

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 77/2025

Promossa da

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare: dott.ssa Paola Torresan

Perito stimatore: ing. Eva Gatto

RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI

ING. EVA GATTO



Indice

Riassunto	3
Premessa	4
I beni	4
Identificazione catastale	9
Confini e servitù	9
Proprietà e provenienza.....	10
Iscrizioni e trascrizioni	10
Disponibilità	11
Pratiche edilizie e verifica conformità.....	11
Calcolo superfici.....	13
Stima	13
Indicazioni finali	15
Elenco allegati	15



Riassunto

Beni pignorati

Unità immobiliare al piano 4, di un fabbricato residenziale condominiale, composta da sola abitazione.

Lotto Unico non divisibile pignorato secondo i seguenti diritti reali:

- Esecutato 1: piena proprietà per 1/2
- Esecutato 2: piena proprietà per 1/2

Ubicazione

Via Tommaso Salsa 35/E
31100 Treviso (TV)

Dati catastali

Comune di Treviso Catasto Fabbricati – Sezione C, Foglio 6:

- Mappale 53 sub 57: Via Tommaso Salsa, piano 4, categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, Superficie catastale totale 77 mq, totale escluse aree scoperte mq. 75 – Rendita € 499,67.



Premessa

Con provvedimento del 21.11.2025 il Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Paola Torresan del Tribunale di Treviso nominava la sottoscritta ing. Eva Gatto perito stimatore per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. dei beni indicati nell'atto di pignoramento promosso da

contro le parti esegutate (Allegato 1 – Identificazione parti).

In data 01.12.2025 la sottoscritta prestava giuramento di rito e depositava telematicamente il Verbale di accettazione dell'incarico e giuramento; accedendo al fascicolo telematico reperiva la documentazione ex art. 567 2° comma c.p.c.

* * *

In assolvimento dell'incarico conferito, la scrivente ha compiuto i necessari accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate, l'Agenzia del Territorio, il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, l'Ufficio Tecnico del Comune di Treviso (TV) e ha proceduto con il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento. Ha inoltre svolto le indagini relative alla commerciabilità dei beni e ai valori correnti espressi dal mercato.

Il creditore procedente ha depositato la Certificazione notarile datata 17.03.2025.

Preso atto di quanto rilevato e assunte le necessarie informazioni la sottoscritta è in grado di esporre quanto segue.

I beni

Il bene oggetto di pignoramento è costituito da un appartamento al piano 4 di un fabbricato residenziale condominiale composto complessivamente da quarantaquattro unità immobiliari. L'immobile pignorato è sito nel Comune di Treviso (TV), in via Tommaso Salsa 35/E (Allegato 2 – Localizzazione bene). Vi è altresì la quota proporzionale di comproprietà delle parti e degli spazi comuni del fabbricato, ai sensi di legge, in relazione all'uso e alla destinazione, come precisato nell'atto di provenienza a rogito del notaio

richiamato all'articolo 2 ("Precisazioni"), al quale si rinvia.

L'immobile è un lotto unico non divisibile e risulta pignorato per l'intero secondo i seguenti diritti reali (Allegato 1 – Identificazione parti):

- Esecutato 1: piena proprietà per 1/2;
- Esecutato 2: piena proprietà per 1/2.

Nel prosieguo verrà descritto lo stato dei luoghi riscontrato in sede di sopralluogo.

I beni pignorati sono collocati nel quartiere di Santa Maria del Rovere, che dista circa un



chilometro e mezzo dal centro del capoluogo di Treviso, considerando come riferimento la sede del Municipio.

Il contesto in cui sorge l'immobile è una zona residenziale ad alta densità abitativa, situata appena fuori dal centro e prossima ad aree agricole. L'area è ben collegata alla città e alle zone circostanti mediante linee di autobus urbane ed extraurbane, che garantiscono collegamenti anche con i principali centri limitrofi.

Nelle immediate vicinanze è presente una buona dotazione di servizi di prima necessità, quali negozi di vicinato, attività commerciali, bar, farmacia, ristoranti, chiesa e sportelli bancari. Il Comune di Treviso dispone inoltre di una rete scolastica articolata e diffusa sul territorio, che copre tutti i principali ordini di istruzione: sono presenti scuole di ogni grado, dall'infanzia alle secondarie di secondo grado, includendo istituti professionali, tecnici e licei, sia statali che paritari. Nel comune sono altresì presenti sedi distaccate di varie facoltà universitarie degli Atenei di Venezia e Padova.

I beni pignorati sono situati nella periferia nord del comune, in prossimità dei comuni di Carbonera (a est), Villorba (a nord) e Ponzano (a ovest), entro un raggio massimo di circa 3 chilometri. La posizione risulta inoltre strategicamente collegata ai principali centri limitrofi, quali Conegliano (circa 26 km), Castelfranco Veneto (circa 26 km), San Donà di Piave (circa 25 km) e Mestre-Venezia (circa 24 km).

Analoga accessibilità si riscontra rispetto alla rete autostradale: l'A27 è raggiungibile tramite il casello di Treviso Sud (circa 5 km) e quello di Treviso Nord (circa 6 km), mentre l'E70 è accessibile dai caselli di Preganziol (circa 10 km) e Meolo-Roncade (circa 15 km).

Sono inoltre presenti la stazione ferroviaria e l'aeroporto, rispettivamente a circa 2,5 km e a circa 5 km dal bene oggetto di pignoramento.

Dal punto di vista urbanistico, nel Comune di Treviso risulta vigente il Piano di Assetto del Territorio (PAT), come variato con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ (adozione) e n. _____ (approvazione).

Il Piano degli Interventi vigente del Comune di Treviso è costituito dalla Variante Generale di adeguamento al PAT approvata con DCC n. _____, divenuta efficace il _____, successivamente modificata e aggiornata dalle varianti parziali approvate, da ultimo con deliberazioni di Consiglio Comunale n. _____.

L'area su cui insiste il fabbricato, ove è ubicato l'immobile pignorato, risulta attualmente classificata come segue (Piano degli Interventi – nov. 2024 agg. Var. 11):

- Tav. T01-13 – Intero territorio comunale
 - * Zona omogenea B insediamenti di formazione moderna – Sottozona ZTO B.1 zona n. 099 - aree di completamento residenziale di alta densità (art. 36.1 N.T.O);

Il territorio del Comune di Treviso è classificato, in base all'Ordinanza del Presidente



del Consiglio dei Ministri n. _____, aggiornata con la Deliberazione del Consiglio Regionale Veneto n. 67 del _____ ed in seguito modificate con la D.G.R. n. _____ del _____. come Zona sismica 2 - pericolosità sismica media. La classificazione urbanistica riportata va in ogni caso confrontata con la fonte ufficiale agli atti del Comune di Treviso (TV).

In data 17.03.2026, presente oltre alla sottoscritta e il Custode nominato, è stato effettuato il sopralluogo presso i beni oggetto di pignoramento al fine di identificarli, stimarli e verificarne lo stato e la consistenza.

Da informazioni reperite l'immobile fa parte del condominio denominato "Condominio Padova".

Il fabbricato si sviluppa su sette piani fuori terra nelle porzioni laterali e su sei piani fuori terra nella parte centrale. Il piano terra è destinato a negozi e autorimesse, mentre i piani superiori sono adibiti a uso residenziale. L'intero immobile è costituito da due blocchi: quello a nord, speculare, è caratterizzato da una galleria centrale che conduce a due distinti ingressi condominiali, posti in posizione opposta; il corpo a sud, invece, presenta un accesso indipendente prospiciente la strada pubblica (Allegato 3 – Documentazione fotografica, Allegato 4 – Documentazione catastale, Allegato 5 – Titoli abilitativi).

In occasione del sopralluogo l'unità pignorata, è risultata essere e composta da ingresso, cottura, soggiorno, ripostiglio, due camere da letto, un bagno finestrato e un poggiolo esterno (Allegato 3 – Documentazione fotografica).

L'accesso pedonale avviene da una galleria posta sull'area esterna comune prospiciente la viabilità pubblica.

In assenza di elaborati tecnici di dettaglio, è plausibile ritenere che il fabbricato presenti fondazioni in calcestruzzo armato e struttura in elevazione costituita da pilastri e travi in calcestruzzo armato, con murature di tamponamento in blocchi di laterizio semipieni e solai intermedi in laterocemento. Le scale di collegamento sono in calcestruzzo armato. Sulle facciate esterne è presente un cappotto termico. Il condominio ha orientamento principale pressoché nord-sud; l'unità pignorata ha affaccio su facciate est e ovest.

L'unità immobiliare pignorata ha le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura:

- le pareti esterne sono intonacate ed è presente un cappotto termico;
- le tramezzature interne sono in laterizio intonacato e tinteggiate;
- i pavimenti dell'ingresso, della zona cottura, del ripostiglio e del bagno sono in piastrelle di materiale ceramico, così come i rivestimenti della zona cottura e del



bagno. Il soggiorno e le camere presentano pavimentazione resiliente in materiale vinilico (PVC) in teli, di tipologia datata, con segni di usura superficiale e locali distacchi ai bordi;

- i battiscopa, non presenti su tutte le stanze, sono parte in legno e parte in materiale vinilico (PVC);
- i serramenti sono in legno con vetro semplice e protetti da avvolgibili in legno;
- le soglie e i davanzali sono in marmo;
- il parapetto della terrazza è in ringhiera di ferro;
- le porte interne sono lisce in legno tamburato;
- il portoncino d'ingresso in legno non blindato.

L'unità immobiliare è dotata di scaldabagno elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria, mentre per il riscaldamento, del tipo centralizzato, sono presenti corpi radianti su tutte le stanze ad eccezione del ripostiglio. Gli impianti sono dell'epoca della realizzazione dall'immobile. Non è risultata disponibile documentazione attestante lo stato di manutenzione della caldaia centralizzata. Dall'accesso atti al Comune di Treviso risultano effettuati interventi di adeguamento in epoca [installazione di canna fumaria esterna) e [messa a norma del locale caldaia) (Allegato 5 – Titoli abilitativi).

In sede di sopralluogo è stato riscontrato il solo allaccio alla rete elettrica. Dalla documentazione condominiale risulta che l'approvvigionamento idrico avviene mediante impianto centralizzato con autoclave. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue, sono presenti spese per "fognatura" e "svuotamento", da cui si desume la presenza di sistema di raccolta soggetto a periodica manutenzione. In merito all'utenza gas, secondo quanto dichiarato dall'occupante, l'approvvigionamento avviene mediante bombole.

In merito alla classificazione energetica, dopo l'intervento di posa in opera di cappotto termico, non risulta reperibile alcuna attestazione di prestazione energetica (APE) relativa all'unità immobiliare in oggetto, né dalla documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale né mediante consultazione del portale della Regione Veneto. Allegata al contratto di Comodato gratuito risulta allegato in Attestato di certificazione energetica datato [] con inquadramento dell'immobile in classe F.

Dalla documentazione condominiale, da quella reperita presso l'amministrazione comunale e dall'esame dello stato dei luoghi, risulta che l'edificio è stato oggetto di interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni, tra cui l'applicazione di isolamento termico a cappotto sulle facciate e sulla copertura, nonché ulteriori opere di miglioramento, meglio descritte nel capitolo "Pratiche edilizie e verifica conformità", oltre a interventi puntuali su alcune unità immobiliari.



Con riferimento all'unità immobiliare oggetto di pignoramento, non sono stati riscontrati interventi specifici di riqualificazione energetica, né risultano informazioni in tal senso nella documentazione disponibile.

L'unità immobiliare beneficia pertanto unicamente in via indiretta degli interventi eseguiti a livello condominiale, in particolare dell'isolamento a cappotto.

In assenza di attestazione energetica e di dati tecnici di dettaglio, non è possibile determinare la classe energetica dell'unità immobiliare.

I beni pignorati presentano finiture di livello economico. Alcune risultano plausibilmente riconducibili all'epoca di costruzione dell'immobile (serramenti, avvolgibili in legno, pavimentazioni in materiale vinilico del soggiorno), mentre altre appaiono di realizzazione più recente. Nel complesso, le finiture si presentano in mediocre stato di manutenzione e conservazione.

Sono presenti un ascensore e un servoscala condominiali; quest'ultimo consente il superamento della prima rampa di scale condominiali, mentre l'ascensore garantisce l'accesso ai piani, incluso quello dell'unità pignorata.

In considerazione di quanto sopra, si ritiene che, ai fini della fruibilità e dell'utilizzo, l'immobile necessiti di opere di manutenzione, di verifica degli impianti, nonché della regolarizzazione delle difformità rilevate, come di seguito descritto (Allegato 3 – Documentazione fotografica).

La gestione delle parti comuni è affidata a un Amministratore di condominio. Come previsto da regolamento condominiale, la ripartizione delle spese condominiali avviene mediante applicazione di tabelle millesimali.

Il Regolamento di Condominio disciplina la ripartizione delle parti comuni; in particolare, l'art. 2 stabilisce quanto segue: *"Art. 2 – Valori millesimali. Per tutti gli effetti, i valori proporzionali delle singole unità immobiliari di proprietà esclusiva dei condomini, rapportati a quello dell'intero edificio, sono elencati nella tabella 'A' allegata in calce al presente"* (Allegato 7 – Atto di provenienza; Allegato 11 – Documentazione amministratore).

I relativi valori sono di seguito riassunti:

-- Spese di tutto il condominio

- * Proprietà/patrimoniali/ordinarie parti comuni: 18/1000;
- * Riscaldamento: 19/1000;
- * Fognatura/fognatura e pulizia scale/svuotamento nella gestione: 18/942;
- * Fissi acqua: 1/40;
- * Acqua autoclave: 185/2253;
- * Riscaldamento 2024_2025/riscaldamento a consumo/consumo individuale nella gestione:



1518,60/55114,13;

-- Spese per Palazzina 1/Scala C

* Scale/ordinarie scale/fognatura e pulizia scale/pulizia scala C: 19/286;

* Ascensore /ordinarie ascensore: 78/1000.

L'attuale situazione contabile dell'esecutato è la seguente:

- Bilancio consuntivo al 30/04/2025: Debito residuo €- 33.417,71

Dal bilancio preventivo dell'Esercizio ordinario 2025/2026 si riscontra un'ulteriore spesa a debito pari ad € 2.683,49 per un debito complessivo di € 36.101,20.

L'amministratore non ha comunicato ulteriori spese straordinarie alla gestione condominiale deliberate nel verbale dell'ultima assemblea ordinaria, pertanto, nei confronti del condominio stesso si prende in riferimento il debito sopra riportato (Allegato 11 - Documentazione amministratore).

Identificazione catastale

Gli immobili pignorati risultano attualmente identificati catastalmente al Comune di Treviso Catasto Fabbricati – Sezione C, Foglio 6:

- Mappale 53 sub 57: Via Tommaso Salsa 35/E, piano 4, categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, Superficie catastale totale 77 mq, totale escluse aree scoperte mq. 75 – Rendita € 499,67.

Intestazione catastale (Allegato 1 – Identificazione parti):

- Esecutato 1: proprietà per 1/2;
- Esecutato 2: proprietà per 1/2.

Si è proceduto con l'acquisizione, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Treviso, della documentazione catastale non presente agli atti (Allegato 4 – Documentazione catastale).

Confini e servitù

Si riportano di seguito i confini dei beni pignorati, confini in contorno partendo da nord in senso orario salvo altri o variati (Allegato 4 - Documentazione catastale):

- Mappale 53 sub 57: vano scala condominiale e sub non identificabile del Catasto



Fabbricati sul medesimo mappale, muro perimetrale, sub non identificabile del Catasto Fabbricati sul medesimo mappale, muro perimetrale.

Non è risultato reperibile l'elaborato planimetrico

Nell'atto di provenienza del notaio

, a cui si rimanda, risulta annotato quanto di seguito riportato (Allegato 7 - Atto di provenienza):

- *"ARTICOLO 2) (Precisazioni) La presente compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive nonché una quota proporzionale di compravendita sugli enti e spazi comuni ai sensi dei titoli di provenienza, delle vigenti disposizioni di legge e del regolamento di condominio che unitamente alle tabelle millesimali trovasi allegato all'atto ... omissis ... che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare ... omissis ..."*

Proprietà e provenienza

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano così intestati (Allegato 1 – Identificazione parti, Allegato 7 – Atto di provenienza):

- Esecutato 1: piena proprietà per 1/2;
- Esecutato 2: piena proprietà per 1/2.

Quanto sopra in forza dell'atto notarile di Compravendita notaio

Iscrizioni e trascrizioni

Nei registri immobiliari del Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, risultano pubblicate le seguenti formalità (Allegato 7 – Ispezioni ipotecarie):

- nota di iscrizione iscritta a Treviso R.G. _____, presentazione n. _____ del _____
– Ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario del Notaio _____ per capitale, a favore di _____ con sede in Torino (TO) (C.F. _____) e contro l'Esecutato 1 e l'Esecutato 2 in qualità di proprietari di beni personali in ragione della quota di 1/2 ciascuno di proprietà relativamente all'unità negoziale pignorata;
- nota di trascrizione trascritta a Treviso con R.G. n. _____ e R.P. n. _____,



- CILA Comunicazione Inizio Lavori Asseverata – Superbonus opere di manutenzione straordinaria leggera per efficientamento energetico su fabbricato residenziale denominato Condominio ‘Padova’ sito in Treviso (TV) 31100, Via Tommaso Salsa n.35/A - n.35/B- n.35/E Codice del _ prot.
- CILA Comunicazione Inizio Lavori Asseverata – Superbonus opere di manutenzione straordinaria leggera per efficientamento energetico su fabbricato residenziale denominato Condominio ‘Padova’ sito in Treviso (TV) 31100, Via Tommaso Salsa n.35/A - n.35/B- n.35/E - Variante del prot. SUAP
- Messa in esercizio ascensore del _ prot.

Per i beni pignorati, all’atto del sopralluogo, per quanto è risultato visibile e ispezionabile, considerando le tolleranze applicabili per il caso di specie rispetto allo stato autorizzato nonché le tolleranze del rilievo architettonico effettuato con metodo diretto, è stata riscontrata la situazione di seguito descritta (Allegato 12 – Rilievo):

- rispetto alla situazione assentita dai titoli edilizi rilasciati:

- rimozione della parete divisoria tra ingresso e disimpegno;
- diversa configurazione della parete divisoria tra zona cottura e soggiorno;
- modesto aumento dello spessore del setto murario in corrispondenza del servizio igienico.

- rispetto alla situazione catastale:

- si riscontrano le medesime difformità sopra elencate.

Ai fini della verifica della sanabilità delle difformità riscontrate, si ritiene che le stesse possano essere ricondotte a difformità interne e, in linea generale, risultino sanabili.

Tale valutazione ha carattere meramente indicativo e non probatorio, restando demandata alla competente Amministrazione comunale ogni valutazione di dettaglio, che potrà essere espressa esclusivamente a seguito della presentazione dei relativi titoli abilitativi. Eventuali pratiche dovranno pertanto seguire l’iter previsto dalla normativa vigente al momento del loro deposito.

All’accertamento della situazione edilizia e urbanistica dovrà successivamente far seguito quello relativo anche alla situazione catastale.

Non risultano adottati, da parte delle competenti amministrazioni, provvedimenti sanzionatori ai sensi della normativa urbanistico-edilizia, al di fuori di quanto descritto nelle pratiche sopra riportate.



È in ogni caso da intendersi onere a carico di parte offerente verificare preventivamente e sotto ogni profilo i beni pignorati.

Calcolo superfici

Per i beni pignorati è stata determinata la superficie commerciale lorda sommando i seguenti valori:

- superficie lorda commerciale di vani principali e accessori diretti (abitazione):
ragguagliata con rapporto mercantile 1,00;
- superficie lorda commerciale di pertinenze esclusive (poggiolo):
ragguagliata con rapporto mercantile 0,30;

I muri perimetrali liberi e quelli interni (tramezze e muri portanti) sono stati considerati per l'intero spessore, quelli in comunione con altre unità immobiliari nella misura del 50% dello spessore.

La superficie immobiliare è stata desunta a partire dalla misura grafica degli elaborati di progetto depositati presso l'Amministrazione comunale, previa verifica a campione di alcune misurazioni reali degli ambienti che si possono ritenere dimensionalmente compatibili con quanto autorizzato:

- abitazione:
piano quarto: superficie lorda stimata 76,70 mq x rapporto mercantile 1,00
76,70 mq di superficie commerciale;
- poggiolo:
superficie lorda stimata 4,40 mq x rapporto mercantile 0,30 =
1,32 mq di superficie commerciale.

La superficie commerciale complessiva risulta pertanto di 78,02 mq arrotondata a **78,00 mq.**

Stima

Per determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento la scrivente ha adottato il metodo di stima sintetico comparativa o di mercato di seguito riportato:

- ricerca e analisi del mercato immobiliare riguardante il settore e il bene immobile



interessato tenendo in considerazione lo stato di conservazione e manutenzione, la consistenza, l'ubicazione del bene, il contesto su cui sorge, nonché l'andamento del mercato immobiliare;

- formulazione del giudizio di stima attraverso un procedimento sintetico – comparativo basato sul confronto tra i prezzi dei beni immobili rilevati, individuazione del più probabile valore di mercato unitario e quantificazione del più probabile valore di mercato dell'immobile moltiplicando la misura della consistenza, espressa in mq commerciali, per il suddetto più probabile valore di mercato unitario individuato espresso in €/mq (fonti d'informazione: Agenzie immobiliari operanti sul territorio, Banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio, stampa specializzata, ricerche in loco). Alla cifra così stimata sono stati detratti i costi relativi alla regolarizzazione delle non conformità allo stato autorizzato riscontrate, compreso l'aggiornamento della documentazione catastale. È stato determinato quindi il valore della quota afferente all'esecutato a cui è stata applicata una riduzione del 15% in considerazione della vendita forzata del bene. L'importo ricavato risulterà essere il prezzo a base d'asta proposto degli immobili oggetto di pignoramento.

Il più probabile valore unitario di mercato, rilevabile al momento della stima, può essere quantificato in € 1.800,00/mq. Tale valore tiene conto dello stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, del livello qualitativo delle finiture e degli impianti, nonché posizione della scarsa offerta di immobili nella zona aventi analoghe caratteristiche, fattore che può incrementare l'appetibilità dell'offerta.

Pertanto, il valore di mercato dei beni viene così stimato:

78,00 mq x € 1.800,00/mq = € 140.400,00

A detrarre:

- stima costi per la regolarizzazione delle difformità € - 3.000,00

- spese condominiali a debito € - 36.101,20

Restano € 101.298,80

Ritenendo che il valore di vendita forzata sia pari al valore di mercato sopra determinato diminuito del 15% risulta € 86.103,68

Tale valore, arrotondato a **€ 86.000,00 (euro ottantaseimila/00)**, è da considerarsi prezzo a base d'asta proposto per l'intero immobile pignorato.

L'importo indicato tiene conto della quota proporzionale di comproprietà delle parti comuni.



Indicazioni finali

Si precisa che tutti i conteggi riportati nella presente relazione di stima sono finalizzati alla determinazione del prezzo a base d'asta proposto. Il valore attribuito agli immobili pignorati è da intendersi a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano alla data della stima.

Eventuali variazioni nel calcolo delle superfici, la presenza di vizi e/o difformità, nonché eventuali ulteriori non conformità rispetto allo stato autorizzato o alla normativa vigente, ovvero altri elementi non rilevati o non rilevabili in sede di sopralluogo, non comportano modifica della valutazione espressa.

In relazione ai materiali presenti, non è stato possibile effettuare verifiche di tipo specialistico atte ad accertarne la composizione e la conformità alla normativa vigente. Eventuali approfondimenti in tal senso dovranno essere demandati a verifiche tecniche specialistiche.

Quanto riportato nella presente relazione è redatto ai soli fini estimativi, rinviando ogni ulteriore valutazione e determinazione alle decisioni dell'Ill.mo Signor Giudice.

Elenco allegati

- Allegato 1 – Identificazione parti;
- Allegato 2 – Localizzazione del bene;
- Allegato 3 – Documentazione fotografica;
- Allegato 4 – Documentazione catastale;
- Allegato 5 – Titoli abilitativi;
- Allegato 6 – Abitabilità;
- Allegato 7 – Atto di provenienza;
- Allegato 8 – Relazione notarile;
- Allegato 9 – Ispezioni ipotecarie;
- Allegato 10 – Comunicazione AE;
- Allegato 11 – Documentazione amministratore;
- Allegato 12 – Rilievo.

Quinto di Treviso, 13.04.2026

Il Perito stimatore
ing. Eva Gatto



SCHEDA SINTETICA

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 77/2025

promossa da

FINN SPV S.R.L. (C.F. 12244340969)

Corso Vittorio Emanuele II n. 24/28 - Milano (MI)

debitore esecutato:

ESECUTATO 1:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ESECUTATO 2:

[REDACTED] in origine [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare: dott.ssa Paola Torresan

Perito stimatore:

ing. Eva Gatto

studio via mons. L. Tognana, 75/d, - 31055 Quinto di Treviso (TV)

DESCRIZIONE IMMOBILI

Appartamento al quarto piano parte del fabbricato condominiale denominato "*Condominio Padova*" composta da: ingresso, cottura, soggiorno, ripostiglio, due camere da letto, un bagno finestrato e un poggiolo esterno oltre alle parti comuni.

Lotto Unico non divisibile pignorato secondo i seguenti diritti reali:

- Esecutato 1: piena proprietà per 1/2
- Esecutato 2: piena proprietà per 1/2

INDIRIZZO

via Tommaso Salsa, n. 35 E

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Dati catastali

Comune di Treviso Catasto Fabbricati – Sezione C, Foglio 6:

- Mappale 53 sub 57: Via Tommaso Salsa, piano 4, categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, Superficie catastale totale 77 mq, totale escluse aree scoperte mq. 75 – Rendita € 499,67.

Intestazione catastale:

- Esecutato 1: proprietà per 1/2;
- Esecutato 2: proprietà per 1/2.

CONFINI DELLA PROPRIETÀ

I confini dei beni pignorati, confini in contorno partendo da nord in senso orario salvo altri o variati sono:

- Mappale 53 sub 57 : vano scala condominiale e sub non identificabile del Catasto Fabbricati sul medesimo mappale, muro perimetrale, sub non identificabile del Catasto Fabbricati sul medesimo mappale, muro perimetrale.

SERVITÙ

Nell'atto di provenienza del notaio Gianluca Forte rep. 44775 racc. 2691 del 08 novembre 2002, a cui si rimanda, risulta annotato quanto di seguito riportato (Allegato 7 - Atto di provenienza):

- *“ARTICOLO 2) (Precisazioni) La presente compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive nonché una quota proporzionale di compravendita sugli enti e spazi comuni ai sensi dei titoli di provenienza, delle vigenti disposizioni di legge e del regolamento di condominio che unitamente alle tabelle millesimali trovasi allegato all'atto ... omissis ... che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare ... omissis ...”.*

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Nei registri immobiliari del Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, risultano pubblicate le seguenti formalità:

- nota di iscrizione iscritta a Treviso R.G. 38196 e R.P. n. 6723, presentazione n. 88 del 28.09.2022 – Ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario del Notaio Gianluca Forte di Treviso del 08/11/2002 rep. 44776 per l'importo totale di € 230.000,00 di cui € 115.000,00 per

capitale, a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A. con sede in Torino (TO) (C.F. 00799960158) e contro l'Esecutato 1 e l'Esecutato 2 in qualità di proprietari di beni personali in ragione della quota di 1/2 ciascuno di proprietà relativamente all'unità negoziale pignorata;

- nota di trascrizione trascritta a Treviso con R.G. n. 9160 e R.P. n. 6347, presentazione n. 23 del 14.03.2025 – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili derivante da Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso (C.F. 80005620267), Rep. 911 in data 19.02.2025 a favore di FINN SPV S.r.l. con sede in Milano (C.F. 12244340969) e contro l'Esecutato 1 e l'Esecutato 2 in qualità di proprietari in ragione della quota di 1/2 ciascuno di proprietà relativamente all'unità negoziale pignorata.

DISPONIBILITÀ

L'immobile risulta attualmente occupato senza titolo opponibile alla procedura da soggetti diversi dall'Esecutato 1 e dall'Esecutato 2. A seguito della verifica effettuata presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Treviso – Ufficio territoriale di Treviso e Venezia – Ufficio territoriale di San Donà di Piave, è emerso un contratto di comodato d'uso gratuito a favore di soggetto terzo, attualmente scaduto. È stato riferito dall'occupante che proprio nucleo familiare sono presenti soggetti minori.

DIFFORMITÀ RISCONTRATE

- rispetto alla situazione assentita dai titoli edilizi rilasciati:

- rimozione della parete divisoria tra ingresso e disimpegno;
- diversa configurazione della parete divisoria tra zona cottura e soggiorno;
- modesto aumento dello spessore del setto murario in corrispondenza del servizio igienico.

- rispetto alla situazione catastale:

- si riscontrano le medesime difformità sopra elencate.

CONSISTENZA BENI

Superficie commerciale immobile pignorato: 78,00 mq

STIMA

Il valore di € 86.000,00 è da considerarsi prezzo a base d'asta proposto per l'immobile pignorato.

L'importo indicato tiene conto della quota proporzionale di comproprietà delle parti comuni.

Quinto di Treviso, 13.04.2026

Il Perito stimatore
ing. Eva Gatto

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare R.G.E. n° 77 25

ALLEGATO 1

IDENTIFICAZIONE PARTI

ESECUTATO1:

ESECUTATO2:

TRIBUNALE DI TREVISO
Esecuzione Immobiliare Rge 77_2025

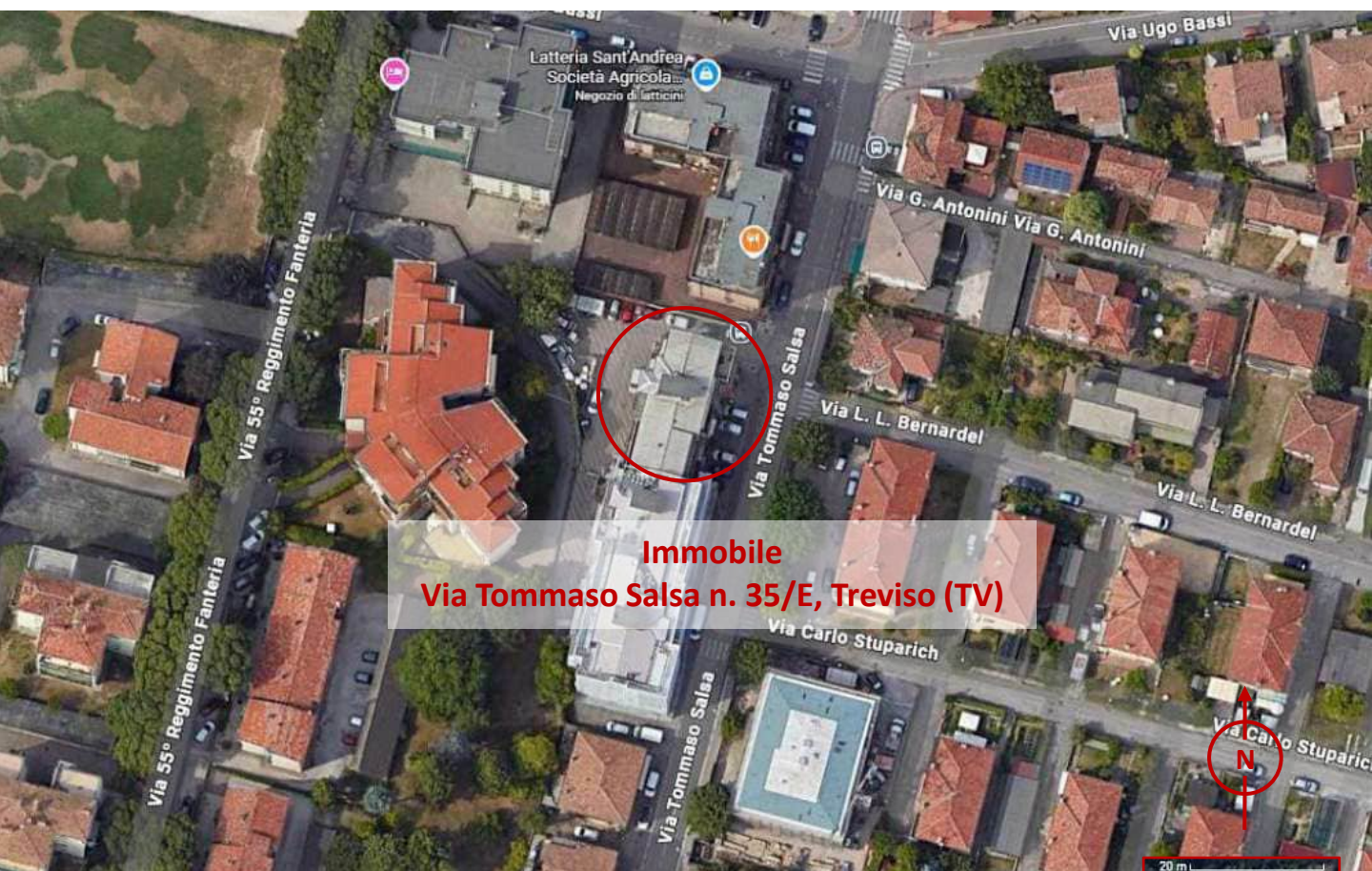




Foto 1 – Prospetto est



Foto 2 – Prospetto ovest



Foto 3 – Portico condominiale prospetto Est



Foto 4 – Ingresso condominiale

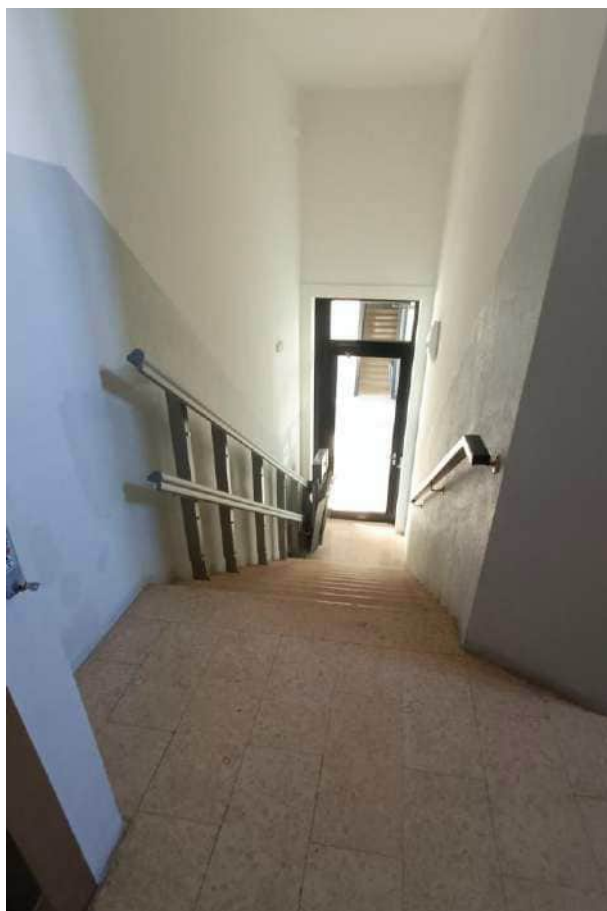


Foto 5 – Servo scala tra p.T-P.1



NORME, AVVERTENZE E MODALITA' D'USO DEL SERVOSCALA

CIMA ELEVATORI S.R.L.

Ascensori - Scale Mobili - Elevatori per disabili
Lift and Elevators - Escalators - Home Lifts

Il servoscala è conforme a tutte le vigenti normative comunitarie, adibito per il trasporto di persone adulte, appositamente istruite all'uso, con ridotta mobilità, sedute su sedia a rotelle o sedute su apposita sedia. Può essere utilizzato da una sola persona alla volta. Il funzionamento tramite batterie ricaricabili consente l'utilizzo anche in caso di blackout. La motorizzazione della pedana e delle barre di protezione, ne assicura la chiusura e l'apertura in maniera totalmente automatica e particolarmente semplice.

NORME DA SEGUIRE E MODALITA' DI UTILIZZO

- 1) Gli utilizzatori devono avere capacità cognitive e sensoriale, unicamente con ridotta mobilità. Utilizzatori con minori capacità e disabilità, minori, persone non autosufficienti o con ritardi psichici non possono utilizzare il servoscala unicamente se assistiti da persona in grado di assicurare il corretto posizionamento stabilizzando a bordo del servoscala il trasportato, accompagnandolo durante il tragitto, comandando la macchina mediante la pulsantiera ed uso dell'accompagnatore stereo.
- 2) La portata massima del servoscala è di 200 Kg.
- 3) Non è consentito trasportare animali o cose.
- 4) Prima di utilizzare il servoscala, assicurarsi che la scala e gli spazi di transito siano correttamente illuminati, che non vi siano persone od ostacoli ad impedire il transito e che la guida sia libera.
- 5) Prestare attenzione se gli utilizzatori indossano indumenti svolazzanti, scarpe, foulard, giacche, gonne ampie, ecc. in modo che non si impiglino nelle parti mobili del servoscala.

DURANTE L'UTILIZZO: Rimanere seduti e diritti, non sporgersi in avanti, dietro, di lato e non alzarsi in piedi. Non dondolarsi ed evitare qualsiasi movimento non necessario. Non appoggiarsi sulle barre e bandelle di contenimento. Mantenersi saldamente mediante l'apposito maniglione a bordo macchina.

UTILIZZO:

- Per attivare il servoscala ruotare la chiave di bordo macchina in senso orario fino a sentire uno scatto.
- Gli utilizzatori autosufficienti, come in precedenza specificato, dispongono dell'utilizzo dei due pulsanti di bordo, illuminati a freccia e posti sulla fascia nera, rispettivamente per la salita (a sinistra) e per la discesa (a destra). A bordo macchina è presente un pulsante rosso "a fungo" che premuto aziona lo stop di emergenza. Sono presenti due spe luminose: una arancione che si illumina per segnalare che la macchina è in fase di movimentazione e una gialla che premuto aziona il pulsante di segnalazione sonora di allarme.
- Gli schienali di salita ed i braccioli di contenimento sono a funzionamento automatico: Al piano terra si aprono tutti completamente, per agevolare l'imbarko, mentre al piano alto si aprono solo lo schienale che ricopre lo schienale ed il rispettivo bracciolo. Le bandelle ed il bracciolo opposti restano fermi, per garantire la sicurezza. Fare attenzione alla testa quando i braccioli si sollevano ed abbassano.
- Durante il funzionamento del servoscala è automaticamente attivato un "bip" sonoro di avvertimento di macchina in movimento per avvertire eventuali persone che dovessero sovrapporsi del pericolo derivante.
- L'accompagnatore di persone non autosufficienti dispone della pulsantiera collegata a filo per manovrare la macchina, fermo il rispetto di stare sul lato opposto a quello di direzione della stessa. La salita e la discesa è azionata dai rispettivi pulsanti raffiguranti la freccia della direzione voluta.
- Ai piani estremi è collocata una pulsantiera con i comandi di chiamata e rimando della macchina (pulsanti rossi) e per l'apertura e chiusura della pedana (pulsanti bianchi). Per azionare la pulsantiera è necessario ruotare la chiave in senso orario fino a sentire lo scatto.

TUTTI I COMANDI SONO A DISTACCO OBBLIGATO, ovvero il loro funzionamento avviene se il pulsante rimane premuto. Se si allenta la spinta del pulsante ogni comando si interrompe immediatamente.

TERMINATO l'utilizzo del servoscala riportarlo sempre nella posizione di stazionamento in basso numerandolo dalla pulsantiera di piano fino a compilare la sosta della macchina in posizione completamente chiusa.



Foto 6 – Targa impianto servoscala



Foto 7 – Ascensore P.1-P.5

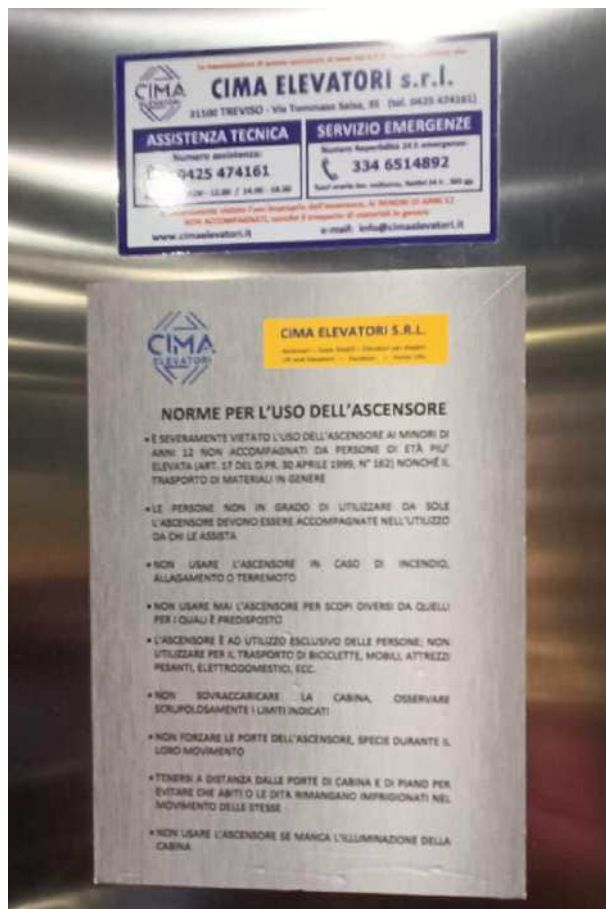


Foto 8 – Targa impianto ascensore

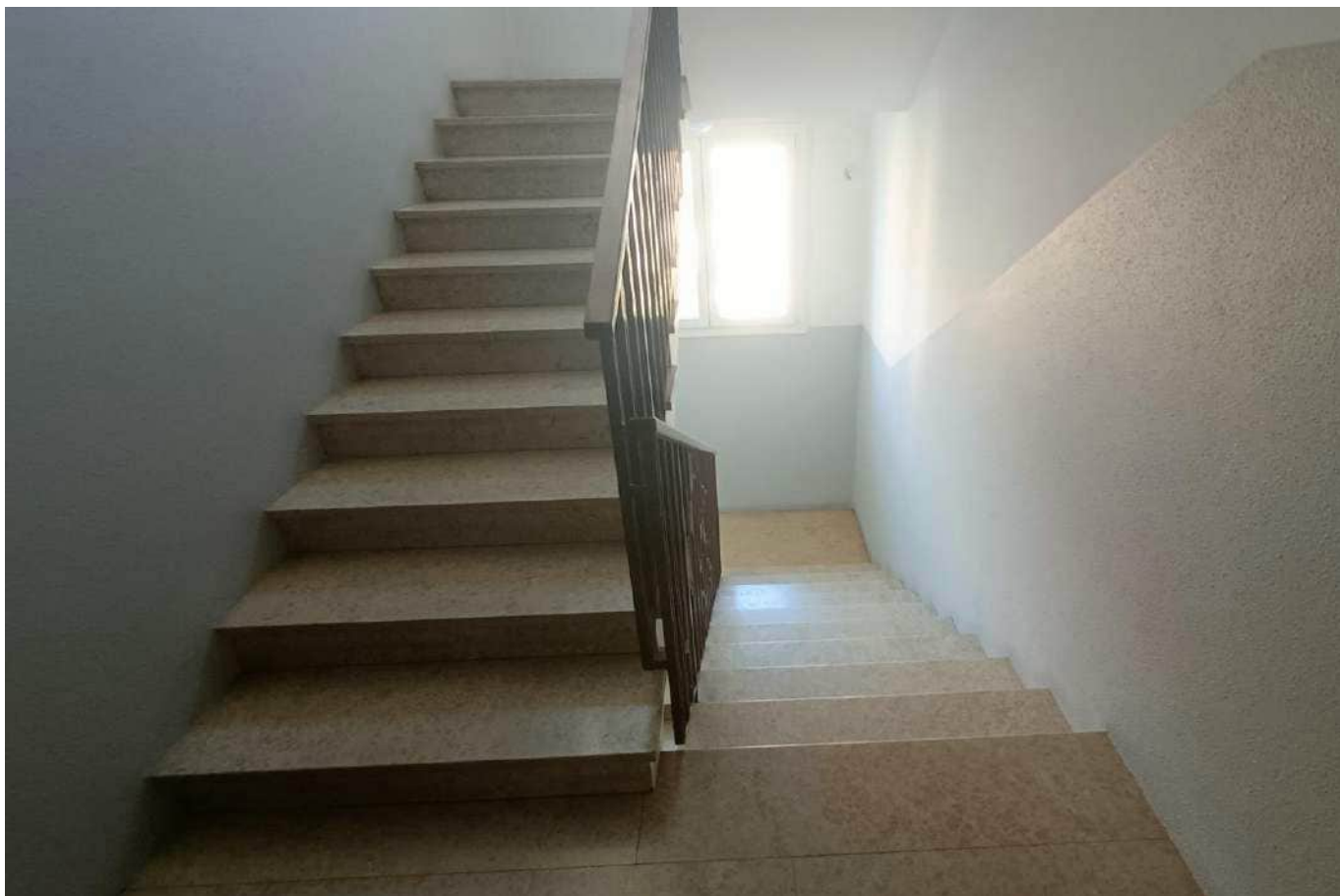


Foto 9 – Vano scala condominiale

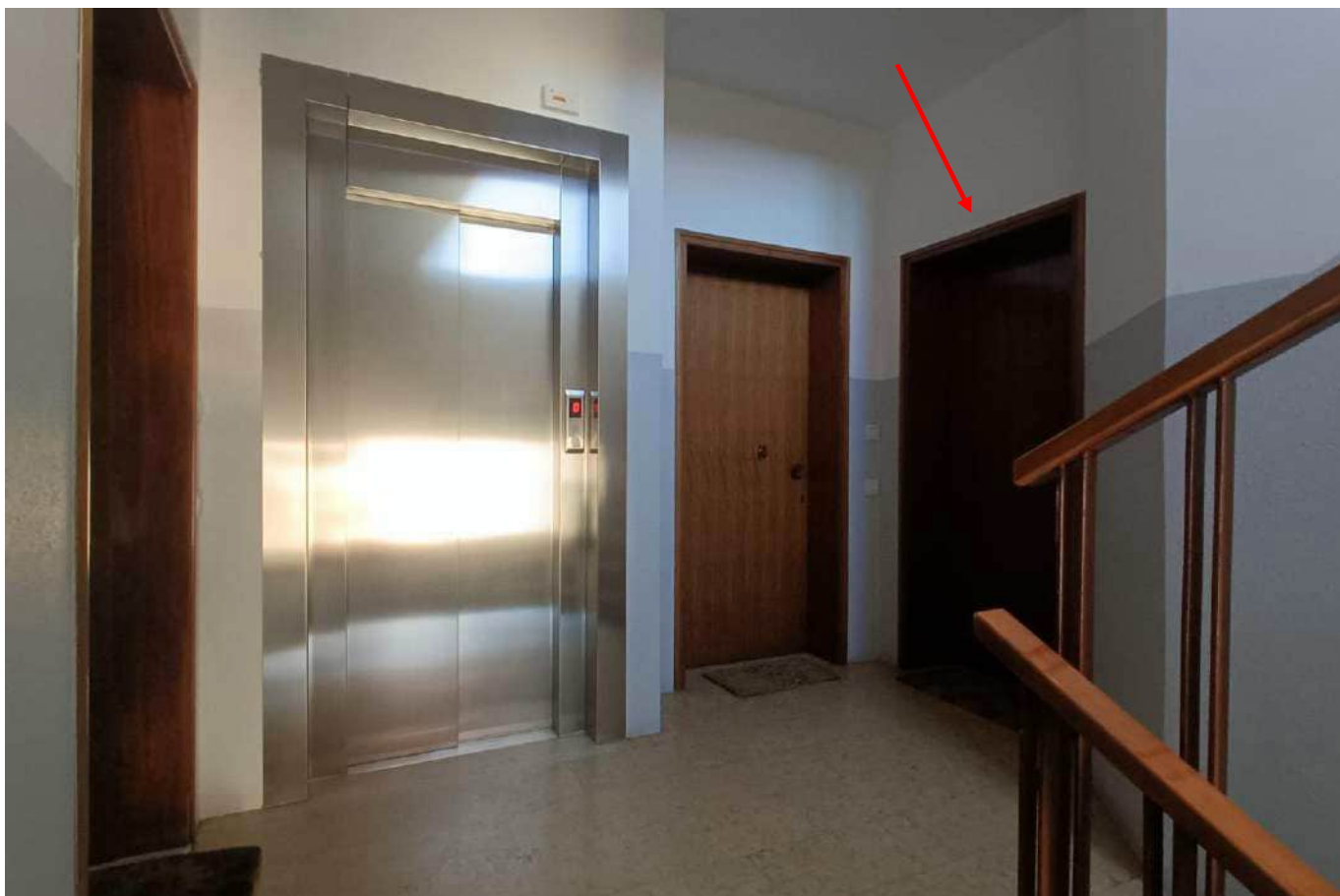


Foto 10 – Pianerottolo condominiale P.4



Foto 11 – Portoncino ingresso vista esterna



Foto 12 – Portoncino ingresso vista interna



Foto 13 – Ingresso

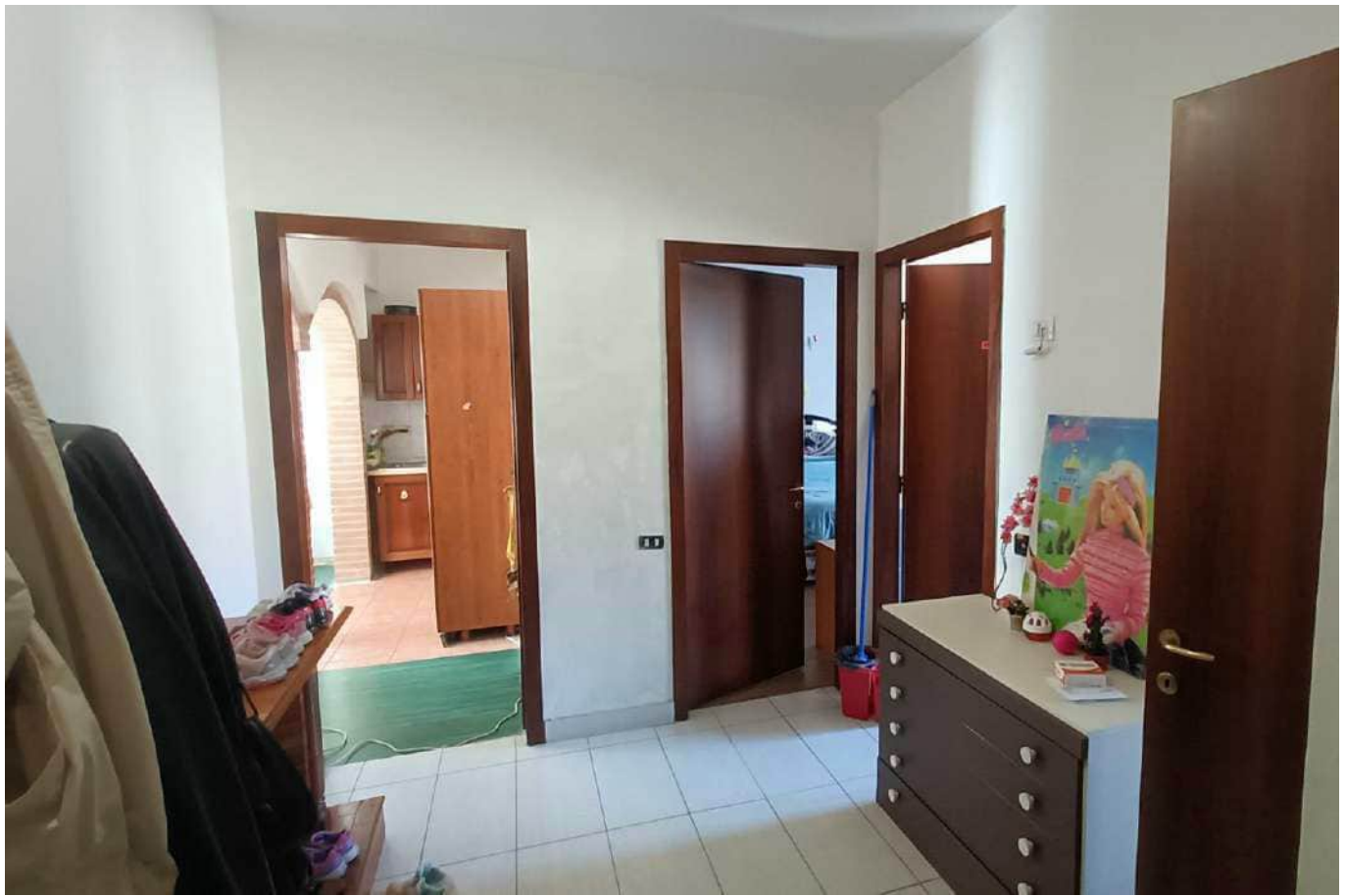


Foto 14 – Ingresso



Foto 15 – Cottura



Foto 16 – Cottura



Foto 17 – Soggiorno

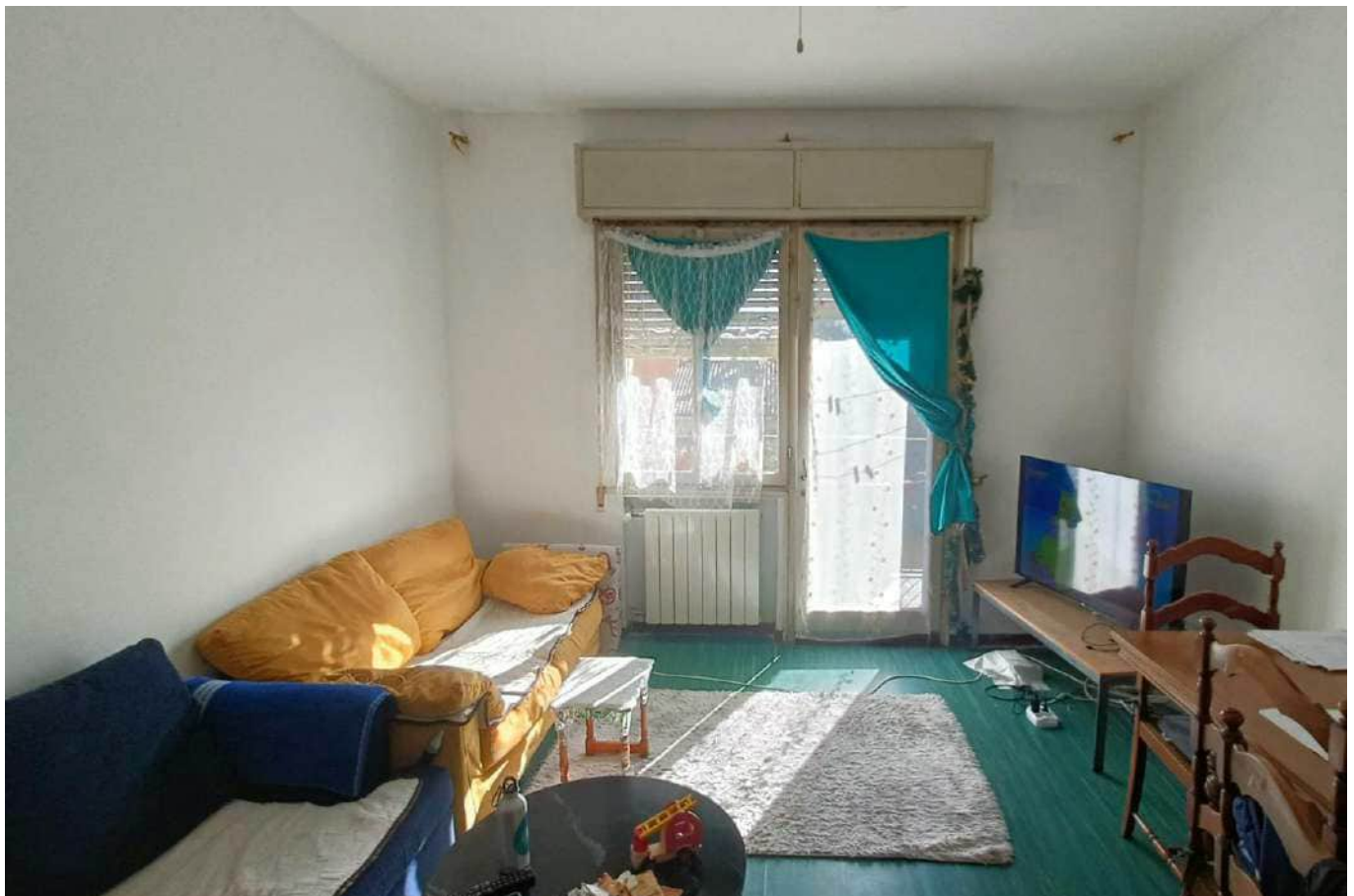


Foto 18 – Soggiorno

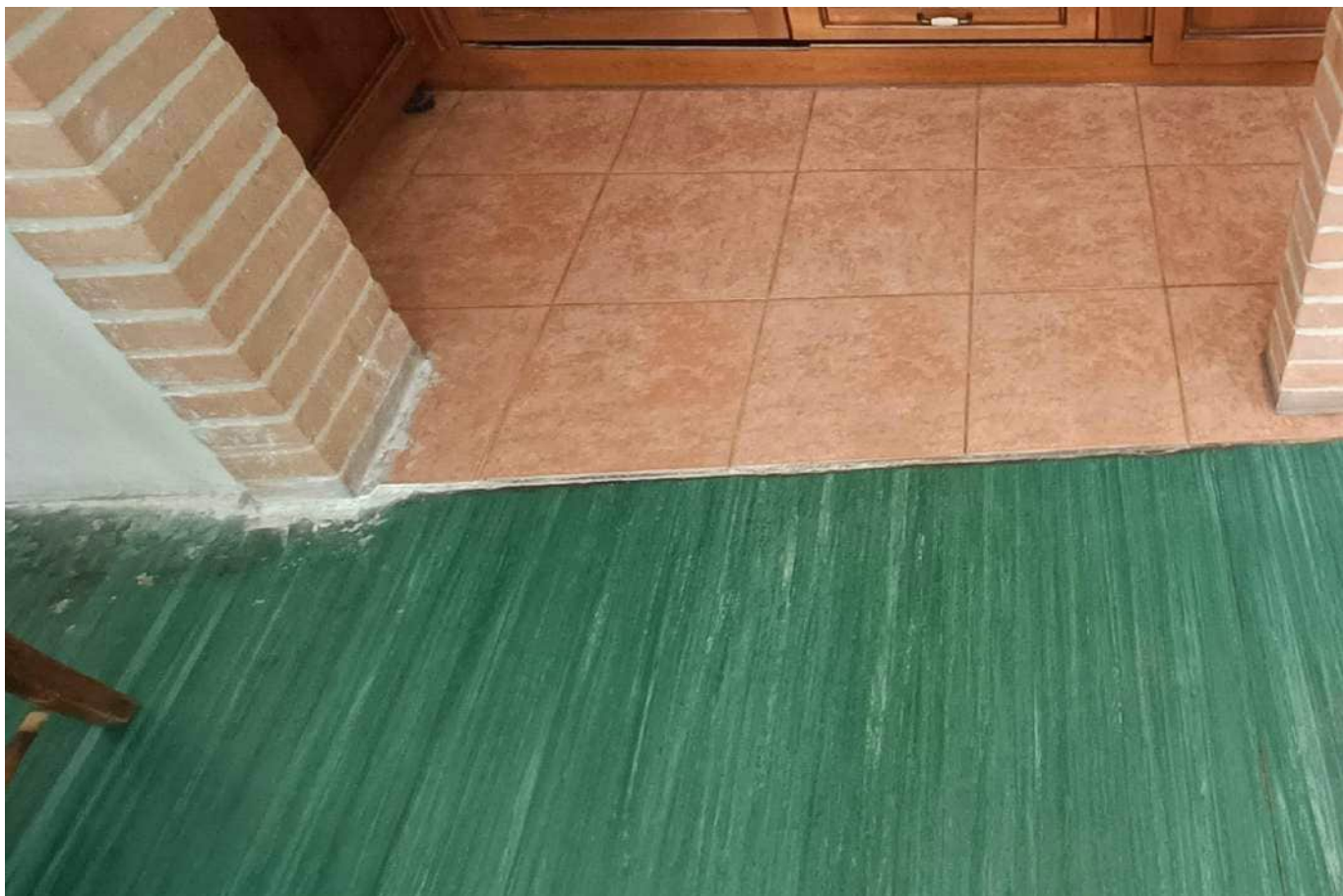


Foto 19 – Dettaglio pavimentazione salotto



Foto 20 – Poggiolo



Foto 21 – Poggiolo



Foto 22 – Ripostiglio

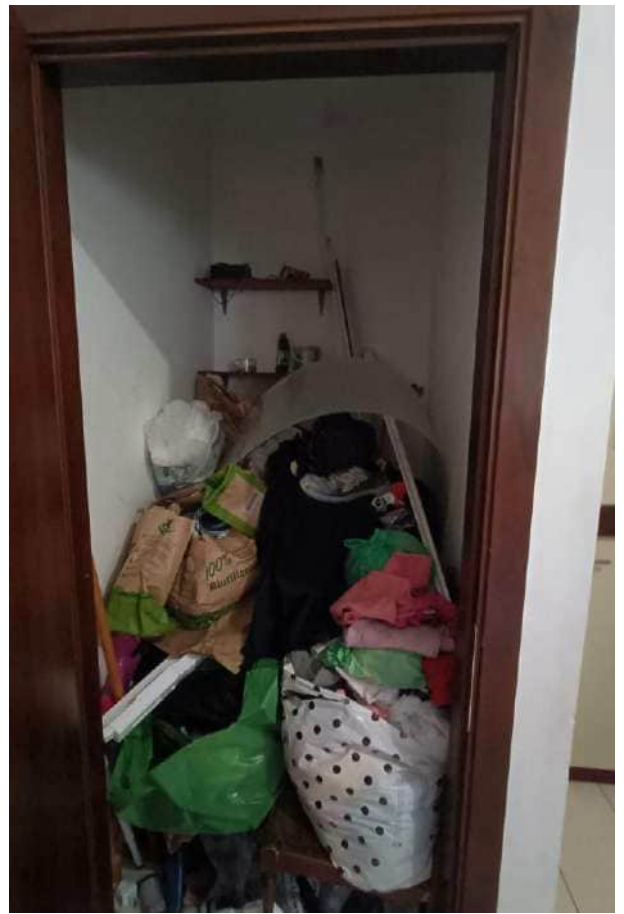


Foto 23 – Ripostiglio

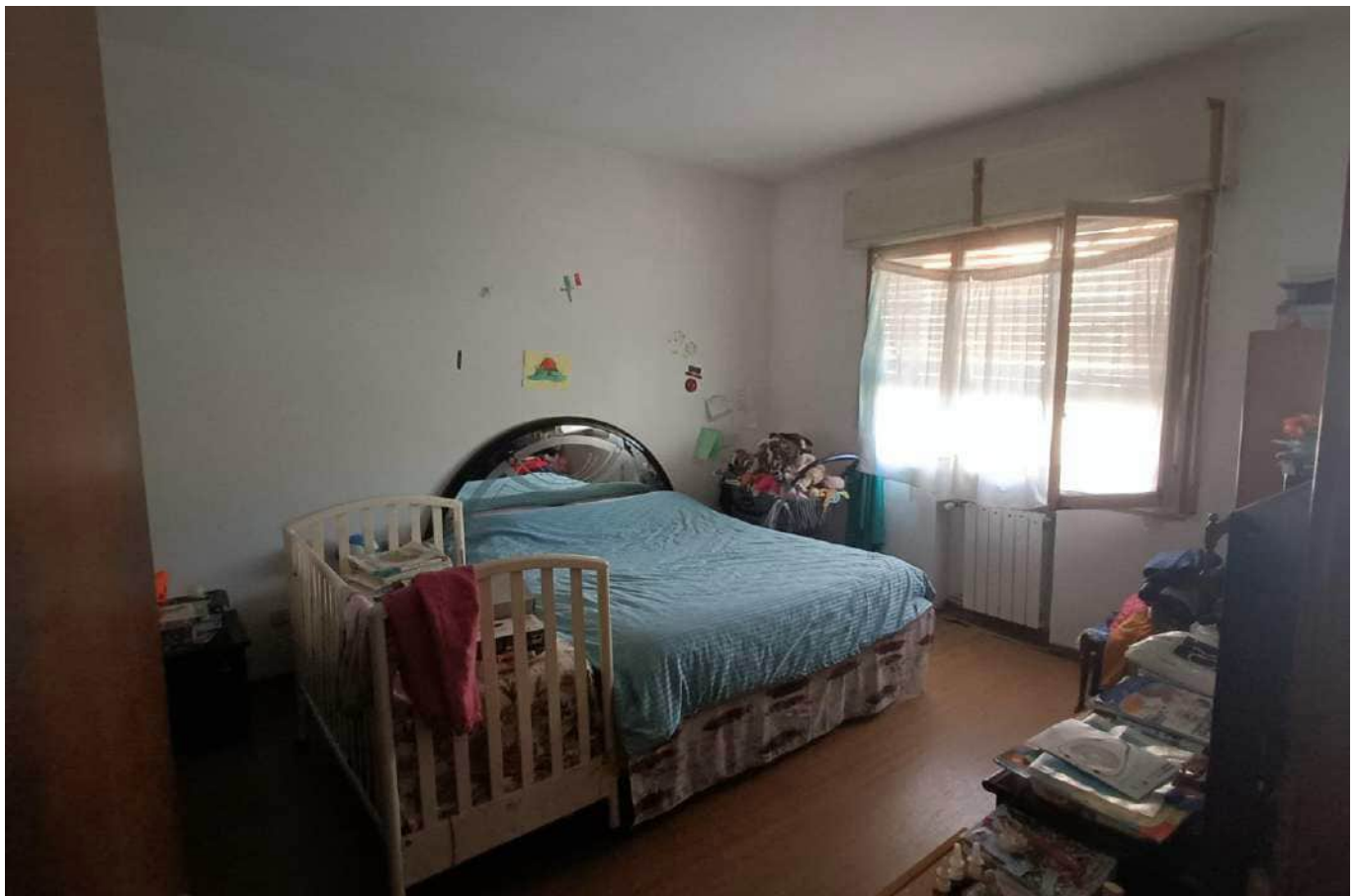


Foto 24 – Camera1



Foto 25 – Camera1

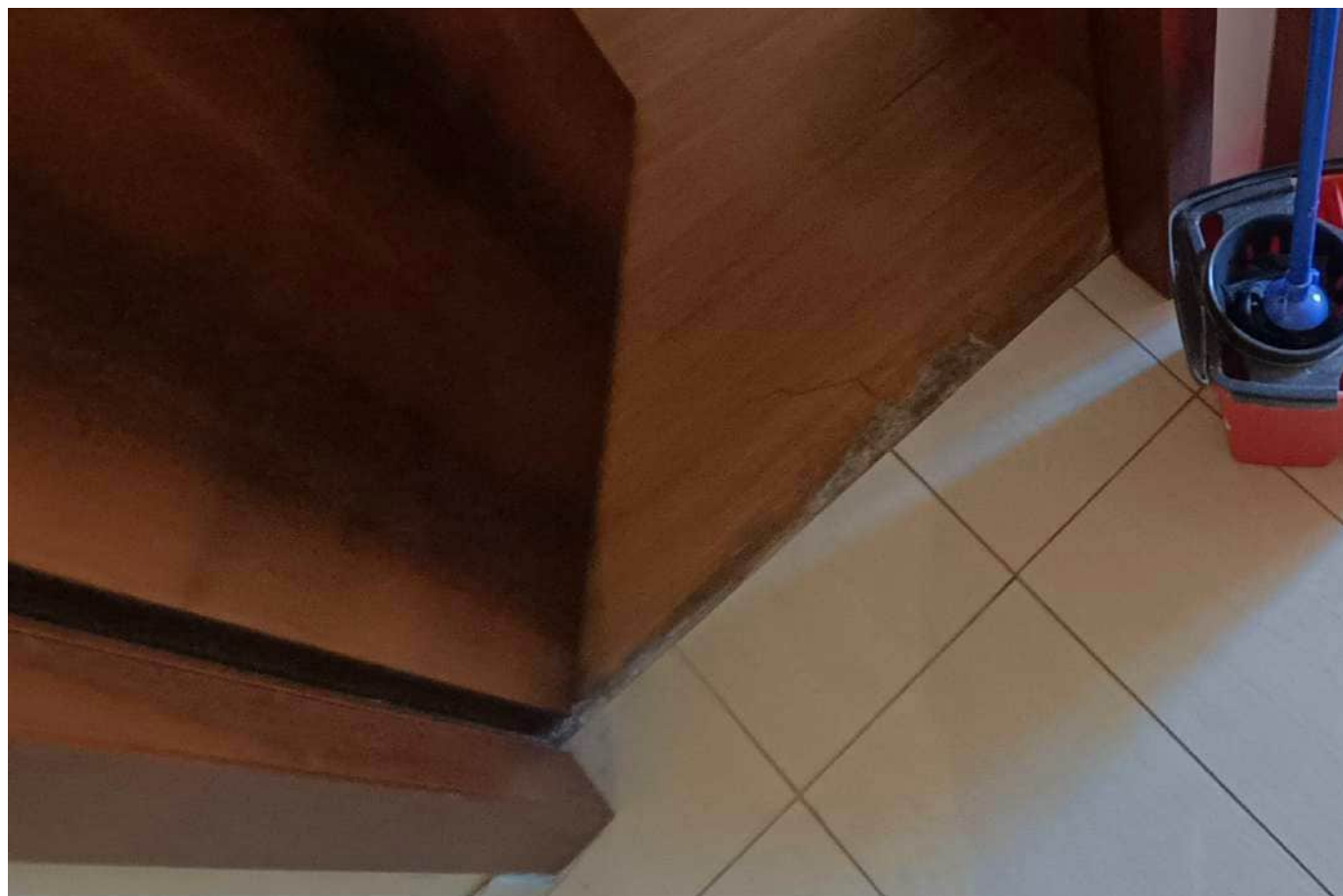


Foto 26 – Dettaglio soglia camera1



Foto 27 – Bagno



Foto 28 – Bagno



Foto 29 – Camera2



Foto 30 – Camera2

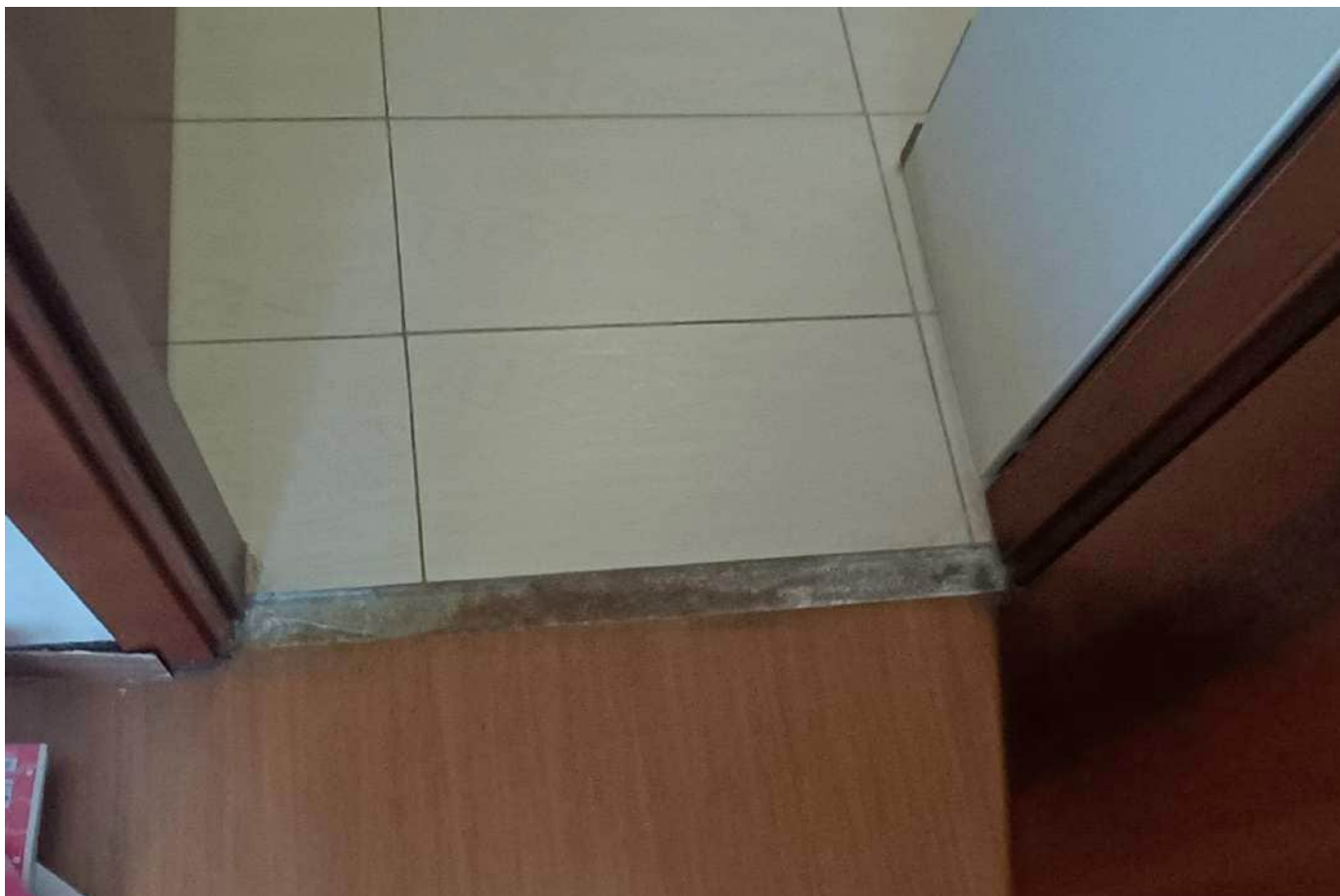


Foto 31 – Dettaglio soglia camera2



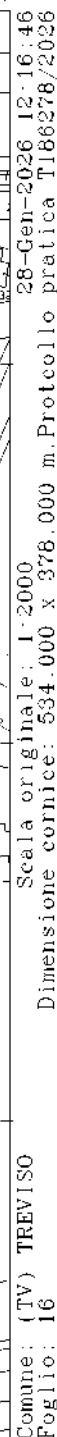
Foto 32 – Dettaglio serramenti interni



Foto 33 – Dettaglio serramenti esterni



Foto 34 – Dettaglio nicchia radiatori





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/01/2026 Ora: 12.12.17 Segue

Visura n.: T182641 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2026

Dati della richiesta	Comune di TREVISO (Codice:L407)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Sez. Urb.: C Foglio: 6 Particella: 53 Sub.: 57

INTESTATI

1			
2			(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 17/04/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	C	6	53	57			A/2	4	4,5 vani	Totale: 77 m² Totale: escluse aree scoperte**: 75 m²	Euro 499,67	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/04/2024 Pratica n. TV0087569 in atti dal 17/04/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 87569.1/2024)
Indirizzo		VIA TOMMASO SALSAL n. 35/E Piano 4										
Notifica							Partita				Mod.58	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L407 - Foglio 16 - Particella 53

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	C	6	53	57			A/2	4	4,5 vani	Totale: 77 m² Totale: escluse aree scoperte**: 75 m²	Euro 499,67	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2026

Indirizzo	VIA TOMMASO SALSA Piano 4				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	di stadio: variazione identificativi per allineamento mappe - sostituisce il mapp. n. 1086 sub 57 per collegamento al c.t.				

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del Pratica n. in atti dal VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.)	
1	C	6	53	57			A/2	4	4,5 vani		Euro 499,67		
Indirizzo			VIA TOMMASO SALSA Piano 4										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni													

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/2
2		*	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA	Atto del 08/11/2002 Pubblico ufficiale FORTE GIANLUCA Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 44775 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37573.1/2002 Reparto PI di TREVISO in atti dal 14/11/2002		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	C	6	1086	57			A/2	4	4,5 vani		Euro 499,67 L. 967.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo			VIA TOMMASO SALSA Piano 4										
Notifica						Partita		10535			Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2026

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	C	6	1086	57			A/2	4	4,5 vani		Euro 0,84 L. 1.629	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA TOMMASO SALSA Piano 4										
Notifica						Partita		10535		Mod.58		-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/11/2002

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI				
1							(1) Proprieta' 1/2 fino al 01/10/2007				
2							(1) Proprieta' 1/2 fino al 01/10/2007				
DATI DERIVANTI DA		Atto del 08/11/2002 Pubblico ufficiale		Sede		Repertorio n.		COMPRAVENDITA Trascrizione n.		. / Reparto PI di TREVISO in atti dal	

Situazione degli intestati dal 02/08/2002

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/11/2002	
DATI DERIVANTI DA		Atto del	Pubblico ufficiale		Sede TREVISO (TV) Repertorio n.		- COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n.	
		/	Reparto PI di TREVISO - Pratica n.		in atti dal			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

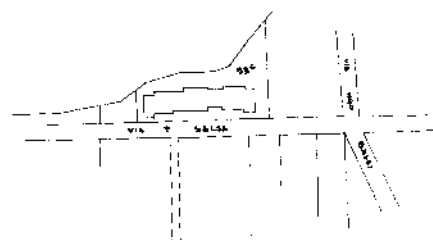
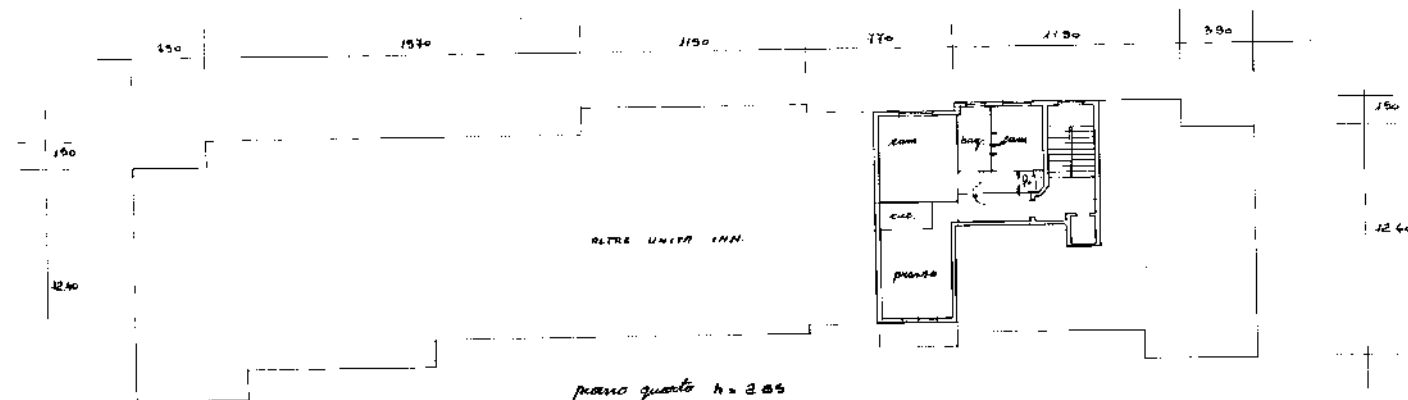
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	C				(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/08/2002	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del				

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

int. 26



COM. DI TREVISO
SEZ. C 57 VI 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

C/6/1086/57

Compilata dal ING. NARDO ROMAN
(Firma, data e ragione del lavoro)

Iscritto all'Albo degli ingegneri
della Provincia di TREVISO

DATA 4-9-1964

Firma: N. Nardo Roman



COMUNE DI TREVISO - DIVISIONE LL. PP.
SEZIONE EDILIZIA

Prog. N. 15 Prot.

Gen. N.

C.E. N.

Treviso,

OGGETTO: Ditta

domanda di Nuova costruzione

in Sez. 6 Foglio 6° Mapp. N. 53/c Località via T. Salsa

Al la Ditta
presso

TREVISO

Vista l'istanza prodotta dal Sig.

protocollata al N. del

Visti i tipi presentati a corredo;

Sentito il parere della Commissione Edilizia, dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Sanitario;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e visto il vigente regolamento edilizio;

IL SINDACO

rilascia al nominato sig. la presente licenza per la esecuzione dei lavori domandati con la istanza succitata, salvi e impregiudicati i diritti di terzi, e subordinatamente al pagamento della imposta di consumo sui materiali da costruzione e all'osservanza delle disposizioni contemplate nei regolamenti d'ornato, d'igiene, di polizia urbana, di posteggio, del Codice della strada, nella legge sulla prevenzione contro gli infortuni sul lavoro e di quante altre norme dovessero entrare in vigore in materia, nonchè delle seguenti particolari prescrizioni:

a) in materia d'ornato Concessa deroga al vincolo a verde agricolo, alle condizioni stabilite con nota che si notifica a condizione che le lesene in corrispondenza del varco, siano ricavate anche sul prospetto ovest e che sia diminuita l'altezza dell'architrave dei varchi adeguandola allo spessore del marcapiano.

b) in materia d'igiene a condizione che i liquami di fognatura, sufficientemente depurati, vengano convogliati in un collettore di fognatura stradale e che i magazzini dei negozi che non ricevono aria e luce direttamente dall'esterno devono essere ventilati mediante finestroni comunicanti con il locale per cicli, moto e con gli ingressi.

c) nei riguardi patrimoniali

d) N.B. - La denuncia delle opere in c.a. deve essere presentata a questo Comune, per l'inoltro alla Prefettura, prima dell'inizio dei lavori.

gdb.

All. N. 8 tav. disegni muniti del visto, con richiamo alla presente Licenza.

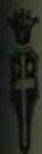
Rilasciata Licenza provvisoria N. il

SEDUTA della Commissione Edilizia in data N.

PARERE FAC. della Giunta Municipale in data N.

ARITARIITA': La casa su domanda dell'interessato
in data fu dichiarata
abitabile dal giorno

Gen.
San.
LL. PP.

N.° del Registro2000
6 - 1963COMUNE DI TREVISO - DIVISIONE LL. PP.
EDILIZIA PRIVATAProg. N. 5 Prot. { Gen. N.
C.E. N. Treviso, OGGETTO: Ditta

domanda di Variante a progetto già approvato

in Sez. C Foglio 6° Mapp. N. 53/c Località via T. SalsaAl la Ditta presso

TREVISO

Vista l'istanza prodotta dal Sig. protocollata al N. del ;

Visti i tipi presentati a corredo;

Sentito il parere della Commissione Edilizia, dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Sanitario;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e visto il vigente regolamento edilizio;

IL SINDACO

Rilascia al nominato sig.

la presente licenza per la esecuzione dei lavori domandati con la istanza succitata, salvi e impregiudicati i diritti di terzi, e subordinatamente al pagamento della imposta di consumo sui materiali da costruzione e all'osservanza delle disposizioni contemplate nei regolamenti d'ornato, d'igiene, di polizia urbana, di posteggio, del Codice della strada, nella legge sulla prevenzione contro gli infortuni sul lavoro e di qualunque altre norme dovessero entrare in vigore in materia, nonchè delle seguenti particolari prescrizioni:

a) in materia d'ornato ==

b) in materia d'igiene a condizione che la fognatura sia regolamentare.

c) nei riguardi patrimoniali ==

gdb.

All. N. 9 tav. disegni muniti del visto,
con richiamo alla presente Licenza.Rilasciata Licenza provvisoria N. == il ==SEDUTA della Commissione Edilizia in data PARERE FAC. della Giunta Municipale in data ABITABILITA': La casa su domanda dell'interessato in data abitabile dal giorno

fu dichiarata

Gen.

San.

LL. PP.

COMUNE DI LL. PP.

VARIANTE DEL

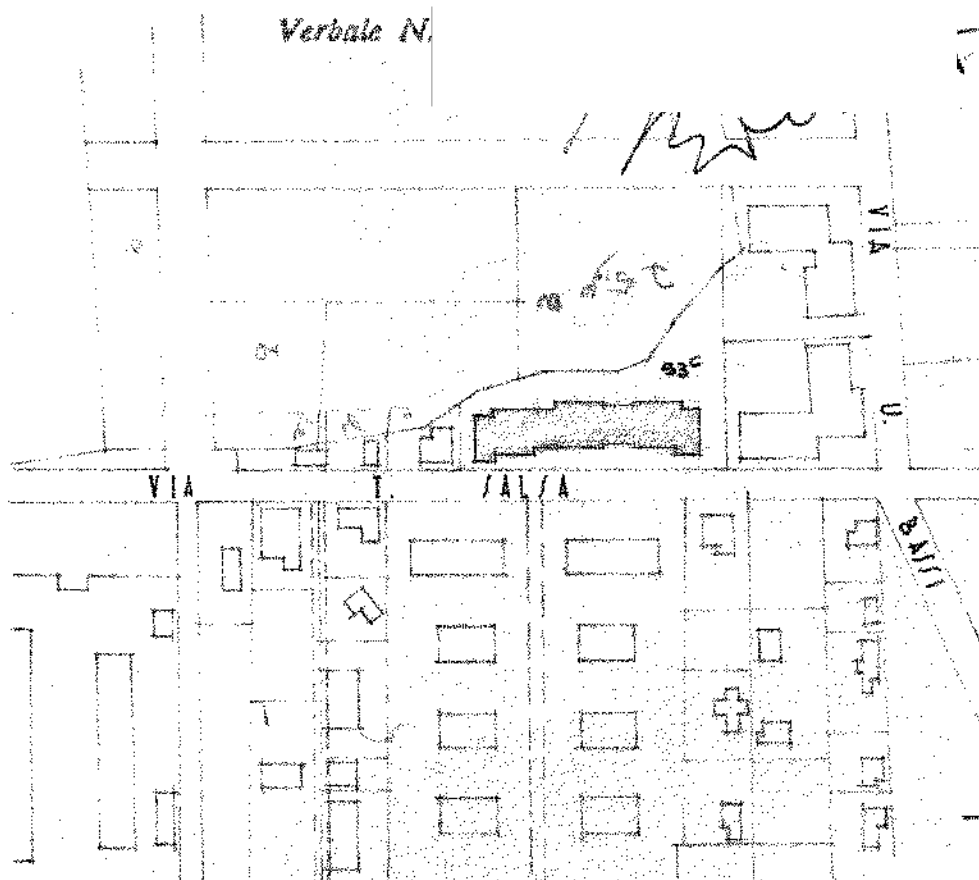
PROGETTO DI UN FABBRICATO DI
CIVILE ABITAZIONE IN TREVISO
VIA T. SALSA
A DITTA: DOTT. FRANCESCO CANELLA
SCALA DISEGNI 1:100

Prat. N. _____
COMMISSIONE EDILIZIA
PARERE FAVOREVOLE
N. _____

PROGETTISTA: DOTT. ING. RAFFAELLO DEINELLI
T R E V I S O

Prat. N. _____
COMMISSIONE EDILIZIA
PARERE CONTRARIO

Verbale N. _____



ESTRATTO DA MAPPA 1:2000

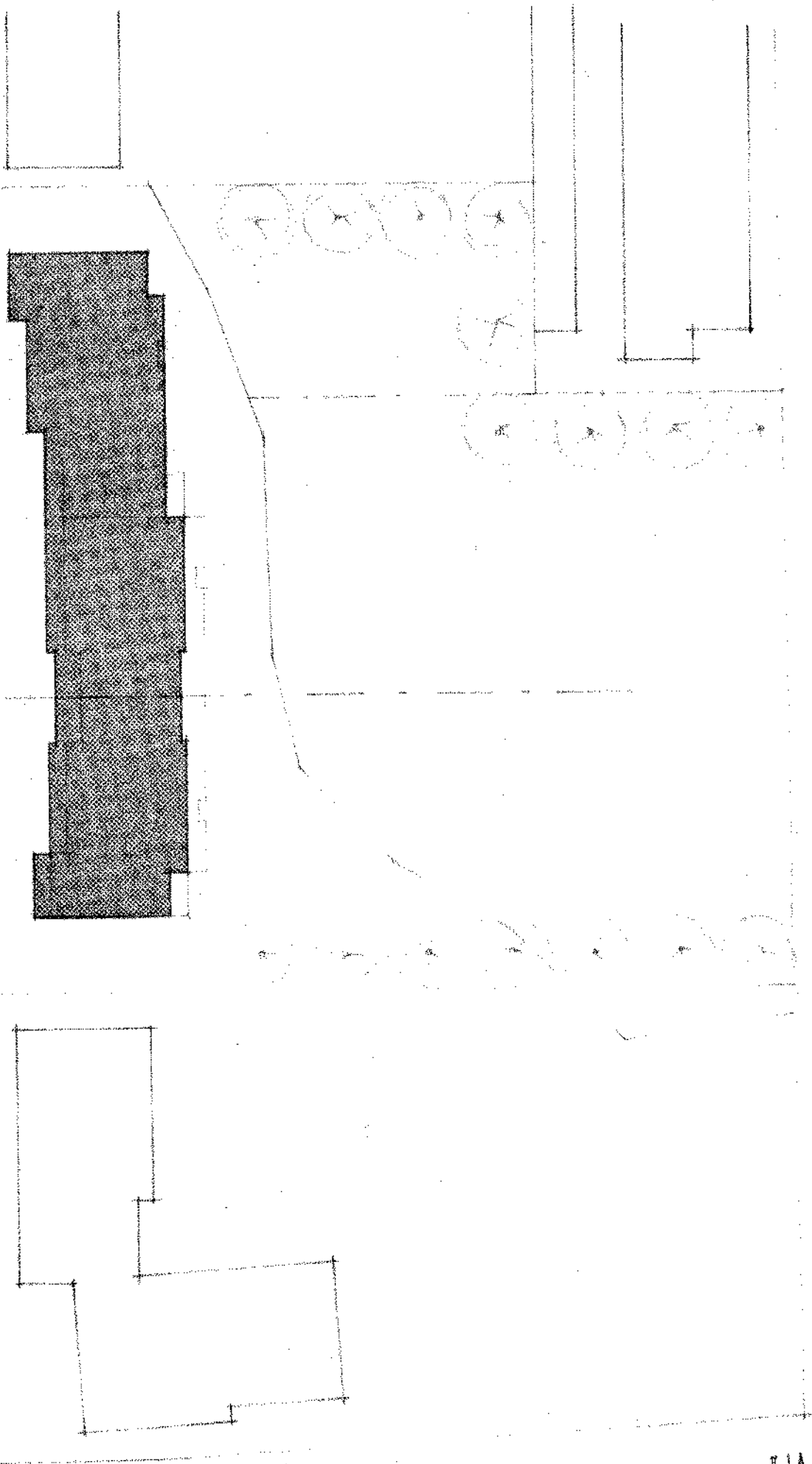
COM. DI TREVISO - S. MARIA DEL ROVERE
F. G. C. - FOG. VI - MAPPALE N° 53 ()

VIA

I.

SALIA

2

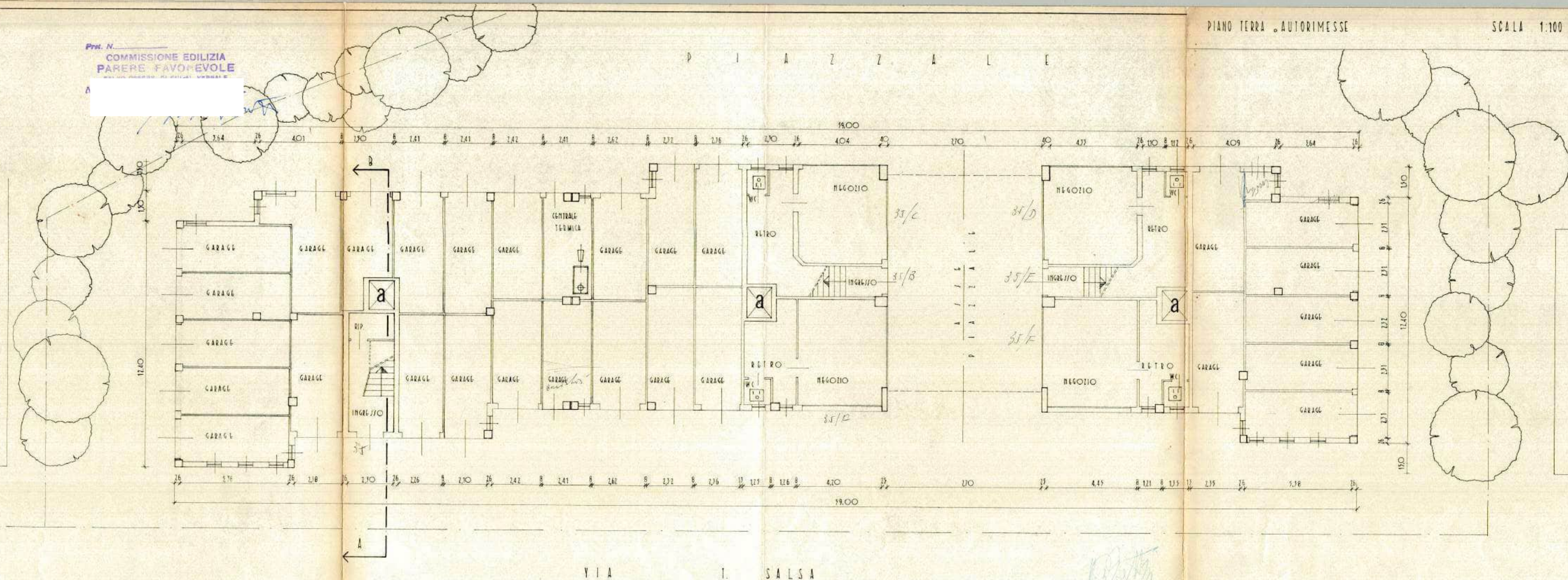


PLANIMETRIA. SCALA 1:500

COMMISSIONE EDILIZIA
PARERE FAVOREVOLE

SCALA 1:100

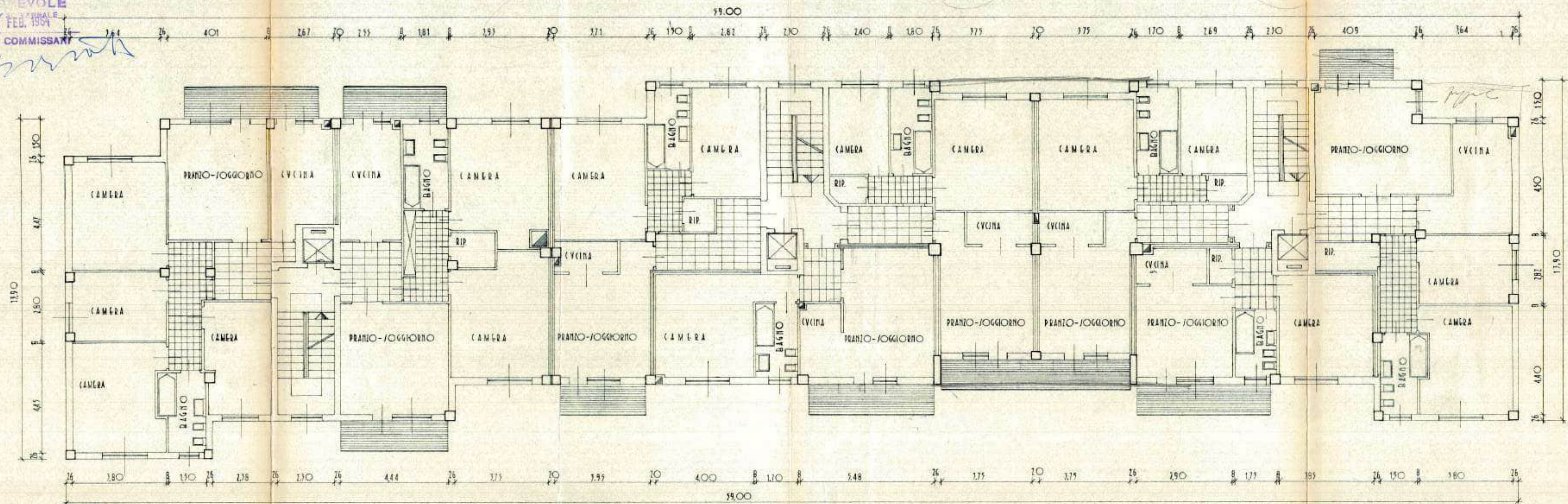
D I A Z Z A L I



Prot. N. _____
COMMISSIONE EDILIZIA
PARERE FAVO EVOLE
SALVO OSSERV. DI N. 10 FEB. 1954
N. 5 del 10 FEB. 1954
I COMISSARI

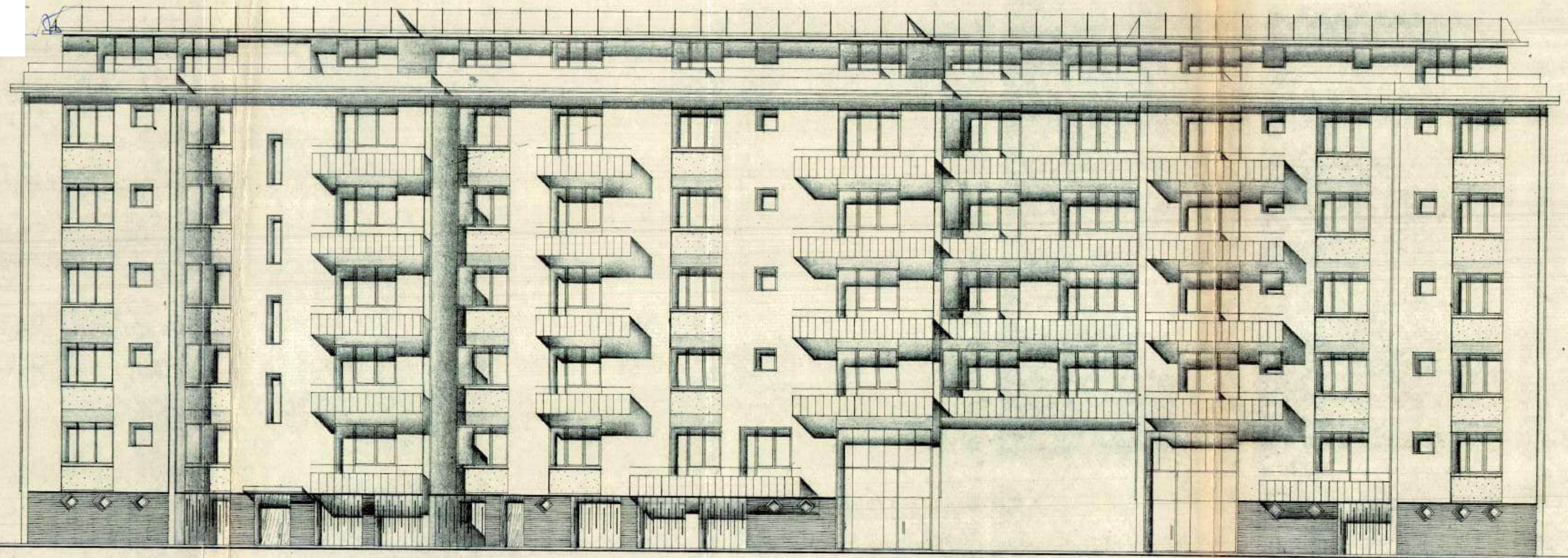
PIANI: 2°-3°-4°-5°

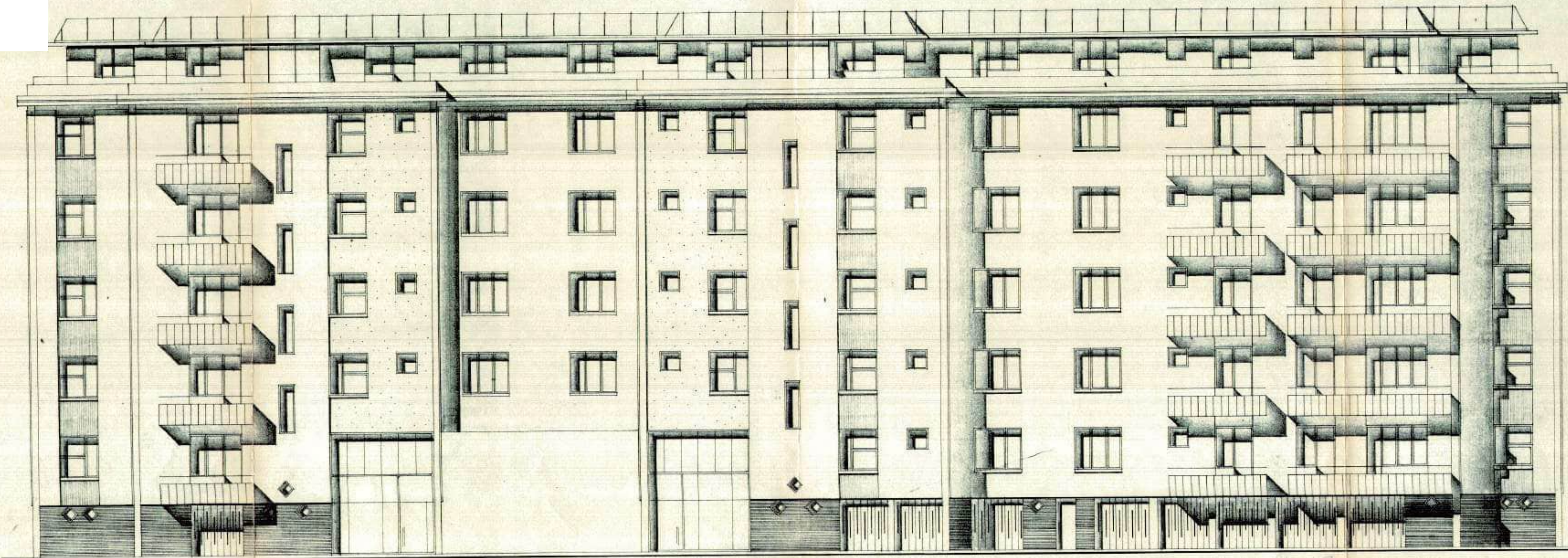
SCALA 1:100



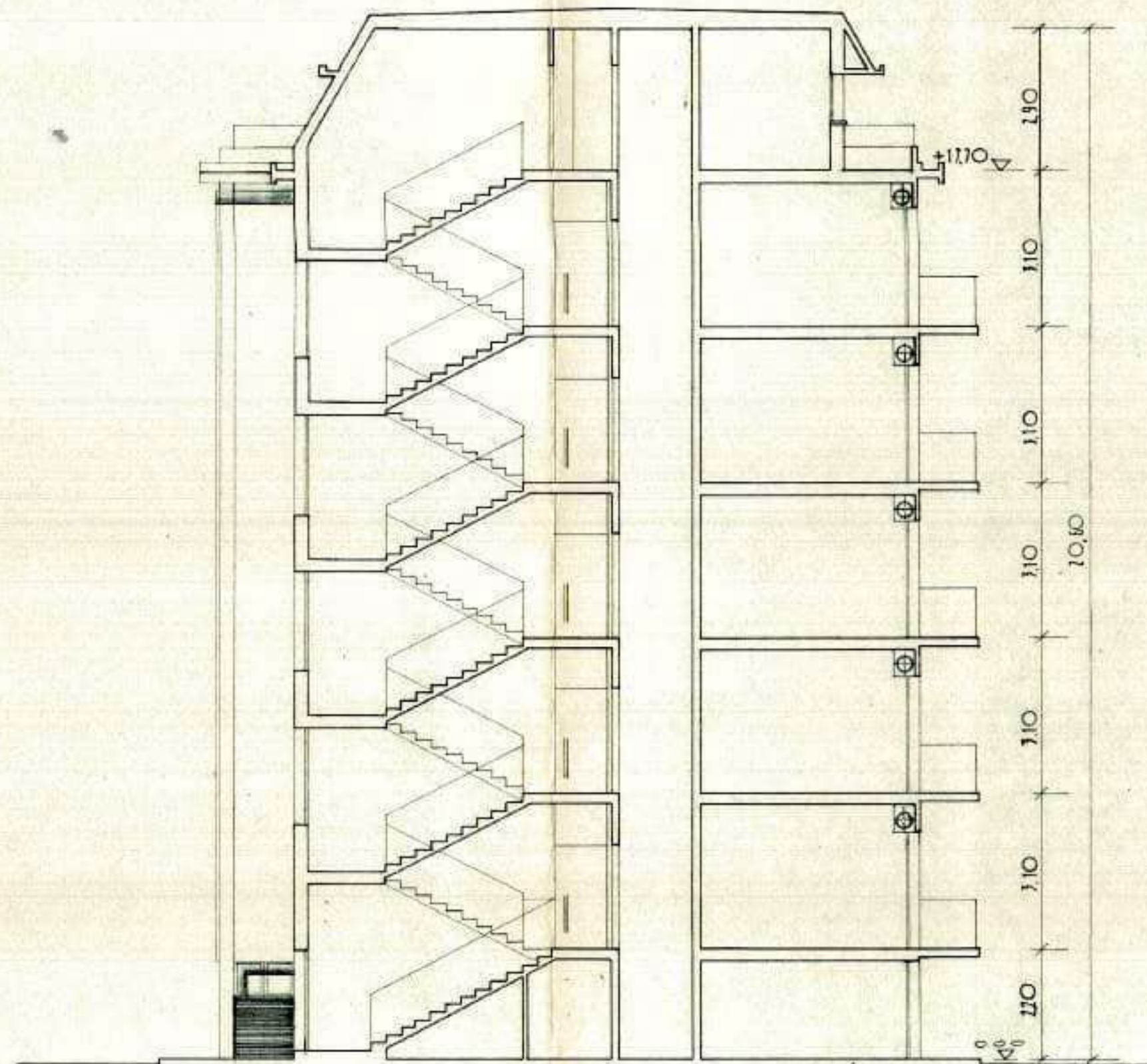
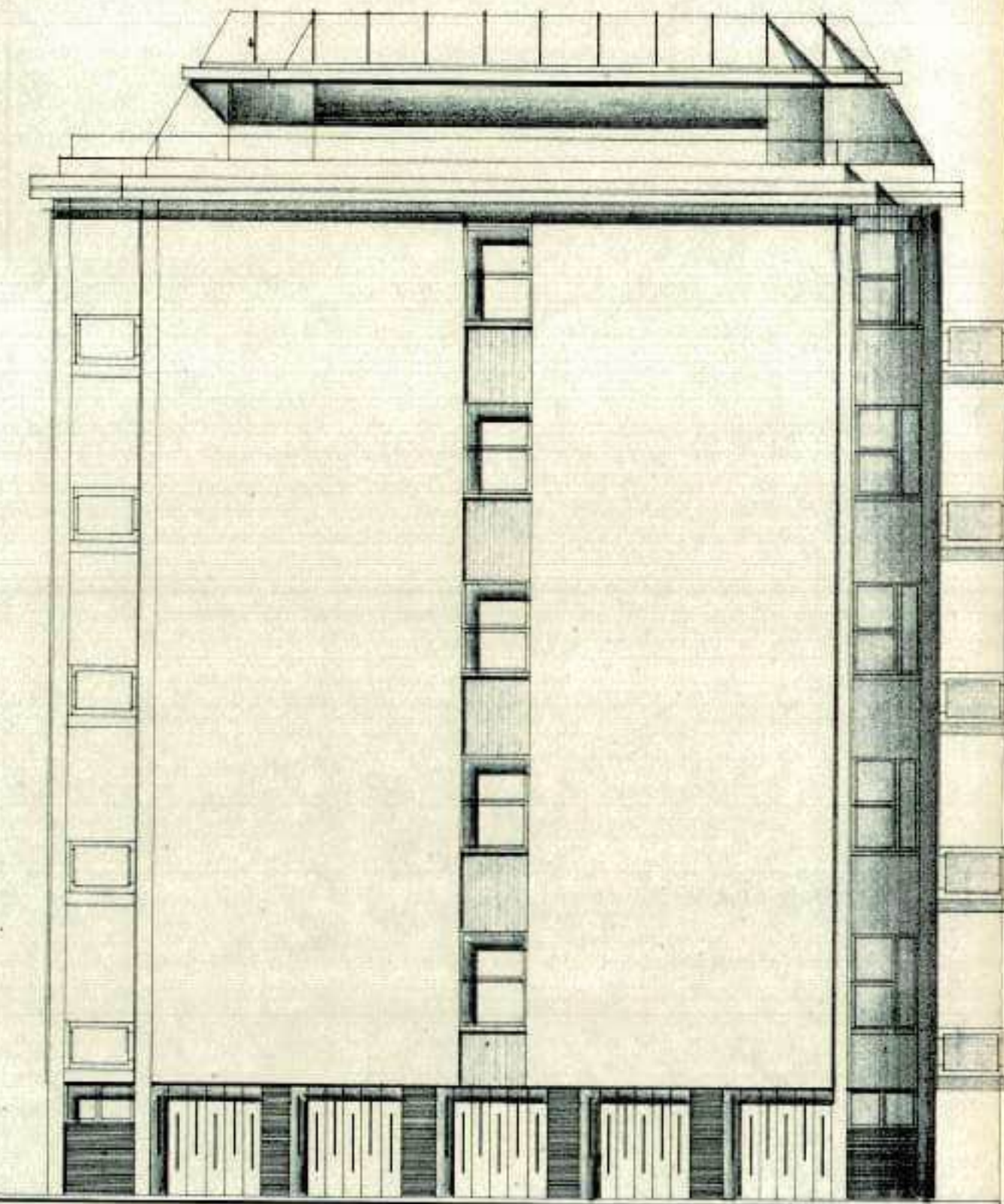
Pro. N. _____
C. _____
P. _____
S. _____

REGIONE EDILIZIA
FAYO
C. _____

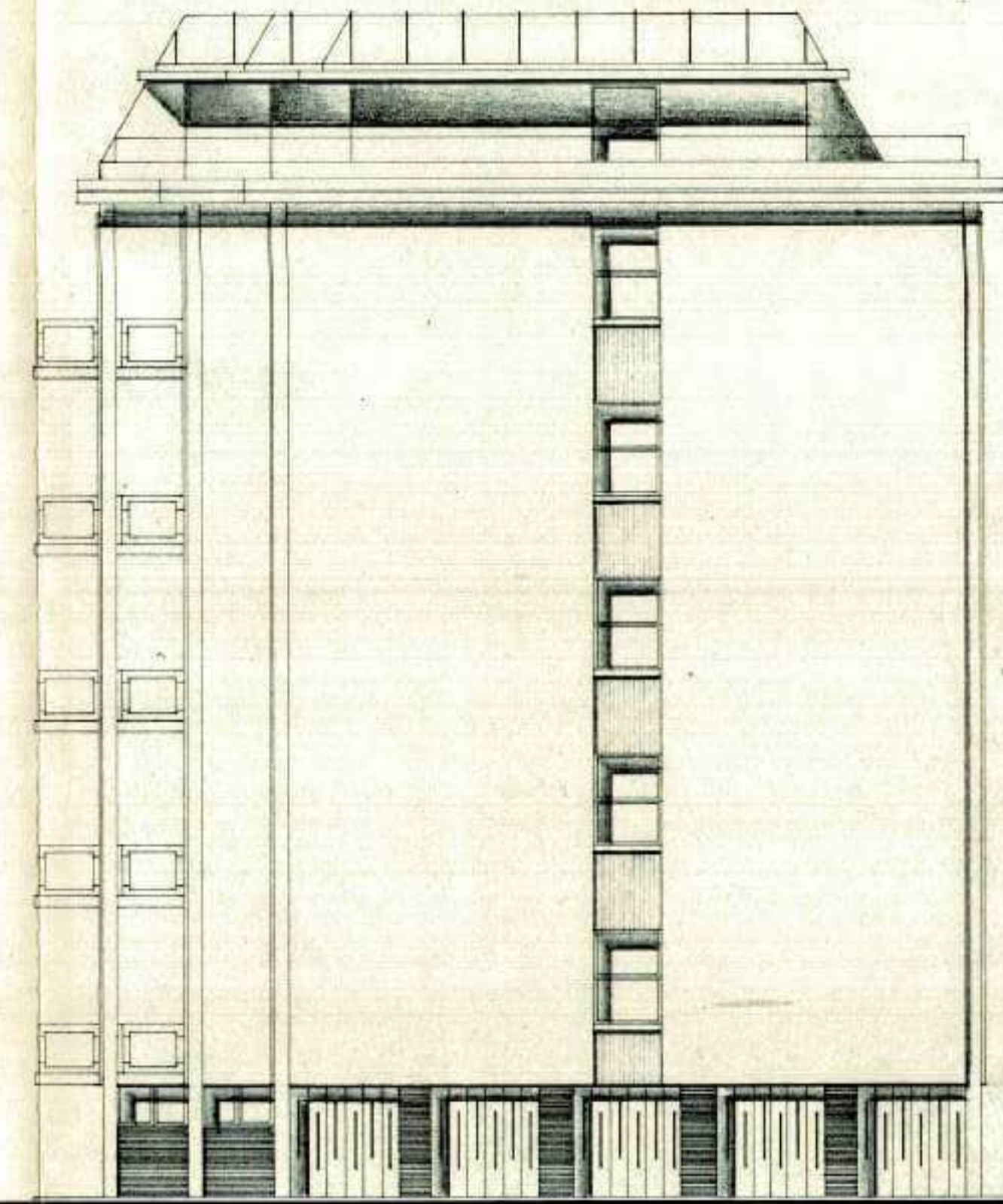


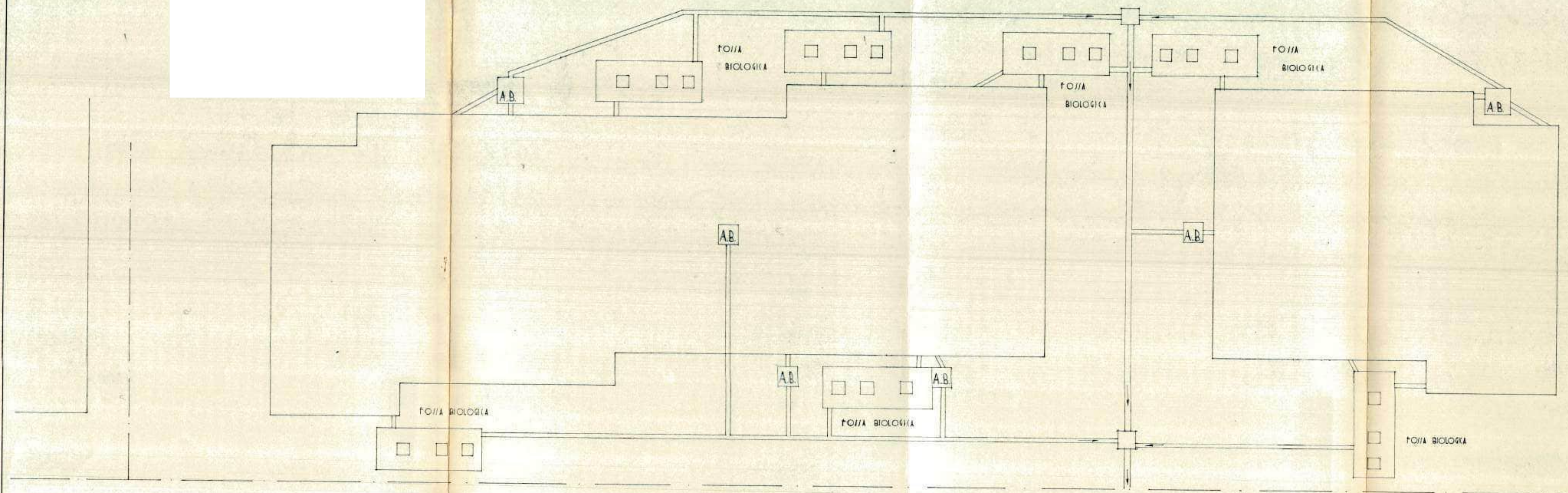


1/22/54



Handwritten signature or initials.





VIA T. SALSA

[Handwritten signature]



COMUNE DI TREVISO

RIPARTIZIONE III - SETTORE 12° - URBANISTICA

Prot. Gen. N.

N. Spec.

Treviso,

OGGETTO: concessione in sanatoria (legge 28.2.85, n. 47 e successive modifiche).

IL SINDACO

VISTA la domanda della Ditta

residente in

presentata in data e registrata al protocollo del Comune al numero intesa ad ottenere, ai sensi della legge 28 Febbraio 1985, n. 47, la concessione in sanatoria delle opere abusive, individuate nella domanda stessa, eseguite sull'immobile sito in via

..... e censito in Catasto: Comune di Treviso

Sez. Foglio Mapp. N.

VISTA la documentazione a corredo della domanda;

VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta n.
in data

VISTO

ACCERTATO che la Ditta ha corrisposto l'importo dell'oblazione determinato in via definitiva in L....

ACCERTATO altresì che la ditta ha corrisposto l'importo di L.....
..... quale contributo dovuto ai sensi dell'art. 3 della legge 28.1.1977, n. 10, così come determinato ai sensi della legge regionale 6 Maggio 1985, n. 52,

VISTA la legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, nonché la legge 28 Gennaio 1977, n. 10, la legge regionale 27 Giugno 1985, n. 61

VISTA la legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni e la legge regionale 6 Maggio 1985, N. 52

RILASCIA

alla ditta .

la concessione in sanatoria per le opere eseguite sull'immobile indicato in premessa ed individuate nella domanda e nei grafici allegati alla presente con le condizioni e le prescrizioni che di seguito si riportano //

La presente concessione in sanatoria è rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Allegati N. //grafici con
richiamo alla presente concessione.

Treviso

Al Sindaco
della città di
31100 - TREVISO

Legge 47/85

Il sottoscritto _____ residente in Treviso
vicolo _____ che
agisce in qualità di delegato dall'amministrazione del condominio
Padova, sito in Treviso via T. Salsa n. 35

d i c h i a r a

che gli abusi di cui a denuncia n. _____ consistono in:

costruzione di 4 terrazzini più grandi di quelli progettati ed in luogo diverso.

Mod. 47/85 - C:

difformità nella forma, numero ed ubicazione dei fori di finestra, portafinestra e portoni dei garages.-

In fede.-

Al Sindaco
della città di
TREVISO

Il sottoscritto [REDACTED]
[REDACTED] residente in [REDACTED]
[REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] che agisce in nome e conto
dell'amministrazione del condominio PADOVA sito in Treviso via
Tommaso Salsa n. 35,

dichiara

che dall'esame delle planimetrie catastali risulta che le variazioni di
cui alla domanda di "condono edilizio" in oggetto risultano essere
state eseguite in data anteriore al

In fede.-



Al Sig. Sindaco
del Comune di Treviso
Settore Edilizia Privata.
Il sottoscritto in qualità di
Amministratore Condominiale con recapito in

(PA) CF

con domicilio in
quale Amministra-
tore ai sensi e per gli effetti della L.

e successive modificazioni e integrazioni

D E N U N C I A

Prot. N°

che non prima di venti giorni dalla presente comuni-
cazione darà corso ad opere edilizie nel fabbricato
di civile abitazione (Condominio "PADOVA"), via
Tommaso Salsa N° 35, 35/A, 35/B, 35/C, 35/D, 35/E,
35/F, P.R.G. adottato B-1, P.R.G. vigente C.S.,
come da progetto allegato, fotografie e relativa
relazione asseverata dal progettista abilitato;

10

C O M U N I C A

Cat...
N. pr
Data

a) che le opere previste ed illustrate nella alle-
gata relazione asseverata rispondono alla casistica
dell'art. lettera della legge

N° successive modificazioni e integrazioni;

b) che le opere comportano modifiche in locali nor
interessati da domanda di condono edilizio, legge

Si allega la relazione prevista dalla disposizione di cui all'art. 2.60 della legge e successive modificazioni e integrazioni, redatta da professionista abilitato alla progettazione che assevera le opere da realizzare e il rispetto delle normative urbanistiche e del regolamento edilizio vigente nonché delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Treviso,

NB. La presente denuncia è a ^{in allegato} seguito della denuncia del di prot. in quanto risulta necessaria la sostituzione dell'attuale canna fumaria in precario stato di conservazione.-

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

VARIANTE ALLA DENUNCIA

Prot.

per opere realizzate e da realizzare ai sensi dell' art. lettera A della legge e successive modificazioni e integrazioni.

Fabbricato in via Tommaso Salsa, N° dal al identificato al C.E.U. foglio mappale in Comune di Treviso.

Il sottoscritto perito edile con studio in Treviso, c.a.p. 31100, c.f. on.

domicilio in via Tommaso Salsa, N° 35, in qualità di progettista, iscritto all'Albo professionale dei Periti Industriali della provincia di Treviso al N° 40

D I C H I A R A

che le ulteriori opere da eseguire, oltre a quelle elencate nella relazione in data presen-

tata, in data prot. N° consistono

in:

- fornitura e posa in opera di canna fumaria circo-

olare del diametro interno di cm. formata da

due tubi concentrici in metallo, acciaio INOX il

tubo interno, rame il tubo esterno, e fra i due

tubi un adeguato spessore di materiale isolante.

Tale opera si è resa necessaria in quanto l'attuale canna fumaria è in precario stato di conservazione.

8881 112 5
8
0 La posa in opera della canna fumaria, dalla centrale termica condominiale al tetto, avverrà all'esterno dell'edificio, perpendicolare alla centrale termica, lungo il giunto di dilatazione dell'edificio stesso, come da allegato progetto, composto da N° 1 elaborato in duplice copia e documentazione fotografica, parte integrante della presente richiesta.

DICHIARA ALTRESI'

1) che le opere da realizzare insistono su area II classificata dal vigente P.R.G. in zona omogenea: P.R.G. adottato B-1, P.R.G. vigente C.S. con destinazione funzionale residenziale;

2) che trattasi di immobile non assoggettato alle disposizioni di cui alle L. 1/6/1939, N° 1089, L. 29/6/1939, N° 1497 e L. 6/12/1991, N° 394, ovvero alle L. 8/8/1985, N° 431 e L. 18/5/1989, N° 183; comunque non è soggetto dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche e storico-testimoniali;

3) che le opere suddette rientrano nella previsione normativa di cui alla L. 23/12/1996, N° 662 e successive modificazioni e integrazioni, (Art. 2.60.7 lettera A: l'intervento si qualifica di manutenzione-

ne straordinaria;

- 4) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al regolamento edilizio ed al regolamento di fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti;
- 5) che il preventivo benessere dei Vigili del Fuoco non occorre per le opere in progetto.

La canna fumaria in progetto avrà il cilindro interno in acciaio inox sarà costruito conforme alle disposizioni ed avrà la portina di ispezione alla base.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico

ASSEVERA

ai sensi dell'art. 2.60 della legge 23/12/1996, N° 662 e successive modificazioni e integrazioni, la conformità delle opere sopra citate e descritte, indicate negli allegati elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie. Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori entro il termine massimo di tre anni dal loro inizio, nonché emettere certificato di collaudo finale, che attesti la conformità delle

opere realizzate al progetto presentato.

DIRETTORE DEI LAVORI perito edile

c.f. con recapito in Treviso,
via iscritto all'Albo profes-
sionale dei Periti Industriali della provincia di
Treviso al N°

ASSUNTORE DEI LAVORI

con recapito in

che sottoscrivono per accettazione:

Il Direttore dei lavori: perito edile

L'Assuntore dei lavori:

Treviso

COMUNE DI TREVISO



CONDOMINIO "PADOVA"

VIA T. SALSA, 35-35A-35B-35C-35D-35E-35F.

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

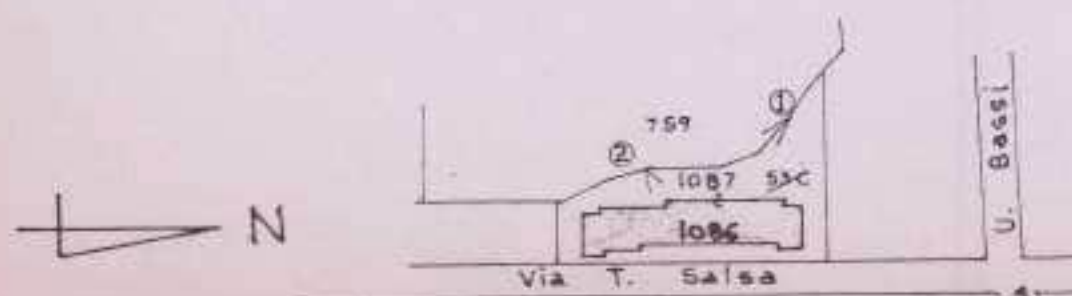
VARIANTE AI LAVORI DI SOSTITUZIONE
DEL MANTO DI COPERTURA DEL TETTO
CON COSTRUZIONE DI
CANNA FUMARIA ESTERNA DALLA CENTRALE
TERMICA CONDOMINIALE AL TETTO.-

PER IL CON

ESTRATTO DI MAPPA

FOGLIO 16 (C-6)
MAPPALE 1086

SCALA 1:2000

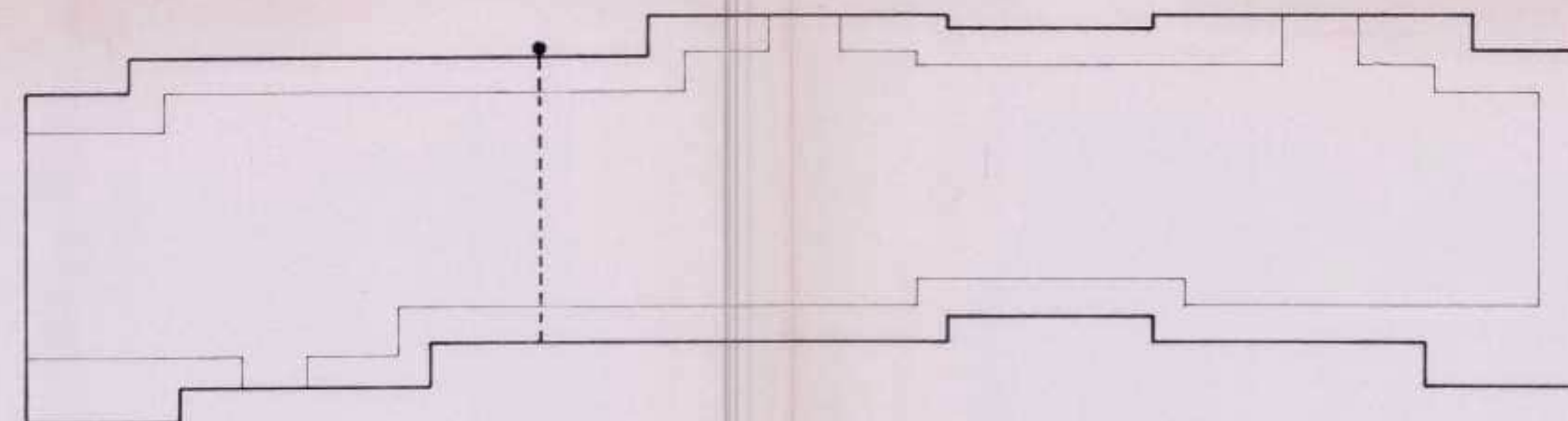


PIANTA CONDOMINIO

SCALA 1:200

LEGENDA

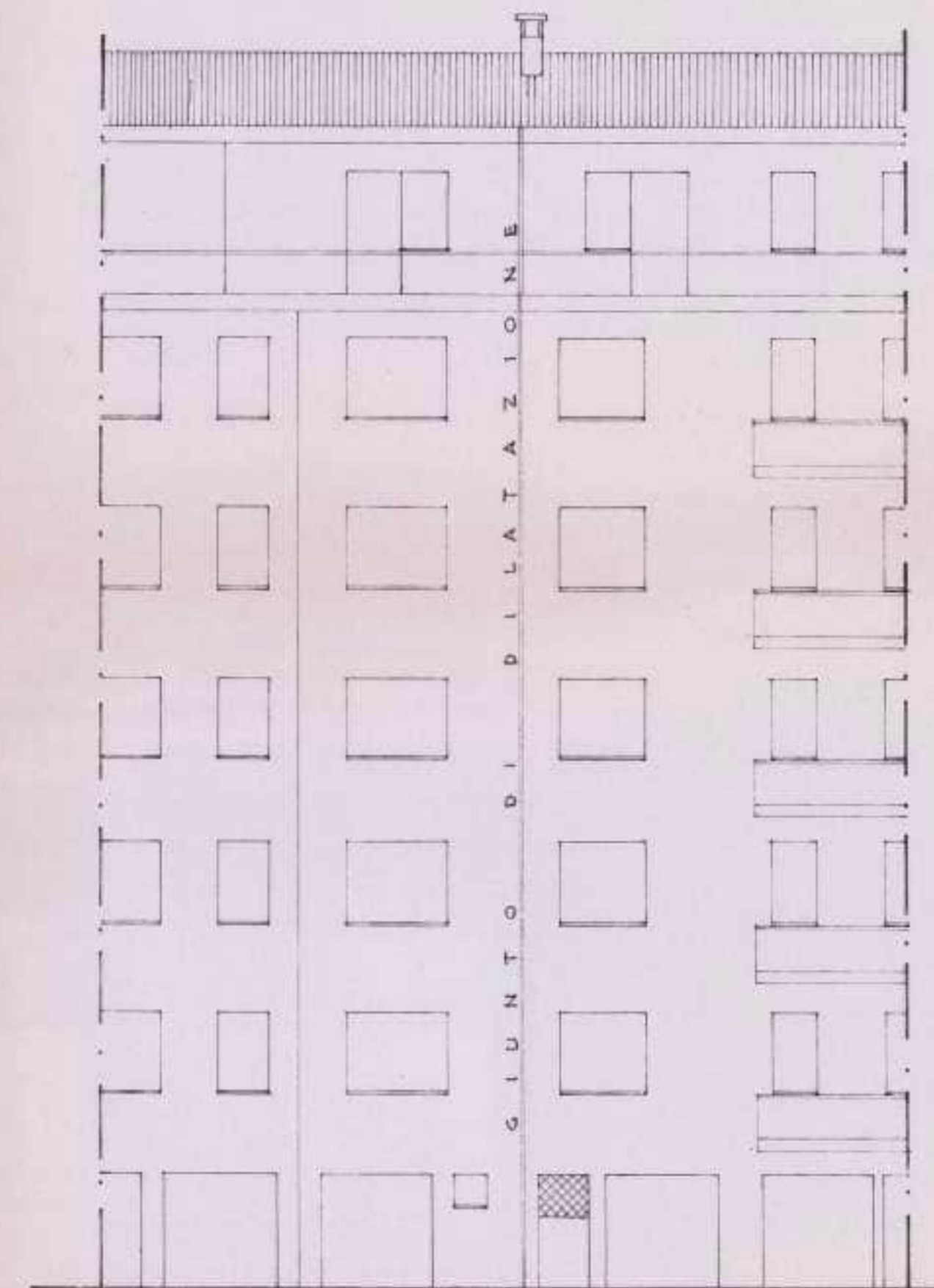
- PERIMETRO EDIFICIO
- PERIMETRO PIANO ATTICO
- GIUNTO DI DILATAZIONE
- NUOVA CANNA FUMARIA Ø INTERNO cm. 30



VIA TOMMASO SALSA

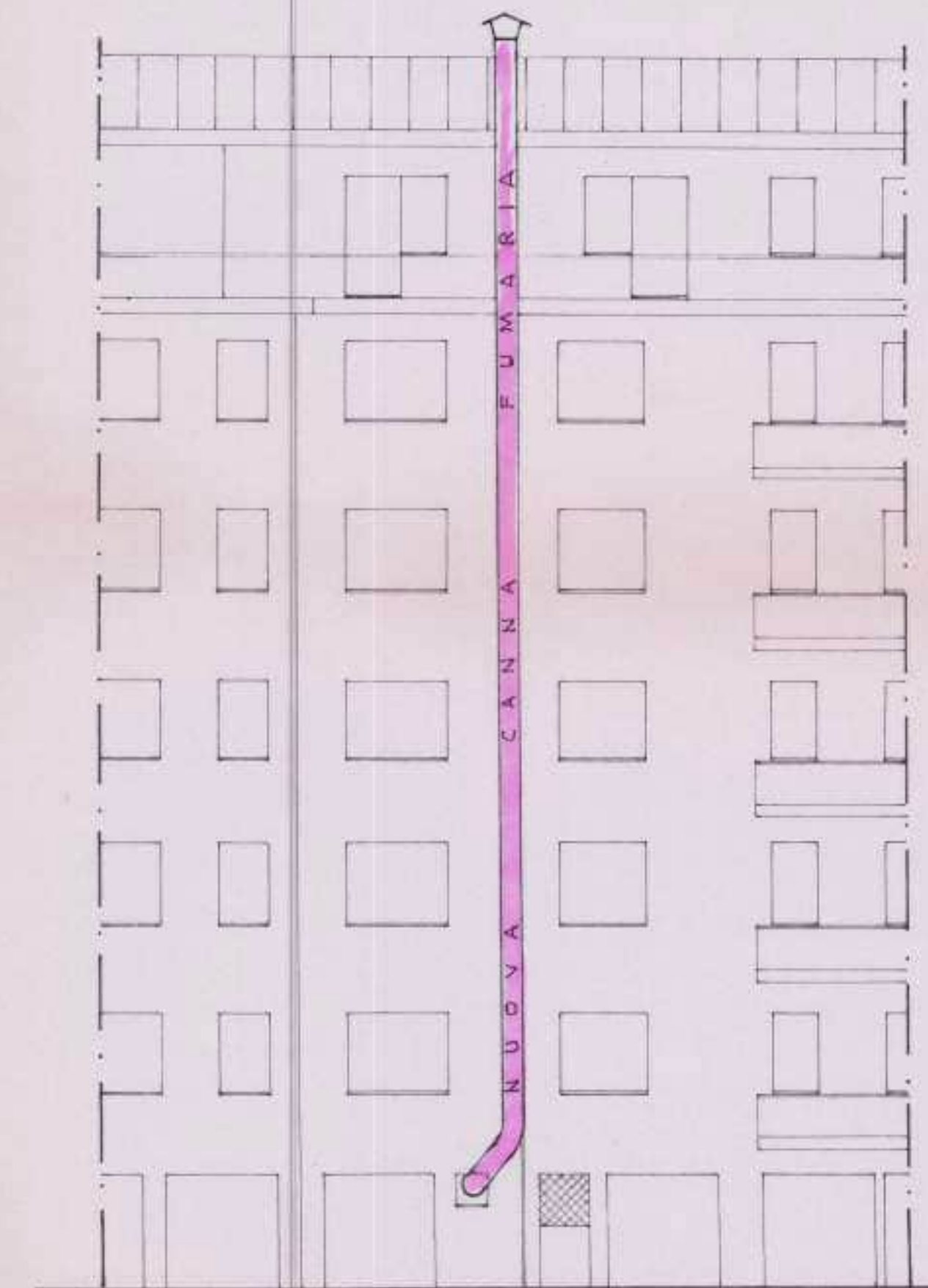
STRALCIO DI PROSPETTO

STATO ATTUALE



PROGETTO

SCALA 1:100





COMUNE DI TREVISO
SPORTELLO UNICO - SERVIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA
e-mail: edilizia@comune.treviso.it

identificativo pratica

protocollo generale

allegati n. _____ uffici: _____

data di arrivo al servizio

ATTIVITÀ EDILIZIA
73 NOV 2004

N° GPE _____

AVVERTENZE:

la D.I.A. va presentata per tutti gli interventi che non sono obbligatoriamente soggetti al rilascio di permesso di costruire

La D.I.A. non può essere presentata per mezzi pubblicitari, tende, tombamenti e accessi carrai.

**ALLO SPORTELLO UNICO
SERVIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA**

Oggetto: Denuncia di inizio attività

Il/la sottoscritto/a in
qualità di ¹ amministratore del condominio "PADOVA" con la presente

COMUNICA

che sull'immobile censito in catasto: Comune di Treviso, sezione foglio 16
mappale 1086 sub. e ubicato in
via Tommaso Salsa al civico n. 35-35/e

¹ proprietario, usufruttuario, superficiario, enfiteuta, usuario o titolare di altro diritto reale di godimento quale uso, abitazione, servitù prediale, ecc. (indicare quale)

- ☐ sottoposto a vincolo² (D.Lgs. del 29.10.99 n.490);
☐ non sottoposto a vincolo;

ai sensi della normativa vigente (art.22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380).

saranno realizzate le seguenti opere e/o interventi (specificare):

- ☐ **Manutenzione straordinaria riguardante la messa a norma della centrale termica e di n° 3 impianti ascensore;**

.....

- ☐ varianti a permesso di costruire / concessione edilizia / autorizzazione edilizia / denuncia inizio attività già rilasciate.

Le varianti di cui alla presente denuncia sono riferite alle opere autorizzate con i precedenti permessi di costruire / concessioni / autorizzazioni / D.I.A. spec.n.
 del; n. del; n.
 del

RICHIEDENTE AVENTE TITOLO³

1) Persona fisica

Cognome nome
 nato/a a il, cod. fiscale
 residente in via n.
 c.a.p. telefono fax E-mail

2) Persona giuridica

Ditta **condominio "PADOVA"** con sede/domicilio fiscale in **Treviso**
 vicolo n. c.a.p. telefono ...

² indicare il tipo di vincolo: paesaggistico-ambientale; storico-monumentale; archeologico

³ nel caso di più richiedenti allegare una scheda con i dati della totalità dei richiedenti

fax E-mail cod. fiscale/P.I.
legalmente rappresentata dal sig. **Geometra**
nella sua qualità di⁴ **amministratore del condominio "PADOVA"**, come risultante da allegata
autocertificazione.

DENUNCIA

l'inizio dell'esecuzione di opere edilizie a far tempo dal **trentesimo** giorno successivo all'inoltro
della presente sull'immobile descritto in premessa come da progetto allegato e relativa relazione
asseverata da progettista abilitato Sig.
iscritto all'Ordine/Collegio dei della Provincia di n.

il quale assume ruolo di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli
articoli 359 e 481 del Codice Penale.

Il denunciante dà atto che, qualora l'immobile sia sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale,
l'inizio dei lavori è subordinato al non annullamento da parte della Soprintendenza,
dell'autorizzazione ambientale (nei 60 giorni dalla data di ricevimento dell'autorizzazione
ambientale da parte della Soprintendenza).

DICHIARA

A. che i lavori saranno eseguiti sotto la direzione del Sig.

cognome nome
nato/a a .. il .. , cod. fiscale
con studio/domicilio fiscale in vicolo n.
c.a.p. telefono fax
E-mail iscritto all'Albo professionale/Collegio
dei della Provincia di

.....

B. che i lavori saranno realizzati dalla Ditta con sede/domicilio
fiscale in
c.a.p. telefono .. fax ... cod. fiscale/P.I.
E-mail legalmente rappresentata dal
sig.

Firma ..

.....

⁴ indicare il titolo che autorizza a rappresentare la Ditta e allegare autocertificazione

- C. che i lavori saranno ultimati entro tre anni dal loro inizio;
- D. che verrà comunicata la data di ultimazione dei lavori e sarà contestualmente prodotto il certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;
- E. che gli interventi previsti non ledono i diritti di terzi.

Con la presente inoltre si acconsente che i dati forniti siano trattati nel rispetto della L. 675/96.

Treviso, li

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA D.I.A.

La documentazione da allegare alla Denuncia Inizio Attività, in **unica copia**, dovrà essere integrata con gli elaborati necessari, in rapporto all'entità e alla tipologia dell'intervento, tra quelli dell' **"ELENCO ALLEGATI"**;

- ☐ attestato del versamento dei diritti di segreteria di euro 51,65 sul c.c.p. n. 12201315, intestato al Comune di Treviso - Servizio di Tesoreria – causale del versamento - D.I.A. e il nominativo della Ditta;
- ☐ documentazione attestante il titolo all'esecuzione dei lavori in oggetto o dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla proprietà o titolarità;
- ☐ relazione tecnica dettagliata, redatta e asseverata dal professionista Sig. iscritto all'Ordine/Collegio dei... della Provincia di .. n.;
- ☐ documentazione fotografica dell'area e/o dell'edificio interessato dall'intervento e del contesto, anche a lunga e media distanza, con individuati su apposita planimetria i con visuali;
- ☐ prospetto di calcolo (dovuto in caso di intervento oneroso) e quietanze dei versamenti del contributo di costruzione eseguito presso la Tesoreria Comunale distinti per:
 - opere di urbanizzazione primaria;
 - opere di urbanizzazione secondaria;
 - contributo sul costo di costruzione;
 - contributo ambientale (art.19 del D.P.R. n.380/01);

Qualora l'intervento alteri lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici sottoposti a vincolo paesaggistico-ambientale la cui tutela compete al Comune (ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale n. 63/94), o all'Ente Parco Sile (ai sensi della L.R. 11/2001), la **ulteriore documentazione** da allegare, rispettivamente in **duplice e tripla** copia, è la seguente:

- ☐ relazione tecnico-illustrativa contenente valutazioni di compatibilità paesaggistica-ambientale dell'intervento rispetto all'ambito vincolato;
- ☐ elaborati grafici conformi a quelli già allegati in copia unica alla presente D.I.A.;
- ☐ estratto Carta Tecnica Regionale entro un raggio sufficientemente ampio da permettere una valutazione dell'intervento in rapporto al contesto sottoposto a vincolo ambientale;
- ☐ adeguata documentazione fotografica dell'intorno;
- ☐ localizzazione dell'intervento su estratto cartografico del PRG Vigente e VPRG Adottato;
- ☐ sistemazione aree esterne, situazione esistente e progettazione del verde;
- ☐ altro.....

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il Sottoscritto nato a il ...
Iscritto all'Albo/Collegio dei... .. della Provincia di al
n. C.F./P.IVA con studio in ..
Vicolo n. ... a seguito dell'incarico conferito dal Sig./Ditta
..... in data ...

DICHIARA

1. che le opere da eseguirsi consistono in :

Manutenzione straordinaria delle parti comuni di un condominio, più precisamente:

- **Adeguamento normativo del locale caldaia posto al piano terreno con rivestimento interno eseguito con lastre in cartongesso classe 1 R.E.I. 120;**
- **Intubazione della canna fumaria con anima di acciaio a sezione ellittica;**
- **Messa a norma di n° 3 impianti ascensore; sostituzione delle funi di sollevamento e degli ingranaggi di manovra, sostituzione dei quadri elettrici e posizionamento dei dispersori di terra;**

2. che l'immobile oggetto d'intervento è ubicato in Treviso, Via
n. ed è meglio identificato al catasto: Comune di Treviso, sezione
..... foglio mappale n. sub.
.....;

3. che le opere da realizzarsi insistono su area classificata dal vigente P.R.G.
come

4. che l'immobile oggetto d'intervento risulta realizzato in piena conformità a:

- | | | |
|--|--------------|-----------|
| ☐ Licenza Edilizia | Spec.n. | del |
| ☐ Permesso di Costruire | Spec.n. | del |
| ☐ Concessione Edilizia | Spec.n. | del |
| ☐ Autorizzazione Edilizia | Spec.n. | del |
| ☐ Denuncia di inizio attività | Spec.n. | del |
| ☐ Condonio Edilizio | Spec.n. | del |
| ☐ Abitabilità/Agibilità | n. | del |
| ☐ Altro | | |

5. che le opere previste e sopra illustrate non rientrano tra quelle per le quali è obbligatorio il rilascio di permesso di costruire;

6. che l'immobile ricade in zona: ⁽¹⁾

(1) barrare le caselle interessate.

(2) indicare il tipo di vincolo: paesaggistico-ambientale; storico-monumentale, archeologico

- ☐ soggetta a vincolo ⁽²⁾ (D.Lgs. del 29.10.99 N.490);
- ☐ compresa nel Parco Naturale Regionale del fiume Sile
- ☐ non soggetta a vincolo;

7. che l'immobile ricade in zona soggetta a: ⁽¹⁾

- ☐ rispetto cimiteriale (T.U. 27.07.1934 N.1265 art.338 e L. 17.10.57 n.983 art.1 e art.28 della L. 01.08.02 n.166);
- ☐ rispetto stradale - legge 13 giugno 1991 n. 190, Codice della strada e relativi regolamenti - D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e successive modificazioni e integrazioni;
- ☐ rischio idraulico;
- ☐ vincolo di inedificabilità acque pubbliche (R.D. n. 523.1904 e L. 36/94);
- ☐ altro

8. che l'intervento ⁽¹⁾

- ☐ non rientra tra quelli sottoposti al pagamento del contributo di costruzione;
- ☐ rientra tra quelli sottoposti al pagamento del contributo di costruzione, si allegano pertanto prospetto di calcolo (dovuto in caso di intervento oneroso) e quietanze dei versamenti del contributo di costruzione eseguito presso la Tesoreria Comunale distinti per:
 - opere di urbanizzazione primaria;
 - opere di urbanizzazione secondaria;
 - contributo sul costo di costruzione;
 - contributo ambientale (art.19 del D.P.R. n.380/01);

9. che le opere edilizie:

(9.1 Opere strutturali) ⁽¹⁾

- ☐ non sono soggette a collaudo statico (ai sensi dell'art.67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);
- ☐ sono soggette a collaudo statico (ai sensi dell'art.67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380).

(9.2 Sistema di smaltimento dei liquami) ⁽¹⁾

- ☐ non prevedono trasformazioni al sistema di smaltimento degli scarichi o nuovi servizi igienici e/o integrazioni di quelli attuali tali da richiedere nuova autorizzazione allo scarico;
- ☐ prevedono trasformazioni al sistema di smaltimento degli scarichi o nuovi servizi igienici e/o integrazioni di quelli attuali tali da richiedere nuova autorizzazione allo scarico.

(9.3 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche) ⁽¹⁾

- ☐ non comportano sostanziali modifiche all'unità immobiliare e/o agli spazi esterni di pertinenza dell'edificio, pertanto non è dovuta la documentazione redatta ai sensi della L.13/89 e D.M. 236/89 (norma per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche);
- ☐ comportano sostanziali modifiche all'unità immobiliare e/o agli spazi esterni di pertinenza dell'edificio o la realizzazione di una nuova costruzione, pertanto, si allega il progetto e la

relazione del tecnico redatti ai sensi della L.13/89 e D.M. 236/89 (norma per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche);

(9.4 Impiantistica) ⁽¹⁾

- ☐ non prevedono nuovi impianti e/o modifica a quelli esistenti pertanto non è dovuto il deposito del relativo progetto (ai sensi degli artt.110 e 125 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);
- ☐ prevedono nuovi impianti e/o modifica a quelli esistenti per i quali la normativa prevede il deposito del relativo progetto che si allega:
 - ☐ ai sensi dell'art.110 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;
 - ☐ ai sensi dell'art.125 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.
- ☐ prevedono nuovi impianti e/o modifica a quelli esistenti per i quali non è dovuto il deposito del progetto:
 - ☐ ai sensi dell'art.110 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;
 - ☐ ai sensi dell'art.125 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

(9.5 Prevenzione incendi) ⁽¹⁾

- ☐ non interessano fabbricati soggetti al rilascio di preventivo nulla-osta dei VV.F. ai fini della prevenzione incendi;
- ☐ interessano fabbricati soggetti al rilascio del preventivo nulla-osta dei VV.F., ai fini della prevenzione incendi, emesso in data ..

ASSEVERA

LA CONFORMITÀ delle opere sopra descritte, indicate negli allegati elaborati progettuali, allo strumento urbanistico vigente, al Regolamento Edilizio vigente, il non contrasto con la Variante al P.R.G. adottata, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie e la veridicità di quanto sopra dichiarato. Tale dichiarazione viene resa dal sottoscritto nella veste di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale.

ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA PRESENTE D.I.A.:

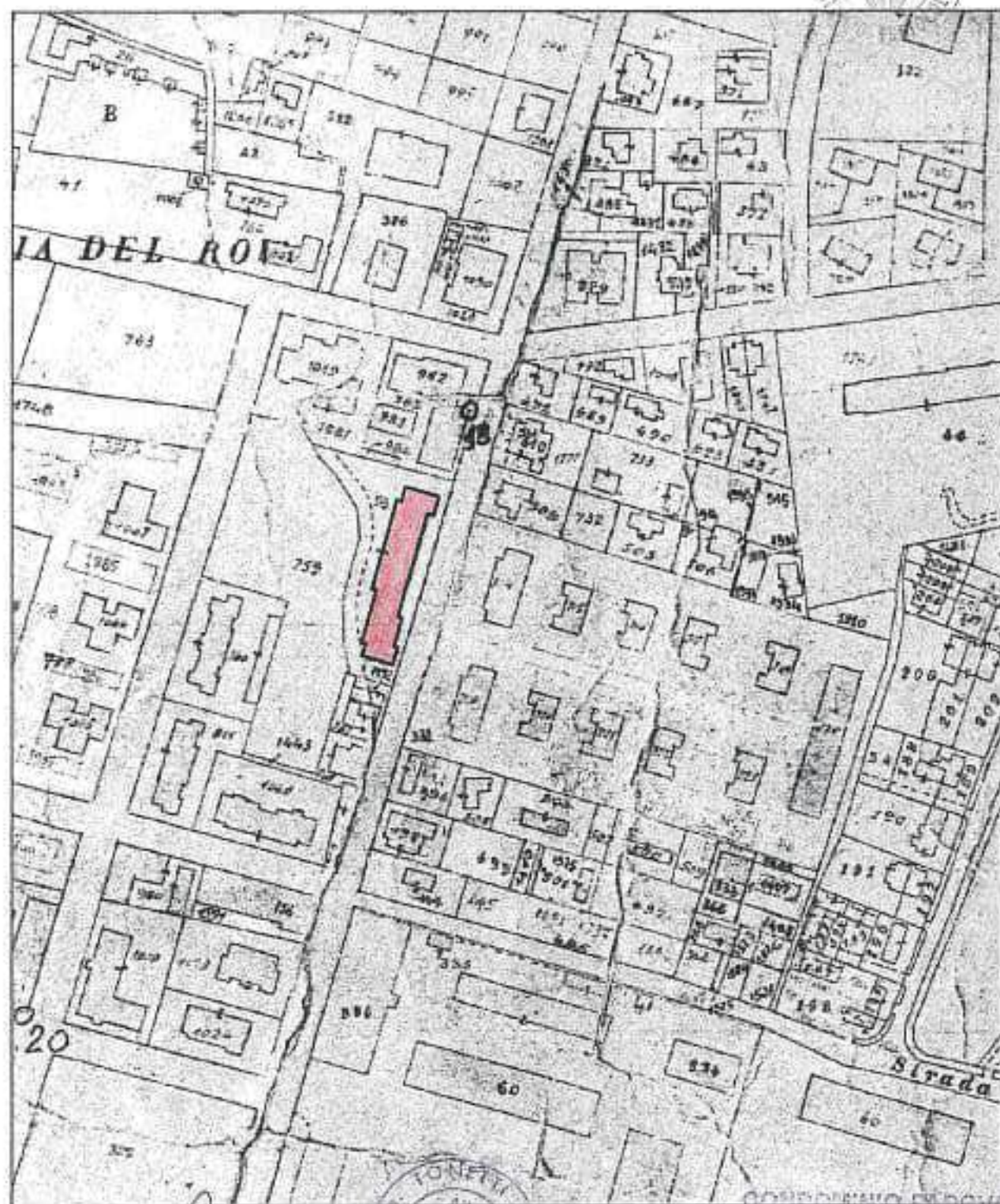
ALLEGATO 1	Bollettino di pagamento diritti di segreteria
ALLEGATO 2	Elaborati grafici contenenti: planimetria catastale in scala 1:2000; estratto P.R.G. in scala 1:2000; planimetria generale in scala 1:500 del lotto; documentazione fotografica pianta, sezione dello stato di fatto pianta, sezione dello stato comparativo pianta, sezione dello stato di progetto
ALLEGATO 3	Parere favorevole di conformità antincendio secondo D.M. 04 maggio 1998
ALLEGATO 4	Relazione tecnica a firma dell'ingegnere impiantista
ALLEGATO 5	Verbale di approvazione lavori oggetto della D.I.A. e nomina amministratore

Con la presente inoltre si acconsente che i dati forniti siano trattati nel rispetto della L. 675/96.

Treviso, lì..

8

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE SCALA 1:2000

04090
12 NOV 2004

IL PROGETTISTA

STUDIO TECNICO

"CONDOMINIO PADOVA"

COMUNE DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
DI UN CONDOMINIO RESIDENZIALE
ADEGUAMENTO DELLA CENTRALE TERMICA

Via Tommaso Salsa, 35-35/e TREVISO

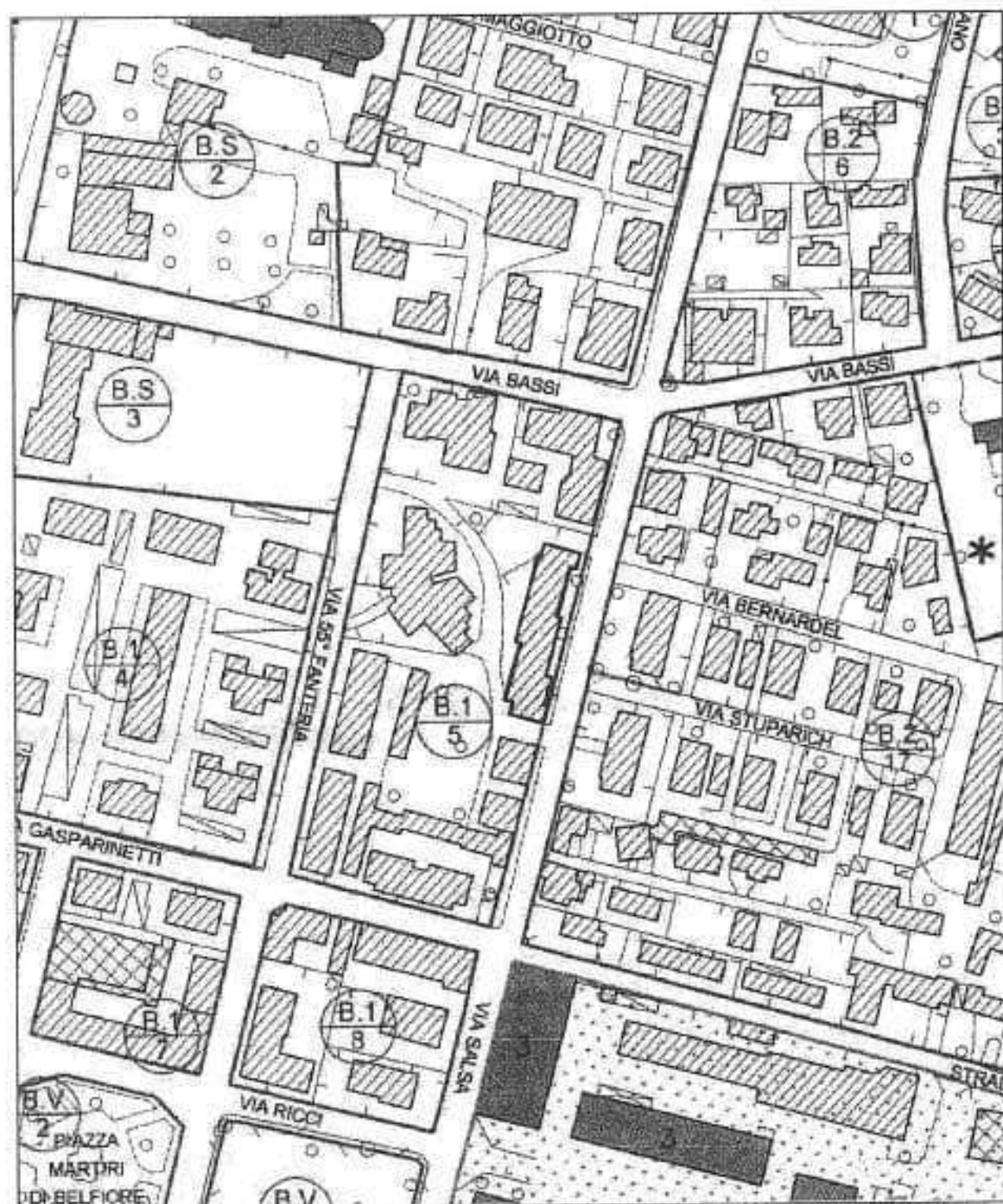
VARIE

data

scala

lavoro

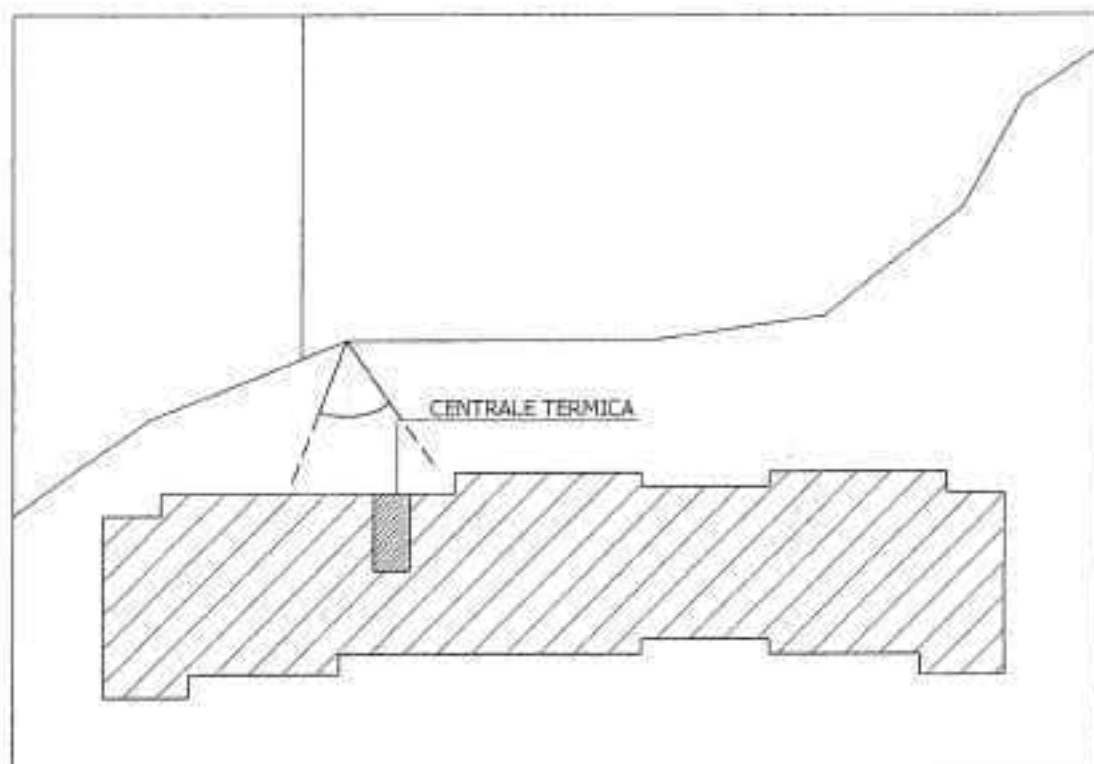
ESTRATTO DEL P.R.G. VIGENTE SCALA 1:2000



Z.T.O. B1/5

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PLANIMETRIA GENERALE SCALA 1:500

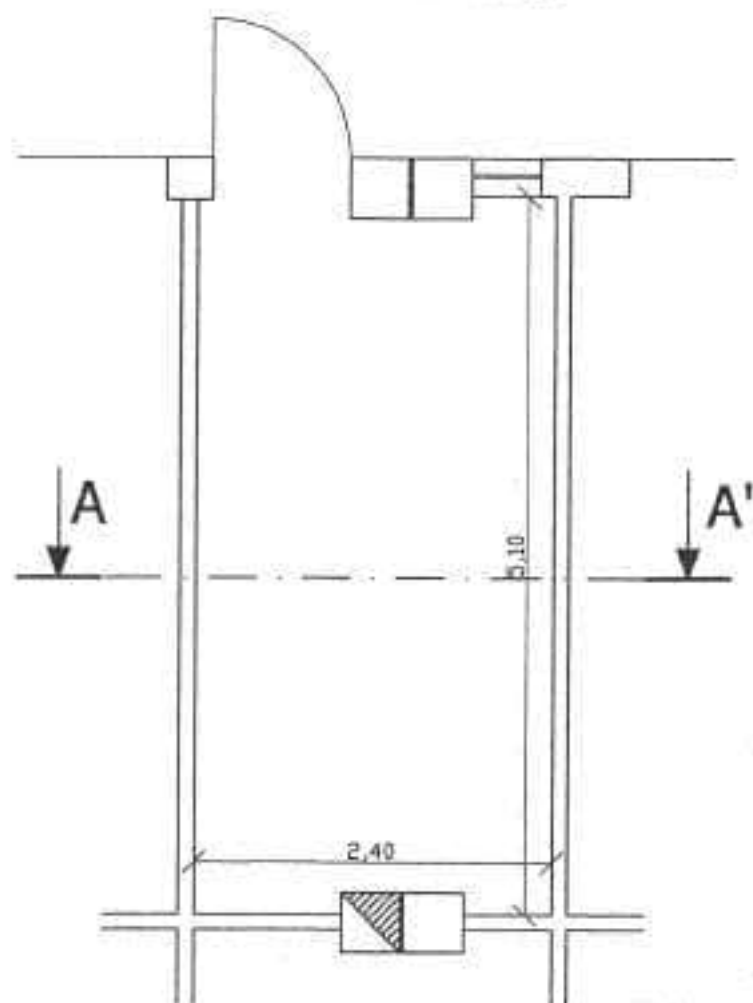


VIA TOMMASO SALSA

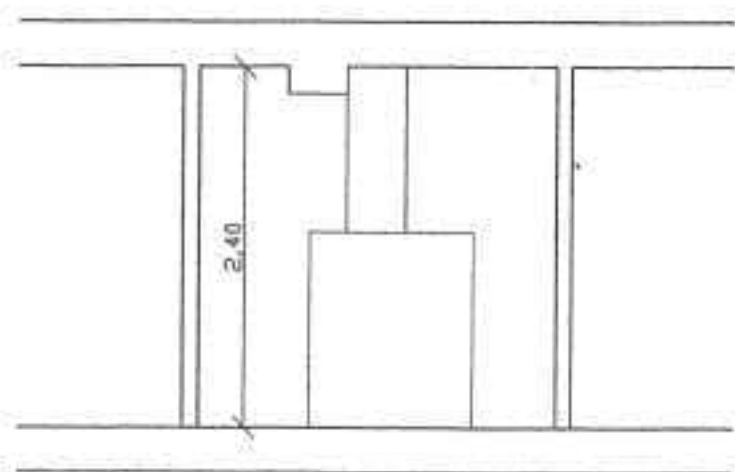


FOTO 1

STATO DI FATTO SCALA 1:100

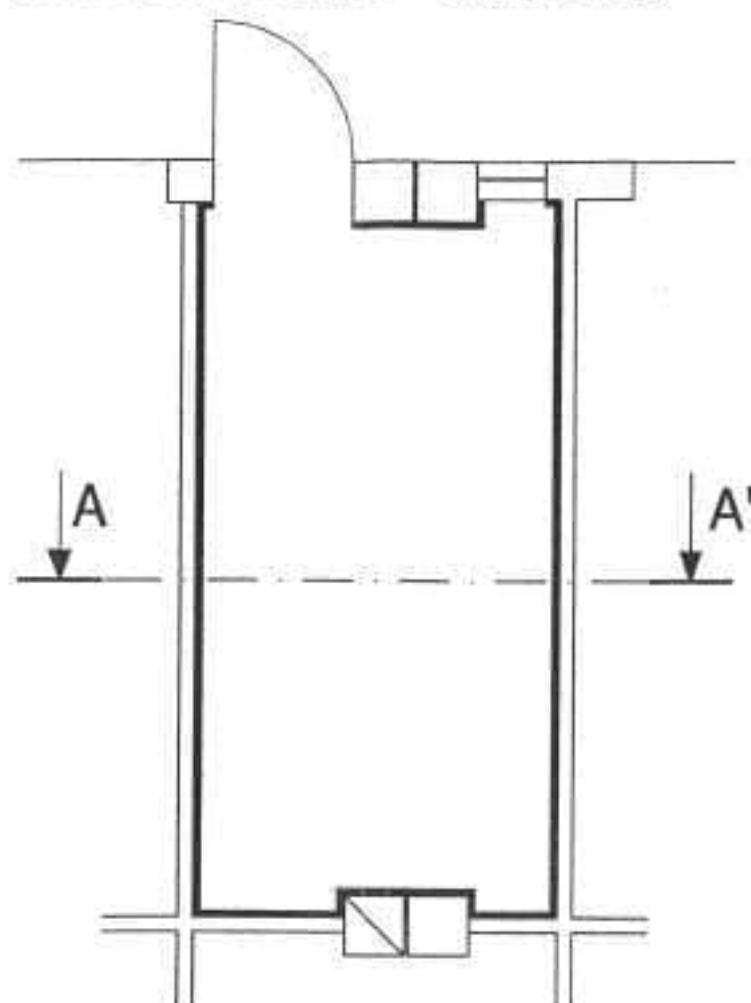


PIANTA CENTRALE TERMICA

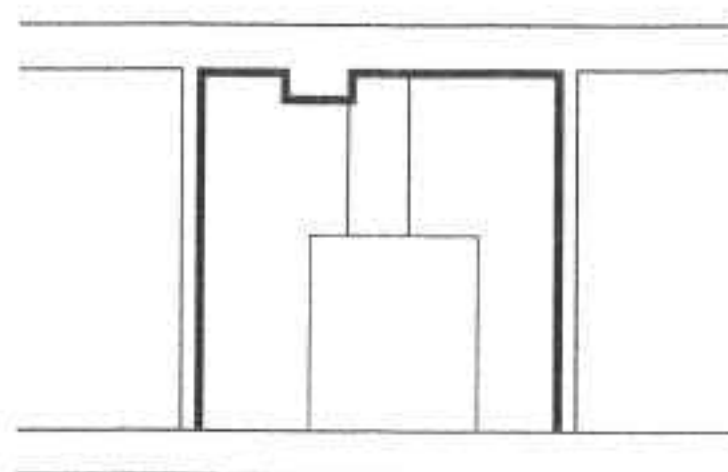


SEZIONE A-A'

STATO COMPARATIVO SCALA 1:100

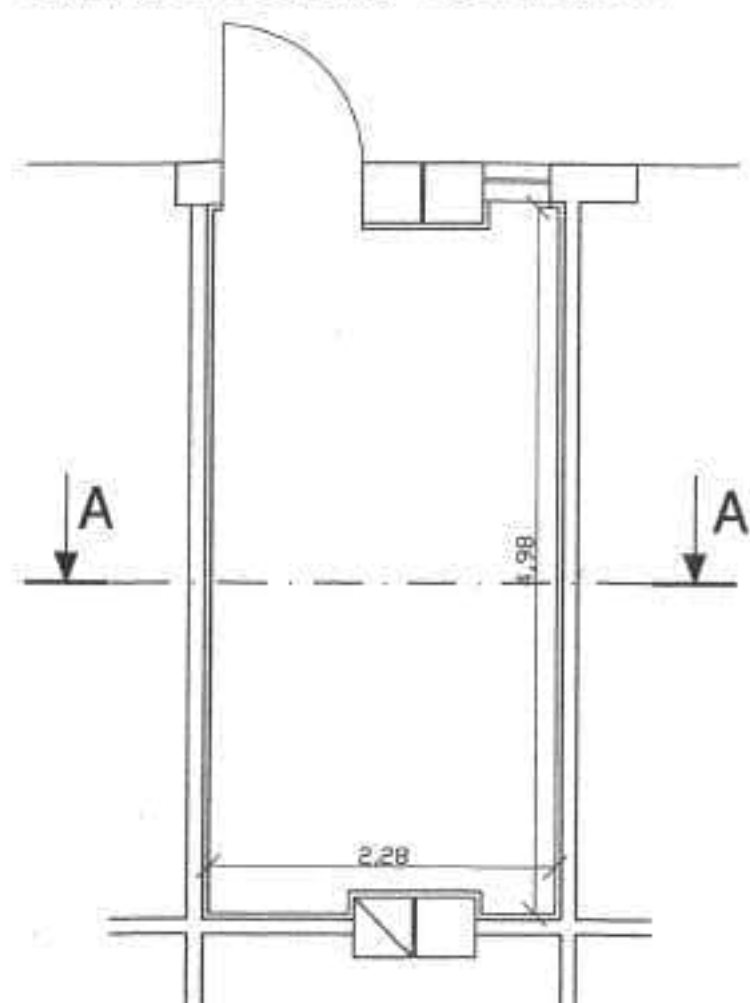


PIANTA CENTRALE TERMICA

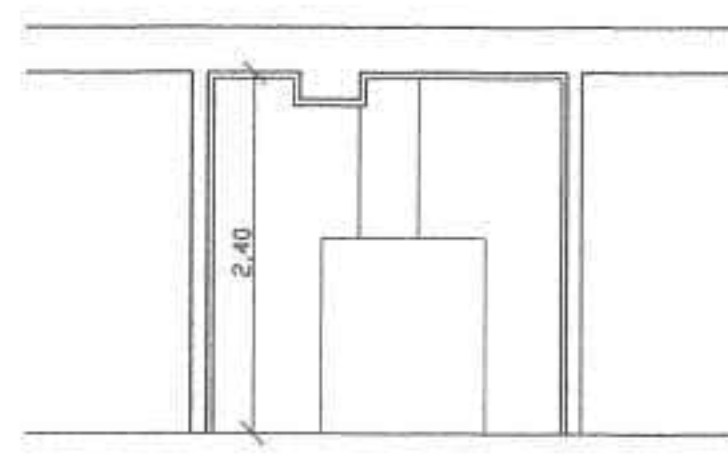


SEZIONE A-A'

STATO DI PROGETTO SCALA 1:100



PIANTA CENTRALE TERMICA



SEZIONE A-A'



COMUNE DI TREVISO
SPORTELLLO UNICO - SERVIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA
e-mail: edilizia@comune.treviso.it

identificativo pratica

protocollo generale	
allegati n	uffici:

data di arrivo al servizio

ATTIVITÀ EDILIZIA

15 NOV 2004

N° GPE ...

--

AVVERTENZE:

la D.I.A. va presentata per tutti gli interventi che non sono obbligatoriamente soggetti al rilascio di permesso di costruire.

La D.I.A. non può essere presentata per mezzi pubblicitari, tende, tombamenti e accessi carrai.

ALLO SPORTELLLO UNICO
SERVIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA

Oggetto: Denuncia di inizio attività

Il/la sottoscritto/a **Geometra**, in
qualità di¹ **amministratore del condominio "PADOVA"** con la presente

COMUNICA

che sull'immobile censito in catasto: Comune di Treviso, sezione, foglio **16**,
mappale **1086** sub. e ubicato in
via **Tommaso Salsa** al civico n. **35-35/e**,

¹ proprietario, usufruttuario, superficiario, enfiteuta, usuario o titolare di altro diritto reale di godimento quale uso, abitazione, servitù prediale, ecc. (indicare quale)

- ☐ sottoposto a vincolo ² (D.Lgs. del 29.10.99 n.490);
☐ non sottoposto a vincolo;

ai sensi della normativa vigente (art.22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380).

saranno realizzate le seguenti opere e/o interventi (specificare):

- ☐ **Manutenzione straordinaria riguardante la messa a norma della centrale termica e di n° 3 impianti ascensore;**

.....

- ☐ varianti a permesso di costruire / concessione edilizia / autorizzazione edilizia / denuncia inizio attività già rilasciate.

Le varianti di cui alla presente denuncia sono riferite alle opere autorizzate con i precedenti permessi di costruire / concessioni / autorizzazioni / D.I.A. spec.n.
 del; n. del; n.
 del

RICHIEDENTE AVENTE TITOLO³

1) Persona fisica

Cognome nome
 nato/a a il, cod. fiscale
 residente in via n.
 c.a.p. telefono fax E-mail

2) Persona giuridica

Ditta **condominio "PADOVA"** con sede/domicilio fiscale in ..
 vicolo n. c.a.p. telefono

² indicare il tipo di vincolo: paesaggistico-ambientale; storico-monumentale, archeologico

³ nel caso di più richiedenti allegare una scheda con i dati della totalità dei richiedenti

fax E-mail cod. fiscale/P.I.
legalmente rappresentata dal sig. **Geometra**
nella sua qualità di⁴ . **amministratore del condominio "PADOVA"**. come risultante da allegata
autocertificazione.

DENUNCIA

l'inizio dell'esecuzione di opere edilizie a far tempo dal **trentesimo** giorno successivo all'inoltro
della presente sull'immobile descritto in premessa come da progetto allegato e relativa relazione
asseverata da progettista abilitato Sig.
iscritto all'Ordine/Collegio dei della Provincia di n.
. il quale assume ruolo di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli
articoli 359 e 481 del Codice Penale.

Il denunciante dà atto che, qualora l'immobile sia sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale,
l'inizio dei lavori è subordinato al non annullamento da parte della Soprintendenza,
dell'autorizzazione ambientale (nei 60 giorni dalla data di ricevimento dell'autorizzazione
ambientale da parte della Soprintendenza).

DICHIARA

A. che i lavori saranno eseguiti sotto la direzione del Sig.

cognome nome
nato/a a .. il, cod. fiscale
con studio/domicilio fiscale in vicolo
c.a.p. telefono fax
E-mail, iscritto all'Albo professionale/Collegio
dei..... **Geometri**..... della Provincia di.....

B. che i lavori saranno realizzati dalla ~~Ditta~~ con sede/domicilio
fiscale in via. n.
c.a.p. ... telefono .. fax ... cod. fiscale/P.I.
. E-mail, legalmente rappresentata dal
sig.

Firma .

⁴ indicare il titolo che autorizza a rappresentare la Ditta e allegare autocertificazione

- C. che i lavori saranno ultimati entro tre anni dal loro inizio;
- D. che verrà comunicata la data di ultimazione dei lavori e sarà contestualmente prodotto il certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;
- E. che gli interventi previsti non ledono i diritti di terzi.

Con la presente inoltre si acconsente che i dati forniti siano trattati nel rispetto della L. 675/96.

Treviso, lì .

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA D.I.A.

La documentazione da allegare alla Denuncia Inizio Attività, in **unica copia**, dovrà essere integrata con gli elaborati necessari, in rapporto all'entità e alla tipologia dell'intervento, tra quelli dell' *"ELENCO ALLEGATI"*;

- ☐ attestato del versamento dei diritti di segreteria di euro 51,65 sul c.c.p. n. 12201315, intestato al Comune di Treviso - Servizio di Tesoreria – causale del versamento - D.I.A. e il nominativo della Ditta;
- ☐ documentazione attestante il titolo all'esecuzione dei lavori in oggetto o dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla proprietà o titolarità;
- ☐ relazione tecnica dettagliata, redatta e asseverata dal professionista Sig. iscritto all'Ordine/Collegio dei.....**Geometri**... della Provincia di .. n.;
- ☐ documentazione fotografica dell'area e/o dell'edificio interessato dall'intervento e del contesto, anche a lunga e media distanza, con individuati su apposita planimetria i con visuali;
- ☐ prospetto di calcolo (dovuto in caso di intervento oneroso) e quietanze dei versamenti del contributo di costruzione eseguito presso la Tesoreria Comunale distinti per:
 - opere di urbanizzazione primaria;
 - opere di urbanizzazione secondaria;
 - contributo sul costo di costruzione;
 - contributo ambientale (art.19 del D.P.R. n.380/01);

Qualora l'intervento alteri lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici sottoposti a vincolo paesaggistico-ambientale la cui tutela compete al Comune (ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale n. 63/94), o all'Ente Parco Sile (ai sensi della L.R. 11/2001), la **ulteriore documentazione** da allegare, rispettivamente in **duplice** e **triplice** copia, è la seguente:

- ☐ relazione tecnico-illustrativa contenente valutazioni di compatibilità paesaggistica-ambientale dell'intervento rispetto all'ambito vincolato;
- ☐ elaborati grafici conformi a quelli già allegati in copia unica alla presente D.I.A.;
- ☐ estratto Carta Tecnica Regionale entro un raggio sufficientemente ampio da permettere una valutazione dell'intervento in rapporto al contesto sottoposto a vincolo ambientale;
- ☐ adeguata documentazione fotografica dell'intorno;
- ☐ localizzazione dell'intervento su estratto cartografico del PRG Vigente e VPRG Adottato;
- ☐ sistemazione aree esterne, situazione esistente e progettazione del verde;
- ☐ altro.....

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il Sottoscritto nato a il
Iscritto all'Albo/Collegio dei... **Geometri**.....della Provincia di**Treviso**..... al
n.. C.F./P.IVA con studio in
Vicolo ... n. . a seguito dell'incarico conferito dal Sig./Ditta
.. in data ..

DICHIARA

1. che le opere da eseguirsi consistono in :

Manutenzione straordinaria delle parti comuni di un condominio, più precisamente:

- **Adeguamento normativo del locale caldaia posto al piano terreno con rivestimento interno eseguito con lastre in cartongesso classe 1 R.E.I. 120;**
- **Intubazione della canna fumaria con anima di acciaio a sezione ellittica;**
- **Messa a norma di n° 3 impianti ascensore; sostituzione delle funi di sollevamento e degli ingranaggi di manovra, sostituzione dei quadri elettrici e posizionamento dei dispersori di terra;**

2. che l'immobile oggetto d'intervento è ubicato in Treviso, Via**Tommaso Salsa**.....
n. ...**35-35/e**..... ed è meglio identificato al catasto: Comune di Treviso, sezione
..... foglio**16**..... mappale n.**1086**..... sub.
.....;

3. che le opere da realizzarsi insistono su area classificata dal vigente P.R.G.
come;

4. che l'immobile oggetto d'intervento risulta realizzato in piena conformità a:

- | | | |
|--|--------------|-------------|
| ☐ Licenza Edilizia | Spec.n. ... | del |
| ☐ Permesso di Costruire | Spec.n. | . del |
| ☐ Concessione Edilizia | Spec.n. ... | . del |
| ☐ Autorizzazione Edilizia | Spec.n. | . del |
| ☐ Denuncia di inizio attività | Spec.n. | . del |
| ☐ Condonò Edilizio | Spec.n. | . del |
| ☐ Abitabilità/Agibilità | n. ... | . del |
| ☐ Altro | | |

5. che le opere previste e sopra illustrate non rientrano tra quelle per le quali è obbligatorio il rilascio di permesso di costruire;

6. che l'immobile ricade in zona: ⁽¹⁾

(1) barrare le caselle interessate.

(2) indicare il tipo di vincolo: paesaggistico-ambientale; storico-monumentale, archeologico

- ☐ soggetta a vincolo ⁽²⁾ (D.Lgs. del 29.10.99 N.490);
- ☐ compresa nel Parco Naturale Regionale del fiume Sile
- ☐ non soggetta a vincolo;

7. che l'immobile ricade in zona soggetta a: ⁽¹⁾

- ☐ rispetto cimiteriale (T.U. 27.07.1934 N.1265 art.338 e L. 17.10.57 n.983 art.1 e art.28 della L. 01.08.02 n.166);
- ☐ rispetto stradale - legge 13 giugno 1991 n. 190, Codice della strada e relativi regolamenti - D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e successive modificazioni e integrazioni;
- ☐ rischio idraulico;
- ☐ vincolo di inedificabilità acque pubbliche (R.D. n. 523.1904 e L. 36/94);
- ☐ altro

8. che l'intervento ⁽¹⁾

- ☐ non rientra tra quelli sottoposti al pagamento del contributo di costruzione;
- ☐ rientra tra quelli sottoposti al pagamento del contributo di costruzione, si allegano pertanto prospetto di calcolo (dovuto in caso di intervento oneroso) e quietanze dei versamenti del contributo di costruzione eseguito presso la Tesoreria Comunale distinti per:
 - opere di urbanizzazione primaria;
 - opere di urbanizzazione secondaria;
 - contributo sul costo di costruzione;
 - contributo ambientale (art.19 del D.P.R. n.380/01);

9. che le opere edilizie:

(9.1 Opere strutturali) ⁽¹⁾

- ☐ non sono soggette a collaudo statico (ai sensi dell'art.67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);
- ☐ sono soggette a collaudo statico (ai sensi dell'art.67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380).

(9.2 Sistema di smaltimento dei liquami) ⁽¹⁾

- ☐ non prevedono trasformazioni al sistema di smaltimento degli scarichi o nuovi servizi igienici e/o integrazioni di quelli attuali tali da richiedere nuova autorizzazione allo scarico;
- ☐ prevedono trasformazioni al sistema di smaltimento degli scarichi o nuovi servizi igienici e/o integrazioni di quelli attuali tali da richiedere nuova autorizzazione allo scarico.

(9.3 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche) ⁽¹⁾

- ☐ non comportano sostanziali modifiche all'unità immobiliare e/o agli spazi esterni di pertinenza dell'edificio, pertanto non è dovuta la documentazione redatta ai sensi della L.13/89 e D.M. 236/89 (norma per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche);
- ☐ comportano sostanziali modifiche all'unità immobiliare e/o agli spazi esterni di pertinenza dell'edificio o la realizzazione di una nuova costruzione, pertanto, si allega il progetto e la

relazione del tecnico redatti ai sensi della L.13/89 e D.M. 236/89 (norma per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche);

(9.4 Impiantistica) ⁽¹⁾

- ☐ non prevedono nuovi impianti e/o modifica a quelli esistenti pertanto non è dovuto il deposito del relativo progetto (ai sensi degli artt.110 e 125 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);
- ☐ prevedono nuovi impianti e/o modifica a quelli esistenti per i quali la normativa prevede il deposito del relativo progetto che si allega:
 - ☐ ai sensi dell'art.110 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;
 - ☐ ai sensi dell'art.125 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.
- ☐ prevedono nuovi impianti e/o modifica a quelli esistenti per i quali non è dovuto il deposito del progetto:
 - ☐ ai sensi dell'art.110 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;
 - ☐ ai sensi dell'art.125 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

(9.5 Prevenzione incendi) ⁽¹⁾

- ☐ non interessano fabbricati soggetti al rilascio di preventivo nulla-osta dei VV.F. ai fini della prevenzione incendi;
- ☐ interessano fabbricati soggetti al rilascio del preventivo nulla-osta dei VV.F., ai fini della prevenzione incendi, emesso in data**17/01/2002**...

ASSEVERA

LA CONFORMITÀ delle opere sopra descritte, indicate negli allegati elaborati progettuali, allo strumento urbanistico vigente, al Regolamento Edilizio vigente, il non contrasto con la Variante al P.R.G. adottata, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie e la veridicità di quanto sopra dichiarato. Tale dichiarazione viene resa dal sottoscritto nella veste di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale.

ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA PRESENTE D.I.A.:

ALLEGATO 1

Bollettino di pagamento diritti di segreteria

ALLEGATO 2

Elaborati grafici contenenti:

planimetria catastale in scala 1:2000;

estratto P.R.G. in scala 1:2000;

planimetria generale in scala 1:500 del lotto;

documentazione fotografica

pianta, sezione dello stato di fatto

pianta, sezione dello stato comparativo

pianta, sezione dello stato di progetto

ALLEGATO 3

Parere favorevole di conformità antincendio

secondo D.M. 04 maggio 1998

ALLEGATO 4

Relazione tecnica a firma dell'ingegnere impiantista

ALLEGATO 5

**Verbale di approvazione lavori oggetto della D.I.A. e
nomina amministratore**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Con la presente inoltre si acconsente che i dati forniti siano trattati nel rispetto della L. 675/96.

Treviso, lì...

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE SCALA 1:2000



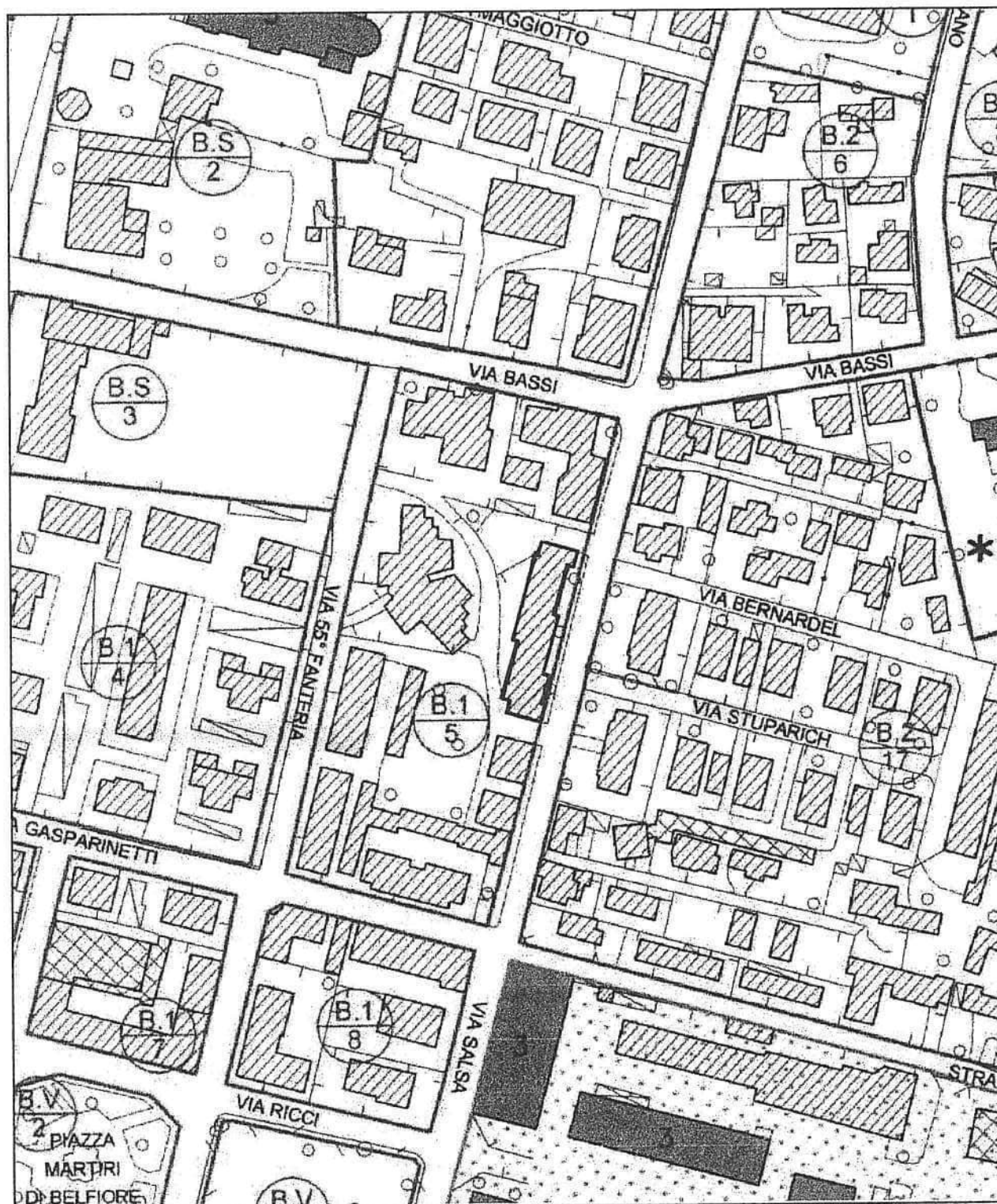
IL PROGETTISTA

IL COMMIT



data scala VARIE lavoro		ditta o "CONDOMINIO PADOVA"		pratica
		COMUNE DI TREVISO PROVINCIA DI TREVISO PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN CONDOMINIO RESIDENZIALE ADEGUAMENTO DELLA CENTRALE TERMICA Via Tommaso Salsa, 35-35/e TREVISO		

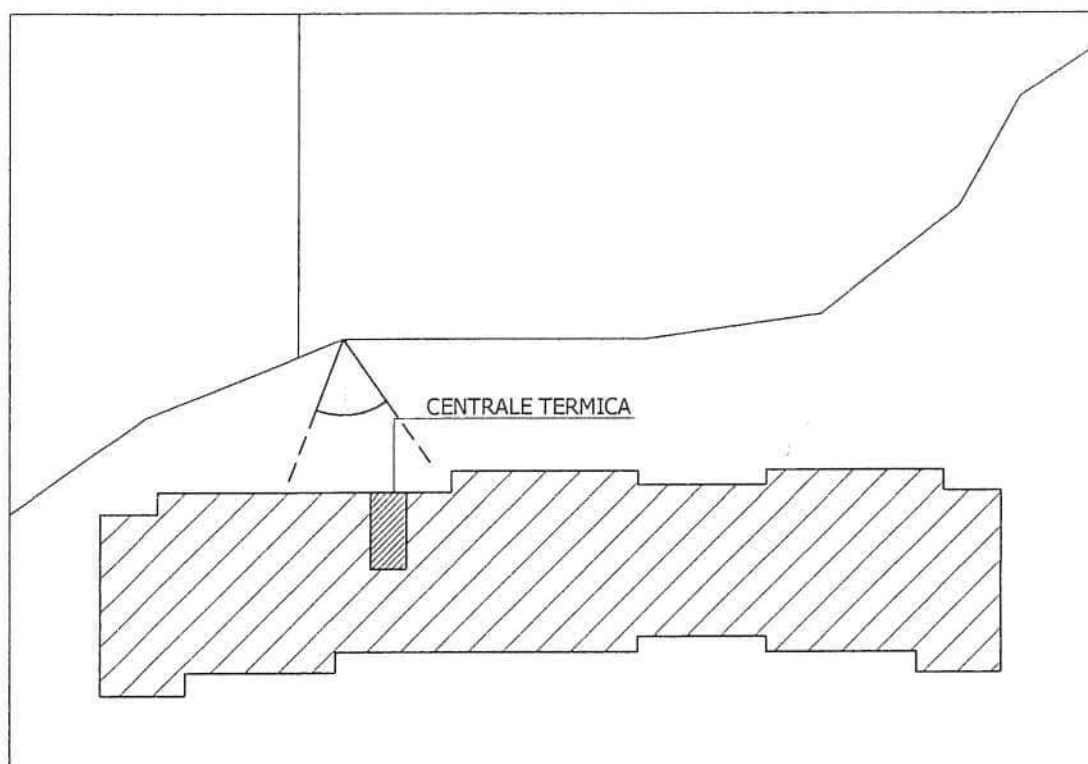
ESTRATTO DEL P.R.G. VIGENTE SCALA 1:2000



Z.T.O. B1/5

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PLANIMETRIA GENERALE SCALA 1:500

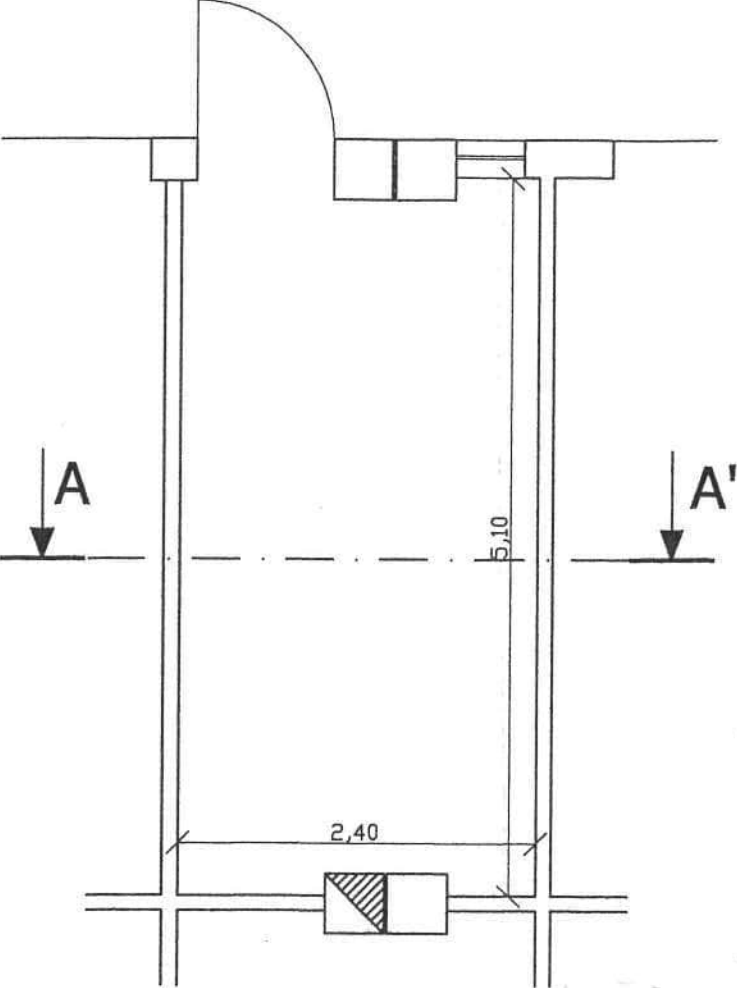


VIA TOMMASO SALSA

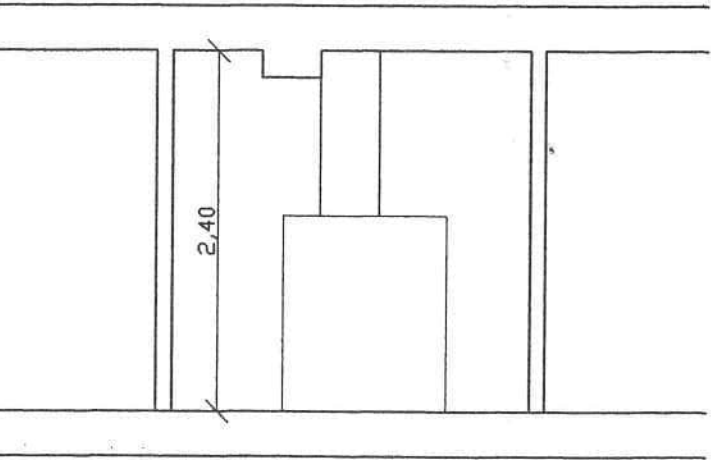


FOTO 1

STATO DI FATTO SCALA 1:100

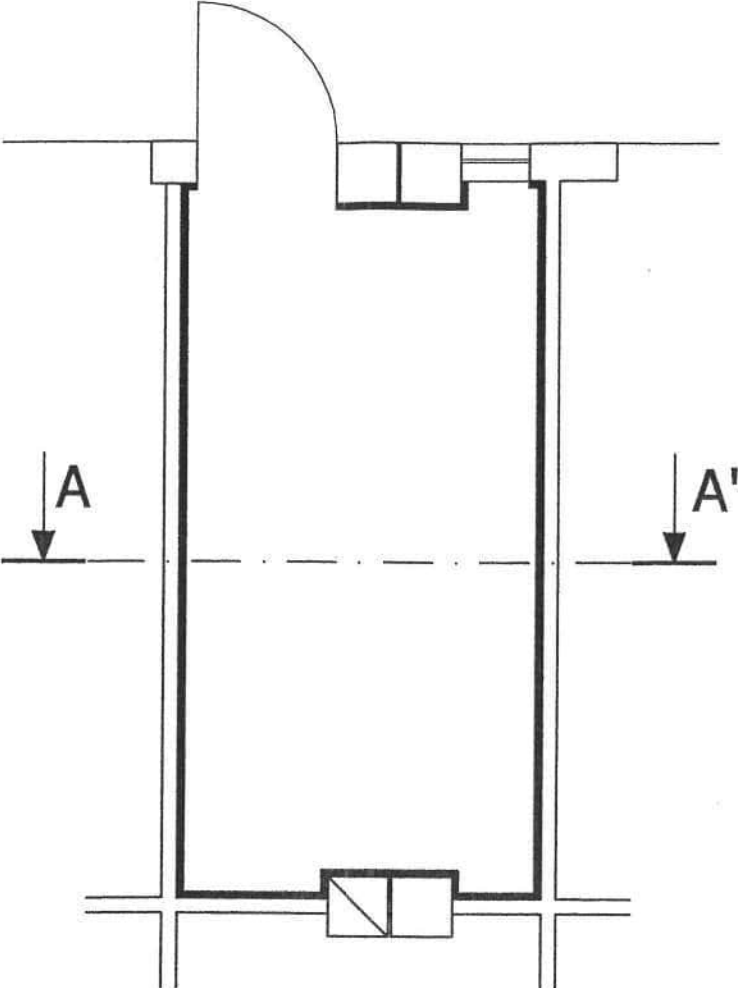


PIANTA CENTRALE TERMICA

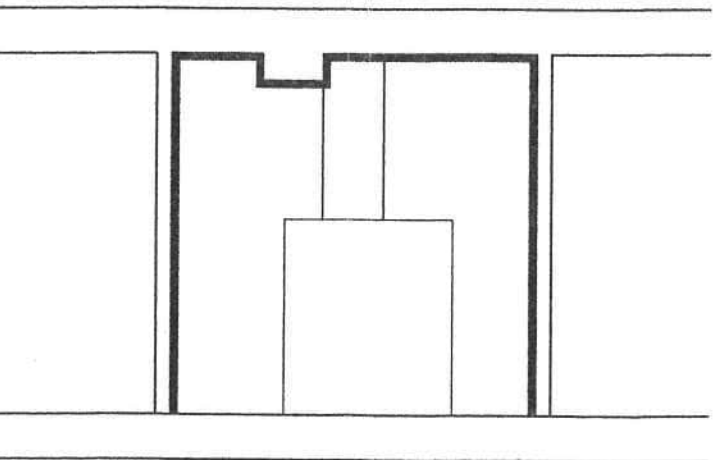


SEZIONE A-A'

STATO COMPARATIVO SCALA 1:100

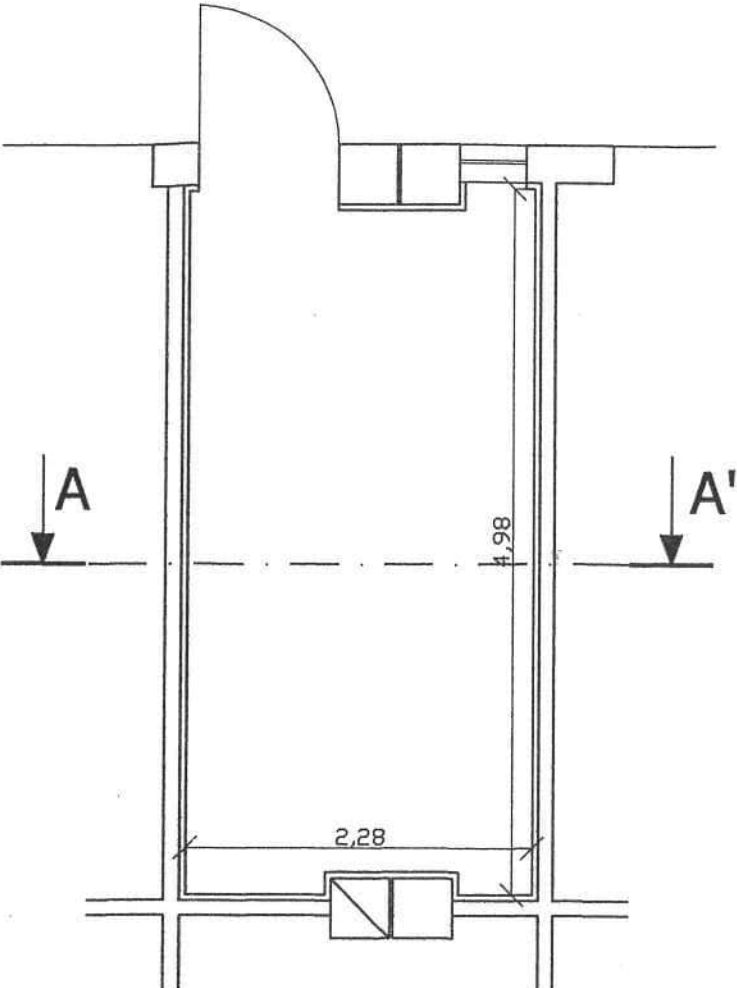


PIANTA CENTRALE TERMICA

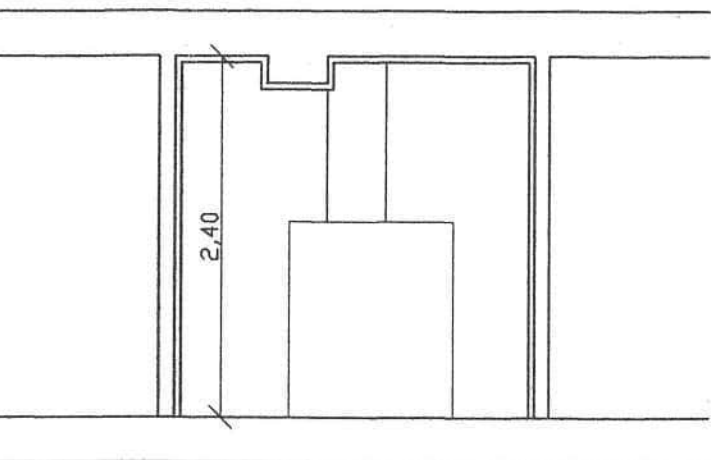


SEZIONE A-A'

STATO DI PROGETTO SCALA 1:100



PIANTA CENTRALE TERMICA



SEZIONE A-A'

STUDIO INGEGNERIA

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

**ESAME PREVENTIVO DI PROGETTO
RICHIESTA DI DEROGA**

D.M. del 16 Febbraio 1982

ATTIVITÀ AI PUNTI 91

*Centrale Termica del Fabbricato
Ad uso residenziale*

CONDOMINIO PADOVA

*sito in:
Via Tommaso Salsa n° 35
TREVISO (TV)*

Relazione Tecnica

Treviso 26/10/2001

COPIA PER UFFICIO

INDICE ANALITICO

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	pag.	2
- DESCRIZIONE DEL FABBRICATO	pag.	3
- ATTIVITA' AL PUNTO 91	pag.	3
- Ubicazione	pag.	4
- Caratteristiche costruttive	pag.	4
- Valutazione del rischio aggiuntivo	pag.	5
- Misure alternative	pag.	6
- Aperture di aerazione	pag.	6
- Dispositivi di sicurezza	pag.	7
- Adduzione combustibile	pag.	8
- Impianti elettrici	pag.	8
- Attrezzature di estinzione	pag.	8
- Segnaletica di sicurezza	pag.	9
- Deposito combustibile	pag.	10
- Camino	pag.	11

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Trattasi di richiesta di parere di conformità con richiesta di deroga della centrale termica funzionante a olio combustibile a servizio del fabbricato ad uso condominiale denominato "**CONDOMINIO PADOVA**" ubicato in via Salsa n° 35 TREVISO, fabbricato costruito nel 1966, già identificato dal Comando V.F. di Treviso con pratica n°

L'attività risulta compreso nell'elenco delle attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco al punto:

- 91) " Impianti per la produzione di calore alimentati da combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h. ".

L'area di impianto è facilmente raggiungibile dalla pubblica via per eventuali operazioni da parte dei Vigili del Fuoco in caso di necessità.

Il complesso risulta essere isolato da altri edifici tramite l'interposizione di spazi a cielo scoperto.

Allo stato attuale nella zona circostante non sono presenti attività la cui destinazione comporti pericolo di incendio o di scoppio.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Il fabbricato ad uso condominiale si sviluppa su n. 5 piani fuori terra per una altezza complessiva ai fini antincendio di mt. 17.

Le strutture portanti del fabbricato sono in cemento armato con tamponamenti in cotto, solai in latero cemento.

La centrale termica in esame è situata all'interno del volume dell'edificio abitativo in apposito locale al piano terra, l'ingresso avviene tramite porta su spazio scoperto.

ATTIVITA' AL PUNTO 91: " Impianti per la produzione di calore alimentati da combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h. "

Ditta intestataria : CONDOMINIO PADOVA

Via T. Salsa n° 35(TREVISO)

- Gruppo termico: 1 Caldaia in acciaio
- Potenzialità termica impianto: **P_{tf} = 516,00 Kw;**
- Tipo di combustibile: OLIO COMBUSTIBILE
- Destinazione dell'impianto: riscaldamento ambienti

- Ubicazione

La centrale risulta separata da altri locali e priva di comunicazione con essi e non risulta contigua o sottostante ad ambienti destinati ad affluenza di pubblico o raggruppamento di persone.

L'accesso avviene da spazio a cielo libero tramite porta metallica, con senso di apertura verso l'esterno, con dispositivo di autochiusura.

- Caratteristiche costruttive

- lunghezza mt. 5,10;
- larghezza mt. 2,41;
- superficie in pianta mq. 12,29;
- altezza mt. 2,40;
- strutture verticali in cotto spessore 13 cm. rese resistenti al fuoco con resistenza REI 120 mediante lastre di silicati di calcio tipo PROMAT;
- strutture orizzontali in laterocemento spessore 30 cm. con resistenza al fuoco REI120 con protezione mediante lastre di silicati di calcio tipo PROMAT;

Tra le pareti del locale e i generatori esiste un passaggio libero sufficiente alla normale manutenzione e mai inferiore a 60 cm.

La soglia della porta è rialzata di 0,20 mt. rispetto al pavimento del locale.

Il pavimento e le parti inferiori delle pareti, per un altezza di 0,20 mt. sono, mediante l'impiego di materiali idonei, rese impermeabili al liquido

combustibile.

La porta del locale sarà apribile verso l'esterno, incombustibile e munita di congegno di autochiusura;

La centrale ha una altezza di mt. 2,4 inferiore a quanto previsto dalla Circ. n° 73 del 29/9/71 che stabilisce altezza minima 2,5 mt.

Si chiede pertanto, essendo impossibilitati ad osservare tali prescrizioni

DEROGA

all'osservanza del punto 1.3 della Cir. N° al in cui si prevede che l'altezza minima del locale caldaia sia 2.5 mt.

Si rende nota che:

- Il fabbricato è stato costruito nel 1966 prima dell'entra in vigore della suddetta Circolare
- Che il pavimento della centrale si trova già ad essere sotto il livello di campagna e che ulteriori sprofondamenti potrebbero incidere sulla stabilità del fabbricato, tenendo conto inoltre che il livello delle acque di falda della zona risulta molto superficiale (la zona è denominata "zona acquette" vista la presenza di molte risorgive)

- Valutazione del rischio aggiuntivo

Si reputa che la maggiorazione del rischio sia "ininfluente" sulla sicurezza della centrale termica, visto anche l'esiguo scostamento da quanto imposta dalla normativa.

- **Misure alternative**

Le misure alternative atte a garantire un grado di sicurezza equivalente adottate sono:

- Aumento della aerazione disponibile realizzando una porta con rete metallica, l'aerazione totale risulta quindi circa 4 volte della aerazione prevista dalla norma.
- Installazione di un secondo estintore di capacità estinguente 55 A 233 BC.

- **Aperture di aerazione**

La normativa vigente per impianti termici ad olio combustibile o gasolio, prevede ai fini della sicurezza uno o più aperture di ventilazione dirette su spazio a cielo libero, aventi sezione complessiva non inferiore ad 1/30 della superficie in pianta del locale, per gli impianti di potenzialità fino ad 1 milione di kcal/h, con un minimo di 0,50 mq. per gli impianti di potenzialità fino a 500.000 kcal/h.

La minima superficie ammessa è dunque pari a $12,29/30 = 0,409$ mq.

Nel caso in esame sono presenti più aperture di ventilazione:

- Porta con rete metallica, avente superficie pari a $(0,80 \times 1,60)$ mt. = 1,28 mq.
- Finestratura permanente con sbarre, di dimensioni pari a $0,6 \times 0,6$ mt. = 0,36 mq.

La superficie di areazione totale è dunque pari a $1,28 + 0,36 = 1,64$ mq.

Il locale in questione risulta dunque permanentemente aerato con afflusso d'aria sia per la combustione dell'olio combustibile sia per il ricambio d'aria (ventilazione).

Inoltre la presenza di più aperture favorisce la normale circolazione dell'aria all'interno del locale, quindi, un naturale ricambio con afflusso continuo di aria nuova.

- Dispositivi di sicurezza

Il bruciatore sarà provvisto di dispositivo automatico di sicurezza totale, di tipo approvato dal Ministero dell'interno, atto ad assicurare condizioni di non pericolosità in caso di spegnimento della fiamma o nella eventualità di mancanza di energia sussidiaria.

L'organo di intercettazione sulla tubazione di adduzione dell'olio combustibile al bruciatore della caldaia sarà posto all'esterno in posizione facilmente e sicuramente raggiungibile.

Ogni apparecchio utilizzatore verrà munito di un proprio rubinetto di arresto, applicato sulla tubazione di alimentazione, di sezione libera non inferiore al diametro della tubazione.

- Adduzione olio combustibile

L'impianto interno è realizzato con tubazioni metalliche rigide e solidamente fissate.

Sulla parete esterna è situata la valvola a strappo per l'interruzione del flusso di olio combustibile in caso di emergenza.

La tubazione di adduzione sarà munita inoltre di dispositivo automatico di intercettazione che consenta il passaggio del combustibile solo durante il funzionamento del bruciatore, di filtro per il combustibile e di organo per il prelievo campioni.

- Attrezzature di estinzione

Nei pressi dell'accesso al locale C.T., nelle vicinanze del quadro elettrico, sono presenti n° 2 estintori di tipo portatile caricati a polvere da 6 Kg, con potere estinguento pari a non inferiore a 55A - 233BC del tipo approvato.

- Impianti elettrici

L'impianto elettrico del locale centrale termica è provvisto di un interruttore generale munito di protezione contro le correnti di sovraccarico e di corto circuito, manovrabile sottocarico.

Le linee dorsali di distribuzione hanno prevalentemente percorso entro tubazione termoplastica rigida serie pesante, costr. INSET e sono installate all'interno del locale in vista.

La distribuzione terminale è eseguita entro tubazioni in PVC sia rigide serie pesante che flessibili ad anelli rigidi, costr. INSET, di sezione adeguata.

I conduttori utilizzati sono in corda di rame isolata in PVC tipo N07V-K di adeguata sezione e dimensionati in conformità alle norme IEC 364-5-523.

Risultano inoltre protette, contro le sovracorrenti, i corto circuiti e i contatti diretti e indiretti tutte le utenze di centrale termica (pompe, bruciatore, ecc.).

Tutti i circuiti fanno capo ad un interruttore generale per manovre di emergenza installato in apposito quadro con vetro a frangere, all'esterno del locale caldaia nei pressi dell'ingresso, in posizione facilmente raggiungibile e segnalato da apposito cartello.

L'impianto elettrico è eseguito in rispetto delle attuali normative CEI e i componenti utilizzati sono adatti al luogo di installazione.

- Segnaletica di sicurezza

Sono affissi nelle immediate vicinanze del locale, oltre alla segnaletica per evidenziare la valvola di intercettazione del gas e dell'interruttore elettrico generale, i seguenti cartelli di divieto:

-
- VIETATO FUMARE O USARE FIAMME LIBERE
 - VIETATO L'INGRESSO ALLE PERSONE NON AUTORIZZATE

DEPOSITO DEL COMBUSTIBILE (olio combustibile)

A servizio del generatore di calore sarà presente un serbatoio di nuova costruzione per olio combustibile della capacità di 10 mc. interrato all'esterno del fabbricato, con la generatrice superiore a mt. 0.70 dal piano di calpestio ed a una distanza dal fabbricato superiore a 0,5 mt. Il serbatoio sarà costruito in acciaio a doppia parete con protezione anticorrosione.

Sarà chiuso ermeticamente e munito di bocca di carico a chiusura ermetica con tappo a vite del diametro di mm. 50, alloggiata in chiusino interrato, completo di tubo di sfiato diametro mm. 42 portato all'esterno con l'estremità a quota mt. 2,5 dal piano praticabile, dotato di dispositivi tagliafiamma e distante da porte e finestre. Il serbatoio sarà inoltre dotato di dispositivo (approvato dal Ministero dell'Interno), atto ad interrompere in fase di carico il flusso del combustibile al raggiungimento del 90% della capacità.

Il serbatoio sarà collaudato ad una pressione di 1atm, corredato di certificato redatto dal costruttore.

- Divieti e limitazioni -

Nell'area in prossimità del deposito del combustibile non è ammesso l'uso di fiamme libere e di apparecchi ad incandescenza senza protezione; non si effettuano inoltre travasi.

Camino

Lai caldaia sarà dotata di proprio camino a doppia parete, con la parete interna in acciaio inox AISI 316L spess.0,5 mm, parete esterna in acciaio inox AISI 304 spess. 0,5 mm., isolamento con cospelle di lana di roccia basaltica densità 100 kg/mc di spessore 50 mm.

Tale canna fumaria risulta impermeabili al vapore, resistenti alla corrosione, resistenti al calore.

Il camino risulterà almeno 1 metro più alto del tetto del fabbricato; le bocche del camino termineranno con terminali sagomate in modo da non ostacolare il tiraggio e favorire la dispersione dei fumi.

Al piede del tratto ascendente del camino sarà posta una camera per la raccolta e lo scarico dei materiali solidi, dotata di sportello a tenuta a doppia parete, e di tubazione per scarico condensa.

Al fine del prelievo dei campioni di fumo saranno predisposti alla base del camino due fori da 50 e 80mm con relativa chiusura metallica.



Comune di TREVISO
Provincia di TREVISO

Comittente: **"CONDOMINIO PADOVA"**
Via Tommaso Salsa 35(Treviso)

data:

Progetto:

- SISTEMI PER LA SICUREZZA ED ANTINCENDIO
- Pianta e sezione locale CENTRALE TERMICA

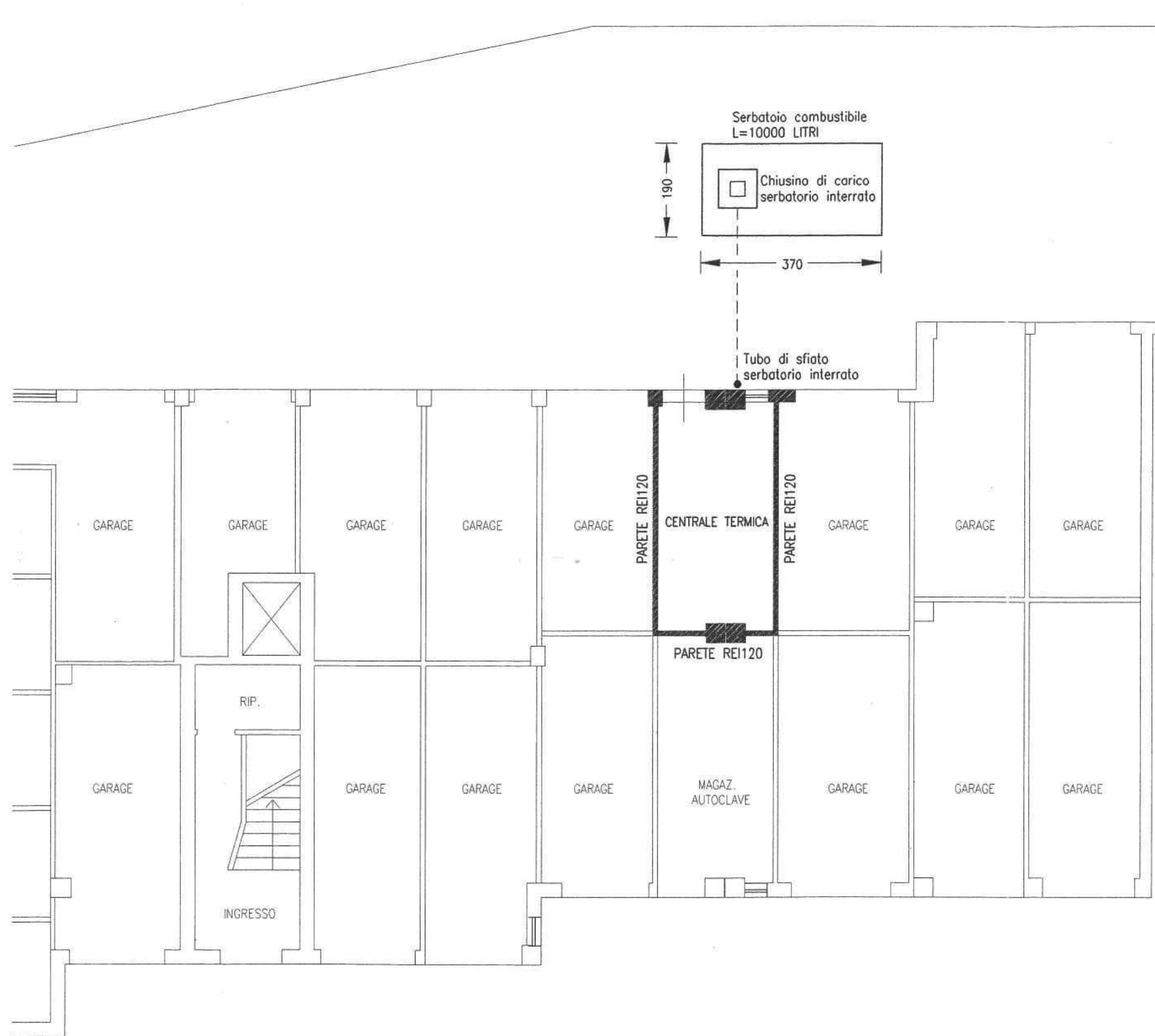
scala:

tavola:

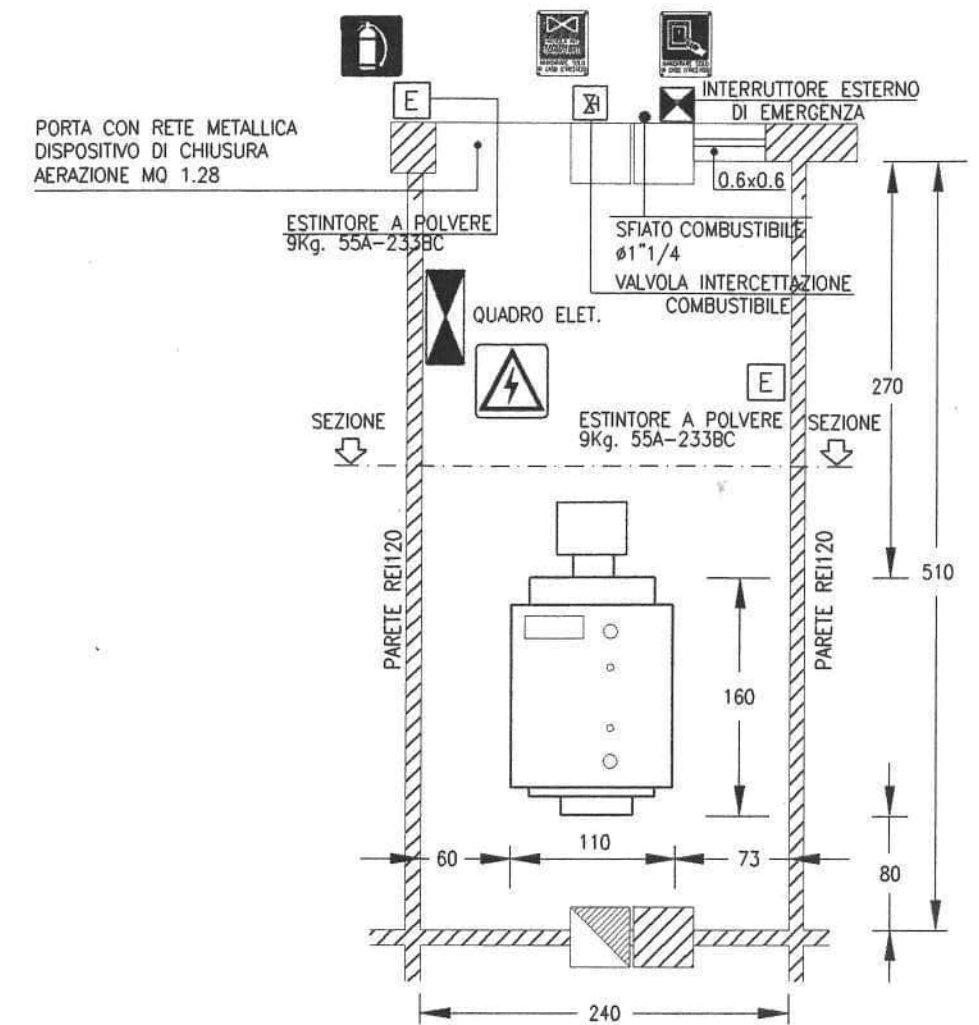
Progettista:

A termine di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo, comunicarlo a terzi e usarlo comunque per qualsiasi scopo senza la nostra autorizzazione

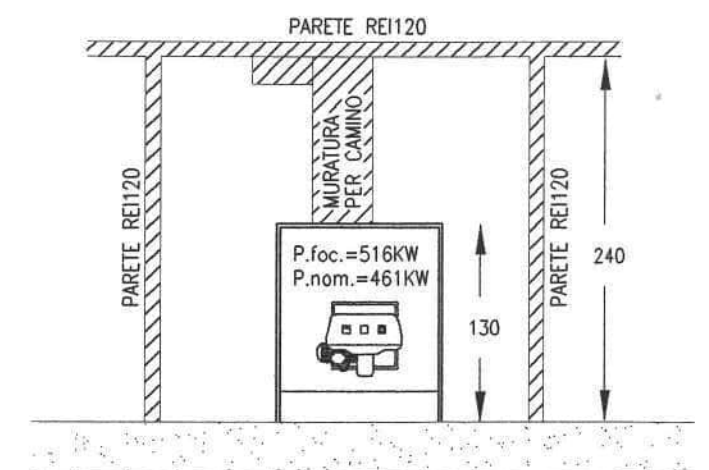
files:
c:\disegni\tonetti\
tonetti.ct.dwg



1:100



PIANTA LOCALE C.T. 1:50



SEZIONE LOCALE C.T. 1:50



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO
DEL SOCCORSO PUBBLICO
E DELLA DIFESA CIVILE
ISPettorato INTERREGIONALE
DEL VENETO E TRENTINO ALTO ADIGE

UFFICIO PREVENZIONE INCENDI
PRO1

AL COMANDO PROVINCIALE
VIGILI DEL FUOCO DI

TREVISO

Rif. Nota n.

OGGETTO: Domanda di deroga al punto 1.3 della Circolare Ministeriale del
attività n. 91 D.M. 16/02/82. CONDOMINIO "PADOVA". - Via T. Salsa n°
35 - Treviso.

AL



31100

TREVISO

AL

Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco
del soccorso pubblico e
della difesa civile
Isp. per gli Insediamenti Civili,
Commerciali, Artigianali e
Industriali

ROMA

A seguito dell'istanza della Ditta in oggetto pervenuta dal Comando in indirizzo, si comunica che è stata esaminata la richiesta di deroga alle vigenti norme di sicurezza per l'attività n. 91 di cui al DM 16/02/82.

Vista la documentazione prodotta, sentito il Comitato Tecnico Regionale per la Prevenzione Incendi per le Regioni Veneto e Trentino Alto Adige, che ai sensi dell'art. 6 del DPR n. 37 del 12 gennaio 1998 deve esprimersi a riguardo, si concede la deroga richiesta alle condizioni proposte dall'interessato.

Si fa presente che per quanto non oggetto della domanda di deroga, si intendono integralmente rispettate le disposizioni previste dalla specifica norma di prevenzione incendi.

/ag

COPIA PER UFFICIO

✓ 94046120260-05042023-1439.001.MDA.PDF		File P7M	176 KB	No	213 KB	18%	04/03/2026 13:44
✓ 94046120260-05042023-1439.007.PDF		File P7M	774 KB	No	871 KB	12%	04/03/2026 13:44
✓ 94046120260-05042023-1439.SUAP.PDF		File P7M	46 KB	No	50 KB	9%	04/03/2026 13:44

Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 38 L133/2010)
Comunicazione pratica SUAP (art. 6 allegato tecnico DPR 160/2010)

Suap TREVISO
Identificativo nazionale SUAP: 4014

Protocollo:

Oggetto: Comunicazione SUAP pratica n.
Condominio Padova

Chiusura del procedimento ed inoltro di Assegnazione del numero matricola, da parte del Servizio Attività Edilizia.

UFFICIO SUAP
Simonetta Montagner

La seguente comunicazione Le è stata inviata dallo sportello SUAP del comune di TREVISO relativamente alla pratica n. _____.

SUAP mittente: Sportello n. _____ - Suap TREVISO

Pratica:

Impresa: _____ - Condominio Padova

Protocollo Registro Imprese:

Protocollo pratica:

Protocollo della comunicazione: REP_PROV_TV/TV-SUPRO

Adempimenti presenti nella pratica:

- Effettuare la messa in esercizio di ascensori, montacarichi e apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore, la cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s, non destinati ad un servizio pubblico di trasporto (piattaforma per disabili) e richiedere l'assegnazione del numero matricola

Si ricorda inoltre che i formati ammessi per gli allegati alle pratiche SUAP sono i seguenti:

pdf; pdf.p7m; xml; dwf; dwf.p7m; svg; svg.p7m; jpg; jpg.p7m

Pertanto sia i documenti che gli uffici SUAP allegano a comunicazioni effettuate tramite la Scrivania Virtuale, sia i documenti trasmessi da imprese, intermediari ed enti terzi ai SUAP tramite PEC, devono rispettare tali formati.

IMPRESA RICHIEDENTE

Denominazione:	Condominio Padova		
Codice fiscale:	_____	Provincia sede legale:	TREVISO

INFORMAZIONI PRATICA

Oggetto:	Messa in esercizio e rilascio numero di matricola ascensore.
Codice Pratica:	_____

RESPONSABILE SUAP

Cognome:	_____	Nome:	_____
-----------------	-------	--------------	-------

ALLEGATI PRESENTI

Suap TREVISO

Identificativo nazionale SUAP:

comunicazione-matricola-ascensori-COND.-PADOVA-35E-ascensore.pdf.p7m - Assegnazione matricola ascensori

Sportello Unico per le Attività Produttive
(art. 38 DL 112/2008 convertito in legge L133/2008)
Comunicazione Suap - Ente (art. 10 allegato tecnico DPR 160/2010)

Suap TREVISO

Identificativo nazionale SUAP:

UFFICI COMUNE DI TREVISO

Oggetto: Ricevuta comunicazione relativa alla pratica n. - - - SUAP -
Condominio Padova

Rif. pratica SUAP: -

Si trasmette la ricevuta della comunicazione relativa alla pratica
SUAP ricevente: Sportello n. - Suap TREVISO
Codice Fiscale Impresa:
Denominazione Impresa: Condominio Padova
Oggetto della pratica: Messa in esercizio e rilascio numero di matricola ascensore.
Protocollo della pratica: R
Protocollo della comunicazione: .

Adempimenti presenti nella pratica:

- Effettuare la messa in esercizio di ascensori, montacarichi e apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore, la cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s, non destinati ad un servizio pubblico di trasporto (piattaforma per disabili) e richiedere l'assegnazione del numero matricola

Dati Impresa

Denominazione:	Condominio Padova		
Codice fiscale:	██████████	Provincia sede	TREVISO

Allegati presenti

Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 38 L133/2010)
Comunicazione pratica SUAP (art. 6 allegato tecnico DPR 160/2010)

Suap TREVISO
Identificativo nazionale SUAP: 4014

Protocollo:

Oggetto: Comunicazione SUAP pratica n
Condominio Padova

Chiusura del procedimento ed inoltro di Assegnazione del numero matricola, da parte del Servizio Attività Edilizia.

UFFICIO SUAP
Simonetta Montagner

La seguente comunicazione Le e' stata inviata dallo sportello SUAP del comune di TREVISO relativamente alla pratica n.

SUAP mittente: Sportello n. - Suap TREVISO

Pratica:

Impresa: ██████████ - Condominio Padova

Protocollo Registro Imprese:

Protocollo pratica:

Protocollo della comunicazione:

Adempimenti presenti nella pratica:

- Effettuare la messa in esercizio di ascensori, montacarichi e apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore, la cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s, non destinati ad un servizio pubblico di trasporto (piattaforma per disabili) e richiedere l'assegnazione del numero matricola

Si ricorda inoltre che i formati ammessi per gli allegati alle pratiche SUAP sono i seguenti:

pdf; pdf.p7m; xml; dwf; dwf.p7m; svg; svg.p7m; jpg; jpg.p7m

Pertanto sia i documenti che gli uffici SUAP allegano a comunicazioni effettuate tramite la Scrivania Virtuale, sia i documenti trasmessi da imprese, intermediari ed enti terzi ai SUAP tramite PEC, devono rispettare tali formati.

IMPRESA RICHIEDENTE

Denominazione:	Condominio Padova		
Codice fiscale:	██████████	Provincia sede legale:	TREVISO

INFORMAZIONI PRATICA

Oggetto:	Messa in esercizio e rilascio numero di matricola ascensore.
Codice Pratica:	

RESPONSABILE SUAP

Cognome:	Roberto	Nome:	Bonaventura
-----------------	---------	--------------	-------------

ALLEGATI PRESENTI

Suap TREVISO

Identificativo nazionale SUAP:

comunicazione-matricola-ascensori-COND.-PADOVA-35E-ascensore.pdf.p7m - Assegnazione matricola ascensori

Sportello Unico per le Attività Produttive
(art. 38 DL 112/2008 convertito in legge L133/2008)
Comunicazione Suap - Ente (art. 10 allegato tecnico DPR 160/2010)

Suap TREVISO

Identificativo nazionale SUAP:

UFFICI COMUNE DI TREVISO

Protocollo:

Oggetto: Trasmissione pratica n.

Rif. pratica SUAP:

Si trasmette, per competenza, la pratica di TREVISO.

presa in carico dal SUAP del Comune

SUAP mittente: Sportello n. - Suap TREVISO

Pratica: -

Impresa: ██████████ - Condominio Padova

Protocollo Registro Imprese:

Protocollo pratica:

Protocollo della comunicazione:

Adempimenti presenti nella pratica:

- Effettuare la messa in esercizio di ascensori, montacarichi e apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore, la cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s, non destinati ad un servizio pubblico di trasporto (piattaforma per disabili) e richiedere l'assegnazione del numero matricola

Si allega alla presente anche la ricevuta rilasciata all'impresa dal SUAP, ai sensi del d.P.R. 160/2010.

Si chiede al destinatario della presente, di trasmettere l'eventuale risposta utilizzando la funzione "rispondi" del proprio sistema di Posta Elettronica Certificata, lasciando invariati l'oggetto della comunicazione ed il destinatario della stessa; ciò al fine di garantire il tempestivo ricevimento della risposta da parte del SUAP.

Si ricorda inoltre che i formati ammessi per gli allegati alle pratiche SUAP sono i seguenti:

pdf; pdf.p7m; xml; dwf; dwf.p7m; svg; svg.p7m; jpg; jpg.p7m

Pertanto sia i documenti che gli uffici SUAP allegano a comunicazioni effettuate tramite la Scrivania Virtuale, sia i documenti trasmessi da imprese, intermediari ed enti terzi ai SUAP tramite PEC, devono rispettare tali formati.

Dati Impresa

Denominazione:	Condominio Padova		
Codice fiscale:	██████████	Provincia sede	TREVISO

Allegati presenti

Suap TREVISO
Identificativo nazionale SUAP:

Sportello Unico per le Attività Produttive
Ricevuta
(art. 5, comma 4 DPR 160/2010 e art. 18-bis L. 241/1990)

1 - SUAP competente

Suap TREVISO			
del comune di:	TREVISO	Id:	
Responsabile SUAP:			

2 - Riferimenti della pratica SUAP

Codice Pratica:	- -
Protocollo SUAP:	
Domicilio elettronico dichiarato:	

3 - Impresa o soggetto economico

Denominazione:	Condominio Padova		
Codice Fiscale:		Sede legale provincia:	TREVISO
Presso il comune di:	TREVISO		
via, viale, piazza ...:	TOMMASO SALSA	n.	35/E

4 - Estremi del dichiarante

Cognome:		Nome:	
Qualifica:		Codice Fiscale:	

5 - Indirizzo dell'impianto

del comune di:	TREVISO		
via, viale, piazza ...:	VIA TOMMASO SALSA	n.	35/E

6 - Termini del procedimento/controllo

Produce effetti immediati con la presentazione al SUAP e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà sono soggette a controllo ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000.

7 - Accesso visione atti del procedimento

Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali (art. 4, co.4 DPR n. 160/2010).

Ufficio in cui si può prendere visione degli atti:

Suap TREVISO

Indirizzo: **VIA Municipio n. 16 31100 - TREVISO (TV)**

Altre info: vedere sito istituzionale del comune

8- Interventi attivati nel procedimento ed amministrazioni competenti

Intervento	Amministrazione competente
Effettuare la messa in esercizio di ascensori, montacarichi e apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore, la cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s, non destinati ad un servizio pubblico di trasporto (piattaforma per disabili) e richiedere l'assegnazione del numero matricola	UFFICI COMUNE DI TREVISO

Tutte le comunicazioni verranno inviate al seguente indirizzo fornito dal richiedente:

@ .

11 - Estremi emissione della ricevuta:

Data di emissione:



COMUNE DI TREVISO

UFFICIO IGIENE E SANITÀ

N. _____ Prof. Gen. _____

IL SINDACO

Vista l'istanza _____ prodotta
dal _____

colla quale, a termine dell'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27-7-1934 n. 1265. chiede sia praticata ispezione al fabbricato di sua proprietà sito in Treviso _____

_____ Sez. _____ Foglio _____ Mapp. _____

Visto il verbal _____ della Commissione
Sanitaria Comunale sulla visita praticata al detto stabile che venne conosciuto soddisfare a tutti
i requisiti voluti dalle Leggi Sanitarie e dai vigenti Regolamenti Municipali;

Vista la attestazione del versamento della tassa di concessione Governativa, sul c/c
n. _____ del _____ per l'importo di L. _____, come
prescritto della legge 7-2-1958 n. 29 e successive modificazioni, in relazione alla composi-
zione del fabbricato medesimo;

Visto che la Ditta soprascritta _____ ^{parzialmente} beneficia dell'esenzione dalla Imposta di Consumo sui
materiali da costruzione prevista dalla legge _____

AUTORIZZA

che l' _____
giorno _____ licato possa _____

Treviso, li _____

IL _____



Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

_____ COMPRAVENDITA _____

_____ REPUBBLICA ITALIANA _____

Il giorno otto novembre duemiladue, in Treviso, nel mio studio. _____

Innanzi a me _____

_____ notaio in Treviso, con studio in _____

_____ iscritto al ruolo del Distretto Nota-

rile di Treviso, senza l'assistenza dei testimoni per espressa

e concorde rinuncia fattane dai comparenti con il mio con-

senso, _____

_____ SONO COMPARSI: _____

-- _____ libero professionista, nato a Treviso il _____

_____ domiciliato a Treviso in _____

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di

procuratore speciale del signor: _____

-- _____ dipendente, nato a _____

_____ domiciliato a _____

_____ celibe; _____

giusta procura speciale autenticata nella sottoscrizione in

data odierna rep.n. 34541 dal notaio _____

li _____

che in originale si allega al presente atto sotto la

lettera "A"; _____

-- _____ operaia, nata a _____

_____ domiciliata a _____

-- nato a Jugoslavia il

domiciliato a in Via

C.F.

detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono
certo,

premesso:

che il signor dichiara che la procura uti-
lizzata per il presente atto è tuttora valida, efficace e non
revocata;

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

(Consenso ed oggetto)

Il signor come sopra rappresentato, vende

ai signori che, in parti uguali

tra loro e pro-indiviso, accettano ed acquistano, la proprietà

della seguente unità immobiliare ad uso civile abitazione al

piano quarto, facente parte del fabbricato denominato "Con-

dominio Padova", sito in Comune di Treviso, Via Salsa Tommaso,

catastralmente individuata come segue:

N.C.E.U. - Comune di Treviso

sezione C, foglio 6, mappale 1086, subalterno 57, Via Salsa

Tommaso, piano 4, categoria A2, classe 4, vani 4,5, con ren-

dita di Euro 499,67.

Confini a corpo dell'area: mappali 1081, 984, 983, strada,

mappali 1592, 767, 759, salvo altri e più precisi.

Ai fini catastali le parti precisano che quanto in oggetto
insiste sull'area descritta al Catasto Terreni di detto Comune
- foglio 16 con il mappale 53 di Ha 0.20.30.

ARTICOLO 2

(Precisazioni)

La presente compravendita comprende pertinenze, dipendenze,
adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive
nonchè una quota proporzionale di comproprietà sugli enti e
spazi comuni ai sensi dei titoli di provenienza, delle vigenti
disposizioni di legge e del regolamento di condominio che u-
nitamente alle tabelle millesimali trovasi allegato all'atto a
rogito del Notaio in data

repertorio n. che la parte acquirente

dichiara di ben conoscere ed accettare obbligandosi ad os-
servare ed a fare osservare ai propri eredi ed aventi causa.

ARTICOLO 3

(Prezzo)

Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti
convenuto in Euro

somma tutta che la parte venditrice dichiara di aver
già ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale
rilascia quietanza di saldo.

ARTICOLO 4

(Possesso, garanzie e provenienza)

La parte alienante: _____

- trasmette fin da questo momento il possesso di quanto in
oggetto libero da persone e cose alla parte acquirente che da
oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri; _____

- garantisce che non vi sono soggetti aventi diritto a pre-
lazione; _____

- garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione
sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che su quanto in
oggetto non gravano trascrizioni ed iscrizioni pregiudizie-
voli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conserva-
toria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 8 agosto

_____ per complessivi Euro _____

_____ (capitale Euro _____

_____ in forza di contratto _____

_____ di mutuo in data _____

_____ di rogiti del _____

_____ notaio _____

_____ ivi registrato il _____

_____ Pubblici Esenti, assentita di totale _____

cancellazione giusta atto da me notaio autenticato nella
sottoscrizione in data odierna rep.n. _____ in
corso di registrazione ed annotamento ai sensi di legge; _____

- garantisce inoltre di essere al corrente col pagamento di
qualsiasi onere, imposta indiretta o diretta e tassa comunque
afferente quanto oggetto del presente atto, impegnandosi al-
tresì a corrispondere quelle eventualmente dovute sino ad oggi
anche se accertate od iscritte al ruolo in epoca successiva

107

alla data del presente atto. _____

La parte alienante dichiara di essere divenuta proprietaria di
quanto in oggetto in virtù di atto di compravendita in data _____

rep.n. _____ ai rogiti del notaio

di Treviso, ivi registrato il _____ al n. _____

Pubblici e trascritto nei RR.II. di Treviso l _____

ai nn. _____

ARTICOLO 5

(Dichiarazioni urbanistiche)

La parte alienante, consapevole delle responsabilità penali
cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del
D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara: _____

- che la costruzione di quanto in oggetto è iniziata in data
anteriore a _____

- che successivamente sono state realizzate opere per le quali
è stata rilasciata concessione in sanatoria dal Comune di
Treviso in data _____

- che successivamente non sono state realizzate opere o mo-
difiche soggette a nuovo provvedimento autorizzativo o con-
cessorio. _____

La parte venditrice dichiara che l'area circostante il fab-
bricato in oggetto ha natura strettamente pertinenziale e
superficie inferiore a mq. 5.000, omettendosi pertanto la
allegazione del certificato di destinazione urbanistica re-

lativo a detta area.

ARTICOLO 6

(Rinunzia ipoteca legale)

La parte alienante rinunzia all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 Codice Civile.

ARTICOLO 7

(Dichiarazioni fiscali e spese)

Ai sensi dell'art. nel testo

risultante dalla legge di conversione 26 giugno 1990 n. 165

la parte alienante, consapevole delle responsabilità penali

cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del

D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che il reddito di

quanto oggetto del presente atto non è stato dichiarato nel-

l'ultima dichiarazione dei redditi il cui termine di presen-

tazione alla data odierna è scaduto, in quanto acquistato

solo nel corrente periodo di imposta.

Si richiede l'applicazione delle agevolazioni per l'acquisto

dell'abitazione principale ed all'uopo le parti rendono le

seguenti dichiarazioni:

- la parte acquirente:

a) di voler stabilire la propria residenza nel comune ove è

ubicato quanto in oggetto entro diciotto mesi dalla data del

presente atto;

b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il

coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione

di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è
situato quanto in oggetto;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime
di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei di-
ritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-
prietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso o
dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art.3 della legge

ovvero di cui alle norme dallo stesso

articolo richiamate al comma 131 lettera "c";

- entrambe le parti, che quanto compravenduto è destinato ad
uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al de-

creto ministeriale pubblicato sulla Gazzetta
Ufficiale n.

Le spese del presente atto sono a carico delle parti come per
legge.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura dell'allegato che
dichiarano di ben conoscere.

Del presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia
fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli

per facciate con la presente, ho dato io notaio
lettura ai comparenti che lo approvano.

[illegible]



PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

-- dipendente, nato adomiciliato ache dichiara di essere celibe;

con il presente atto nomina e costituisce suo procuratore

speciale il signor:

-- libero professionista, nato a Treviso ildomiciliato a Treviso in

affinchè in suo nome, vece e conto abbia a vendere, a chi

crederà e per il prezzo che riterrà più conveniente, tutti i

diritti di proprietà ad esso mandante spettanti sui seguenti

immobili:

N.C.E.U. - Comune di Treviso

Sezione C - Foglio 6

mappale 1086, subalterno 57, Via Salsa Tommaso, piano 4, ca-

tegoria A2, classe 4, vani 4,5, con rendita di Euro 499,67;

oltre la comproprietà sulle parti ed impianti comuni ai sensi

di legge.

Il tutto salvo migliore identificazione in sede di stipula.

Allo scopo il sottoscritto conferisce al nominato procuratore

ogni più ampia facoltà al riguardo ed in particolare lo au-

torizza ad intervenire nell'atto di vendita e sottoscriverlo,

meglio descrivere gli immobili in oggetto nella loro ubica-

zione, consistenza, confini e dati catastali; concedere ed estinguere servitù in genere; approvare frazionamenti; incassare il prezzo pattuito o dichiarare di averlo già incassato e rilasciarne quietanza; concedere dilazioni di pagamento; delegare in conto prezzo passività ipotecarie e chi-rografarie, rinunciare all'ipoteca legale; prestare le garanzie di legge, con tutte quelle clausole e/o condizioni che riterrà opportune; immettere la parte acquirente nel possesso dell'immobile; fare le dichiarazioni di cui alle leggi 19 maggio 1975 n.151; 26 giugno 1990 n.165; tutte le dichiarazioni urbanistiche nonché qualsiasi altra dichiarazione dovuta, convenire tutti quei patti, clausole e condizioni che riterrà di stabilire nell'interesse di esso mandante a fare comunque tutto quanto si renderà necessario od opportuno per il completo espletamento del presente mandato, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma.

Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in un unico contesto.

Treviso, lì 8 novembre 2002

_____AUTENTICA DI FIRMA_____

_____REPUBBLICA ITALIANA_____

Certifico io sottoscritto Dotto:

_____Notaio_____

in _____ con studio in _____ ed iscritto al _____

ruolo del Distretto Notarile di Treviso, che la firma in calce

alla suesesa scrittura privata è stata apposta alla mia

presenza e previa espressa rinuncia all'assistenza dei te-

stimoni, con il mio consenso, dal signor: _____

-- _____ dipendente, nato a _____

_____ domiciliato a _____

della cui identità personale, io Notaio sono certo. _____

Treviso, lì _____

[illegible]

Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.
Treviso, lì 6 febbraio 2026.

Procedura esecutiva immobiliare promossa da [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

Contro (Parte debitrice): [REDACTED]

In virtù di pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di [REDACTED]

DICH [REDACTED]

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNO [REDACTED]

1) 1/1 *proprieta'* FABBRICATO, in TREVISO (TV) Via Tommaso Salsa 35/e, piano 4

Distinto in catasto alla sezione C foglio 6 particella 53 sub 57, vani 4,5 , Cat. A/2

CERTIFICA [REDACTED]

[REDACTED]

STORIA IPOTECARIA ULTRA-VENTENNALE

[REDACTED]

er la quota di 1/1 del diritto di propriet , avente ad oggetto l'immobile di

[REDACTED]

[REDACTED]

Il sottoscritto dott. NOTAIO

[REDACTED]

CERTIFICA

[REDACTED]

CHE L'IMMOBILE OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE RISULTA GRAVATO DALLE SEGUENTI

FORMALITA':

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto ai

[REDACTED]

  seguito

di atto giudiziale

[REDACTED]

a

[REDACTED]

per la quota di 1/1 del diritto

di *proprietà*', contro

[REDACTED]

avente ad oggetto l'immobile di relazione.

[REDACTED]

IPOTECA IN RINNOVAZIONE (IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO), iscritta ai nn

, a seguito di scrittura privata con sottoscrizione autenticata per Notaio

[REDACTED]

Ispezione telematica

Motivazione rge 77_25 tribTV

n. T1 217679 del 28/01/2026

Inizio ispezione 28/01/2026 18:28:34

Richiedente GTTVEA per conto di
GTTVEA71L48L407E

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n. 6

Presentazione n. 88 del 28/09/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data	Numero di repertorio
Notaio	Codice fiscale
Sede	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA IN RINNOVAZIONE		
Derivante da	0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO		
Capitale €	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale €	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di TREVISO

Iscrizione Numero di registro particolare del

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente

Codice fiscale

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	L407 - TREVISO (TV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	C	Foglio 6	Particella 53	Subalterno 57
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza 4,5 vani	
Indirizzo	VIA SALSA TOMMASO			N. civico -
Piano	4			

Ispezione telematica

Motivazione rge 77_25 tribTV

n. T1 217679 del 28/01/2026

Inizio ispezione 28/01/2026 18:28:34

Richiedente GTTVEA per conto di
GTTVEA71L48L407E

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n

del

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune L407 - TREVISO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana C Foglio 6 Particella 1086 Subalterno 57

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

[REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

Motivazione rge 77_25 tribTV

n. T1 217679 del 28/01/2026

Inizio ispezione 28/01/2026 18:28:34

Richiedente GTTVEA per conto di
GTTVEA71L48L407E

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione

del

Ispezione telematica

n. T1 456172 del 14/03/2025

Inizio ispezione 14/03/2025 16:43:48

Richiedente SCTFRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9160

Registro particolare n. 6347

Presentazione n. 23 del 14/03/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 19/02/2025

Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI TREVISO

Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 911

Codice fiscale 800 056 20267

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente GETESI S.R.L. PER FINN SPV S.R.L.

Codice fiscale 066 870 81213

Indirizzo CENTRO DIREZIONALE ISOLA G/8 - NAPOLI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L407 - TREVISO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana C Foglio 6

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo VIA TOMMASO SALSA

Piano 4

Particella 53

Consistenza 4,5 vani

Subalterno 57

N. civico 35/E



Ispezione telematica

n. T1 456172 del 14/03/2025

Inizio ispezione 14/03/2025 16:43:48

Richiedente SCTFRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9160

Registro particolare n. 6347

Presentazione n. 23 del 14/03/2025

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale FINN SPV S.R.L.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI TRASCRIVE IL PRESENTE PIGNORAMENTO, PROMOSSO DA FINN SPV S.R.L. (C.F.),
RAPPRESENTATA DA INTRUM ITALY S.P.A. (C.F. 61). SI PRECISA CHE, IL



R: rge 77_25 Trib Treviso - richiesta verifica esistenza contratti [ENTRATE|AGEDP-TV|REGISTRO UFFICIALE

Da
A
Data

Invio di documento protocollato

Oggetto: R: [REDACTED] richiesta verifica esistenza contratti
Allegati: 2

Questo messaggio contiene file firmati digitalmente (formato .p7m). La verifica della firma elettronica digitale apposta nonché la successiva estrazione degli oggetti firmati, può essere effettuata grazie ad applicazioni messe gratuitamente a disposizione online.

Ulteriori indicazioni sono disponibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate (al percorso Tutti i servizi > Verifica e ricerca > Verifica dei documenti con firma digitale inviati dall'Agenzia) o sul sito dell'Agenzia per l'Italia Digitale (al percorso Piattaforme > Servizi fiduciari qualificati > Software di verifica).

"Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali e delle norme del Codice Penale a tutela della corrispondenza, le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

CONTRATTO DI COMODATO USO GRATUITO
REDATTO IN DATA 09.10.2015



Il Signor _____ nato a _____ il _____ residente a _____ di _____
seguito indicato con la qualifica di "Comodante", nella qualità di proprietario del seguente
bene: abitazione sita a _____ e il Signor _____
nato a _____ il _____ codice fiscale _____ di seguito
indicato con la qualifica di "Comodatario",
stipulano e convengono quanto segue:

1. OGGETTO E SCOPO

1.1. Il Comodante consegna in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, l'abitazione sita in Treviso (Tv) in via Tommaso Salsa 35/E (Catasto del Comune di Treviso alla Sezione C, Foglio 6, particella 1086, sub.57, vani 4,5) nello stato di fatto in cui si trova, affinché se ne serva gratuitamente per l'uso e la durata qui di seguito concordati.

1.2. Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto con la dovuta diligenza, esclusivamente per uso di civile abitazione propria e della propria moglie _____ nata a _____

il _____

l, e si impegna a non destinare il bene a scopi differenti.

1.3. Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene comodato e non potrà, senza il consenso del Comodante, concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.

2. DURATA E RESTITUZIONE DEL BENE COMODATO

2.1. La durata del presente comodato sarà di mesi _____ fino _____
alla data de _____

2.2. Alla scadenza concordata, il Comodatario si obbliga a restituire al Comodante il bene oggetto del presente contratto nello stesso stato in cui si trova all'atto della consegna.

3. DISCIPLINA DEL CONTRATTO

3.1. Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, dalle norme degli artt. 1803- 1812 del Codice Civile, alle quali le parti si rimettono.

4. SPESE

4.1. Le spese del presente atto, e tutte quelle accessorie, sono a cari co del Comodatario.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Comodante

Il Comodatario

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

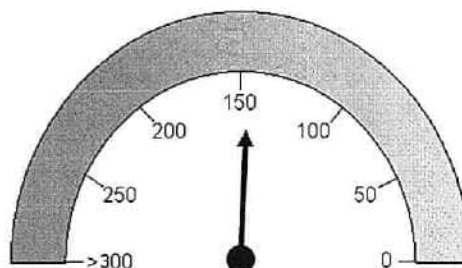
Codice Certificato		Validità	10 anni
Riferimenti catastali	TREVISO SEZIONE C FOGLIO 6 MAPPALE 1086 SUB 57		
Indirizzo edificio	VIA TOMMASO SALSA 35/E - 31100 TREVISO (TV)		
Nuova costruzione	☐	Passaggio di proprietà	☒
		Riqualificazione energetica	☐
Proprietà			Telefono
Indirizzo			E-mail

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

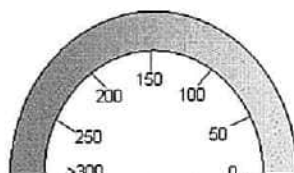
Edificio di classe: **F**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

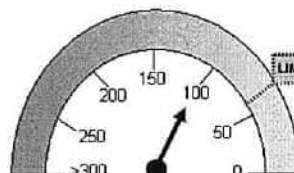
EMISSIONI DI CO₂
15,64 kgCO₂/m²-anno



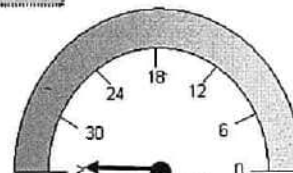
PRESTAZIONE
ENERGETICA GLOBALE
146,35 kWh/m²-anno



PRESTAZIONE
RAFFRESCAMENTO



PRESTAZIONE
RISCALDAMENTO
110,55 kWh/m²-anno



PRESTAZIONE
ACQUA CALDA
35,80 kWh/m²-anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

X

II

III

IV

V

5. Metodologie di calcolo adottate

Norme UNI/TS 11300

D.M 26/06/2009 - Allegato A

6. RACCOMANDAZIONI		
Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1)		
2)		
3)		
4)		
5)		
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE		

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO			
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	Raffrescamento	Acqua calda sanitaria
	☒	☐	☒
A+	< 23,34 kWh/m ² -anno		
A	< 37,67 kWh/m ² -anno		
B	< 55,01 kWh/m ² -anno		
C	< 75,35 kWh/m ² -anno		
D	< 92,69 kWh/m ² -anno		
E	< 124,36 kWh/m ² -anno		
F	< 173,38 kWh/m ² -anno		
G	≥ 173,38 kWh/m ² -anno		

Rif. legislativo = 75,35 kWh/m² anno

146,35 kWh/m²-anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI					
8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (E _{Pe})		Indice energia primaria (E _{Pi})	110,55	Indice energia primaria (E _{Pacs})	35,80
Indice energia primaria limite di legge		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	57,35		
Indice involucro (E _{Pe,invol})	6,70	Indice involucro (E _{Pi,invol})	96,50	Fonti rinnovabili	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η _g)	130,66		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			

9. NOTE**10. EDIFICIO**

Tipologia edilizia	Edifici adibiti a residenza e assimilabili		
Tipologia costruttiva	ABITAZIONE CIVILE		
Anno di costruzione		Numero di appartamenti	1
Volume lordo riscaldato V (m³)	313,33	Superficie utile m²	105,50
Superficie disperdente S(m²)	122,20	Zona climatica/GG	E /2388
Rapporto S/V	0,39	Destinazione d'uso	E1 (1)

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia	CALDAIA A COMBUSTIONE STANDARD
	Potenza nominale (kW)	30,40	Combustibile	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione		Tipologia	C.C.S.
	Potenza nominale (kW)	30,40	Combustibile	
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh _e /kWh _t)			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	SNC		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti	SNC		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore	SNC		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori	SNC		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico ☐	Tecnico abilitato ☒	Energy Manager ☐	Organismo / Società ☐
Nome e cognome / Denominazione			
Indirizzo			Telefono/e-mail
Titolo	Ordine/Iscrizione	Albo Geometri Laurea	
Dichiarazione di indipendenza	Il soggetto certificatore dichiara ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale l'indipendenza e l'imparzialità di giudizio nei confronti dei soggetti aventi causa nella costruzione e proprietà del fabbricato e degli impianti, ovvero del proprietario, del costruttore, del progettista, del direttore dei lavori.		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI
1) 07.04.2012
2)
3)

16. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico ☐	Rilievo sull'edificio ☒
Provenienza e responsabilità	uffici comunali

17. SOFTWARE			
Denominazione	Euclide Certificazione Energetica 2009	Produttore	Geo Network srl
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornita dal produttore			

Data emissione ..11/05/2012..

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

MOD. 69

MODULARIO
ENTRATE-007

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO		200,00		T5Z15L00202600011	
SERIE	2015	03/15/2015	TRIBUTI	IMPORTI	0,00
			REGISTRO	0,00	
			ALTRO ERARIO		
			ALTRE AZIENDE	200,00	
EURO 200,00			TOTALE	TOT. SOGG.: 2 TOT. NEG.: 1	
IMPORTO VERSATO					
T5Z					
CODICE UFFICIO		Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, C e D (E e F)		L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE	
QUADRO A DATI GENERALI					
ALL'UFFICIO DI:					
/ di tot.					
N. DI REPERTORIO					
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE					
TIPOLOGIA DELL'ATTO					
ADEMPIMENTO					
USO ABITATIVO					
QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO					
COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
1					
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
CODICE FISCALE					
2					
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
CODICE FISCALE					
COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
CODICE FISCALE					
COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
CODICE FISCALE					
COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
CODICE FISCALE					
COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO	



[illegible]

PROV.

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

4.	COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	NOME	DATA DI NASCITA
	SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV. CODICE FISCALE

6. UFFICIO O ENTE 7. COD. TERRITORIALE (*) 8. CONTENZIOSO 9. CAUSALE 10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

codice sub. codice (*) Anno Numero

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

[illegible]

Registrazione Corrente Garofalo

200.00

[illegible]

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

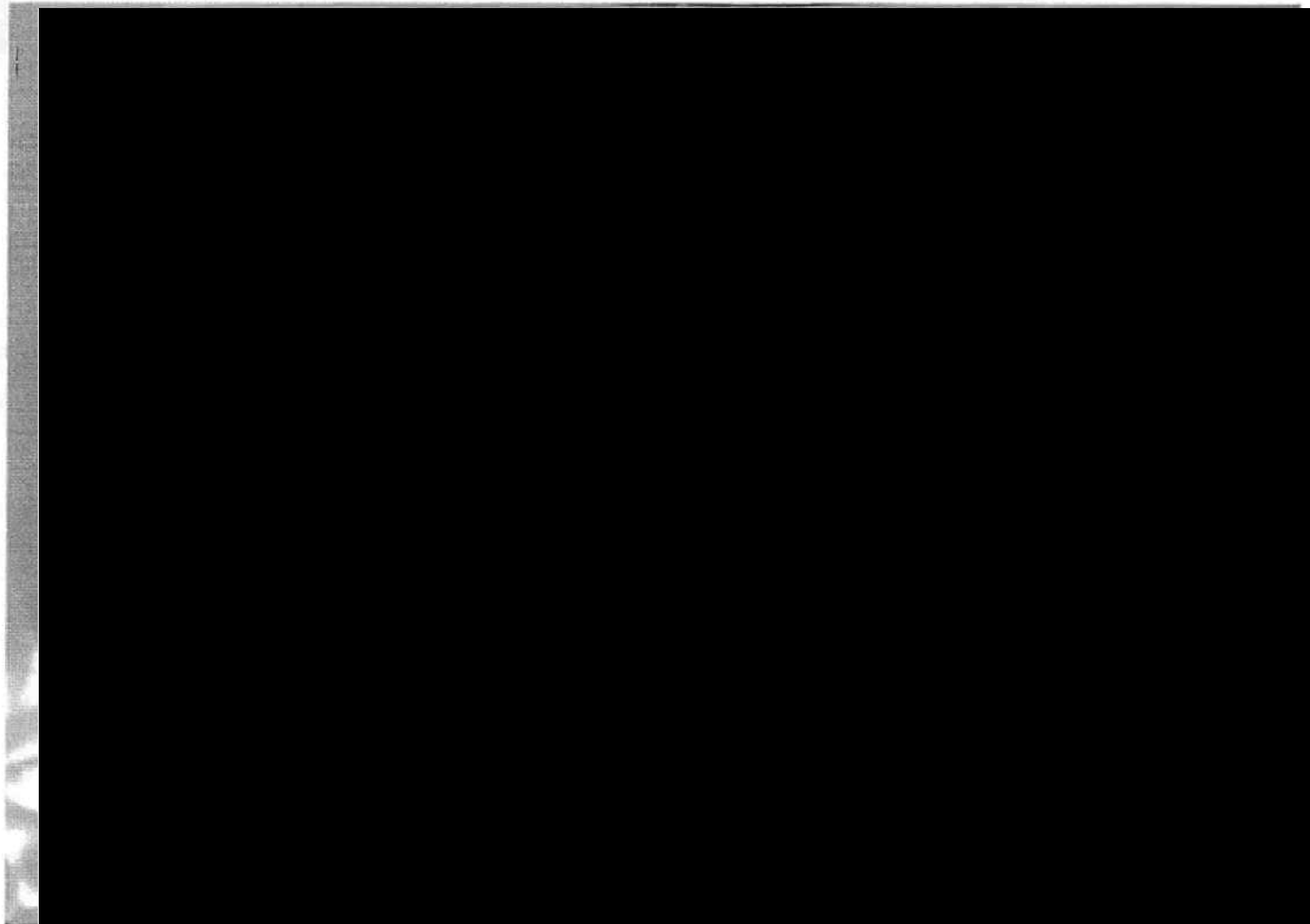
EURO (lettere)

Defecto / 00

ESTREMI DEL VERSAMENTO

DA COMPILARE A CURA DEL CONCESSIONARIO DELLA BANCA O DELLE POSTE

DATA	CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
	AZIENDA	CAB/SPORTELLO



RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO	N. DI REPERTORIO
TIPOLOGIA DELL'ATTO			Foglio N. / di tot.
DELEGA			
I SOTTOSCRITTI			
CODICE FISCALE	FIRMA		
CODICE FISCALE	FIRMA		
CODICE FISCALE	FIRMA		
CODICE FISCALE	FIRMA		
DELEGANO ALLA PRESENTAZIONE DEL PRESENTE MODELLO, CON L'EVENTUALE ESERCIZIO DELL'OPZIONE PER LA CEDOLARE SECCA SUGLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO E RELATIVE PERTINENZE COME INDICATO NEL QUADRO F, IL SIG./SIG.RA			
DATI DEL DELEGATO			
COGNOME	NOME	CODICE FISCALE	

QUADRO E TABELLA DI ASSOCIAZIONE IMMOBILI / PERTINENZE								
N. ORD. NEGOZIO 7202	IMMOBILI PRINCIPALI	PERTINENZA						
	Numero Ordine immobile	Numero Ordine immobile	Numero Ordine immobile	Numero Ordine immobile	Numero Ordine immobile	Numero Ordine immobile	Numero Ordine immobile	Numero Ordine immobile

QUADRO F ULTERIORI DATI DEGLI IMMOBILI								
N. ORD. NEGOZIO 7202	IMMOBILE					LOCATORE		
	N. ord. imm.	Categoria	Uso abit.	Rendita catastale	Can. conc.	Num. ord. sog.	% Possesso	Opzione ced.

Firma del richiedente la registrazione

CONDOMINIO "PADOVAN"

Via Tommaso Salsa

TREVISO

REGOLAMENTO

DI

CONDOMINIO

REGOLAMENTO di CONDOMINIO
=====

ART. 1 = Premessa.

Le norme del presente Regolamento di Condominio hanno valore purchè non siano in contrasto e non modifichino i diritti di ciascun Condomino così come risultano dai titoli di proprietà.

ART. 2 = Valori millesimali.

Per tutti gli effetti, i valori proporzionali delle singole unità immobiliari di proprietà esclusiva dei Condomini, ragguagliati a quello dell'intero edificio, sono elencati nella tabella "A" annessa in calce al presente.

ART. 3 = Uso delle parti comuni.

Sono vietati i seguenti usi delle parti e delle cose comuni :

- a) occupare gli spazi comuni in qualunque modo ed/o con qualunque oggetto, come bauli, masserizie, ^{bicchieri e arazzi} materiali in genere, ecc.;
- b) alloggiare animali negli spazi comuni;
- c) stendere biancheria fuori dai balconi fronte strada, sulle facciate dell'edificio pure fronte strada e comunque senza rispettare i regolamenti comunali;
- d) parcheggiare veicoli di qualsiasi genere nello scoperto comune, davanti i negozi invadendo i marciapiedi sia lungo le strade che lungo il perimetro interno del fabbricato.

E' vietato inoltre :

- a) fare innovazioni nelle proprietà individuali che interessino direttamente o indirettamente le parti comuni per legge o per convenzione senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;
- b) eseguire riparazioni alle parti ed impianti comuni se non nel caso di assoluta ed urgente necessità. In questa ipotesi l'interessato dovrà notificare gli estremi dell'intrapresa opera o riparazione all'Amministratore e ogni suo diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento dell'urgenza e della necessità dei lavori da parte dell'Assemblea;
- c) effettuare scavi di qualunque genere e natura nel sottosuolo dell'edificio e del cortile comune;
- d) esporre targhe ed insegne senza il consenso dell'Amministratore.

ART. 4 = Destinazione delle proprietà individuali.

Ciascun appartamento ha l'unica ed esclusiva destinazione ad abitazione. E' tuttavia permessa la destinazione ad ufficio, studio professionale (purchè non medico e/o dentistico) o commerciale e simili a condizione però che sia conservato il decoro e la tranquillità dello stabile e che le parti e gli impianti comuni non siano assog-

gettati ad uso eccedente la normalità in conseguenza di tali destinazioni. E' fatto tassativo divieto in ogni caso di destinare gli appartamenti a deposito di merci, laboratori, scuole di qualsiasi genere, circoli ricreativi, ritrovi, pensioni e simili.-

Ai condomini proprietari dei negozi e garages al piano terra (e quindi ai loro eventuali conduttori) è fatto tassativo divieto di detenere nei loro locali merci pericolose (inflammabili, esplosive, ecc.), di svolgere attività industriali od artigianali che possano arrecare danno o disturbo agli altro Condomini, di utilizzarli infine come luoghi di abituale riunione a scopo ricreativo, scolastico, politico, ecc.

A tutti i Condomini è ancora tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei solai, dei balconi e delle terrazze come pure l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, ecc., particolarmente prima delle ore 8 e dopo le ore 22.=

Ciascun Condomino è direttamente responsabile anche per i danni provocati dal suo personale dipendente o di servizio, a sensi dello art. 2049 del C.C.- Egli inoltre è direttamente responsabile, nei confronti del Condominio, anche della inadempienza alle norme del presente regolamento da parte del suo eventuale conduttore.

ART. 5° = Varie. *Il Condomino o usuario che si assenti è tenuto, in ogni caso, ad assicurarsi, sotto la propria responsabilità, di aver chiuso i rubini, del gas, dell'acqua e della interruzione della corrente elettrica del proprio appartamento.*

a) Assenza.

~~Il Condomino che si assenti della sua proprietà per più di tre giorni è tenuto per i casi di urgente necessità - a comunicare all'Amministratore il recapito dove potrà essere reperito. - Egli si assume ogni responsabilità per le eventuali conseguenze dovute all'omissione di tale comunicazione.~~

b) Locazione delle proprietà individuali.

Il Condomino che dà a terzi in locazione la sua proprietà è tenuto ad inserire nel contratto di affitto l'obbligo del rispetto del Regolamento di Condominio e sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le eventuali violazioni del Regolamento stesso e dei danni provocati dal conduttore medesimo.

~~Il Condomino non può servirsi dell'opera dell'Amministratore per la eventuale riscossione delle quote di spesa condominiale spettanti all'inquilino.~~

c) Accesso alle proprietà individuali.

Ciascun Condomino non può opporsi alla visita della sua proprietà individuale da parte dell'Amministratore - verso semplice avviso - nè può impedire che nella sua proprietà vengano eseguiti urgenti e necessari lavori che interessino le parti comuni dell'edificio, salvo il risarcimento dei danni conseguenti alle opere ma con esclusione del risarcimento per temporanea limitazione e/o per temporanea e parziale limitazione del godimento della proprietà esclusiva del Condomino, a norma dell'art. 1584 del C.C.

ART. 6 = Nomina e revoca dell'Amministratore.

L'Amministratore del Condominio viene nominato e revocato dall'Assemblea con delibera approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio in millesimi.

Il Suo compenso annuo viene determinato al momento della nomina.

Le funzioni dell'Amministratore sono regolate dagli artt. 1129-1130-1131-1133- del C.C.

ART. 7 = Compiti dell'Amministratore

L'Amministratore deve :

- a) eseguire le delibere dell'Assemblea dei Condomini;
- b) curare l'osservanza del Regolamento del Condominio e di quello degli Inquilini con poteri di decidere tutte le azioni, anche giudiziarie, che si rendessero necessarie per ottenere tale osservanza;
- c) disciplinare l'uso delle cose e dei servizi comuni, ove non provveda direttamente l'Assemblea;
- d) ordinare lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di estrema urgenza, con l'obbligo di riferire alla prima Assemblea;
- e) provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni, alla regolare tenuta del libro dei verbali, del libro cassa; al pagamento delle imposte e tasse gravanti sull'edificio nel suo complesso; ai rapporti coi fornitori, con le autorità amministrative e di polizia;
- f) disporre, secondo l'andamento stagionale, l'anticipazione o la prosecuzione del riscaldamento invernale rispetto al periodo normale (1° Novembre - 31 Marzo), sentito il parere del Consiglio di Condominio;
- g) predisporre per ogni gestione annuale - che ha inizio il 1° Agosto di ogni anno - un progetto preventivo di spesa dettagliato in ogni singola voce ed accompagnato dalla indicazione delle quote facenti carico ad ogni singolo Condomino; ^{preveduto} tale progetto preventivo dovrà essere approvato dall'Assemblea; l'approvazione darà titolo all'Amministratore per agire nei confronti dei ^{di ogni} Condomini ~~mensili~~ ^{Condominio o di un anno intero};
- h) presentare all'Assemblea per l'approvazione, entro i sessanta giorni dal termine di ogni gestione annuale, il bilancio consuntivo della gestione passata; ogni esercizio si chiude con il 31 luglio di ogni anno;
- i) l'Amministratore non è tenuto ad alcun compito o assistenza nei rapporti tra i Condomini ed i loro eventuali conduttori.

ART. 8 = Consiglio di Condominio

Il Consiglio di Condominio è composto da tre membri ed ha il compito di assistere l'Amministratore nelle sue mansioni, di effettuare la revisione dei conti e di tentare di derimere eventuali controversie fra Condomini. I Consiglieri vengono eletti dall'Assemblea, durano in carica un anno e devono essere scelti sia fra i proprietari di appartamenti che fra i proprietari di locali ad uso diverso dall'abitazione.

ART. 9 = Spese di manutenzione straordinaria

Sarà compito dell'Assemblea, su proposta dell'Amministratore, sta-

bilire di volta in volta quali siano le opere di manutenzione straordinaria necessarie, deliberare affinché vengano eseguite, fissarne l'importo e ripartirlo fra i Condomini.

ART. 10 = Fondi di riserva.

Per provvedere alle spese di manutenzione straordinaria oppure ad altre esigenze speciali ed imprevedibili, viene costituito un fondo di riserva mediante versamento all'Amministrazione del Condominio di una somma pari a L. 300 (trecento lire) per ogni millesimo di proprietà posseduta (tabella "A").

Il suddetto fondo di riserva sarà amministrato distintamente da quello di normale gestione.

~~Le eccedenze che l'Assemblea non decidesse di rimborsare saranno accantonate ed iscritte al fondo di riserva a cui si imputeranno gli eventuali crediti inesigibili e le eventuali eccedenze di spesa rispetto alle somme preventivate.~~

ART. 11 = Assemblea dei Condomini: partecipanti e deleghe.

L'Assemblea è composta unicamente dai Condomini che sono titolari del diritto di proprietà delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

E' fatta eccezione per l'ipotesi di diritto di usufrutto, per il quale si richiama l'art. 67 delle disposizioni di attuazione del C.C.- Qualora Condomino sia una società, questa interviene in assemblea a mezzo del suo legale rappresentante o di persona espressamente delegata per iscritto. Qualora Condomino sia un gruppo di persone pro-indiviso, ha diritto di intervenire in assemblea una unica persona designata per iscritto dagli altri comproprietari pro-indiviso.

Ogni Condomino può delegare a rappresentarlo in assemblea un suo familiare, un altro Condomino od altra persona di fiducia. E' illegale la delega a terzi da parte del delegato.

La delega deve essere in ogni caso scritta in calce al foglio di invito ed è valida unicamente per l'Assemblea a cui quell'invito si riferisce.

Non è valida la delega conferita all'Amministratore.

ART. 12 = Convocazione dell'Assemblea.

L'Assemblea ordinaria annuale deve essere convocata entro 60 giorni dal termine della gestione. Qualora se ne presenti la necessità, l'Amministratore di sua iniziativa o dietro richiesta di almeno due Condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio, dovrà convocare l'Assemblea straordinaria.

Presupposto della validità dell'Assemblea è l'avvenuto invito di tutti i Condomini mediante lettera raccomandata. L'invito deve contenere l'ordine del giorno con gli argomenti da discutere e deve pervenire a domicilio di ciascun Condomino almeno cinque giorni prima della data fissata per l'Assemblea.

Non può infirmare la validità dell'Assemblea l'errata destinazione

dell'invito quando il Condomino non abbia notificato con lettera raccomandata il cambiamento di domicilio all'Amministratore.

Ogni volta l'Assemblea elegge un presidente che ha il compito di verificare le ricevute degli inviti, la validità delle deleghe, la presenza del numero legale e di coordinare la discussione dell'ordine del giorno.

Il presidente chiama uno dei presenti o l'Amministratore a fungergli da segretario con il compito di redigere il verbale della seduta.

ART. 13 - Validità delle delibere dell'Assemblea.

In prima convocazione l'Assemblea si intende validamente costituita con l'intervento di almeno i due terzi dei Condomini che rappresentino almeno anche i due terzi del valore dell'edificio espresso in millesimi. Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio.

Qualora in prima convocazione non venga raggiunto il numero legale, la Assemblea dovrà riunirsi in seconda convocazione in un giorno successivo a quello della prima, ma in ogni caso non oltre il decimo giorno. In seconda convocazione è valida ogni delibera che abbia riportato un numero di voti favorevole che rappresenti almeno un terzo dei partecipanti al Condominio ed almeno un terzo del valore dell'edificio. Fanno eccezione le delibere concernenti:

- a) la nomina e la revoca dell'Amministratore; le liti giudiziarie che esorbitino dalle attribuzioni dell'Amministratore; la ricostruzione dell'edificio e le riparazioni straordinarie ivi compresi i restauri o rifacimenti e verniciatura di ogni parte delle facciate (anche per gli enti ed infissi di proprietà esclusiva che interessano l'estetica dello stabile). Queste delibere devono essere approvate in ogni caso con la maggioranza degli intervenuti che rappresentino almeno la metà del valore dell'edificio;
- b) le innovazioni dirette ad ottenere il più comodo ed il migliore rendimento delle cose e degli impianti o servizi comuni; la costruzione di nuovi impianti e l'attivazione di nuovi servizi comuni. Esse debbono essere approvate con la maggioranza dei partecipanti al Condominio che rappresentino almeno i due terzi del valore dell'edificio;
- c) le modifiche del Regolamento di Condominio; esse debbono essere approvate con la maggioranza di almeno i due terzi dei partecipanti al Condominio che rappresentino almeno i due terzi del valore dell'edificio.

ART. 14 - Limiti dei poteri dell'Assemblea.

La competenza dell'Assemblea è limitata all'amministrazione, gestione, conservazione, manutenzione, riparazione, ricostruzione delle parti ed impianti comuni dell'edificio. L'assemblea non può deliberare in violazione alle leggi, non può deliberare innovazioni che siano lesive dei diritti acquisiti anche di un solo Condomino, non può deliberare su argomenti che non siano iscritti al

l'ordine del giorno, non può dettare divieti nell'uso delle proprietà esclusive che non siano già previsti nel Regolamento di Condominio.

ART. 15 - Verbale dell'Assemblea

Nel libro dei verbali deve essere trascritto, a cura del segretario, quanto segue :

- a) il luogo, la data e l'ora di inizio e termine, l'ordine del giorno dell'Assemblea;
- b) l'elenco degli intervenuti di persona o per delega e le rispettive quote millesimali;
- c) il resoconto sommario della discussione, il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione delle relative maggioranze, le eventuali dichiarazioni o proposte degli intervenuti in ordine alle singole delibere, con l'indicazione dei proponenti.

Il verbale deve essere firmato dall'Amministratore, dal Presidente l'Assemblea dal Segretario e da almeno due Condomini.

L'Amministratore è tenuto ad inviare, entro 15 giorni dalla delibera, copia del verbale a tutti i Condomini.

ART. 16 - Impugnazione delle delibere.

Le delibere dell'Assemblea sono obbligatorie per tutti, compresi gli assenti, gli astenuti ed i dissenzienti in minoranza.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge, al Regolamento e comunque lesive al diritto di uno o più Condomini, ogni Condmino assente o che abbia espresso in Assemblea un voto contrario, può fare ricorso all'Autorità Giudiziaria.

Il ricorso - sotto pena di decadenza - deve essere proposto dai presenti dissenzienti entro trenta giorni dalla data della delibera e dagli assenti entro trenta giorni dalla data del ricevimento della copia del verbale di cui all'art.15.-

Chi, pur essendo presente, si sia astenuto dal voto, non potrà in nessun caso ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

ART. 17 - Incapacità dell'Assemblea a deliberare.

Se l'Assemblea non riesce a costituirsi né in prima né in seconda convocazione o se, pur essendo validamente costituita, non riesce a raggiungere le volute maggioranze per deliberare, si applicherà la disposizione dell'art. 1105 del C.C. che autorizza ciascun partecipante a ricorrere all'Autorità Giudiziaria affinché provveda sull'argomento in Camera di Consiglio.

ART. 18 - Spese inerenti le parti ed i servizi comuni indivisibili.

Tutte le spese per la conservazione e la manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle parti, cose ed impianto comuni e/o destinati all'uso comune vanno suddivise fra tutti i Condomini indistintamente, in proporzione al valore in millesimi di ogni singola proprietà, come elencato nella tabella "A" già richiamata.

Saranno suddivise in base ai millesimi della tabella "A" anche le spese di amministrazione, di assicurazione, di imposte, tasse e

tributi presenti e futuri imposti per qualsivoglia ragione sul fabbricato ed annessi e che abbiano carattere di generalità ed indivisibilità.

Nessun Condomino può sottrarsi al suo contributo per le spese sopra indicate anche nel caso che egli non tragga diretto vantaggio o beneficio o non sia interessato per qualsivoglia motivo alle spese stesse, accettandosi il principio della solidarietà condominiale. E' tuttavia ammesso che l'Assemblea, nell'approvare una spesa che non sia quella del restauro o tinteggiatura delle facciate e che interessi solo un gruppo di Condomini, determini contemporaneamente come tale spesa vada, eccezionalmente e per quella volta, ripartita.

ART. 19 ° = Spese inerenti le parti ed i servizi comuni solo ad un gruppo di Condomini.

I negozi del piano terra non concorrono alle spese relative ai servizi del Condominio di cui non usufruiscono (pulizie scale, ascensori, ecc.)

Le spese per la pulizia delle parti comuni (scale, androni, cortile, ecc.) vanno ripartite fra tutti gli appartamenti (anche se adibiti ad uffici ed/o destinazioni similari) ed i garages in proporzione al loro valore, secondo la tabella "A" annessa in calce al presente regolamento.

ART. 20 = Spese di esercizio e normale manutenzione del calorifero centrale.

Le spese relative all'uso, all'esercizio ed alla normale manutenzione dell'impianto di riscaldamento centrale vanno ripartite in base al volume "vuoto per pieno" delle singole proprietà da riscaldare, nella proporzione indicata nella tabella "C" annessa in calce al presente Regolamento.

Nessun Condomino, può sottrarsi al pagamento della sua quota di spesa per nessun motivo, ivi compreso lo sfritto totale. L'assenza dall'appartamento ed ufficio, la rinuncia all'uso del riscaldamento

Senza la specificata motivata autorizzazione dell'Amministratore è assolutamente vietato modificare l'impianto di riscaldamento così come è stato costruito. Qualora deficienze nella erogazione del calore si manifestino solo in una od in alcune proprietà individuali, il Condomino od i Condomini danneggiati possono chiedere, allegando motivata perizia di un tecnico qualificato eseguita a loro spese e con la quale si dimostri che la deficienza non è originata da loro colpa o nuova opera, che l'impianto sia regolarizzato a spese del Condominio.

ART. 21 = Spese di esercizio e normale manutenzione degli ascensori.

Le spese relative all'uso, all'esercizio ed alla normale manutenzione degli ascensori dovranno essere ripartite fra i Condomini dei piani superiori al piano rialzato, in proporzione ai millesimi di comproprietà ed al numero dei piani in cui è situata ciascuna unità immobiliare, con le proporzioni indicate nelle tabelle "D", "E" ed "F" annesse in calce al presente Regolamento.

Nessuno dei comproprietari degli ascensori può, nemmeno con la de-

finitiva rinuncia al loro uso, sottrarsi dal contribuire nella misura anzidetta alle spese di ascensore.

ART. 22 = Spese per la riparazione e/o ricostruzione delle scale, dei solai, volte, soffitti, pavimenti, balconi, terrazze, praticabili, lastrici solari, ecc.

Le spese inerenti queste parti dell'edificio saranno ripartite a norma degli artt. 1124 - 1125 e 1126 del Codice Civile.

ART. 23 = Varie.

- a) Il venditore dello stabile si riserva il diritto di nominare un f.f. di amministratore del Condominio che resterà in carica fino alla prima riunione in Assemblea dei Condomini. - La retribuzione annua verrà fissata dai Condomini stessi con decorrenza dalla data di incarico da parte del venditore e sarà ripartita in base al valore delle singole proprietà individuali come precisato all'art. 18 precedente.
- b) I soli responsabili nei confronti dell'Amministrazione del Condominio sono i Condomini che pertanto rispondono anche per i loro eventuali conduttori sia per quanto riguarda le norme del presente regolamento che per il pagamento delle quote a carico di ciascuna unità immobiliare per spese generali, spese di esercizio e spese di carattere straordinario.

ART. 24 = Richiamo alle leggi vigenti.

Per quanto non sia stato espressamente previsto dal presente Regolamento di Condominio, valgono le disposizioni del Codice Civile, articoli dal 1100 al 1139 compresi.

A G G I O R N A M E N T I

VIA TOMMASO SALSA N° 35/E - 31100 TREVISO (TV)

Unità: C/8 Abitazione Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
1/PROPRIETA' / PATRIMONIALI	15.138,43	18/1000		272,49
1/PROPRIETA' / ORDINARIE PARTI COMUNI	5.211,79	18/1000		93,81
2/RISCALDAMENTO / RISCALDAMENTO	13.513,96	19/1000		256,76
2/RISCALDAMENTO / 01/2024 SINISTRO ROTTURA TUBAZIONE RISCALDAMENTO	13.588,56	19/1000		258,18
1bis/FOGNATURA / FOGNATURA E PULIZIA SCALE / Svuotamento nella gestione	1.430,00	18/942		27,32
FISSI ACQUA / FISSI ACQUA / Riaddebito fissi acqua	2.457,64	1/40		61,44
1/PROPRIETA' no UDDIN / PATRIMONIALI / Sopravvenienza passiva	-2.052,53	18/970		-38,09
RISCALDAMENTO 2023_2024 / RISCALDAMENTO A CONSUMO / Consumo individuale nella gestione 2023_2024	13.803,06	1724,45/60952,71		390,51
ACQUA 2023_2024 / AUTOCLAVE	20.764,88	116/2962		813,21
Spese per Palazzina 1/Scala C				
3) SCALE / ORDINARIE SCALE / Enel 207 sc.C 25%	309,30	19/286		20,55
3) SCALE / FOGNATURA E PULIZIA SCALE / Pulizia scala C	2.368,67	19/286		157,36
4/ASCENSORE / ORDINARIE ASCENSORE	2.552,23	78/1000		199,07
Arrotondamenti				-0,01
Spese individuali				
01/05/2023 - GC Bilancio Bonus 110% per chiusura lavori				3.801,15
01/05/2023 - Imposta di registro su D.I.				410,16
28/08/2023 - Spese postali				16,40
30/11/2023 - Invio posta				7,51
Totale unità C/8				6.747,84
Riepilogo				
Saldo precedente				23.515,33
Totale quote				6.747,84
Saldo complessivo				30.263,17

I 'Amministratore

VIA TOMMASO SALSA N° 35/E - 31100 TREVISO (TV)

Unità: C/8 Abitazione Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
1/PROPRIETA' / PATRIMONIALI	16.163,38	18/1000		290,93
1/PROPRIETA' / ORDINARIE PARTI COMUNI	3.914,71	18/1000		70,46
2/RISCALDAMENTO / RISCALDAMENTO	22.187,73	19/1000		421,57
2/RISCALDAMENTO / 01/2024 SINISTRO ROTTURA TUBAZIONE RISCALDAMENTO / Ricerca e riparazione danno	2.653,20	19/1000		50,41
1bis/FOGNATURA / FOGNATURA E PULIZIA SCALE / Svuotamento nella gestione	1.705,00	18/942		32,58
FISSI ACQUA / FISSI ACQUA / Riaddebito fissi acqua	1.683,78	1/40		42,09
ACQUA 2024_2025 / AUTOCLAVE	15.526,61	185/2253		1.274,93
RISCALDAMENTO 2024_2025 / RISCALDAMENTO A CONSUMO / Consumo individuale nella gestione 2024_2025	9.273,16	1518,60/55114,13		255,51
Spese per Palazzina 1/Scala C				
3) SCALE / ORDINARIE SCALE	393,57	19/286		26,14
3) SCALE / FOGNATURA E PULIZIA SCALE / Pulizia scala C	1.531,66	19/286		101,75
4/ASCENSORE / ORDINARIE ASCENSORE	2.417,20	78/1000		188,54
Arrotondamenti				-0,03
Spese individuali				
22/05/2024 - Compenso per recupero spese condominiali				320,20
22/05/2024 - R. Acc. Compenso per recupero spese condominiali				52,90
30/08/2024 - invio posta				15,50
30/09/2024 - invio posta				11,00
Totale unità C/8				3.154,54

Riepilogo	Saldo precedente	30.263,17
	Totale quote	3.154,54
	Saldo complessivo	33.417,71

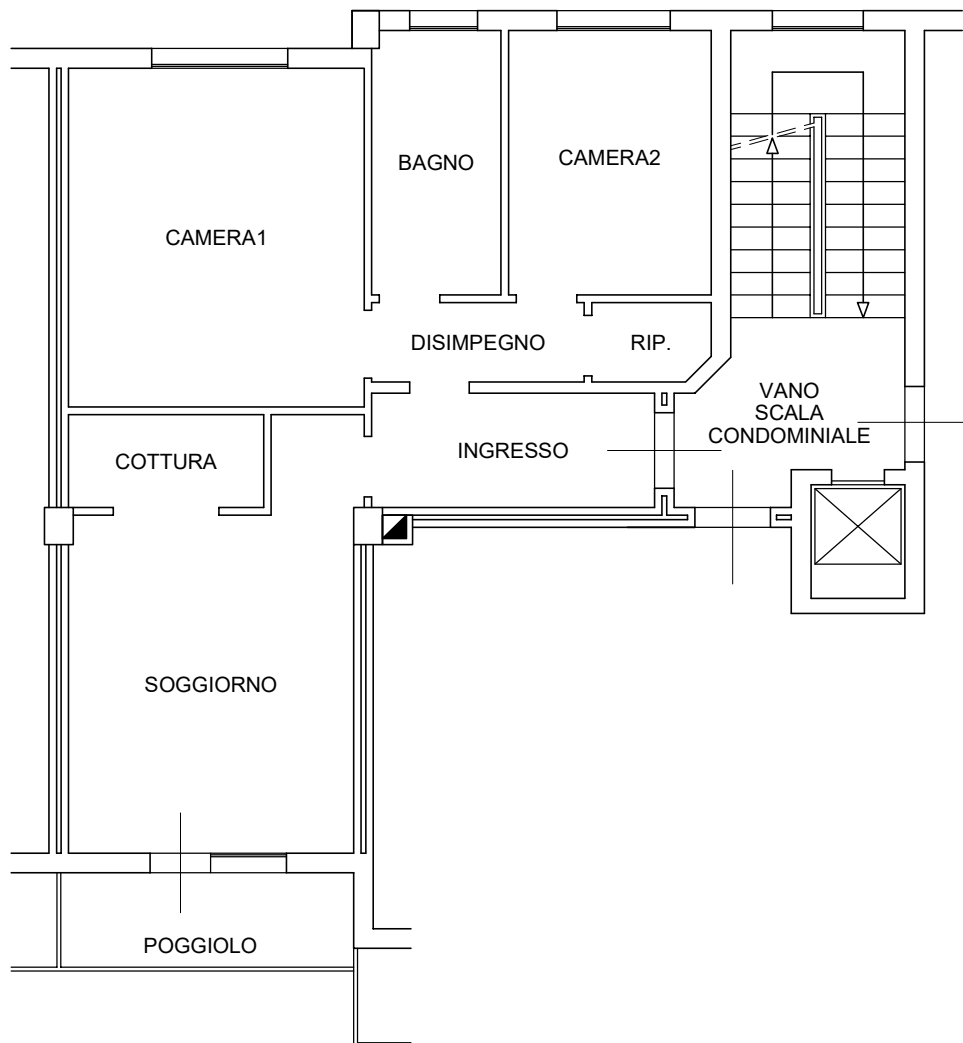
L'Amministratore

VIA TOMMASO SALSA N° 35/E - 31100 TREVISO (TV)

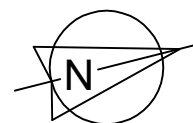
Unità: C/8 Abitazione Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
1/PROPRIETA' / PATRIMONIALI	12.685,00	18/1000		228,33
1/PROPRIETA' / ORDINARIE PARTI COMUNI	3.900,00	18/1000		70,20
2/RISCALDAMENTO / RISCALDAMENTO	19.680,00	19/1000		373,92
1bis/FOGNATURA / FOGNATURA E PULIZIA SCALE / Svuotamento nella gestione	1.500,00	18/942		28,66
FISSI ACQUA / FISSI ACQUA / Riaddebito fissi acqua	2.000,00	1/40		50,00
ACQUA 2024_2025 / AUTOCLAVE	15.600,00	185/2253		1.280,96
RISCALDAMENTO 2024_2025 / RISCALDAMENTO A CONSUMO / Consumo individuale nella gestione 2024_2025	10.000,00	1518,60/55114,13		275,54
Spese per Palazzina 1/Scala C				
3) SCALE / ORDINARIE SCALE	800,00	19/286		53,15
3) SCALE / FOGNATURA E PULIZIA SCALE / Pulizia scala C	1.500,00	19/286		99,65
4/ASCENSORE / ORDINARIE ASCENSORE	2.860,00	78/1000		223,08
Totale unità C/8				2.683,49
Riepilogo	Saldo precedente			33.417,71
	Totale quote			2.683,49
	Saldo complessivo			36.101,20

L'Amministratore

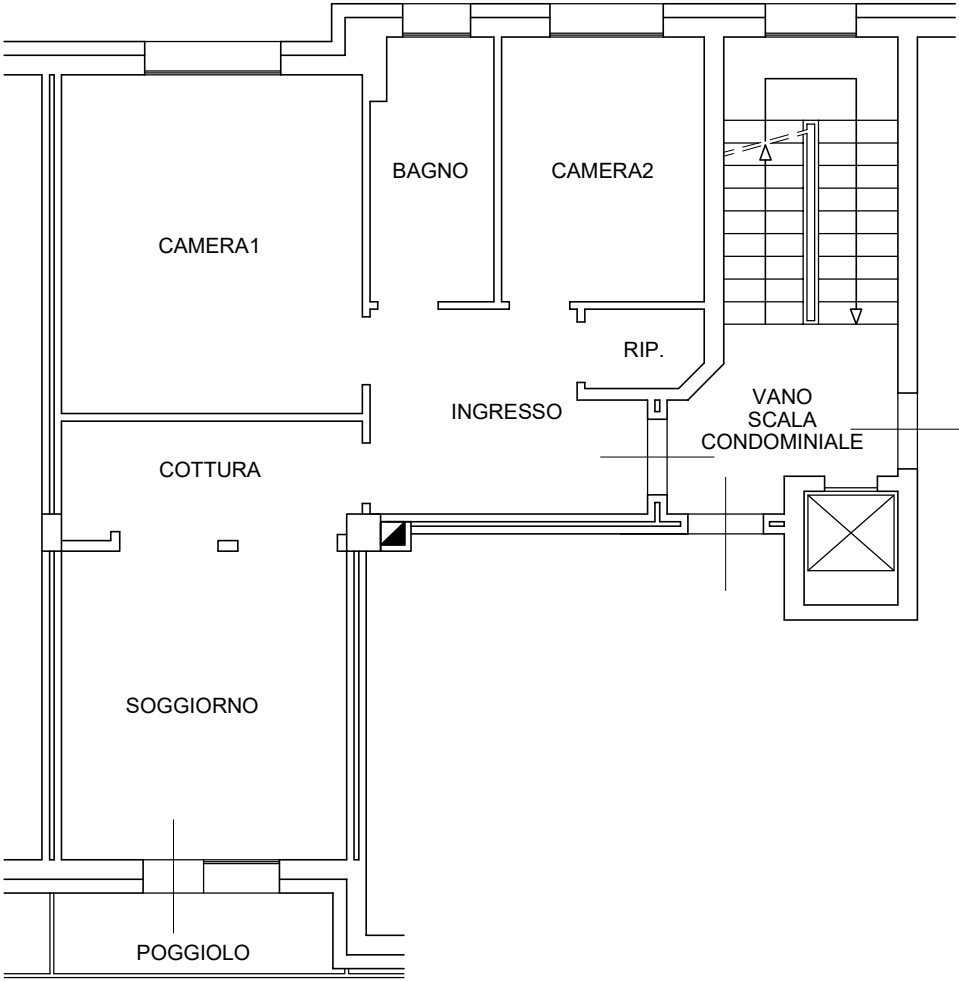
TRIBUNALE DI TREVISO - Esecuzione Immobiliare RGE 77_25
Distributivo autorizzato



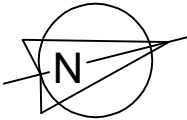
Piano Quarto



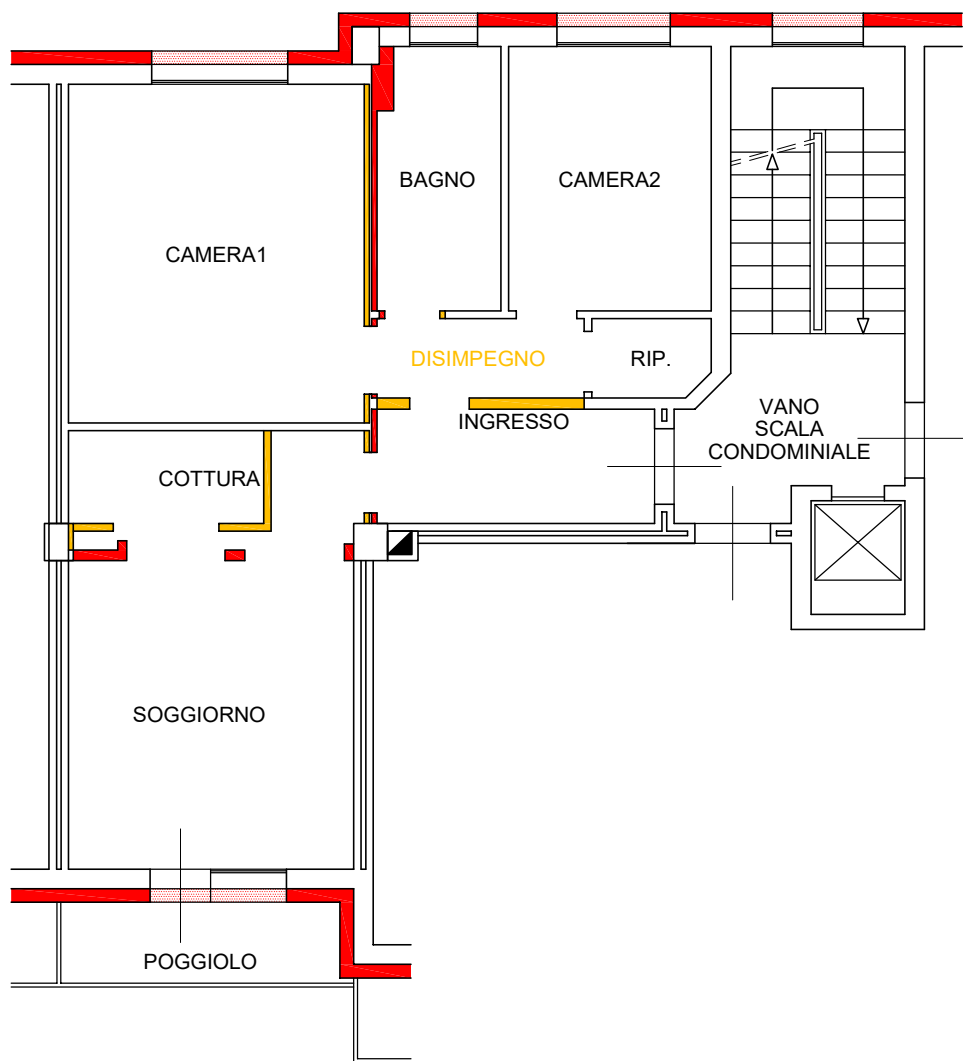
TRIBUNALE DI TREVISO - Esecuzione Immobiliare RGE 77_25
Distributivo rilevato



Piano Quarto



TRIBUNALE DI TREVISO - Esecuzione Immobiliare RGE 77_25
Distributivo rilevato



Piano Quarto

