Riepilogo consistenza commerciale del Lotto 4:

La superficie commerciale dell'appartamento al secondo piano (Particella 207 Sub 38), puramente a titolo indicativo, è la seguente:

Superficie commerciale dell'appartamento al secondo piano (Particella 207

Sub 38), di ca. mq 92,00.

Verifica esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (a carico dell'acquirente, da cancellarsi o non opponibili all'acquirente), informazioni di cui all'art. 173 bis punto 9 disp. att. C.P.C.:

In base alla documentazione acquisita e al sopralluogo effettuato, si è riscontrato che le unità immobiliari oggetto di esecuzione sono ubicate in un fabbricato che risulta privo di amministrazione condominiale.

SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

LOTTE 1, 2, 3, 4

In base alla documentazione acquisita ed all'ispezione effettuata presso il Comune di Salgareda, l'edificio nel quale sono ubicate le unità immobiliari oggetto di esecuzione è stato edificato in data anteriore al 1967; in base all'accesso atti effettuato presso il Comune di Salgareda, risultano le seguenti pratiche edilizie in merito al fabbricato:

- Nulla Osta per l'Esecuzione di Lavori Edili in data 30/06/1966 per la costruzione di "servizi igienico-sanitari per un locale pubblico";

- Licenza di Esecuzione di Lavori Edili Pratica N. 761 in data 29-09-1972 per "l'ampliamento di fabbricato ad uso magazzino";

- Licenza di Costruzione in data 01-03-1973 Pratica N. 761 per l'"ampliamento del fabbricato ad uso negozio ed appartamenti (2° stralcio)";

- Licenza di Costruzione in data 20-04-1974 N. 847 per "variante interna di fabbricato ad uso negozio ed appartamenti";

- Licenza di Esecuzione di Lavori Edili in data N. 08-08-1973 Pratica N. 847 per "sopraelevazione di fabbricato a n. 2 appartamenti";

- Concessione per l'Esecuzione di Opere in data 29/07/1977 per “variante interna di bar e costruzione di porticato”;

- Certificato di Agibilità n. 2007/024 del 30/10/2008 relativo a “progetto di ristrutturazione edilizia fabbricato adibito a bar/pizzeria – residenziale – Foglio 4 – Mappale 207 – Sub 36-37-38, piazza A. M. Colombo n. 16/A-16/B-16/C;

- Certificato di Agibilità n. 2007/024 del 23/12/2008 relativo a “progetto di ristrutturazione edilizia fabbricato adibito a bar/pizzeria – residenziale – Foglio 4 – Mappale 207 – Sub 35, piazza A. M. Colombo n. 12;

- Denuncia di Inizio Lavori – Pratica Edilizia Permesso di Costruire n. 2007/024 in data 02/07/2007 per “ristrutturazione edilizia fabbricato adibito a bar/pizzeria/ristorante – residenziale”;

- Permesso di Costruire Oneroso n. 2007/024 del 02/07/2007 per “progetto di ristrutturazione edilizia fabbricato adibito a bar/pizzeria – residenziale”

- Autorizzazione demolizione e ricostruzione fabbricato di cui al Permesso di Costruire n. 24/2007 del 02/07/2007, in data 14/09/2007;

- Denuncia di Inizio Lavori in data 21/09/2007 per Demolizione di Fabbricato; - Pratica Edilizia Permesso di Costruire n. 2007/024 in data 02/07/2007;

- Denuncia di Inizio Attività n. 58 in data 28/10/2008 per Variante a Permesso di Costruire del 02/07/2007 n. 2007/024;

- Denuncia di Inizio Attività n. 37 in data 04/09/2009 per l'intervento di “tamponamento portico esistente con vetrate apribili”;

- Certificato di Agibilità n. 2009/037 del 24/05/2010 relativo a “tamponamento portico esistente con vetrate per ampliamento bar e sala

ristorante”.

Vedere Allegato 05-Concessioni-Abitabilità.

In base al sopralluogo effettuato, ed al confronto tra lo stato di fatto rilevato delle unità immobiliari oggetto di perizia, i grafici di progetto approvato agli atti, e le planimetrie catastali, si riscontra in generale la corrispondenza tra lo stato di fatto, le opere descritte negli elaborati di progetto approvato, e le planimetrie catastali.

In base al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato all'Esperto Stimatore dal Comune di Salgareda in data 05/03/2025, l'area sulla quale sorge il fabbricato nel quale si trovano le unità immobiliari oggetto di perizia, identificata al Catasto Terreni del Comune di Salgareda al Foglio 17 M.N. 207, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) vigente:

TAV. 1 – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE:

- area a rischio idrogeologico moderato P1 in riferimento al PAI e vincolo sismico;

TAV. 2 – CARTA DELLE INVARIANTI:

- nessuna invariante;

TAV. 3 – CARTA DELLE FRAGILITA':

- terreni idonei a condizione tipo B;

TAV. 4 – CARTA DELLE TRASFORMABILITA':

- ATO 6 e area di urbanizzazione consolidata;

Seconda variante al P.A.T. approvata con deliberazione di Consiglio

Comunale n. 35 del 18.12.2019:

- area ricadente all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata;

Piano di gestione del rischio di alluvioni dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali adottato con Delibera n. 3 del 21.12.2021:

- area ricadente in Zona P2 – pericolosità media, in zona R2 – rischio medio e in minima parte in zona R3 - rischio elevato;

Nona variante al Piano degli Interventi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 10.01.2024:

- ATO 6, Tessuto Insediativo (T.I.) 2.8 a prevalente destinazione residenziale e Z.T.O. B “zone residenziali consolidate, di integrazione e di ristrutturazione”.

Vedere Allegato 06 – C.D.U.

- Verifica esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità, diritti demaniali o usi civici:

In base ai contatti avuti con il Comune di Salgareda, e al C.D.U. di cui sopra, non si riscontrano vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità, diritti demaniali o usi civici inerenti il compendio oggetto di esecuzione.

DISPONIBILITA' DEGL'IMMOBILI

LOTTO 1

Si è trasmessa, in data 22-04-2025, a mezzo P.E.C., richiesta all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso, di verifica e copia di eventuali contratti di locazione dell'immobile pignorato. L'Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso ha risposto a detta richiesta, comunicando che risultano i seguenti contratti di locazione dell'unità immobiliare oggetto di

esecuzione:

Contratto di affitto di ramo d'azienda Serie IT N. 12267 registrato in data 25/10/2019, relativo all'unità immobiliare ad uso bar, ristorante e pizzeria, identificata al Catasto Fabbricati alla Sezione Urbana B, Foglio 4, Particella 207 Sub 42, piazza A. M. Colombo n. 12, piano T-1. Nel contratto viene specificato che il suo oggetto sono i seguenti beni materiali e immateriali: locali di proprietà dell'Esecutata; i beni immateriali costituiti dall'avviamento commerciale; i beni materiali costituiti dagli impianti, macchine, mobili, attrezzature, arredi. Il contratto ha la durata di quattro anni, con decorrenza dal 22/10/2019 e scadenza il 21/10/2023; viene specificato che il contratto non si rinnoverà automaticamente, "... e pertanto alla scadenza le parti rinegozieranno eventualmente le relative condizioni economiche ovvero rinunceranno al rinnovo senza spese per alcuno." Il canone di affitto è stato così determinato: nei primi sei mesi del primo anno contrattuale non viene corrisposto alcun canone; nei restanti sei mesi del primo anno contrattuale Euro 500 al mese oltre IVA di legge; nel secondo anno contrattuale Euro 800 al mese oltre IVA di legge; nel terzo anno contrattuale Euro 1.000 al mese oltre IVA di legge; nel quarto anno contrattuale Euro 1.300 al mese oltre IVA di legge. Vedere Allegato 11 – Verifica Locazioni.

In base al sopralluogo congiunto dell'immobile pignorato, effettuato assieme al Custode in data 13/06/2025, l'unità immobiliare oggetto di perizia risulta libera.

LOTTO 2

Si è trasmessa, in data 22-04-2025, a mezzo P.E.C., richiesta all'Agenzia

delle Entrate della Provincia di Treviso di verifica e copia di eventuali contratti di locazione dell'immobile pignorato. In base alla risposta dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso a detta richiesta, non risultano contratti di locazione in atto dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione.

In base al sopralluogo congiunto dell'immobile pignorato, effettuato assieme al Custode in data 13/06/2025, l'unità immobiliare oggetto di perizia risulta libera.

LOTTO 3

Si è trasmessa, in data 22-04-2025, a mezzo P.E.C., richiesta all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso di verifica e copia di eventuali contratti di locazione dell'immobile pignorato. L'Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso ha risposto a detta richiesta, comunicando che risultano i seguenti contratti di locazione dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione. Contratto di locazione per uso abitativo in data 01/07/2020, col quale l'appartamento identificato al Catasto Fabbricati Foglio 4 Particella 207 Sub 37 viene concesso in locazione a OMESSO per anni quattro con decorrenza dal 01/07/2020 e scadenza al 30/06/2024, e la locazione si intende rinnovata per altri quattro anni "nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta motivata ai sensi dell'art. 3 comma 1 della Legge 9-12-1998 n. 431..."

Il canone di locazione pattuito è pari a Euro 4.200 annui; nel contratto viene inoltre specificato che "il canone inizialmente pattuito verrà aggiornato annualmente dall'inizio del secondo anno di locazione nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al

consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi nell'anno precedente...La variazione ISTAT verrà determinata utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello dell'inizio della locazione."

Contratto di locazione N. 4834 Serie 3T registrato telematicamente in data 13/07/2020 presso l'Ufficio di DPTV UT di Treviso, relativo alla locazione dell'immobile ad uso abitativo identificato al Catasto Fabbricati Sezione Urbana B Foglio 4 Particella 207 Sub 37. Durata della locazione dal 01/07/2020 al 30/06/2024; viene specificato che il contratto è oggetto di proroga fino al 30/06/2028. Il corrispettivo annuo è pari a Euro 4.200.

Vedere Allegato 11 – Verifica Locazioni.

In base al sopralluogo congiunto dell'immobile pignorato, effettuato assieme al Custode in data 13/06/2025, l'unità immobiliare oggetto di perizia risulta occupata dal conduttore OMESSO e dal suo nucleo familiare.

LOTTO 4

Si è trasmessa, in data 22-04-2025, a mezzo P.E.C., richiesta all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso di verifica e copia di eventuali contratti di locazione dell'immobile pignorato. In base alla risposta dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Treviso a detta richiesta, non risultano contratti di locazione in atto dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione.

In base al sopralluogo congiunto dell'immobile pignorato, effettuato assieme al Custode in data 13/06/2025, l'unità immobiliare oggetto di perizia risulta libera.

VERIFICA DELLA CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE**LOTTO 3**

In base alla verifica effettuata, il canone annuale della locazione dell'immobile, pari a € 4.200 annui corrisposti in dodici rate mensili di € 350 ciascuna, è da considerarsi congruo.

VALORE DI VENDITA FORZATA (PREZZO A BASE D'ASTA)**LOTTO 1**

Il valore di vendita forzata (prezzo a base d'asta) del Lotto 1, per la piena proprietà, si quantifica in complessivi € 303.000,00 (euro trecentotremila/00)

LOTTO 2

Il valore di vendita forzata (prezzo a base d'asta) del Lotto 2, per la piena proprietà, si quantifica in complessivi € 122.000,00 (euro centoventiduemila/00)

LOTTO 3

Il valore di vendita forzata (prezzo a base d'asta) del Lotto 3, per la piena proprietà, si quantifica in complessivi € 68.000,00 (euro sessantottomila/00)

LOTTO 4

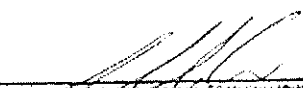
Il valore di vendita forzata (prezzo a base d'asta) del Lotto 3, per la piena proprietà, si quantifica in complessivi € 96.000,00 (euro novantaseimila/00)

Con Osservanza

Treviso, 27/07/2025

L'ESPERTO STIMATORE

Alessandro Caronia architetto


 DIRETTORE AMMINISTRATIVO
 DELLA PROVINCIA DI TREVISO
 ALESSANDRO CARONIA
 N° 2949
 ARCHITETTO

Marca
da bollo

Comune di

Provincia di

Solferino
Tolentino

5

NULLA OSTA per l'esecuzione di lavori edili**IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig.

intesa ad ottenere la licenza per la costruzione di

quattro fu in locale pubblico

in questo Comune, in Via

al mapp. N.

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data

28-6-86 N.

Visto il referto del Tecnico comunale in data

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data

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;

Vista la denuncia agli effetti dell'applicazione della imposta di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

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;

Avvertito che qualunque modifica al progetto originale deve formare oggetto di nuova domanda a scanso dell'applicazione dell'art. 32 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150

RILASCIARE IL NULLA OSTA

al Signor

per l'esecuzione dei lavori in conformità del progetto presentato, a condizione che siano osservate le vigenti prescrizioni in materia di edilizia, igiene e polizia locale, e le migliori regole d'arte, perchè la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema adottato.

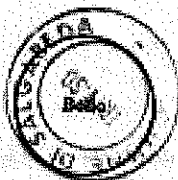
L'interessato dovrà osservare le seguenti disposizioni:

1. Dovranno essere sempre salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
2. Il Comune deve restare indenne e sollevato da ogni azione, molestia o spesa che potesse per qualsiasi ragione essere cagionata dalla presente licenza in qualsiasi tempo e luogo;
3. Durante l'esecuzione dei lavori non si dovranno mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e si dovranno osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e evitare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni dei lavori stessi;
4. Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con esito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
5. Per eventuali occupazioni di aree stradali dovrà essere ottenuta speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima a richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
6. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti di un servizio pubblico, dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli e darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
7. Gli assi, di cui al paragrafo 4, od altri ripari dovranno essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza ed essere 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 dovrà avere dimensioni tali ed essere sistemata in modo da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui viene collocata;
8. A cura del costruttore dovrà essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
9. L'Ufficio Comunale fa riserva di applicare, ad opera ultimata, gli eventuali diritti, tasse, canoni, od altro che fossero dovuti in base ai relativi regolamenti;
10. Il concessionario deve avvertire l'Ufficio Comunale prima di dare inizio ai lavori di cui alla presente licenza; libero accesso al luogo dei lavori deve essere riservato all'apposito incaricato del Comune;
11. Il proprietario, eventuale esecutore dei lavori in economia, o l'appaltatore, hanno l'obbligo di presentare al Prefetto la denuncia per le opere in conglomerato cementizio a norma dell'art. 4 del R. D. 16 novembre 1939 n. 2229.

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

Si ritorna vistato un esemplare di ciascun disegno presentato in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li 30-6-55 1955



IL SINDACO

Marca
da bolloComune di BALZARÈTTAProvincia di TREVISO**LICENZA DI ESECUZIONE DI LAVORI EDILI****IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig.
intesa ad ottenere la licenza per la ~~costruzione di~~ l'ampliamento di fabbricato
ad uso magazzino, come da progetto
in questo Comune, in Via G. Marconi al mapp. N.

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Visto il referto del Tecnico comunale in data

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 28.9.1972 N. 761

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;

Vista la denuncia agli effetti dell'applicazione della imposta di consumo sul materiale da costruzione edilizio
che verrà impiegato;

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;

Avvertito che qualunque modifica al progetto originale deve formare oggetto di nuova domanda a scanso
dell'applicazione dell'art. 32 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la Legge 6-8-1967 n. 765;

Visti i DD.MM. 1-4-1968 e 2-4-1968;

Concede**LICENZA**

al Signor
per l'esecuzione dei lavori in conformità del progetto presentato, a condizione che siano osservate le vigenti prescri-
zioni in materia di edilizia, igiene, polizia locale e stradale, e le migliori regole d'arte, perché la costruzione risulti
solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema adottato.

L'interessato dovrà osservare le seguenti disposizioni:

1. Dovranno essere sempre salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
2. Il Comune deve restare indenne e sollevato da ogni azione, molestia o spesa che potesse per qualsiasi ragione essere cagionata dalla presente licenza in qualsiasi tempo e luogo;
3. Durante l'esecuzione dei lavori non si dovranno mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle
fabbriche e si dovranno osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e evitare,
per quanto possibile, gli inconvenienti che i terzi possono risentire dalle esecuzioni dei lavori stessi;

4. Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
 5. Per eventuali occupazioni di aree stradali dovrà essere ottenuta speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.
- Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima a richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
6. Se nel manovellare il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti di un servizio pubblico, dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli o darne contemporaneamente avviso alla impresa proprietaria per i provvedimenti del caso;
 7. Gli assiti, di cui al paragrafo 4, ed altri ripari dovranno essere imbiancati agli angoli adiacenti a tutta altezza ed essere muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi acceso dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna dovrà avere dimensioni tali ed essere sistemata in modo da rendere facilmente visibili il recinto ed il riparo su cui viene collocata;
- B. A cura del costruttore dovrà essere richiesta, a costruzione ultimata e prima dell'uso, la relativa licenza ai sensi del vigente T.U. delle leggi sanitarie;
9. L'Ufficio Comunale fa riserva di applicare, ad opere ultimate, gli eventuali diritti, tasse, canoni, ed altro che fossero dovuti in base ai relativi regolamenti;
 10. Il concessionario deve avvertire l'Ufficio Comunale prima di dare inizio ai lavori di cui alla presente licenza: libero accesso al luogo dei lavori deve essere riservato all'apposito incaricato del Comune;
 11. Il proprietario, eventuale esecutore dei lavori in economia, o l'appaltatore, hanno l'obbligo di presentare al Prefetto la denuncia per le opere in conglomerato cementizio a norma dell'art. 4 del R.D. 16 novembre 1939 n. 2229.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi (1) e di regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione. Si ritorna vistato un esemplare di ciascun disegno presentato in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li

25-4-

1912



IL SINDACO
[Signature]

(1) Art. 41 Legge 17-8-1942 n. 1130 modificato dall'art. 15 della Legge 6-4-1947 n. 785: «Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a L. 1.000.000 per l'inosservanza delle norme, prescrizioni o modalità esecutive previste nell'art. 12. I comizi (rispondenza alle norme della legge e dei regolamenti, alla prescrizione del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione);

b) l'arresto fino a 6 mesi o l'ammenda fino a L. 2.000.000 nel caso di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o inosservanza del disposto dell'art. 23. Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione, è vietato procedere alla lottizzazione del terreno a scopo edilizio. Nel Comune forniti di programma di fabbricazione ed in quelli di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del Provveditorato Regionale alla OO.PP. sentita la sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza.

Quando non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore

erariale. La disposizione trova applicazione anche nel caso di annullamento totale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico della licenza.

Art. 41 ter della Legge 17-8-1942 n. 1130 istituito con l'art. 15 della Legge 6-4-1947 n. 785. Tutte salvo le sanzioni di cui agli articoli 32 (Quando sia constatata l'inosservanza delle norme di legge, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultano necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso il Sindaco non abbia adottato o notificato i provvedimenti dell'art. 15. Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione urbanistica regionale, ordinarne la demolizione a spese del contraente senza pregiudizio delle sanzioni penali) e 41 (di cui sopra) le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né contributi o altre provvidenze dello Stato e degli Enti Pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale o nei piani particolareggiati di esecuzione.

Comune di SALONARDA
UFFICIO TECNICO

Prot. N.
Registro costruzioni
N. 751

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data
con la quale
chiede il permesso per l'annullamento del fabbricato di
uso deposito di appartenenti (2° stralcio)
in via G. Marconi n. da adibirsi ad uso

di proprietà
Fabbrieto
distinto in catasto al n. pp. 209-208-207-265-266
sez. B Tg. IV

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data
dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data del Corpo
Vigili del Fuoco di

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

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

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

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

Vista la denuncia alla Prefettura di
in data per le opere in conglomerato cementizio
(art. 4 R.D. 16 novembre 1939, n. 2229);

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

C O N C E D E

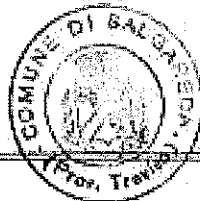
la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di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

- 1 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura;
- 2 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 4 - La tinteggiatura dei progetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e, se del caso, senza certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco, il permesso di agibilità;
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;
- 7 - Prima di iniziare la costruzione delle opere di cui all'art. 1 del R.D. 16 novembre 1939, n. 2229, è fatto obbligo di presentarne denuncia alla Prefettura che all'uopo rilascerà apposita dichiarazione di ricevuta al denunciante e ne informerà il Comune interessato;
- 8 - Dovrà, inoltre, essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Con-

sumo per i materiali da costruzione;

- 9 - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 10 - Per le eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale;
Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 11 - 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 Ditte o Imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 12 - Gli assiti di cui al paragrafo 9 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;
- 13 - Appena tracciate le fondamenta dovrà essere informato il Comune, per il sopralluogo di competenza;
- 14 - La presente licenza è valida per mesi (non più di 12) dalla data della presente, qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

Dal Municipio, li 1.3.1973



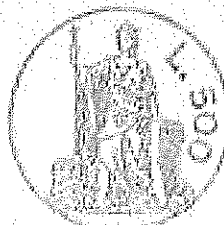
D. IL SINDACO
L'AMMENDORE DELL'OMAGGIO
ENG. PIRELLA

Comune di _____

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, mediante consegna di copia a mano di _____

li _____

Il Messo Comunale



Comune di Salgarada

Provincia di Treviso

Costruzione di un fabbricato urbano sito in via Marconi, Campo di Pietra, sez. B, foglio 4°, mapp. 207-208+209-265-266-, per conto di

Progettista e direttore dei lavori: geom. Bonora Mario dell'Albo di Treviso.

Costruttore: impresa

Denuncia delle opere in c.c.a. presentata in data 2.4.74 e registrata al n. 1278.

Relazione della D.L. datata 20.4.74.

Licenza edilizia del 29.9.72 con n. 761 di protocollo.

Per incarico della ditta proprietaria il sottoscritto dr. ing. Sergio Parenzan, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Treviso al n. 378, il 29.4.74 ha effettuato la visita di sopralluogo per il collaudo delle opere in c.c.a. relative alla costruzione in epigrafe. Hanno presenziato alla visita il committente ed il D.L..

Trattasi di un fabbricato a due piani la cui struttura portante si riassume in:

fondazioni dirette ordinarie a plinti e continue; murature in bimattoni; telai longitudinali in c.c.a. a due piani; trave di bordo su pilastri; solai in laterocemento formati con semilavorati forniti dalla

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI TREVISO

Sigillare che un esemplare di progetto elaborato è stato depositato in data 19/4/74 n. 1278 di cui, ai sensi della L. n. 5-11-1971 n. 1086

IL FUNZIONARIO

ditta V.E.A. di Codroipo (Udine) su progetto del
p.i.e. Fausto Schiff dell'Albo di Udine; solette ai
poggioli; scale in c.c.a. formate in opera.

Nel corso del sopralluogo il sottoscritto collauda-
tore ha proceduto alla ricognizione delle strutture
sia delle parti di nuova costruzione che degli edi-
fici adiacenti senza rilevare cedimenti, vizi esecu-
tivi e/o lesioni pericolose per la stabilità del
fabbricato.

Verificata col calcolo l'idoneità delle principali
sezioni dell'opera, visto che le opere in conglome-
rato cementizio ed in laterocemento presentano i
requisiti richiesti dalle norme tecniche di cui il
D.M.30.5.72, considerato che il D.L. ed il costrut-
tore assicurano la rispondenza tra lo stato di fat-
to ed i disegni, esecutivi, con il presente atto il
sottoscritto collaudatore Collauda per i carichi di
esercizio previsti la costruzione in epigrafe e la
dichiara pertanto AGIBILE.

Treviso, li 29 aprile 1974

L'Ingegnere collaudatore



dr. Ing. SERGIO PARENZAN

Treviso - p.le pistaia 8.

DEMANCIO DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI EDILI

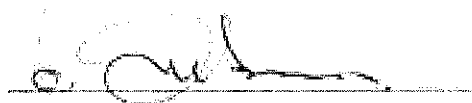
(da presentarsi entro 6 giorni dall'ultimazione)

Il sottoscritto titolare della li
cenza edilizia Nr. rilasciata dal Sindaco in data . . .
per la costruzione (1) **FABBRICATO AD USO
ABITAZIONE**
Vista la denuncia di inizio dei lavori di cui sopra, presenta
ta in data **2/5/79**

Dichiaro

che i lavori sono stati ultimati il giorno **2/5/79**

IL DENUNCIANTE



(1) Indicare al censibile.

N.B. La denuncia di ultimazione dei lavori deve essere presentata:

- a) in caso di opere di manutenzione, ampliamento, modificazione o abbellimento, alla data dell'ultimazione dei lavori, con allegazione dell'opera;
- b) in caso di opere di costruzione o ristrutturazione, alla data dell'ultimazione dei lavori, con allegazione della planimetria di progetto e della planimetria di distribuzione interna degli ambienti, alla data dell'ultimazione dei lavori;
- c) in caso di opere di urbanizzazione relative alla lotizzazione, alla data dell'ultimazione dei lavori, con allegazione della planimetria di progetto e della planimetria di distribuzione interna degli ambienti, alla data dell'ultimazione dei lavori.

In mancanza della denuncia, oltre alle sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla Legge Urbanistica e dalla Legge Comunale e Provinciale a carico dei costruttori, come data di ultimazione dei lavori verrà assunta quella dell'ultimazione dell'opera.



PROVINCIA DI TREVISO

N. 8075/72

Risposta al foglio N. 4133 del 5.10.72

Allegati N. _____

Indicare nella risposta la data
e il numero della presunta
Trattare un solo oggetto

OGGETTO: Costruzione di un ampliamento a fabbricato lungo

la S.P. n° 66 "di Salgareda"

la Ditta CAIO Giacomo,

Treviso,

23 OTT. 1972

Mod. 33

✓ AL COMUNE di

SALGAREDA

e, p.e. Al C.C. Prov.le MORANDIN Antonio

LUTRANO di Fontanelle

Al Sorvegliante GASPARIN Guerrino

CARBONERA (Treviso)

Considerato che l'area interessata è compresa in con-
terminazione di centro abitato, nulla osta per quanto di compe-
tenza da parte di questa Provincia alla costruzione dell'amplia-
mento al fabbricato in Comune di SALGAREDA - Sez. B - Pg. IV°,
Mapp. 209, ai margini della strada provinciale in oggetto con-
formemente al progetto allegato alla nota in oggetto.

Distinti saluti

IL PRESIDENTE

(dott. Carlo Bernini)

per presa visione
11/10/72

COMUNE DI SALGAREDA

PERMESSO DI AGIBILITA'

IL SINDACO

-
- L. intesa ad ottenere il permesso di
- agibilità per uso ambulatorio medico dei locali siti nel fab-
- bricato di proprietà del ----- L. in via G. Marconi;
- visto il verbale d'ispezione sanitaria in data 16/5/1985;
- visti gli artt. 221 e 226 del T.U. delle leggi sanitarie,
- approvato con D.L. 27/7/1934, n.1285;
- viste le leggi 30 aprile 1976, n.373 e 10 maggio 1976, n.319;
- visto il vigente Regolamento d'Igiene ed Edilizio;

D I C H I A R A

che i locali siti in questo Comune, in via G. Marconi, ad uso
ambulatorio medico, di proprietà del Sig. Gaio Giacomo, sono
agibili all'uso sopradetto.

Salgareda, 17/5/1985



SINDACO

Mano

Marca
da
bollo

Comune di SALGAREDA

Prot. N. 847

Registro costruzioni
N. _____

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 20/4/1974

con la quale

chiede il permesso per la VARIANTE interna di fabbri-
cato ~~MINIMALE~~ ad uso negozio ed appartamenti

su terreno censito in catasto COMUNE DI SALGAREDA

Sezione B Foglio IV Mappale N. 207=208=209

in via G. Marconi n. _____ da adibirsi ad uso

di proprietà _____

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data 23/4/1974

dell'Ufficiale Sanitario;

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

Visto gli artt. 220 e 221 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D.

27 luglio 1934, n. 1265;

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

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

Vista la denuncia al Genio Civile di _____

In data _____ per le opere in conglomerato cementizio

(legge 5-11-1971, n. 1086):

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

CONCEDE

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

- 1 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati,
a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi _____
da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli
infissi e la tinteggiatura;
- 2 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto
comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in poz-
zetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle
acque chiarificate;
- 4 - La tinteggiatura dei progetti dovrà essere preventivamente approvata
dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune,
e, se del caso, senza certificato di prevenzione incendi rilasciato dal
Comando dei Vigili del Fuoco, il permesso di agibilità;
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'imple-
go di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture

in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;

7 - Prima di iniziare la costruzione delle opere di cui alla legge 5-11-1971,

n. 1086, è fatto obbligo di presentarne denuncia al Genio Civile che all'uopo rilascerà apposita dichiarazione di ricevuta al denunciante e ne informerà il Comune interessato;

8 - Dovrà, inoltre, essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di consumo per i materiali da costruzione;

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

10 - Per le eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale;

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

11 - 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 Ditte o imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

12 - Gli assiti di cui al paragrafo 9 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;

13 - Appena tracciate le fondamenta dovrà essere informato il Comune, per il sopralluogo di competenza;

14 - L'esecutore dei lavori deve produrre regolare denuncia delle opere in cemento armato normale o precompresso ai sensi della legge 5-11-1971, n. 1086;

15 - La presente licenza è valida per mesi _____ (non più di 12) dalla data della presente: qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

~~16) Fendere accordi col Tecnico Comunale per la definizione dei punti fissi.~~

Dal Municipio, il 16/5/1974



IL SINDACO
L'ASSESSORE DELEGATO
(F. P. M. 1974)

COMUNE DI _____

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, mediante consegna di copia a mano di _____

Il _____

Il Messo Comunale

Comune di Salgareda

Provincia di Treviso

Costruzione di un fabbricato urbano sito in via Marconi, Campo di Pietra, sez. B, foglio 4°, mapp. 207-208+209-265-266-, pe

Progettista e direttore dei lavori: geom. Honora Mario dell'Albo di Treviso.

Costruttore:

Denuncia delle opere in c.c.a. presentata in data 2.4.74 e registrata al n. 1278.

Relazione della D.L. datata 20.4.74.

Licenza edilizia del 29.9.72 con n. 761 di protocollo.

Per incarico della ditta proprietaria il sottoscritto dr. ing. Sergio Parenzan, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Treviso al n. 378, il 29.4.74 ha effettuato la visita di sopralluogo per il collaudo delle opere in c.c.a. relative alla costruzione in epigrafe. Hanno presenziato alla visita il committente ed il D.L..

Trattasi di un fabbricato a due piani la cui struttura portante si riassume in:
fondazioni dirette ordinarie a plinti e continue;
murature in binettoni; telai longitudinali in c.c.a. a due piani; trave di bordo su pilastri; solai in laterocemento formati con nodi lavorati forniti dalla

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI TREVISO

Un esemplare del presente atto è stato depositato in data 2.11.1974 n. 1278 al Genio Civile di Treviso, al n. 1086.

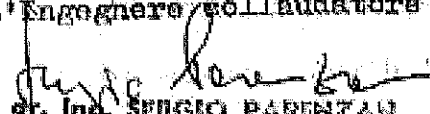
IL FUNZIONARIO

ditta V.M.A. di Codroipo (Udine) su progetto del
p.i.e. Ernesto Schiff dell'Albo di Udine; solotta ed
poggioliscala in c.c.n. formate in opera.
Nel corso del sopralluogo il sottoscritto collauda-
tore ha proceduto alla ricognizione delle strutture
sia delle parti di nuova costruzione che degli edi-
fici adiacenti senza rilevare cedimenti, vizi assecu-
tivi e/o lesioni pericolose per la stabilità del
fabbricato.

Verificata col calcolo l'idoneità delle principali
sezioni dell'opera, visto che le opere in conglome-
rato cementizio ed in laterocemento presentano i
requisiti richiesti dalle norme tecniche di cui il
D.M. 30.5.72, considerato che il D.L. ed il costrut-
tore assicurano la rispondenza tra lo stato di fat-
to ed i disegni esecutivi, con il presente atto il
sottoscritto collaudatore Collauda per i carichi di
esercizio previsti la costruzione in epigrafe e la
dichiara pertanto AGIBILE.

Treviso, li 29 aprile 1974

L'Ingegnere collaudatore


Dr. Ing. SERGIO PARENZAN

Treviso - p.l. piazza B.

ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE di

TREVISO

OGGETTO: Deposito relazione del Direttore dei lavori a strutture ultimate.

Il sottoscritto Direttore dei lavori _____

in adempimento al disposto dell'art. 6 della legge 5/11/1971 n. 1086, rimette la prescritta relazione
relativa alla costruzione di FORNITO AD USO NEGOZIO ed APPARTAMENTI

in Comune di SALGARDA località CAMPO di PIETRA

via A. G. MARCONI

I lavori relativi all'esecuzione delle strutture sono stati ultimati in data 20 APR 1974

Il progetto originario è stato depositato presso codesto Ufficio in data 2.4.74

col n. 1278

Salgarida 20 APR 1974

IL DIRETTORE DEI LAVORI
RELATIVI ALLE STRUTTURE

Marco Ziron

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI TREVISO

Si attesta che un esemplare del presente elaborato è stato depositato
in data 2 MAG 1974 n. 1218
di Registro, ai sensi della Legge
5-11-1971 n. 1086.

IL FUNZIONARIO



RELAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Committente :

Impresa :

Oggetto : costruzione di fabbricato ad uso magaz. negozio e abitazione

Progettista e Direttore Lavori : geom. Bonora Mario

Collaudatore : Dott Ing. Paranzan Sergio

- Il fabbricato in oggetto è stato eseguito secondo le modalità sottoriportate:

- fondazioni in calcestruzzo a q.li 2.00 di cemento
- zoccolo in calcestruzzo a q.li 2.50 di cemento, armato con 4/12 longitudinali e staffe Ø6 ogni 40 cm.
- strutture portanti eseguite in bimattone lavorati nello spessore di cm. 26, e strutture in calcestruzzo armato dosato a q.li 3.50 di cemento
- solai e soffitti in laterizio e c.a. costituiti da fabbricati di ditta specializzata; caldana a q.li 4.00 di cemento, spessore cm. 4.
- anelli perimetrali eseguiti a q.li 4.00 di cemento armati con 4/12 longitudinali e staffe Ø6 ogni cm.
- copertura in tegole di cemento
- divisori in foratine da cm. 8 con malta di cemento
- intonaci interni ed esterni a due strati di grezzo fino
- pittura lavabile interna e esterna. =

Vista nel suo complesso e nelle modalità di esecuzione, l'opera è stata eseguita a regola d'arte e secondo i disegni di progetto. =

Salgarada, 20/4/1974. =

Il Tecnico

(geom. Bonora Mario)

[Firma]



2 MAG 1974 n. 127
5-11-1971 n. 1053

IL FUNZIONARIO

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI TREVISO

Si attesta che un esemplare del presente elaborato è stato depositato in data 7 APR 1974 n. 1241 di Registro, ai sensi della Legge 5-11-1971 n. 1083.

IL FUNZIONARIO

ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE di

SALGAREDA

OGGETTO Denuncia opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica.

Il sottoscritto costruttore
con sede in

in ottemperanza all'art. 4 della legge 5/11/1971 n. 1086 avanza la presente denuncia per la costruzione di FABBRICATO AD USO NEGOZIO e APPARTAMENTI

avente struttura in LATERIZIO - STUCCATORE MISTE C.A.

da erigersi in Comune di SALGAREDA

località CAMPANO DI PIETRA

Sez. B

Foglio IV

Mapp. 207-208-209 in 265-266

in conformità al progetto redatto da GEOM. BONORA MARIO

residente in SALGAREDA

licenza edilizia

-- Committente:

residente

— Progettista delle strutture: Geom. BONORA MARIO

dell'Albo di Trevi

residente in SALGAREDA

— Direttore dei lavori relativi alle strutture: Geom. BONORA MARIO

dell'Albo di Trevi

residente in SALGAREDA

— Produttrice dei manufatti in serie impiegati è la Ditta

con sede in

(comunicazione al Min. LL.PP. in data)

— Alla presente denuncia, allega in duplice esemplare:

- 1) progetto delle opere redatto in conformità della legge, firmato dal progettista delle strutture, e costituito da n. 2 elaborati;
- 2) relazione illustrativa sulle caratteristiche, le qualità e la dosatura dei materiali, firmata dal progettista delle strutture e dal Direttore dei lavori.

Salgareda, 10.1.1974

Cl. L. L. L.
IPAF
Unità di p.c.

Il Costruttore

U. J. M. M.

N.B. - Le opere della presente denuncia costituiscono variante al progetto depositato presso questo Ufficio in data 7 APR 1974 col n. 1241

Pratica N. 847

Comune di SALGAREDA

Marca
da bollo

Provincia di TREVISO

LICENZA DI ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. XXXXXX

intesa ad ottenere la licenza per la ~~ristrutturazione~~ sopraelevazione di fabbricato a n. 2
appartamenti.

in questo Comune, in Via G. Marconi al mapp. N. 207=208=209=
265=266

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Visto il referto del Tecnico comunale in data 6.8.1973

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 7.8.1973

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 7.8.1973 N. 847

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;

Vista la denuncia agli effetti dell'applicazione della imposta di consumo sul materiale da costruzione edilizio
che verrà impiegato;

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;

Avvertito che qualunque modifica al progetto originale deve formare oggetto di nuova domanda a scanso
dell'applicazione dell'art. 32 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la Legge 6-8-1967 n. 765;

Visti i DD.MM. 1-4-1968 e 2-4-1968;

Concede

LICENZA

al Signor

per l'esecuzione dei lavori in conformità del progetto presentato, a condizione che siano osservate le vigenti prescrizioni in materia di edilizia, igiene, polizia locale e stradale, e le migliori regole d'arte, perchè la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema adottato.

L'interessato dovrà osservare le seguenti disposizioni:

1. Dovranno essere sempre salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
2. Il Comune deve restare indenne e sollevato da ogni azione, molestia o spesa che potesse per qualsiasi ragione essere cagionata dalla presente licenza in qualsiasi tempo e luogo;
3. Durante l'esecuzione dei lavori non si dovranno mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e si dovranno osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e evitare,

4. Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti la via o spazi pubblici;
5. Per eventuali occupazioni di aree stradali dovrà essere ottenuta speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.
- Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima a richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
6. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti di un servizio pubblico, dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli e darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
7. Gli assiti, di cui al paragrafo 4, od altri ripari dovranno essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza ed essere 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 dovrà avere dimensioni tali ed essere sistemata in modo da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui viene collocata;
8. A cura del costruttore dovrà essere richiesta, a costruzione ultimata e prima dell'uso, la relativa licenza ai sensi del vigente T.U. della leggi sanitarie;
9. L'Ufficio Comunale fa riserva di applicare, ad opere ultimate, gli eventuali diritti, tasse, canoni, od altro che fossero dovuti in base ai relativi regolamenti;
10. Il concessionario deve avvertire l'Ufficio Comunale prima di dare inizio ai lavori di cui alla presente licenza: libera accesso al luogo dei lavori deve essere riservato all'apposito incaricato del Comune;
11. Il costruttore, ha l'obbligo di presentare all'Ufficio del Genio Civile la denuncia ed allegati per le opere in conglomerato cementizio a norma dell'art. 4 della Legge 5-11-1971 n. 1086, presentando a questi Uffici in visione, copia di progetto e relazione vistati dallo stesso Genio Civile per l'autorizzazione all'inizio dei lavori.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori, e, per opere di conglomerato cementizio, il progettista ed il direttore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi (1) e di regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Si ritorna vistato un esemplare di ciascun disegno presentato in doppio.

Per l'inizio dei lavori dovrà essere richiesta apposita autorizzazione (1).

Dalla Residenza Municipale, li 8.8.1973 19

Bollo



IL SINDACO
L'ASSESSORE DELEGATO
(Pace rag. Enzo)

(1) Art. 41 Legge 17-3-1942 n. 1150 modificato dall'art. 13 della Legge 6-3-1967 n. 285: «Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a L. 1.000.000 per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 31, 1 comma (rispondenza alle norme della legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione);

b) l'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a L. 2.000.000 nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o inosservanza del disposto nell'art. 31, 1 comma (rispondenza alle norme della legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione);

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con essa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore

erariato. La disposizione trova applicazione anche nel caso di accumulo di materiale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico della licenza.

Art. 41 ter della Legge 17-3-1942 n. 1150 (sintuito con l'art. 45 della Legge 6-3-1967 n. 285. Fatto salvo le sanzioni di cui agli articoli 32 (Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme di legge, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica della costruzione o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla pubblicazione di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi). Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione urbanistica regionale, ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali) e 41 (di cui sopra) le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né contributi o altre provvidenze dello Stato e degli Enti Pubblici. Il contratto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento della misura prescritta, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale o nei piani particolareggiati di esecuzione.

1) Cancellare qualora non siano state denunciate opere in conglomerato cementizio

ALL' UFFICIO DEL GENIO CIVILE di

TREVISO

OGGETTO: Deposito relazione del Direttore dei lavori a strutture ultimata.

Il sottoscritto Direttore dei lavori GEOM. BONORA MARIO
in adempimento al disposto dell'art. 6 della legge 5/11/1971 n. 1086, rimette la prescritta relazione
relativa alla costruzione di FABBRICATO AD USO NEGOZIO e APPARTAMENTI
in Comune di SALGARDA località CAMPo di PIETRA
via A. M. MARCONI

I lavori relativi all'esecuzione delle strutture sono stati ultimati in data 20 APR. 1974

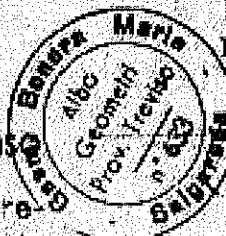
Il progetto originario è stato depositato presso codesto Ufficio in data 2-4-74
col n. 1278

Salgarida, il 20 APR. 1974

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI TREVISO

Si attesta che un esemplare del presente elaborato è stato depositato in data 2 MAG. 1974 n. 1118 di Registro, ai sensi della Legge 5-11-1971 n. 1086.

IL FUNZIONARIO



IL DIRETTORE DEI LAVORI
RELATIVI ALLE STRUTTURE

Mario Bonora

RELAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Committente :

Impresa :

Oggetto : costruzione di fabbricato ad uso magaz. negozio e abitazione

Progettista e Direttore Lavori : geom. Bonora Mario

Collaudatore : Dott. Ing. Parenzan Sergio

- Il fabbricato in oggetto è stato eseguito secondo le modalità sottoriportate:

- fondazioni in calcestruzzo a q.li 2.00 di cemento
- zoccolo in calcestruzzo a q.li 2.50 di cemento, armato con 4Ø12 longitudinali e staffe Ø6 ogni 40 cm.
- strutture portanti eseguite in bimettoni lavorati nello spessore di cm. 26, e strutture in calcestruzzo armato dosate a q.li 3.50 di cemento
- solai e soffitti in laterizio e c.e. costituiti da fabbricati di ditta specializzata; caldane a q.li 4.00 di cemento, spessore cm. 4.
- anelli perimetrali eseguiti a q.li 4.00 di cemento armati con 4Ø12 longitudinali e staffe Ø6 ogni cm.
- copertura in tegole di cemento
- divisori in foratina da cm. 8 con malta di cemento
- intonaci interni ed esterni a due strati di grezzo fino
- pittura lavabile interna e esterna. =

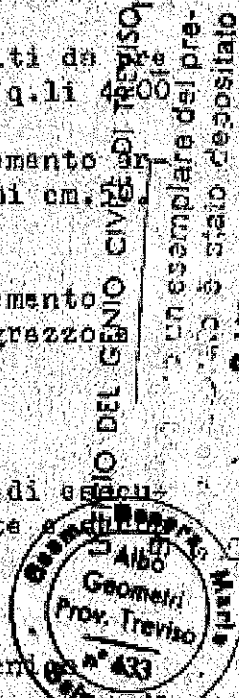
Vista nel suo complesso e in ^{4.00} modalità di esecuzione, l'opera è stata eseguita a regola d'arte e secondo i disegni di progetto. =

Salgareda, 20/4/1974. =

Il Tecnico

(geom. Bonora Mario)

[Firma]



2 MAG 1974 n. 1278
5-11-1971 n. 1025

IL FUNZIONARIO

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI TREVISO

Si attesta che un esemplare del presente elaborato è stato depositato in data 7 APR 1974 n. 1241 di Registro, ai sensi della Legge 5-11-1971 n. 1083.

IL FUNZIONARIO

ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE di

SALGAREDA

OGGETTO: Denuncia opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica.

Il sottoscritto costruttore

con sede in

in ottemperanza all'art. 4 della legge 5/11/1971 n. 1086 avanza la presente denuncia per la costruzione di FABBRICATO AD USO NEGOZIO e APPARTAMENTI

avente struttura in LATERIZIO - STRUTTORE MISTE C.A.

da erigersi in Comune di SALGAREDA

località CANAO DI PIETRA

Sez. B

Foglio IV

Mapp. 207-208-209 265-266

in conformità al progetto redatto da GEOM. BONORA MARIO

residente in SALGAREDA

licenza edilizia

— Committente:

residente in

— Progettista delle strutture: Geom. BONORA MARIO

dell'Albo di Trevi

residente in SALGAREDA

— Direttore dei lavori relativi alle strutture: Geom. BONORA MARIO

dell'Albo di Trevi

residente in SALGAREDA

— Produttrice dei manufatti in serie impiegati è la Ditta VEA

con sede in GOLICIZZA - Codroipo (comunicazione al Min. LL.PP. in data)

— Alla presente denuncia, allega in duplice esemplare:

- 1) progetto delle opere redatto in conformità della legge, firmato dal progettista delle strutture, e costituito da n. elaborati;
- 2) relazione illustrativa sulle caratteristiche, le qualità e la dosatura dei materiali, firmata dal progettista delle strutture e dal Direttore dei lavori.

Salgareda, 10.1.1974

Alunzio I.F.A.T.

Unità d.p.c.

II. COSTRUTTORE

N. frons Rigo

N.B. - Le opere della presente denuncia costituiscono variante al progetto depositato presso questo Ufficio in data col n.

COMUNE DI

SALGAREDA

PROVINCIA DI

TREVISO

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE

IL SINDACO

VISTA la istanza in data 8/7/1977 presentata

dalla Ditta

domiciliata in L. Via n. 4

acquisita al protocollo generale n. 960 in data 8/7/977

con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di

variante interna di bar e costruzione di porticato.-

sull'area o sull'immobile, distinto al catasto al foglio n. B-IV^o particella n. 207

posta in Salgareda Via Marconi

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario n. in data 15/7/1977;

VISTO il parere n. della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 15/7/1977;

VISTO il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n. in data

VISTO il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti n. in data (1);

VISTA la documentazione prodotta ai fini del possesso della qualifica di Imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 9, 1° comma, lettera a) della legge 28.1.1977, n. 10 (1);

VISTA la dichiarazione che il richiedente è proprietario o ha il necessario titolo alla concessione;

VISTI i Regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

ACCERTATA la conformità dell'opera di progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;

D I S P O N E

ART. 1

Oggetto della concessione

Alla Ditta _____

domiciliata a _____

S. _____ Via _____ n. _____

è rilasciata la concessione, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire lavori di variazione interna di bar e costruzione di porticato.

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

ART. 2

A) Concessione a titolo gratuito

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettere a), c), d), e), f), g), della legge 28.1.1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito (1).

B) Contributo per il rilascio della concessione

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è stato determinato nella misura di Lire _____ a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____

Il concessionario ha versato la quota relativa agli oneri di urbanizzazione presso la Tesoreria Comunale in data _____ ed esibisce quietanza di pari importo n. _____

(1) Cancellare se non interessa.

Applicazione Legge 6/8/1967 n°765.-

ART. 3

Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori, devono essere osservate le disposizioni, le leggi e i regolamenti locali in vigore.

E' fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

ART. 4

Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno (1) dalla data della presente concessione ed ultimati entro tre (2) anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data di inizio.

(1) Massimo entro un anno.

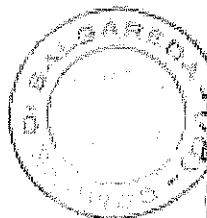
(2) Massimo entro tre anni (con eventuale eccezione prevista al 4° comma dell'art. 4 della legge 28.1.1977, n. 10).

ART. 5

Prescrizioni speciali

A condizione che i lavori inerenti la costruzione del porticato non comportino sradicamento di alberi esistenti.-

Salgarada addì 29/7/1977



IL SINDACO

D'ASSESSORE DELEGATO
MONTAGNER Geom. MOSE

Mosè Montagner

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

addì

IL CONCESSIONARIO



COMUNE DI SALGAREDA

PROVINCIA DI TREVISO

AUT. n. 24/2007

OGGETTO: Autorizzazione di scarico civile proveniente da insediamento civile.

COPIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata in data 28.10.2008 – in atti al prot. n.10135, dalla Società
intesa ad ottenere l'autorizzazione allo scarico nella fognatura comunale nera di Piazza
A. M. Colombo, delle acque di tipo civile provenienti dai servizi igienici del fabbricato
adibito ad abitazione - sito in Piazza A. M. Colombo n.12-16/A-16/B-16/C - Salgareda,
censito catastalmente al Fg. 17° - Mapp. n. 207.

VISTO il D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152,

AUTORIZZA

....., proprietaria dell'immobile
sito in Piazza A. M. Colombo n.12-16/A-16/B-16/C – Salgareda (TV), a scaricare le
acque di tipo civile nella fognatura comunale nera di Piazza A. M. Colombo così come
specificato negli elaborati grafici allegati.

La presente autorizzazione verrà revocata qualora venissero riscontrate violazioni al
regolamento comunale di fognatura.

Si ricorda, in particolare, l'obbligo di tenere i tratti di fognatura interna ai fabbricati ed i
condotti di allacciamento adeguatamente puliti ed in ogni caso di eseguire, sugli stessi, dei
periodici controlli.

In considerazione del fatto che la presente autorizzazione riguarda lo scarico di acque
nere, si ricorda, altresì, il divieto di immettere in pubblica fognatura corpi di varia natura
che possono essere smaltiti tramite il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani e sostanze
che possono risultare dannose alle reti fognarie.

La presente autorizzazione viene rilasciata a chi effettua lo scarico ed inviata per
competenza al proprietario del fabbricato. Qualora dovesse variare il nominativo di chi
effettua lo scarico, il proprietario è tenuto ad avvisare prontamente questa
Amministrazione comunale.

Salgareda, li 31.10.2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(De Piccoli Geom. Walter)



COMUNE DI SALGAREDA

(Provincia di Treviso)

Ufficio Tecnico

certificato di agibilità n. 2007/024 del 30/10/2008

Pratica n. 2007/024

COPIA

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(art. 24 - 25 D.p.r. 06.06.2001 n. 380)

Vista la domanda in atti al n. 10136 di protocollo presentata in data 28/10/2008

con la quale si è richiesto il rilascio del certificato di agibilità relativo al: **PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO ADIBITO A BAR/PIZZERIA - RESIDENZIALE** della seguente unità immobiliare: **FABBRICATO** identificato catastalmente in Comune di Salgareda - Fg. 4, mapp. 207, sub. 36-37-38 in **PIAZZA A.M.COLOMBO** n. 16/A-16-B-16/C;

Visto l'inizio dei lavori avvenuto in data 26/09/2007;

Vista la fine dei lavori avvenuta in data 27/10/2008;

Visto l'esito positivo del sopralluogo effettuato dal Tecnico Comunale incaricato in data 30/10/2008;

Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nel permesso di costruire sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla dichiarazione del Direttore dei Lavori;

Visto il certificato di collaudo statico in data 25/06/2008;

Visto che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Salgareda in data 09/07/2008 come da ricevuta n. 28 di protocollo ai sensi dell'art. 8 della Legge 05.11.1971 n. 1086;

Visti gli artt. 221, 226 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visti gli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

Viste le Leggi Regionali 27 giugno 1985 n.61 e 28 giugno 1998 n. 32;

Visto il vigente Regolamento d'Igiene ed Edilizio;

Vista la conformità della costruzione alle prescrizioni igienico-sanitarie previste nel permesso di costruire, nonché alle altre norme o regolamenti vigenti al momento del suo rilascio;

Vista l'autorizzazione allo scarico ai sensi del Decreto legislativo 11.05.1999 n. 152;

Visto il permesso di costruire n. 2007/024 del 21/12/2007

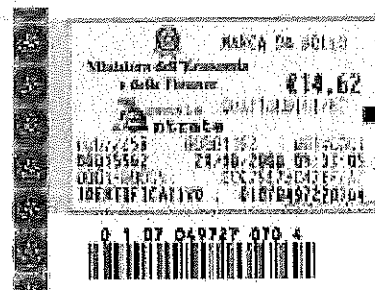
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO SETTORE URBANISTICA

dichiara agibili le unità immobiliari sopra descritte, facenti parte di fabbricato di piani 2 e di vani 14,5 (solo per i 3 ALLOGGI RESIDENZIALI).

addì 30/10/2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
SETTORE URBANISTICA
(geom. Walter De Piccoli)

**AL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO
COMUNE DI SALGAREDA**
Via Roma, 111
31040 Salgareda (TV)



DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI E RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'
(art. 24 e seguenti del DPR 380/2001 e s.m.i.)

PER LA SOLA PORZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE
ALLOGGI POSTI AL PIANO PRIMO E PIANO SECONDO

• alla sottoscritta ¹¹¹

nato/a a _____ II _____ e residente a _____

In via/piazza _____ C.F. |

n° tel. _____ avente titolo in qualità di _____

[1] Nel caso di Bocella, Legali rappresentanti, amministratori, etc., dovrà essere indicata la sede in luogo della residenza.

ai fini del rilascio del certificato di agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/2001.
PER GLI ALLOGGI POSTI AL PIANO PRIMO (Sub 35) - PIANO SECONDO (Sub 37 e Sub 38)

- che la suddetta costruzione è stata definitivamente ultimata in data 27 ottobre 2008 (entro 3 anni dalla data di inizio lavori, salvo eventuali proroghe o nuovi permessi di costruire).

- che le condizioni e le prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e nei termini in esso previsti;

- che _____

Il rilascio del certificato di agibilità per l'immobile oggetto degli interventi edilizi relativi alle seguenti pratiche :

- Permesso di Costruire n. 2007/024 del 02/07/2007

sito in Comune di Salgarreda (TV), Piazza ABATE MICHELE COLOMBO n. _____, censito catastalmente
a Sezione B - Foglio 4 - Mappale n. 207 - Sub. 36 - 37 - 38.

Salpareda, li 27 OTTOBRE 2008

La Richiudento

ALLEGATI:

- ___ Certificato di collaudo statico (L. 1086/1971) ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. n. 380/2001;
- ___ Copia della dichiarazione presentata al Catasto per l'iscrizione dell'immobile ai sensi dell'art. 24 comma 4 e art. 25 comma 1 lettera a) del D.P.R. n. 380/2001;
- ___ Dichiarazione di conformità, dell'opera realizzata, al progetto approvato e certificazione sull'avvenuta prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti;
- ___ Dichiarazioni di conformità dell'imprese relative agli impianti installati ai sensi della Legge n. 46 del 1990 e s.m.i.;

- ☒ per l'impianto elettrico
- ☒ per l'impianto termico
- ☒ per l'impianto idrico
- ☒ per l'impianto del gas
- ☐ per l'impianto sollevamento persone e cose
- ☐ per l'impianto antincendio

1	2	3
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐

- 1) - Relazione con tipologie dei materiali utilizzati;
- 2) - Schema dell'impianto realizzato;
- 3) - Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico - professionali.

- ___ Dichiarazione di conformità relativa al rispetto dei parametri e dei contenuti della Legge n. 10/1991;
- ___ Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche ai sensi degli artt. 77 e 82 del D.P.R. n. 380/2001;
- ___ Saldo del contributo per il rilascio del permesso di costruire (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione ancora da versare) e richiesta di vincolo di polizza fidejussoria;
- ___ Copia della richiesta di autorizzazione allo scarico con relativo schema fognario e documentazione fotografica;
- ___ Certificato di rispondenza alle norme vigenti della/e porta/e taglia fuoco REI 60/90/120;
- ___ Collaudo dei Vigili del Fuoco;
- ___ Versamento di € 52,00 per diritti di segreteria;

AL RITIRO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' IN OGGETTO DOVRA' ESSERE PRODOTTA N. 1 MARCA DA BOLLO DEL VALORE IN USO CORRENTE.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003

Si informa la S.V. su quanto segue:

- a) I suoi dati saranno conservati presso l'Ufficio Tecnico o presso l'Archivio del Comune di Salsomaggiore e saranno utilizzati esclusivamente per le attività e servizi connessi con i procedimenti edilizi/procedimenti;
- b) Il conferimento dei suoi dati è obbligatorio;
- c) Il mancato conferimento dei dati, o la richiesta di cancellazione degli stessi, comporterà l'esclusione dalla presente procedura nonché dalle successive eventuali;
- d) L'Ufficio Tecnico potrà comunicare al Sindaco nonché all'Assessore competente per materia i suoi dati personali, qualora vengano richiesti per i fini di cui sub a) e al Consiglio Comunale di Salsomaggiore qualora vengano richiesti per i fini di cui al D.Lgs. n. 247/2000, art. 43, comma 2 (espletamento del proprio mandato politico); potranno venire a conoscenza dei suoi dati, inoltre, gli addetti all'Ufficio Protocollo, il Segretario Generale, il Responsabile dell'Area Economico Privata, il Responsabile dell'Ufficio Segreteria; è richiesto perciò che tutti i soggetti di cui alla presente lettera sono tenuti al segreto d'ufficio; sono fatte salve eventuali richieste di accesso agli atti della presente procedura proposte da terzi, che verranno garantite entro i limiti previsti dalle disposizioni di legge e regolamento vigenti;
- e) Lei potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
- f) Il piano del trattamento dei suoi dati è l'Amministrazione Comunale di Salsomaggiore, con sede in Via Roma n. 111, 41018 Salsomaggiore, responsabile del trattamento è il Segretario Generale del Comune di Salsomaggiore; lei potrà conoscere le modificazioni relative all'attribuzione della responsabilità del trattamento dei suoi dati contattando l'Ufficio Tecnico (tel. 0422/607739, fax 0422/607761, indirizzo e-mail: tecnico@comune.salsomaggiore.it - <http://www.comune.salsomaggiore.it>) - cancellato del Comune di Salsomaggiore 0422/747013;
- g) In base all'art. 22, comma 4), del D.Lgs. n. 196/2003, si comunica che i dati sensibili e/o giudiziari contenuti vengono trattati in base agli obblighi gravanti sul Comune di Salsomaggiore per svolgere attività istituzionali che non possono essere adempiute mediante il trattamento di dati anonimi o personali di natura diversa, per i dati sensibili, ai sensi della legge n. 104/1992 e seguenti con riferimento alle norme in vigore, per i dati giudiziari, saranno acquisiti dall'Ufficio allo scopo di eventualmente reperire la segnalazione degli adempimenti richiesti.

(Modello valido per l'anno 2006 - Dopo l'entrata in vigore del DPR 380/01: La "presente modulistica" potrà essere modificata dalla Amministrazione Comunale senza alcun preavviso e a seguito di integrazioni e/o adeguamenti normativi).

Spallino in data odierna
con auto privata. Solo i 3 altopi -

2 piani

14,5 vani



30-10-08



COMUNE DI SALGAREDA

(Provincia di Treviso)

Ufficio Tecnico

certificato di agibilità n. 2007/024 del 23/12/2008

Pratica n. 2007/024

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(art. 24 - 25 D.p.r. 06.06.2001 n. 380)

Vista la domanda in atti al n. 11059 di protocollo presentata in data 24/11/2008

con la quale si è richiesto il rilascio del certificato di agibilità relativo a: **PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO ADIBITO A BAR/PIZZERIA - RESIDENZIALE** della seguente unità immobiliare: **FABBRICATO** identificato catastalmente in Comune di Salgareda - Fg. 4, mapp. 207, sub. 35 in **PIAZZA A.M.COLOMBO n. 12**;

Visto l'inizio dei lavori avvenuto in data **26/09/2007**;

Vista la fine dei lavori avvenuta in data **27/10/2008**;

Visto Parere dell'U.L.S.S. n. 9 - Dip. di Prevenzione, n. 127158 in data 22/12/2008 con esito Favorevole;

Visto l'esito positivo del sopralluogo effettuato dal Tecnico Comunale incaricato in data 19/12/2008;

Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nel permesso di costruire sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla dichiarazione del Direttore dei Lavori;

Visto il certificato di collaudo statico in data **25/06/2008**;

Visto che copia del certificato di collaudo e' stata depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Salgareda in data **09/07/2008** come da ricevuta n. 28 di protocollo ai sensi dell'art. 8 della Legge 05.11.1971 n. 1086;

Visti gli artt. 221, 226 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n.1265;

Visti gli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

Viste le Leggi Regionali 27 giugno 1985 n.61 e 28 giugno 1998 n. 32;

Visto il vigente Regolamento d'Igiene ed Edilizio;

Vista la conformità della costruzione alle prescrizioni igienico-sanitarie previste nel permesso di costruire, nonché alle altre norme e regolamenti vigenti al momento del suo rilascio;

Vista l'autorizzazione allo scarico ai sensi del Decreto legislativo 11.05.1999 n. 152;

Visto il permesso di costruire n. 2007/024 del 21/12/2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO SETTORE URBANISTICA

dichiara agibili le unità immobiliari sopra descritte, facenti parte di fabbricato di piani 2 e di mq 213 (porzione adibita a bar-pizzeria-ristorante),

addì 23/12/2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
SETTORE URBANISTICA
(geom. Walter De Piccoli)



ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI

SALGAREDA

Oggetto : **DENUNCIA DI INIZIO LAVORI**
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO ADIBITO A
BAR/PIZZERIA/RISTORANTE - RESIDENZIALE

Pratica Edilizia Permesso di Costruire nr. **2007/024** in data **02/07/2007**

..... con sede in
..... intestataria della pratica citata in oggetto,
di cui al Permesso di Costruire rilasciato in data 02/07/2007, nr. 2007/024, relativa alla
Ristrutturazione di Fabbricato adibito a bar/pizzeria/ristorante - residenziale, da eseguirsi in Piazza
Abate Michele Colombo, ai mapp. nr. 16 - 27 - 31, del Foglio 17, di questo Comune;

DENUNCIA che i lavori saranno iniziati in data **26.09.2007**

AFFIDATI all'impresa (

DIRETTORE DEI LAVORI

è il Geom. **MALISANI GIOVANNI**, c.f. MLS GNN 57C02 L219S, con
studio tecnico in Comune di Salgareda, Via Provinciale Ovest n. 54,
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n. 1.859

Li, 26.09.2007

Per conferma ed accettazione:

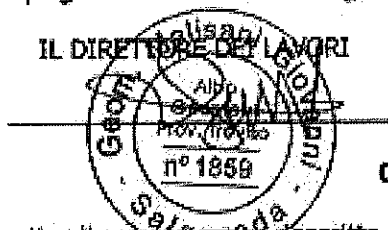
L'IMPRESA COSTRUTTRICE

Cod. Fis

con Impegnativa anche di redigere il certificato di regolare esecuzione a lavori ultimati.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE



COMUNE DI SALGAREDA

Preso atto di quanto sopra descritto, il sottoscritto, Tecnico Comunale **De Piccoli Geom. Walter**
- di aver depositato, ai sensi dell'art. 56 del D.P.R. nr. 380/2001, presso l'Ufficio Edilizia Privata in
data 26.09.2007 al nr. 028 la denuncia delle opere realizzate in
conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
- visto l'allegato D.U.R.C.;
dichiara di aver effettuato sopralluogo nella località indicata ed aver constatato il regolare inizio dei
lavori in conformità ai grafici approvati.

Li, 26-09-07.

IL FUNZIONARIO



COMUNE DI SALGAREDA

(Provincia di Treviso)

Ufficio Tecnico

prot. n. 5089 del 04/06/2007

Pratica n. 2007/024

permesso a costruire n. 2007/024 del 02/07/2007

COPIA

PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO

(art. 12 D.p.r. 06.06.2001 n. 380)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO SETTORE URBANISTICA

Vista la domanda in atti al n. 5089 di protocollo presentata in data 04/06/2007

intesa ad ottenere il permesso di costruire per i seguenti lavori: **PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO ADIBITO A BAR/PIZZERIA - RESIDENZIALE** da eseguirsi in **PIAZZA A.M.COLOMBO** su terreno così censito in Catasto: Comune di Salgareda - fg. 17, mapp. 16, 27, 31;

Visti gli elaborati progettuali a firma del tecnico: **STUDIO BONORA** con sede in **31040 SALGAREDA (TV)**;

Visto Parere dell'U.L.S.S. n. 9 - Dip. di Prevenzione, n. 56940 in data 06/06/2007 con esito **Favorevole con prescrizioni** allegate;

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 04/06/2007 con esito **Favorevole con prescrizioni**;

Visto il parere del Responsabile del Procedimento **Favorevole** emesso in data 04/06/2007;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Visto il P.R.G. vigente con allegate Norme di Attuazione;

Viste le Norme Urbanistiche vigenti;

Viste le leggi 17/08/1942 n. 1150, 06/08/1967 n. 765, 28/01/1977 n. 10, 05/08/1978 n. 457, 25/03/1982 n. 94, 28/02/1985 n. 47, 15/05/1997 n. 127, il decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e loro successive modifiche ed integrazioni;

Viste le Leggi Regionali del 27/06/1985 n. 61, del 31/10/1994 n. 63 del 05/05/1998 n. 21 e loro successive modifiche ed integrazioni;

Accertato che il totale dei contributi dovuti, per il rilascio del permesso di costruire, ammonta a complessivi Euro 4,924,40 e nella tabella allegata, si evidenzia in dettaglio la loro ripartizione, la situazione degli eventuali pagamenti effettuati e degli eventuali ratei residui:

Contributi Dovuti		Importi/Rate Pagate		Importi/Rate da Pagare	
Costo di Costruzione					
Residenza €.		il 02/07/2007 ric. n. 119	1.293,60		
No Itabid. €.	1.293,60				
Totale €.	1.293,60	tot. pagato in €.	1.293,60	tot. da pagare in €.	*****
Oneri di Urbanizzazione					
Primari €.	1.644,59	il 02/07/2007 ric. n. 118	1.630,80		
Secondari €.	1.986,21				
Totale €.	3.630,80	tot. pagato in €.	1.630,80	tot. da pagare €.	*****
totale €.	4.924,40	tot. pagato in €.	4.924,40	tot. da pagare in €.	

RILASCIA

il permesso di costruire le seguenti opere:
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO ADIBITO A BARRAZZIERA - RESIDENZIALE secondo gli allegati grafici di progetto e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nel presente e negli atti che, allegati ad esso, ne fanno parte integrante.

OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la richiesta al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre i punti di trasmissione degli scarichi nella fognatura ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Il presente permesso di costruire deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo.

Ove si intenda dare esecuzione di strutture in c.a. indicate nell'art. 1 della Legge 05/11/1971, n. 1086, e nell'art. 53 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nelle medesime ed in particolare a provvedere alla presentazione della denuncia, presso lo stesso Comune, ai sensi dell'art. 4 della Legge 1086/1971 ed art. 65 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, prima dell'inizio dei lavori.

L'inizio dei lavori di cui al presente permesso di costruzione è subordinato inoltre, ove ne ricorrano le condizioni:

- al Nulla Osta dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Belluno;
- al Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- L'inizio dei lavori rimarrà altresì condizionato alla presentazione della documentazione prevista dalla legge n. 10 del 9/1/1991 e D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, relativa all'uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.
- Il concessionario deve inoltre osservare il rispetto delle seguenti norme:
 - D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
 - Decreto legislativo 11/05/1999 n. 152 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento e successive modificazioni ed integrazioni, nonché il Regolamento di fognatura comunale;
 - Legge 9 gennaio 1991 n. 10 relativa all'uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
 - Legge 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e Regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
 - Legge 31 marzo 1968, n. 168 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
 - Legge 5 marzo 1990, n. 46 per la sicurezza degli impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile;
 - Legge 9 gennaio 1989, n. 13 per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
 - D.P.C.M. 1 marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, relativamente all'attivazione del cantiere lavorativo (attività temporanee per le quali necessita la specifica autorizzazione del Sindaco) e successiva Legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e relativo D.P.C.M. 14 novembre 1997 sulle "determinazioni dei requisiti passivi degli edifici";
 - D.P.R. 164/1955 e D.P.R. 547/1955 relativi alla normativa antinfortunistica;
 - D.L.vo 14 agosto 1996 n. 494 sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili.

In ogni cantiere deve essere esposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di m. 1,00x0,50 nel quale devono essere indicati: il Titolare e gli estremi del permesso a costruire, il Direttore dei Lavori specificando se titolare di opera in economia, l'Assessore dei Lavori specificando se titolari di lavori in economia, il Progettista degli impianti, ove previsto per Legge, l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento, la data di inizio dei lavori.

Il cantiere deve essere per quanto possibile recintato, in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati. All'interno dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, ecc.) atte ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione ed a terzi.

L'eventuale materiale di risulta da demolizioni e/o scavi deve essere consegnato a discarica autorizzata. Qualora venga fatto uso di gru, ponteggi, o vengano impiegate particolari macchine operatrici, tutte le operazioni di carico e scarico devono avvenire all'interno del cantiere stesso. Per eventuali operazioni che insistano su area pubblica deve essere presentata specifica richiesta.

TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire ed ultimati e resi abitabili o agibili entro tre anni dal loro inizio.

L'osservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'abitazione dei lavori può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del titolare, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruzione per la parte non ultimata.

CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore dei richiedenti senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

PRESCRIZIONI SPECIALI DA OSSERVARE OBBLIGATORIAMENTE

CONCORDARE LE FINITURE QUALI TINTEGGIATURE E MATTONI A FACCIA VISTA ESTERNI CON L'UFFICIO TECNICO.

addì 02/07/2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
SETTORE URBANISTICA
Teodoro Valsecchi



RELATA DI NOTIFICA

La Ditta sottoscritta si obbliga alla esecuzione ed alla osservanza di tutte le prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente. Da atto inoltre, con la presente, di aver ricevuto copia della permesso di costruire e degli atti allegati alla stessa.

Addì 09/07/2007

firma per ricevuta



La Richiedente

Spalluolo su rete aldruc
con ante fenestrata

19-12-08





COMUNE DI SALGAREDA

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 9988 del 24.10.2008 / 2112

Salgareda, li 02.03.2009

AUTORIZZAZIONE

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
SETTORE URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI**

VISTA la richiesta presentata dalla sig. _____ in data
24.10.2008, intesa ad ottenere l'autorizzazione per i seguenti lavori:
**SISTEMAZIONE AIUOLA PUBBLICA in Piazza A. M. Colombo
Campodipietra;**

VISTO il parere favorevole della Giunta Comunale n.51 del 18.02.2009;

AUTORIZZA

all'esecuzione delle seguenti opere: **SISTEMAZIONE AIUOLA PUBBLICA in
Piazza A. M. Colombo Campodipietra** come da progetto presentato di cui al prot. n°9988 del
24.10.2008.

L'autorizzazione è inoltre, subordinata al rispetto delle seguenti modalità:

- 1) Il concessionario è responsabile per danni a cose e/o persone che si dovessero verificare durante il periodo di occupazione fino alla data di ultimazione dei lavori;
- 2) Il concessionario deve svolgere i lavori nel rispetto delle norme del Codice della Strada vigente;

L'ufficio Tecnico Comunale e i Vigili Urbani sono demandati al controllo.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(geom. Walter De Pizzoli)





DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE.

(Art. 9 della Legge n. 46 del 5 marzo 1990)

A nel sottoscritto, sottoscrittore della presente dichiarazione,

, esecutrice delle

opere di:

-Impianto elettrico nella ristrutturazione edilizia di un fabbricato adibito a bar/pizzeria - residenziale in
Campodipietra di Salgarola per conto del

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme
alla regola d'arte secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge 46/90, tenuto conto delle
condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- * seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego: CEE 64-8;
- * installato materiali e componenti costruiti a regola d'arte ed adatti al luogo d'installazione art. 7 legge 46/90
- * controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo avendo
eseguito le verifiche richieste dalle Norme e dalle disposizioni di legge;
- * rispettato il progetto esecutivo dello Studio Impianti Tecnici del Per. Ind. Secolo Sandro

ALLEGA

- * Supporto informatico delle planimetrie e dei quadri elettrici in formato pdf
- * Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

DECLINA

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

Faè di Oderzo, li 24/10/2008

LA DITTA

RL

RL

O

Brentegani

TECHNOLOGY SYSTEM

1. DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO: _____ n° _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

6. _____

7. _____

8. _____

9. _____

10. _____

11. _____

12. _____

13. _____

14. _____

15. _____

16. _____

17. _____

18. _____

19. _____

20. _____

21. _____

22. _____

23. _____

24. _____

25. _____

26. _____

27. _____

28. _____

29. _____

30. _____

31. _____

32. _____

33. _____

34. _____

35. _____

36. _____

37. _____

38. _____

39. _____

40. _____

41. _____

42. _____

43. _____

44. _____

45. _____

46. _____

47. _____

48. _____

49. _____

50. _____

51. _____

52. _____

53. _____

54. _____

55. _____

56. _____

57. _____

58. _____

59. _____

60. _____

61. _____

62. _____

63. _____

64. _____

65. _____

66. _____

67. _____

68. _____

69. _____

70. _____

71. _____

72. _____

73. _____

74. _____

75. _____

76. _____

77. _____

78. _____

79. _____

80. _____

81. _____

82. _____

83. _____

84. _____

85. _____

86. _____

87. _____

88. _____

89. _____

90. _____

91. _____

92. _____

93. _____

94. _____

95. _____

96. _____

97. _____

98. _____

99. _____

100. _____

Esecutrice dell'impianto (descrizione schematica)

Realizzazione impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento con rinnovo d'aria mediante unità ventilanti e ventilconvettori con doppia batteria

Inteso come: ☒ nuovo impianto ☐ trasformazione ☐ ampliamento
☐ manutenzione straordinaria ☐ altro

commissionato da: _____ installato nei locali siti _____
 nel Comune di: **Salgarida** Provincia di: **TREVISO**
 Via/Piazza: **A.M. Colombo** Nr. _____ Piano _____ Terra _____ Interno _____
 Di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale) _____
 Via/Piazza: _____ Nr. _____ Città _____ Provincia di: _____

In edificio adibito ad uso: ☐ industriale ☐ civile ☐ commercio ☒ altri usi

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n° 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

Brentegani

TECHNOLOGY SYSTEM

- ☒ rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge n° 46/1990);
- ☒ seguito la norma tecnica applicabile all'impiego:
 - Norma UNI 5364/1976 per impianti di riscaldamento acqua calda. Regole per la presentazione dell'offerta e per il collaudo
 - Norma UNI 1264-1 per impianto a pannelli radianti

- ☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione - art. 7 legge n° 46/1990;
- ☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- ☐ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto);
- ☐ relazione con tipologie dei materiali utilizzati;
- ☒ schema di impianto realizzato;
- ☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;
- ☒ copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico - professionali.

Allegati straordinari:

DECLINA

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

Data, 22 ottobre 2008

Il Committente

Il Dichiarante

Brentegani
(timbro e firma)

Brentegani Technology System

Via Della Libertà, 14 - Z.I. 31050 Ponzano V.to (TV) - Tel. 0422.969107 - Fax 0422.441224 E-mail: brentegani@iol.it

Autore del Documento di Tecnica UNI 5364/1976 - UNI 1264-1 - Le norme di riferimento: Decreto Legislativo 430/2001 art. 30/29
04/2008 - Revisione e Controllo: 04/2008 - 04/2008 - 04/2008



AZIENDA UNITÀ LOCALE SOCIO - SANITARIA N.9 di TREVISO

Borgo Cavallotti n. 42 - 31100 TREVISO
Cod. Ente 050-109 - Cod. Fisc. 03084880263

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Oderzo, 22 DIC. 2008

Prot. n. 127158

risp. alla nota n. 7774

del 76.12.08

Allegati n.

Al Signor Sindaco
del Comune di

31040 PALGHEDE

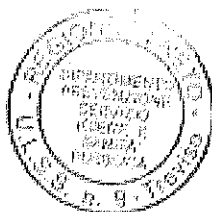
OGGETTO: Certificato igienico-sanitario per il rilascio della autorizzazione di agibilità del fabbricato ad uso *"COMMERCIALE"* (*Bar - Ristorante - Pizzeria*) sito in via *Piazza S. Michele* Ditta *Colombo*

In relazione alla richiesta della S.V. concernente l'oggetto, a seguito del sopralluogo eseguito in data *79.12.08* dal personale di questo Dipartimento al fabbricato in oggetto, constatato che:

- i muri sono convenientemente prosciugati;
- l'acqua erogata all'immobile è idonea al consumo umano (D.P.R. n. 236/1988);
- l'allontanamento dei liquami e dei reflui civili dall'immobile avviene in modo da non inquinare il suolo ed il sottosuolo e da evitare esalazioni;
- non vi è altra causa manifesta di insalubrità;
- sono state rispettate le disposizioni previste dalla Circolare n. 13/1997 della Regione Veneto;

si esprime parere favorevole

sotto il profilo igienico-sanitario per il rilascio del certificato di agibilità.



**IL DIRETTORE
SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA**
dr. Giovanni Gallo

**AL RESPONSABILE DELLO SPORTELLLO UNICO
PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI SALGAREDA
PROVINCIA DI TREVISO**

OGGETTO: Dichiarazione del Richiedente il certificato di agibilità e del Direttore dei Lavori - Art. 25, comma 1 - lettera b, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.

- richiedente il certificato di agibilità PER L'ATTIVITA' DI BAR PIZZERIA - RISTORANTE (Sub 35) in cui al Permesso di Costruire nr. 2007/024 datato 02/07/2007, relativa alla ristrutturazione edilizia di fabbricato adibito a bar/pizzeria/ristorante e residenziale - ubicato in Piazza Abate Michele Colombo, identificato catastalmente al Foglio n. B/4 - mappale n. 207 - Sub. 35; unitamente al Direttore dei Lavori MALISANI Geom. GIOVANNI iscritto all'albo della Provincia di Treviso al n. 1859

DATO ATTO

- che i lavori oggetto del menzionato Permesso di Costruire nr. 2007/024 datato 02.07.2007 sono stati ultimati in data **14.11.2008** - Denuncia d'Inizio Attività Edilizia presentata datata 27.10.2008
- che sono state acquisite tutte le attestazioni - dichiarazioni - certificazioni inerenti la regolare esecuzione dei lavori ed il rispetto della vigente normativa in materia;

DICHIARANO E CERTIFICANO

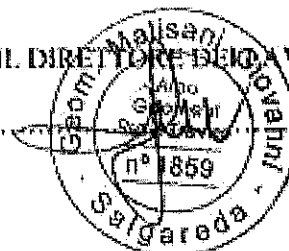
sotto la loro personale responsabilità, ai sensi dell'art. 25, comma 1, lettera b, del D.P.R. 380/01, come modificato dal D.Lgs. 301/02, consapevole che le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del Codice Penale:

- che i lavori in questione sono stati realizzati in conformità ai progetti approvati ed allegati alle sopra citate concessioni edilizie;
- è stata osservata la normativa igienico-sanitaria vigente;
- che tutte le condizioni e prescrizioni contenute negli atti di concessione sono state adempiute nei modi e termini in essi previste;
- che i muri dell'immobile sono adeguatamente prosciugati;
- che gli ambienti degli immobile sono salubri;
- che non sussistono altre cause di insalubrità degli ambienti e pertanto è agibile.

Data, 17 novembre 2008

IL RICHIEDENTE

IL DIRETTORE DEI LAVORI



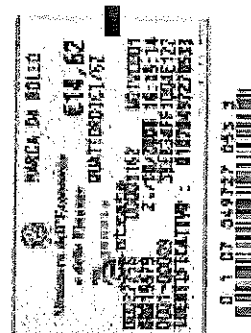


COMUNE DI SALGAREDA

PROVINCIA DI TREVISO

AUT. n. 24/2007

OGGETTO: Autorizzazione di scarico civile proveniente da insediamento civile.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata in data 28.10.2008 – in atti al prot. n.10135, dalla :

intesa ad ottenere l'autorizzazione allo scarico nella fognatura comunale nera di Piazza A. M. Colombo, delle acque di tipo civile provenienti dai servizi igienici del fabbricato adibito ad abitazione - sito in Piazza A. M. Colombo n.12-16/A-16/B-16/C - Salgareda, censito catastalmente al Fg. 17° - Mapp. n. 207.

VISTO il D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152,

AUTORIZZA

sito in Piazza A. M. Colombo n.12-16/A-16/B-16/C – Salgareda (TV), a scaricare le acque di tipo civile nella fognatura comunale nera di Piazza A. M. Colombo così come specificato negli elaborati grafici allegati.

La presente autorizzazione verrà revocata qualora venissero riscontrate violazioni al regolamento comunale di fognatura.

Si ricorda, in particolare, l'obbligo di tenere i tratti di fognatura interna ai fabbricati ed i condotti di allacciamento adeguatamente puliti ed in ogni caso di eseguire, sugli stessi, dei periodici controlli.

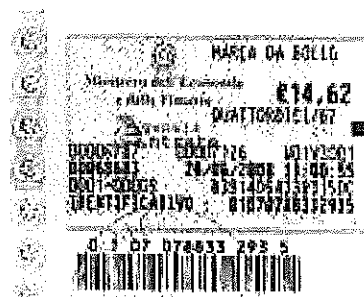
In considerazione del fatto che la presente autorizzazione riguarda lo scarico di acque nere, si ricorda, altresì, il divieto di immettere in pubblica fognatura corpi di varia natura che possono essere smaltiti tramite il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani e sostanze che possono risultare dannose alle reti fognarie.

La presente autorizzazione viene rilasciata a chi effettua lo scarico ed inviata per competenza al proprietario del fabbricato. Qualora dovesse variare il nominativo di chi effettua lo scarico, il proprietario è tenuto ad avvisare prontamente questa Amministrazione comunale.

Salgareda, il 31.10.2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(De Piccoli Geom. Walter)

**REGIONE VENETO
UFFICIO TECNICO
COMUNE DI SALGAREDA**



CERTIFICATO DI COLLAUDO

1) DATI GENERALI DELL'OPERA

Progetto di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO ADIBITO
A BAR/PIZZERIA /RISTORANTE E RESIDENZIALE, a tre piani fuori
terra, sito in SALGAREDA (TV) località CAMPODIPIETRA
Piazza Abate Michele Colombo
Fabbricato edificato su Foglio n° 17 mappale n. 16 - 27 - 31.

COMMITTENTE :

PROGETTISTA dell'opera : geom. MALISANI GIOVANNI,
studio a-Salgareda (TV) via Prov.Ovest. 54
Albo geom. Prov. di Treviso n. 1858;

PROGETTISTA delle strutture: dott. ing. SABRINA MAZZON
SALGAREDA via Dante, 24A
Albo ing. Prov. di Treviso n. 1626 A;

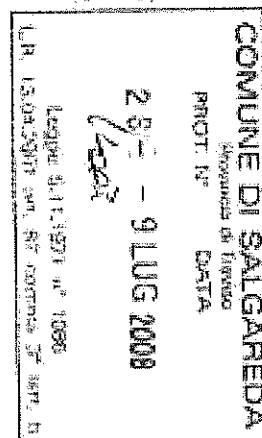
DIRETTORE LAVORI strutture in opera:
geom. MALISANI GIOVANNI;

IMPRESA COSTRUTTRICE strutture in opera:
CADAMURO COSTRUZIONI Srl
Via Roncadelle 11, CIMADOLMO (TV);

PROGETTISTA delle strutture dei solai:
dott. ing. CLAUDIO TIZIANEL
SACILE, Albo ing. Prov. di PORDENONE n.564 A;

IMPRESA FORNITRICE SOLAI:
FADALTI spa Viale G. del Tempio 12 SACILE (PN);

COLLAUDATORE: ing. Rusaleu Eugenio, residente in
Oderzo, via Artigliere n.1,
iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Treviso al n.933 A
dal 06.04.1983;



DENUNCIA OPERE IN C.A. (1086/71):

n. 28 del 26.09.2007 e

integrazione n. 28/2007 del 18.04.2008 ;

FINE LAVORI STRUTTURE : 30.05.2008 .

2) ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA

Il sottoscritto ing. Eugenio Rusalea esaminava la documentazione presentata al Comune di SALGAREDA composta da :

- Progetto architettonico;
- Progetto delle strutture;
- Relazioni di calcolo;
- Relazioni dei materiali impiegati;
- Relazione finale del Direttore dei Lavori;
- Nomina del Collaudatore.

Sulla scorta dei documenti sopra elencati verificava la loro conformità alle disposizioni vigenti, in particolare l'impostazione generale della progettazione strutturale, gli schemi di calcolo, le azioni considerate, i materiali utilizzati e le tensioni agenti sugli stessi.

3) DESCRIZIONE GENERALE DELL'OPERA

Trattasi di ristrutturazione di fabbricato con destinazione a bar/pizzeria e residenziale.

La forma della costruzione è rettangolare con dimensioni in pianta di m. 10,78 di larghezza per m. 24,28 di lunghezza.

La costruzione è su tre livelli.

L'intervento prevede la demolizione dell'edificio preesistente e la costruzione integrale del nuovo edificio.

La struttura delle abitazioni è di tipo intelaiato in cemento armato con pilastri in cemento armato su fondazioni del tipo a platea nervata, travi principali sui lati lunghi in cemento armato gettate in opera e travi anche in senso trasversale.

L'altezza del fabbricato risulta di m.11,30 al colmo della copertura, il primo solaio si trova a quota m. 3,35 e il secondo a quota di m. 6,45.

Il fabbricato risulta finito nelle strutture e sono in corso le opere di finitura.

4) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO STRUTTURALE

L'intervento esecutivo ha eseguito ex novo la costruzione del fabbricato, dopo aver demolito il fabbricato precedente.

Le fondazioni sono in calcestruzzo armato del tipo a platea rinforzata; i pilastri sono gettati in opera;

le travi principali in cemento armato nello spessore del solaio e quelle perimetrali in altezza sui muri, su luci variabili massime di m.4.00;

I solai sono nella parte centrale in legno lamellare con soletta collaborante mediante connettori in ferro; nelle parti laterali sono in laterocemento di tipo bausta e dello spessore di cm. 20 + 4 cm di cappa di cls;

La copertura ha delle capriate in ferro come strutture principali e strutture secondarie in legno lamellare.

Le murature in laterizio hanno funzione di tamponamento.

Le scale di accesso ai livelli superiori sono in calcestruzzo e risultano costruite in opera.

Le verifiche statiche sono state svolte con il metodo delle tensioni ammissibili.

5) MATERIALI ADOTTATI:

Calcestruzzo per strutture in c.a.:

 Rck 300 per le fondazioni e le strutture in opera;

 Acciaio di armatura : Feb44K ;

 Acciaio di carpenteria metallica : Feb430

 Legno lamellare GL24 bulloni classe 8.8 saldature di prima classe

6) CARICHI E SOVRACCARICHI PREVISTI:

Copertura :

peso proprio 285 kg/mq

Sovraccarico permanente 120 kg/mq

Sovraccarico accidentale 130 kg/mq

Impalcato praticabile per locale pubblico :

peso proprio 270 kg/mq

Sovraccarico permanente 250 kg/mq

Sovraccarico accidentale 400 kg/mq

Impalcato praticabile per locali abitazione :

peso proprio 270 kg/mq

Sovraccarico permanente 200 kg/mq

Sovraccarico accidentale 250 kg/mq

7) VISITA ALLE OPERE:

In data 16.04.2008 il sottoscritto collaudatore, presente il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere, provvedeva ad effettuare la visita di collaudo.

Risultavano eseguite le strutture del fabbricato.

Esaminava le strutture riscontrando la corrispondenza tra le strutture e i disegni esecutivi delle stesse

Le strutture si presentavano di buona esecuzione realizzate con materiale idoneo e di qualità.