TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 139/2025

LOTTO UNICO

Comune di San Vendemiano (TV)

Unità immobiliare residenziale in condominio



Fronte sud su via Venezia (SR 53)



Fronte sud

Elaborato

PERIZIA DI STIMA

C.T.U.

Arch. Alberto Sartorello

Data

Treviso, 31 marzo 2026

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825669dc26c21d25da8

INDICE

Premessa – Svolgimento operazioni peritali	pag.	3
Formazione dei lotti	pag.	4
1. Ubicazione e accessibilità dei beni	pag.	5
2. Identificazione catastale	pag.	6
3. Confini	pag.	7
4. Servitù	pag.	7
5. Provenienza dei beni	pag.	7
6. Formalità pregiudizievoli	pag.	8
7. Descrizione dei beni	Pag.	8
8. Destinazione e utilizzazione urbanistica	pag.	12
9. Conformità tra descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento	pag.	12
10. Regolarità catastale	pag.	12
11. Conformità edilizia	pag.	13
12. Agibilità dei beni	pag.	15
13. Disponibilità dei beni	pag.	15
14. Divisibilità	pag.	16
15. Esistenza di vincoli	pag.	16
16. Vincoli e oneri di natura condominiale	pag.	16
17. Certificazione energetica	pag.	16
18. Stima dei beni	pag.	16

ALLEGATI

Allegato A	Localizzazione dei beni
Allegato B	Documentazione catastale (visure, estratto di mappa, planimetrie)
Allegato C	Atto di provenienza dei beni
Allegato D	Visure ipotecarie Conservatoria dei Registri Immobiliari
Allegato E	Documentazione fotografica
Allegato F	Estratto dello Strumento Urbanistico vigente e N.T.O.
Allegato G	Titoli edilizi
Allegato H	Certificato di Abitabilità

Elenco Iscrizioni e Trascrizioni
Scheda sintetica

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825669dc26c21d25da8

PREMESSA - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto, Arch. Alberto Sartorello, libero professionista, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Treviso al n. 1149, con studio in Treviso, via Avogari n. 2, residente in Treviso, Via Pescatori n. 18, mail pec alberto.sartorello@archiworldpec.it, nominato C.T.U. nel procedimento in epigrafe dall'Ill.mo G.E. Dott.ssa Paola Torresan in data 14/11/2025, ha prestato il giuramento di rito per via telematica in data 21/11/2025.

Accettato l'incarico, esaminati gli atti e i documenti di causa, espletate le necessarie indagini e verifiche, il sottoscritto ha redatto il presente elaborato peritale tecnico-estimativo basandosi su quanto acquisito agli atti, su quanto verificato durante le visite in situ e sulla base delle informazioni raccolte nel mercato immobiliare locale.

In riferimento ai chiarimenti richiesti, lo scrivente procedeva al reperimento della documentazione necessaria allo svolgimento dell'incarico, acquisendo: presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso, le mappe censuarie e le planimetrie catastali necessarie per la corretta identificazione dei beni; presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di San Vendemiano i titoli abilitativi per le verifiche della regolarità edilizia e dell'esistenza del Certificato di Agibilità dei beni.

Ai sensi dell'art. 567 del c.p.c., l'esperto predisponeva, sulla base della Certificazione Notarile in atti, e sulla scorta degli accertamenti esperiti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 24/03/2026, l'elenco delle formalità pregiudizievoli.

L'esperto accertava altresì: - la provenienza ventennale dei beni, provvedendo alla verifica della continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c. e acquisendo l'atto di provenienza del Notaio Dr. Giuseppe Ferretto presso l'Archivio Notarile Distrettuale di Treviso; la sussistenza di eventuali contratti di locazione mediante interrogazione dell'Ufficio del Registro a mezzo pec in data 29/12/2025.

Il sopralluogo degli immobili ha avuto luogo in data 11/03/2026 ore 15:00 alla presenza del custode nominato.

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb60782569dc26c21d25da8

FORMAZIONE DEI LOTTI

Il compendio immobiliare oggetto della presente relazione tecnico-estimativa, ubicato nel Comune di San Vendemiano (TV), Via Venezia 30, è costituito dai seguenti beni immobili:

Unità immobiliare residenziale con garage in autorimessa
Comune di San Vendemiano, Via Venezia 30
Quota 1/1 piena proprietà
CATASTO FABBRICATI
Sez. Urb. A, Foglio 4, Particella **166**, Sub 7, A/3 (Abitazione)

Il tutto a formare un **LOTTO UNICO** costituito da unità immobiliare residenziale in condominio (piano 2°).

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

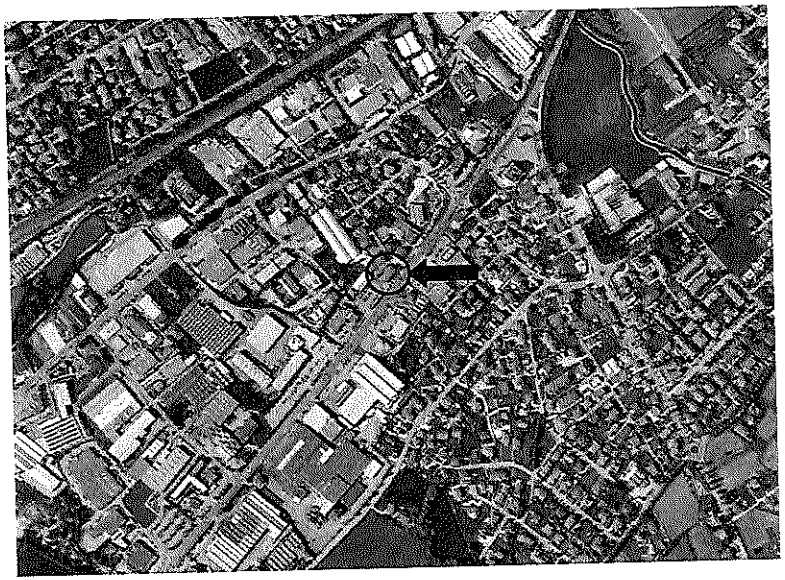
Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb60782569dc26c21d25da8

LOTTO UNICO

UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN CONDOMINIO

1. UBICAZIONE DEI BENI

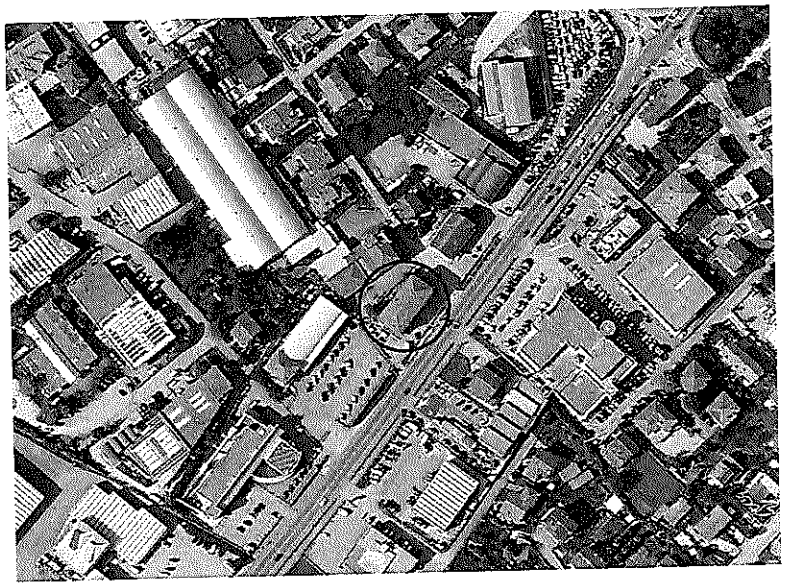
L'unità immobiliare fa parte di un piccolo condominio ubicato ad ovest del territorio comunale di San Vendemiano, al civico n. 30 di Via Venezia (SR 13), asse di collegamento in direzione sud ovest con i Comuni di Conegliano e di Treviso, in direzione nord-est con i comuni di Sacile e Pordenone. Trattasi di un'area caratterizzata da intenso ed elevato traffico veicolare lungo la Strada Pontebbana, anche di mezzi pesanti, con conseguente forte impatto acustico ed atmosferico sull'intera zona. L'immobile è situato ai margini del nucleo abitato, a confine con l'ampia zona "industriale" di San Vendemiano caratterizzata dalla presenza di fabbricati e stabilimenti a destinazione prevalentemente artigianale e commerciale. L'edificio dista poche centinaia di metri dal centro del comune situato a sud est del territorio comunale dove si concentrano i principali servizi di carattere collettivo (luoghi di culto, asili, scuole primarie e di 1° grado, istituti di credito, etc.). I servizi di livello superiore, in particolare quelli sanitari e quelli scolastici, sono disponibili e raggiungibili nel vicino centro di Conegliano. **(Allegato A)**



Veduta aerea del Comune di San Vendemiano

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825694dc26c21d25da8



Veduta aerea del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare

2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni, ubicati nel Comune di **San Vendemiano** (TV), Via Venezia n. 30, risultano così censiti presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso **(Allegato B)**:

Per la quota 1/1 della piena proprietà

Catasto Fabbricati - Sez. Urbana A - Foglio 4

- **M.N. 166 sub 7**, Via Venezia, Piano 2, Categoria A/3, classe 3, consistenza vani 6.5, superficie catastale totale m² 116, escluse superfici scoperte m² 111, Rendita euro 419,62 - Abitazione di tipo economico.

Il tutto oltre alle proporzionali quote di comproprietà degli enti e degli spazi in comunione come per legge.

Le planimetrie dell'immobile fanno riferimento alle schede catastali in atti presso l'Agenzia del Territorio dal 10/10/1972.

L'area coperta e scoperta dell'immobile di cui fa parte l'unità abitativa è censita al CATASTO TERRENI con i seguenti identificativi:

COMUNE di SAN VENDEMIANO

Foglio 4, particella 166, Ente Urbano di 1110 m².

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825694dc26c21d25da8



Estratto di mappa

3. CONFINI

L'intero fabbricato di cui fanno parte le sopradescritte porzioni e l'area scoperta di pertinenza confinano:

- a nord con particella 357
- ad est con particella 1108
- a sud con strada pubblica (SR 53 – Via Venezia)
- ad ovest con particella 73

4. SERVITU'

Ad eccezione delle servitù derivanti dal condominio, stabilite e poste in essere dalla Legge a carico di ciascun condomino, non si rilevano servitù attive o passive risultanti dai pubblici registri o dai titoli di provenienza riferite ai beni oggetto di pignoramento.

5. PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE DEI BENI

La proprietà del compendio immobiliare è pervenuta all'esecutato in forza dei seguenti atti:

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb507825569dc26c21d25da8

- **Atto di Compravendita** a rogito del Notaio Dott. Giuseppe Ferretto in data 11/10/2002, rep. n. 84894, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 25/10/2002 ai n.ri 48669/35292, per i diritti pari a 1/1 della piena proprietà. **(Allegato C)**

I diritti di proprietà dei suddetti beni sono pervenuti ai precedenti proprietari in forza dei seguenti atti:

- **Atto di Compravendita** a rogito del Notaio Dott. Giuseppe Ferretto in data 28/12/1998, rep. n. 64183, registrato a Conegliano in data 18/01/1999, al n. 142, Serie 1/V, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 20/01/1999 ai n.ri 2009/1429, per i diritti pari a 1/1 della piena proprietà;
- **Atto di Compravendita** a rogito del Notaio Dott. Giuseppe Ferretto in data 05/11/1991, rep. n. 40233, registrato a Conegliano in data 22/11/1991 al n. 1484, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 14/11/1991 ai n.ri 30000/22343, per i diritti pari a 1/1 della piena proprietà.

La continuità ultraventennale delle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c. risulta essere osservata.

6. FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Il sottoscritto perito, sulla scorta del Certificato Notarile in atti, nonché sulla base degli accertamenti esperiti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, riporta, ai sensi dell'art. 567 del c.p.c., l'elenco delle Iscrizioni e delle Trascrizioni Pregiudizievoli gravanti sui beni immobiliari oggetto di pignoramento **(Allegato D)**:

a tutto il 24 marzo 2026

- **ISCRIZIONE nn. 42271/7474 del 16/10/2022** – IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA per CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO, formalità di riferimento n. 9487 del 31/10/2002, atto del Notaio Dott. FERRETTO Giuseppe del 11/10/2002, Rep. n. 84895 a favore di YODA SPV S.R.L., con sede in Conegliano, per la quota 1/1 del diritto di proprietà, contro i debitori pignorati per la quota di ½ ciascuno del diritto di proprietà;
- **TRASCRIZIONE nn. 16177/11446 del 30/04/2025,** VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso in data 14/04/2025, rep. n. 2521, a favore di YODA SPV S.R.L., con sede in Conegliano (TV), gravante su San Vendemiano, Sezione Urbana A, Foglio 4, Particella 166, Sub 7, per la quota 1/1 del diritto di proprietà, contro i debitori pignorati per la quota di ½ ciascuno del diritto di proprietà.

7. DESCRIZIONE DEI BENI

Il compendio immobiliare è costituito da un'**unità immobiliare residenziale senza garage**, facente parte di un piccolo condominio di complessivi sei alloggi, sito a nord-est del territorio comunale di San

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb507825569dc26c21d25da8

Vendemiano, via Venezia n. 30, edificato tra il 1968 e il 1972. L'edificio, **senza ascensore**, con ingresso sul fronte nord, opposto al fronte strada, si articola su complessivi 3 piani, il piano terra a destinazione commerciale ed i piani primo e secondo a destinazione residenziale.

L'**unità abitativa**, con esposizione sud-est, ubicata al pano 2°, si sviluppa su una superficie utile abitabile di complessivi 93,50 m², e si compone di ingresso, cucina, soggiorno, un bagno, 3 camere ed un ripostiglio, oltre a 3 terrazzini, di cui due sul fronte sud (prospiciente la Strada Pontebbana), ed uno sul fronte est.

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Superfici Interne Nette (SIN)

La superficie interna netta dell'immobile, ovvero la superficie misurata al netto dei muri perimetrali e delle pareti divisorie interne è pari a complessivi m² 93.50, così distribuita:

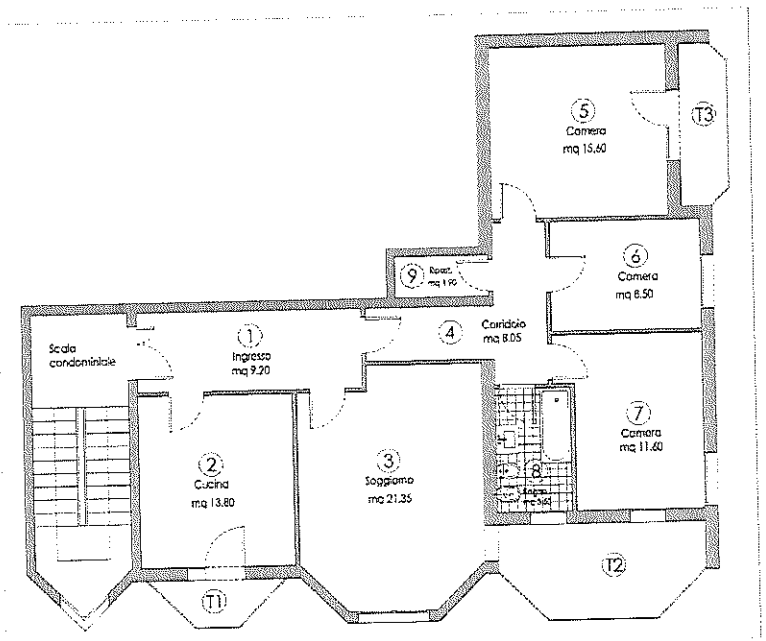
Piano 2°: 1 – Ingresso/corridoio (m² 9.20); 2 – Cucina (m² 13.80); 3 – Soggiorno (m² 21.35); 4 – Corridoio (m² 8.05); 5 – Camera (m² 15.60); 6 – Camera (m² 8.50); 7 – Camera (m² 11.60); 8 – Bagno (m² 3.50); 9 – Ripostiglio (m² 1.90) – T1 Terrazza (m² 2.25) – T2 Terrazza (m² 9.15) – T3 Terrazza (m² 3.90).

Si riportano, di seguito, tabella riepilogativa delle superfici utili dei locali e la planimetria dell'unità immobiliare:

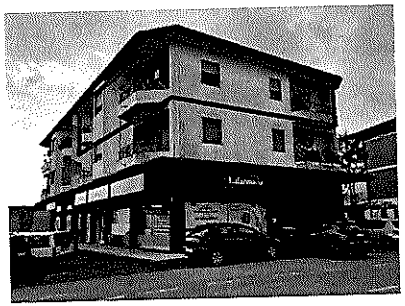
TABELLA DELLE SUPERFICI UTILI			
Piano	**N**	**Vano**	**Sup. utile (m²)**
Primo	1	Ingresso-corridoio	9.20
	2	Cucina	13.80
	3	Soggiorno	21.35
	4	Corridoio	8.05
	5	Camera	15.60
	6	Camera	8.50
	7	Camera	11.60
	8	Bagno	3.50
	9	Ripostiglio	1.90
Totale superficie interna netta			**93.50**
Terrazze	T1	Terrazza sud	2.25
	T2	Terrazza sud	9.15
	T3	Terrazza est	3.90
Totale superficie terrazze			**15.30**

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb907826569dc26c21d25da8



Pianta dell'unità immobiliare - Piano 2°



Fronte sud ed est



Fronte est e nord

Vedasi documentazione fotografica **(Allegato E)**

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb907826569dc26c21d25da8

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

- Strutture in elevazione: le strutture portanti in elevazione sono costituite da un telaio di pilastri e travi in cemento armato, con tamponamento dei muri perimetrali in bimattoni. Le tramezzature interne sono in laterizio forato intonacato.
- Strutture orizzontali: le fondazioni sono del tipo a plinti, i solai in laterocemento. Il tetto è del tipo a padiglione con cornice di gronda in calcestruzzo e muretti di sostegno delle falde in laterizio. Il manto di copertura è costituito da tegole curve a canale.

Finiture interne ed esterne

- Pavimenti: in piastrelle del tipo a "palladiana" risalenti all'epoca della costruzione in tutta la zona giorno, in piastrelle di ceramica nei bagni, complessivamente in mediocre stato di conservazione. Nelle camere sono presenti pavimenti costituiti da listelli di legno disposti a spina di pesce.
- Rivestimenti: i rivestimenti a parete del bagno e della cucina sono in piastrelle di ceramica risalenti all'epoca della costruzione in mediocre stato di conservazione;
- Porte interne: in legno impiallacciato in mediocre stato di conservazione;
- Serramenti: costituiti da profili in legno con vetro singolo (privi di vetrocamera) in mediocre stato conservativo.
- Spazi e parti comuni: le finiture delle parti comuni (ingresso, vano scale e corridoi) sono decisamente modeste e in cattive condizioni manutentive. Esternamente, in prossimità della cornice di gronda sono presenti diffusi segni di infiltrazioni d'acqua. Le mediocri condizioni generali del condominio evidenziano la carenza, nel corso degli anni, di interventi manutentivi volti alla conservazione fisica e funzionale dell'immobile.

Dotazioni impiantistiche:

- Impianto elettrico: l'impianto elettrico, datato e obsoleto, necessita di opportune verifiche tecniche e di essere adeguato e conformato alle vigenti norme in materia. Non sono state fornite certificazioni e/o dichiarazioni di conformità dell'impianto. I contatori sono ubicati nel sottoscala.
- Impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria: l'impianto di riscaldamento e quello di produzione di acqua calda sanitaria, **di tipo autonomo**, è alimentato a metano, con radiatori di tipo tradizionale in cattivo stato. Per il riscaldamento i proprietari utilizzano una stufa a pellet posizionata al centro dell'ingresso con canna di esalazione dei fumi che esce in copertura. Si ritiene che gli impianti, ivi inclusa la stufa, non siano certificati a norma di legge, suggerendo pertanto di effettuare le necessarie indagini per accertare o meno la rispondenza dell'impianto alle vigenti normative in materia.
- Impianto di condizionamento: l'unità immobiliare non è dotata di impianto di climatizzazione estiva;
- Approvvigionamento idrico: l'immobile è allacciato alla rete idrica comunale.
- Impianto gas: l'immobile è allacciato alla rete di distribuzione del gas metano.
- Ascensore: **il condominio non è dotato di ascensore**

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 76b47d9b5eb607825690dc26c21d26da8

Stato di conservazione e condizione degli immobili

L'unità immobiliare, così come l'intero edificio di cui fa parte, versa complessivamente in cattive condizioni. Sia internamente, sia esternamente non si rilevano visivamente vizi di tipo strutturale. Internamente, si segnala che tutti i locali sono interessati dalla presenza di diffuse e consistenti macchie di umidità a parete e a soffitto, con formazione di muffe e sfogliamento degli intonaci. Le finiture interne sono decisamente modeste e in cattivo stato manutentivo. I serramenti, anch'essi datati, con profili in legno e privi di vetrocamera, versano in mediocre stato di conservazione. Le mediocri condizioni generali del condominio palesano una carente attività manutentiva e conservativa delle cose private e di quelle comuni.

8. DESTINAZIONE E UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Sotto il profilo urbanistico, dall'analisi del vigente *Piano degli Interventi* del Comune di San Vendemiano, l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di perizia ricade all'interno delle cosiddette Z.T.O. B *"Zone residenziali totalmente o parzialmente edificate"*, disciplinare dall'art. 13 delle N.T.O. (**Allegato F**)
Per le unità immobiliari su edifici esistenti di tipo condominiale, lo strumento di piano ammette interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria finalizzati a sole modifiche e trasformazioni interne o ad interventi di riqualificazione delle parti comuni e dell'involucro edilizio, opere tutte che si attuano mediante intervento edilizio diretto. Si evidenzia altresì che una porzione dell'area scoperta di pertinenza prospiciente via Venezia ricade all'interno di una fascia di rispetto stradale individuata nella Tav. b01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), disciplinata dall'art. 26 delle Norme Tecniche.

9. CONFORMITA' TRA LA DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI E QUELLA CONTENUTA NEL PIGNORAMENTO

All'esito delle verifiche eseguite al fine di accertare la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel provvedimento di espropriazione immobiliare, il sottoscritto perito dichiara che i dati indicati nell'atto di pignoramento, con particolare riferimento a quelli catastali - **sezione, foglio, particella, subalterni, categoria, intestati, quote di proprietà, indirizzo** – identificano correttamente ed univocamente il bene.

10. REGOLARITA' CATASTALE

A seguito delle indagini esperite presso l'Agenzia del Territorio di Treviso, sotto il profilo catastale i beni **risultano correttamente identificati** - sezione, foglio, particella, subalterni, categoria, intestati, quote di proprietà, indirizzo. La planimetria catastale, in atti presso gli archivi dell'Agenzia del Territorio dal 10/10/1972, per quanto riferibile alla distribuzione interna dei vani e alla loro destinazione d'uso, è conforme allo stato dei luoghi.

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 76b47d9b5eb607825690dc26c21d26da8

11. CONFORMITA' EDILIZIA

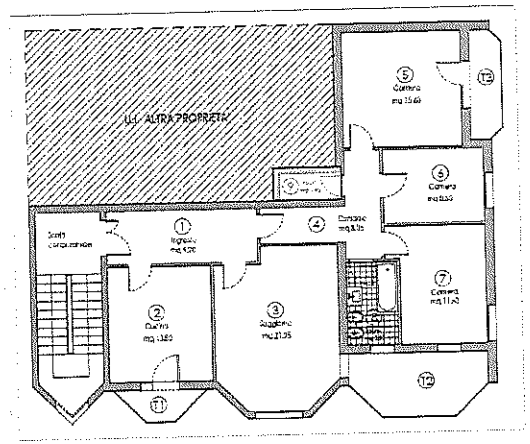
Al fine di accertare la regolarità edilizia e urbanistica dei beni e l'esistenza della certificazione di agibilità, sulla scorta della documentazione tecnico amministrativa acquisita c/o lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di San Vendemiano in data 16/12/2025, giusta istanza di "accesso agli atti" prot. n. 20132 del 03/12/2025, il sottoscritto perito dichiara che i beni sono stati edificati in forza dei seguenti **TITOLI EDILIZI (Allegato G)**:

1. **Autorizzazione Edilizia prat. n. 27/32,** rilasciata dal Comune di San Vendemiano in data 10/04/1968 per la *"Costruzione di un fabbricato urbano di civile abitazione e negozi"*, giusta istanza prot. n. 1727 del 13/03/1968.
2. **Certificato di Abitabilità n. 27/32** rilasciato dal Comune di San Vendemiano in data 04/04/1972.

Dal 1968 ad oggi non risultano essere stati rilasciati ulteriori provvedimenti autorizzativi non essendo state eseguite altre opere o mutamenti di destinazione d'uso tali da richiedere autorizzazioni edilizie e concessioni in sanatoria.

Pertanto, ai fini delle verifiche di regolarità edilizia, è da considerarsi, quale stato legittimo dell'immobile, quello stabilito dal titolo edilizio che ne ha determinato la costruzione e ne ha legittimato la stessa, nel caso di specie l'Autorizzazione Edilizia n. 27/32 del 10/04/1968.

Difformità e irregolarità edilizie



Locale realizzato in difformità dal titolo edilizio.

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825693dc26c21d25da8

Con riferimento a quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., all'esito delle verifiche eseguite al fine di accertare l'esistenza o meno di opere abusive e/o di irregolarità edilizie, emerge che lo stato dei luoghi, nella sua configurazione attuale, è parzialmente difforme rispetto allo stato legittimo (Autorizzazione Edilizia n. 27/32 del 10/04/1968), in quanto all'epoca della costruzione dell'edificio fu realizzato, come variante in corso d'opera al progetto approvato, e in difformità da esso, un piccolo ripostiglio cieco di 1,90 m² di superficie, avente dimensioni in pianta di 90 x 150 cm, ricavato sul sedime dell'alloggio confinante a nord, come rappresentato ed evidenziato nella planimetria che precede.

Tale irregolarità edilizia può essere sanata avvalendosi dell'**Art. 34-ter *"Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo", commi 1, 2 e 3*** del D.P.R. 380/2001 che così recita:

Comma 1: "Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che non sono riconducibili ai casi di cui all'art. 34-bis, possono essere regolarizzati con le modalità di cui ai commi 2 e 3, sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore".

Comma 2: "L'epoca di realizzazione delle varianti di cui al comma 1 è provata mediante la documentazione di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo". Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca della realizzazione della variante mediante la documentazione indicata nel primo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità".

Comma 3: "Nei casi di cui al comma 1, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività e il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma determinata ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 36-bis, commi 4 e 6.

Considerato dunque che:

- Trattasi di interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato in data 10/10/1968, ovvero realizzati prima dell'entrata in vigore della L. 10/1977;
- che gli interventi risultano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia all'epoca della loro realizzazione sia a quella attuale;

tutto ciò considerato, e sentita l'amministrazione comunale competente, si ritiene che le difformità riscontrate SIANO SANABILI, ai sensi dell'art. 34-ter del DPR 380/2001, comma 3, mediante la presentazione di una **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) in Sanatoria** e mediante il pagamento, a titolo di oblazione, dell'importo minimo di 516,00 € previsto all'art. 36-bis, comma 5, lett. b) del Testo unico per l'Edilizia dove è previsto che *"Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo non*

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825693dc26c21d25da8

inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda".

Si riporta di seguito la stima dei costi tecnico amministrativi necessari per la regolarizzazione edilizia dei bei:

Stima dei costi di sanatoria

- Sanzione Amministrativa:	€	516,00
- Diritti di segreteria comunali:	€	52,00
- Stima costi professionali:	€	3.000,00
Totale (iva ed oneri accessori esclusi)	**€**	**3.600,00**

Si fa presente che, a valle della regolarizzazione edilizia, non sarà necessario l'aggiornamento catastale, in quanto le planimetrie catastali sono già allineate e conformi allo stato dei luoghi.

N.B: E' opportuno precisare che la suddetta pratica edilizia coinvolge inevitabilmente e necessariamente anche la proprietà confinante. Si ricorda infatti che il locale oggetto di sanatoria è stato ricavato sul sedime dell'appartamento attiguo, il cui layout è anch'esso conseguentemente variato rispetto a quanto previsto dal titolo autorizzativo del 1968. Pertanto, dal punto di vista amministrativo, le due istanze di sanatoria dovrebbero essere presentate congiuntamente, in quanto le difformità dell'una determinano quelle dell'altra e viceversa. I tecnici comunali, sentiti sul punto, ribadiscono e confermano la necessità di una tale procedura, riservandosi in ogni caso una valutazione specifica e più approfondita al momento dell'effettiva presentazione della domanda, senza escludere comunque la possibilità di una gestione individuale della pratica e della sanatoria.

12. AGIBILITA'

In esito agli accertamenti eseguiti presso il SUE del Comune di San Vendemiano, i beni risultano agibili in forza del CERTIFICATO DI ABITABILITA' n. 27/32 rilasciato dal Comune di San Vendemiano in data 04/04/1972. **(Allegato H)**

13. DISPONIBILITA' DEI BENI

All'esito delle ricerche e interrogazioni eseguite presso l'Anagrafe Tributaria, giusta istanza prot. n. 287866 del 29/12/2025, non risultano contratti di locazione attualmente in essere che riguardino gli immobili interessati dalla procedura di esecuzione.

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825694c26c21d25da8

I beni sono attualmente occupati e abitati da uno dei due esecutati (che risulta risiedervi) assieme alla moglie e ai quattro figli, di cui tre minorenni, e ad un fratello.

14. DIVISIBILITA'

Il compendio immobiliare, composto da un'unità residenziale in condominio, per conformazione e caratteristiche morfologiche si ritiene **non sia divisibile in natura, formando pertanto un lotto unico di vendita.**

15. ESISTENZA DI VINCOLI

Non si rilevano vincoli particolari, fatti salvi quelli derivanti dal condominio ed una fascia di rispetto stradale individuata nella Tav. b01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)., disciplinata dall'art. 26 delle Norme Tecniche, che interessa la porzione dell'area scoperta di pertinenza del fabbricato prospiciente via Venezia.

16. VINCOLI E ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

Gli esecutati riferiscono che la gestione del condominio non è affidata ad un amministratore, ma è di tipo autogestito sulla base di accordi tra i condomini. Pertanto, non essendo disponibili bilanci, né a preventivo e a consuntivo, non è nota l'entità di eventuali spese condominiali. Non si è neppure a conoscenza della ripartizione delle quote millesimali di proprietà, né tanto meno se il condominio sia coperto da polizza assicurativa e se sia dotato di un regolamento. I proprietari no hanno fornito informazioni in merito.

17. CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Per quanto concerne le vigenti disposizioni in materia di certificazione energetica degli edifici di cui all'art. 6 del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, lo scrivente perito dichiara che non è stato possibile reperire copia dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE). In considerazione dell'epoca di realizzazione dell'immobile, della sua struttura, dei serramenti di cui è dotato, dell'assenza di coibentazione dell'involucro edilizio, si ritiene che lo stesso immobile ricada nella classe energetica più bassa, ovvero la **classe energetica G.**

18. STIMA DEI BENI

Criteri di stima

Obiettivo della presente perizia è di individuare la stima ed il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare, costituito da un'**unità residenziale (senza garage)** facente parte di un piccolo condominio.

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825694c26c21d25da8

La stima è un giudizio di previsione che consiste nella determinazione della quantità più probabile di moneta che si ritiene possa essere scambiata con un bene in una futura, potenziale compravendita.
La natura probabilistica del giudizio si fonda sull'osservazione di eventi economici verificatisi di recente relativamente a beni aventi simili caratteristiche a quello oggetto della valutazione.
Detti eventi si concretizzano nei prezzi pagati in occasione delle compravendite dei beni cui si riferiscono e rappresentano i dati storici che il mercato mette a disposizione come fonte delle osservazioni.
Nella determinazione del giudizio di valore più probabile di un bene, oltre alle sue caratteristiche intrinseche, risultano di fondamentale importanza tutti quegli aspetti che esulano dal valore intrinseco, che comunque determinano, spesso in modo rilevante, un valore in funzione delle cosiddette condizioni al contorno.
Risultano altresì determinanti sia la conoscenza del mercato immobiliare locale e delle tendenze degli operatori del settore, sia la conoscenza dello scopo per cui la stima viene richiesta.
La stima del presente lotto si fonda sulla determinazione del più probabile valore di mercato riferito all'attualità, attraverso l'adozione del metodo sintetico consistente nell'applicazione del **parametro €/mq**, determinato attraverso comparazione e ponderati raffronti con beni aventi analoghe e simili caratteristiche, il tutto con riferimento ai normali valori di mercato della zona in cui i beni sono ubicati.
Si è proceduto effettuando indagini di mercato eseguite su immobili aventi caratteristiche intrinseche, estrinseche e tecnologiche simili al bene oggetto di stima, confrontandole con le banche dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate riferite al 2° semestre 2025, del Borsino Immobiliare, consultando operatori di settore della zona, recuperando atti di compravendita di unità immobiliari vendute negli ultimi due anni e consultando le seguenti fonti bibliografiche e normative: *Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare* (Ed. Agenzia del Territorio), D.P.R. n. 138/98, Circolare Ministero LL.PP n. 12480/1966, Legge n. 392/1978, *Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa*.
Ai fini del calcolo della superficie commerciale è stato adottato quale criterio di misurazione la **Superficie Esterna Lorda (SEL)** come definita e descritta dal Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa, ovvero l'area di un edificio o di un'unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.
La **Superficie commerciale** è data dalla somma delle superfici principali e delle superfici secondarie o accessorie (comprensive delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali costituenti l'unità immobiliare), quest'ultime opportunamente ragguagliate a quella principale in ragione dei rapporti mercantili, intendendosi per:
Superfici principali: le superfici di maggiore importanza dell'immobile, ovvero le superfici dei vani principali e degli accessori funzionalmente e direttamente collegate a quelle principali;

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607625694dc26c21d2f5da8

Superfici secondarie: le superfici delle aree utilizzate o utilizzabili per funzioni integrative, complementari o accessorie all'attività primaria cui l'immobile è destinata (balconi, terrazze, soffitte, cantine, pertinenze, etc.).
Sulla scorta dunque di quanto sopra, si riportano, nella tabella che segue, le superfici commerciali determinate ai fini della stima dei beni:

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI					
	Identificazione catastale	Sup. principale	Sup. secondaria	Rapporto mercantile	Sup. commerciale
Abitazione (piano 2°)	Mapp. 166 sub 7	m² 112.00		1,00	m² 112.00
Terrazze (piano 2°)	Mapp. 166 sub 7		m² 15.30	0,30	m² 4.60
				Superficie commerciale totale	m² 116.60

Determinazione del più probabile valore di mercato
A fronte dunque delle considerazioni in precedenza esposte in merito:
- alla connotazione della località e dell'area in cui sono ubicati gli immobili;
- alle caratteristiche del sito, collegamenti alla viabilità, presenza di attrezzature e servizi;
- alla connotazione tipologica e architettonica dei beni;
- alle carat1967albe
- teristiche dimensionali, distributive e formali proprie dei beni immobiliari;
- alla destinazione d'uso dei beni;
- all'età e allo stato generale degli immobili;
- alla qualità dei materiali e delle finiture esterne ed interne dell'immobile;
- alla consistenza e allo stato degli impianti;
- alla commerciabilità degli immobili;

sulla scorta di tali requisiti e delle indagini di mercato, e precisando che la valutazione e la stima dei beni si riferiscono al diritto reale e allo stato in cui essi si trovano, il sottoscritto perito, assumendo congruo ed in linea con gli attuali prezzi di mercato il valore unitario di 850,00 €/m²,
stima cautelativamente che il più probabile valore di mercato dei beni sia il seguente:

STIMA VALORE DI MERCATO			
Immobile residenziale con area scoperta			
Tipologia immobile	*Superficie commerciale*	*Valore unitario €/mq*	*Valore immobile*
Unità abitativa senza garage	m² 116,60	850,00 €/mq	99.110,00 €
A dedurre costi sanatoria		- 3.600,00 €	3.600,00 €
		Valore di mercato	**95.510,00 €**

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607625694dc26c21d2f5da8

Determinato il valore di mercato del compendio immobiliare, si attribuisce un coefficiente di procedura pari a 0,80 che riduce del 20% il valore stimato in considerazione del deprezzamento dettato dalla vendita forzata.

VALORE BASE PER LA VENDITA FORZOSA		
Valore di mercato	Deprezzamento	Valore per la vendita forzosa
95.510,00 €	0,80	76.408,00 €

Ovvero, ricapitolando ed arrotondando:

€ 76.500,00

Pertanto il sottoscritto stima che i beni staggiti, LOTTO UNICO, alla data della presente relazione, abbiano un valore per la vendita forzata di complessivi euro **76.500,00** (diconsi euro settantaseimilacinquecento/00).

Quanto precede ad evasione dell'incarico conferito.

Treviso, addì 31 marzo 2026

In fede
Arch. Alberto Sartorello
Firmato digitalmente

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825569dc26c21d25da8

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare N. 139/2025

ALLEGATO A

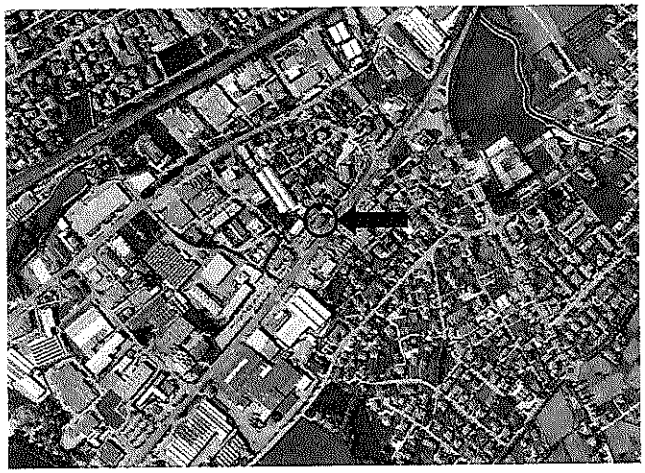
Localizzazione dei beni

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

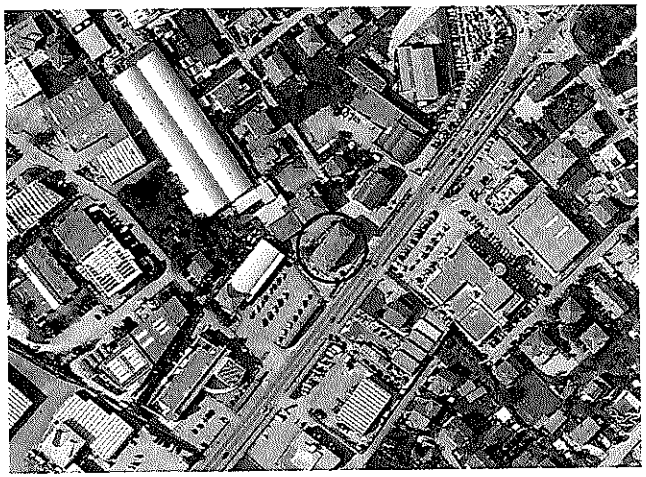
Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825569dc26c21d25da8

LOCALIZZAZIONE DEI BENI

L'unità immobiliare fa parte di un condominio ubicato ad ovest del territorio comunale di San Vendemiano, al civico n. 30 di Via Venezia.



Veduta aerea del Comune di San Vendemiano



Veduta aerea del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 – 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825695dc26c21d25da8

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

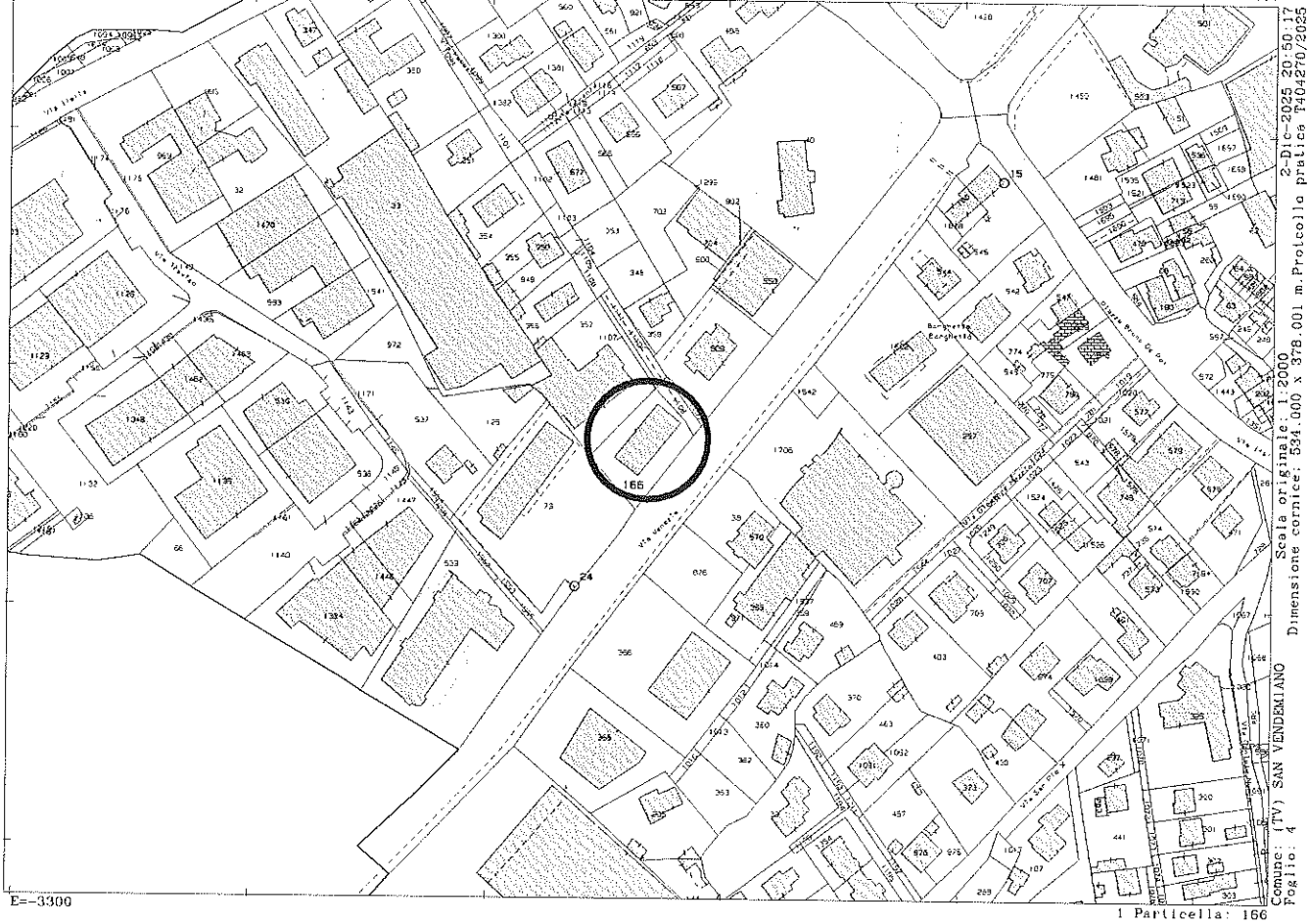
Esecuzione Immobiliare N. 139/2025

ALLEGATO B

Documentazione catastale

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825695dc26c21d25da8



Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b56eb607825694dc26c21d25da8

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/12/2025 Ora: 20.47.08 Segue

Visura n.: T403972 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2025

Dati della richiesta	**Comune di SAN VENDEMIANO (Codice:I382)**
	Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: A Foglio: 4 Particella: 166 Sub.: 7**

INTESTATI

1		*	(1) Proprieta' 1/2
2			(1) Proprieta' 1/2

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	A	4	166	7			A/3	3	6,5 vani	Totale: 116 m² Totale: escluse aree scoperte**: 111 m²	Euro 419,62	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA VENEZIA Piano 2									
Notifica					Partita	743		Mod.58	-			

Situazione dell'unità immobiliare 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	A	4	166	7			A/3	3	6,5 vani		Euro 419,62 L. 812.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo			VIA VENEZIA Piano 2									
Notifica					Partita	743		Mod.58	-			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I382 - Foglio 4 - Particella 166

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b56eb607825694dc26c21d25da8

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825569dc26c27d25da8

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2025

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	A	4	166	7			A/3	3	6,5 vani		Euro 0,41 L. 793	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA VENEZIA Piano 2				
Notifica		Partita	743	Mod.58	-

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

Situazione degli intestati dal 11/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2
2			(1) Proprieta' 1/2

DATI DERIVANTI DA: Atto del 11/10/2002 Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 84894 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 35292.1/2002 Reparto PI di TREVISO in atti dal 28/10/2002

Situazione degli intestati dal 28/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 11/10/2002

DATI DERIVANTI DA: Atto del 28/12/1998 Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 64183 - COMPRAVENDITA Voltura n. 3924.1/1999 in atti dal 01/03/1999

Situazione degli intestati dal 18/11/1998

N.			DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 28/12/1998

DATI DERIVANTI DA: Atto del 18/11/1998 Pubblico ufficiale BROLI MARINO Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 81259 - MUTAMENTO DENOM. O RAG.SOC. Trascrizione n. 1415.1/1999 Reparto PI di TREVISO in atti dal 07/06/2000

Situazione degli intestati dal 20/05/1996

N.		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 18/11/1998

DATI DERIVANTI DA: Atto del 20/05/1996 Pubblico ufficiale BEVILACQUA Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 76194 - UR Sede CONEGLIANO (TV) Registrazione n. 853 registrato in data 27/05/1996 - VERBALE DI ASSEM. Voltura n. 16015.1/1996 - Pratica n. 113188 in atti dal 21/09/2000

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825569dc26c27d25da8

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2025

Situazione degli intestati dal 05/11/1991

		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1/1 fino al 20/05/1996

DATI DERIVANTI DA: Atto del 05/11/1991 Pubblico ufficiale FERRETTO Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 40233 - UR Sede CONEGLIANO (TV) Registrazione n. 1484 registrato in data 22/11/1991 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4062.1/1992 - Pratica n. 113214 in atti dal 21/09/2000

Situazione degli intestati dal 05/11/1991

			DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 05/11/1991

DATI DERIVANTI DA: Atto del 05/11/1991 Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 40233 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 22343.1/1991 in atti dal 08/06/1998

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1		*	fino al 05/11/1991

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987

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).

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825694d226c271d25da8

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2026

Dati della richiesta	**Comune di SAN VENDEMIANO (Codice:I382)**
	Provincia di TREVISO
Catasto Terreni	**Foglio: 4 Particella: 166**

Area di enti urbani e promiscui dal 22/04/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	166		-	ENTE URBANO	11 10				TIPO MAPPALE del 06/10/1972 Pratica n. TV0124172 in atti dal 22/04/2004 (n. 9817.1/1972)
Notifica							Partita	1		
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE GRAFICA						

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune I382 - SezUrb A - Foglio 4 - Particella 166/

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	166		-	SEMIN 2 ARBOR	11 10		Euro 8,89 L. 17.205	Euro 4,87 L. 9.435	FRAZIONAMENTO in atti dal 27/12/1990 (n. 588)
Notifica							Partita	3013		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:1108 ;

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825694d226c271d25da8

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2026

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	166		-	SEMIN 2 ARBOR	12 10		L. 18.755	L. 10.285	Impianto meccanografico del 01/04/1975
Notifica							Partita	3013		

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Impianto meccanografico del 01/04/1975		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 06/10/1972

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2026

Dati della richiesta: **siti nel comune di SAN VENDEMIANO (I382) (TV) Sezione urbana** A **Foglio** 4 **Particella** 166

Immobili 9.

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
1	Sezione urbana A Foglio 4 Part. 166 Sub. 1 Partita **Unita' immobiliare soppressa**		
2	Sezione urbana A Foglio 4 Part. 166 Sub. 2	Categoria A/3[a] Classe 3 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 419,62 Lire 812.500	VIA VENEZIA Piano 1
3	Sezione urbana A Foglio 4 Part. 166 Sub. 3	Categoria A/3[a] Classe 3 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 355,06 Lire 687.500	VIA VENEZIA Piano 1
4	Sezione urbana A Foglio 4 Part. 166 Sub. 4	Categoria A/3[a] Classe 3 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 419,62 Lire 812.500	VIA VENEZIA Piano 1
5	Sezione urbana A Foglio 4 Part. 166 Sub. 5	Categoria A/3[a] Classe 3 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 419,62 Lire 812.500	VIA VENEZIA Piano 2
6	Sezione urbana A Foglio 4 Part. 166 Sub. 6	Categoria A/3[a] Classe 3 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 355,06 Lire 687.500	VIA VENEZIA Piano 2
7	Sezione urbana A Foglio 4 Part. 166 Sub. 7	Categoria A/3[a] Classe 3 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 419,62 Lire 812.500	VIA VENEZIA Piano 2
8	Sezione urbana A Foglio 4 Part. 166 Sub. 8	Categoria C/1[b] Classe 1 Consistenza 153 m² Rendita Euro 1675,18	VIA ITALIA n. SNC Piano T
9	Sezione urbana A Foglio 4 Part. 166 Sub. 9	Categoria C/1[b] Classe 1 Consistenza 147 m² Rendita Euro 1609,49	VIA ITALIA n. SNC Piano T

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb60782569dc26c21d25da8

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/02/2026
Ora: 19:46:18
Numero Pratica: T433334/2026
Pag: 2 - Fine

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) C/1: Negozi e botteghe

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb60782569dc26c21d25da8

presentazione: 10/10/1972 - Data: 02/12/2025 - n. T173208 - Richiedente: SRTLRT67A02L407Q

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 15

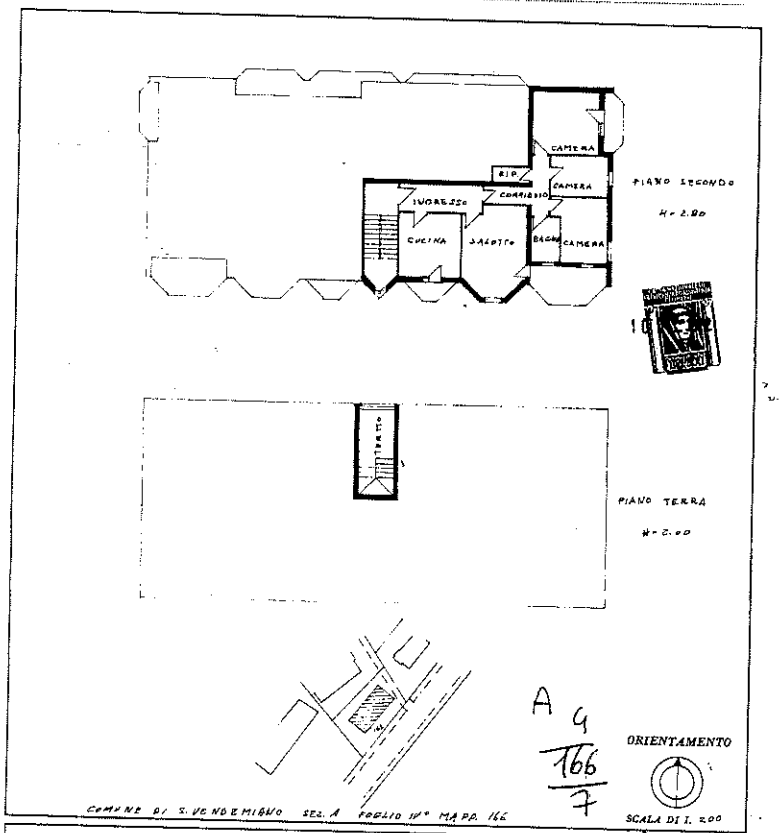
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. VENDEMIANO *Via* .....

Ditta .....

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata dal Geom. CHIES LINO
(Nome, cognome e indirizzo del tecnico)

Iscritto all'Albo de i Geometri

della Provincia di Treviso

Data 30 ottobre 1972

Firma: Chies Lino

animetria in atti

entazione: 10/10/1972 - Data: 02/12/2025 - n. T173208 - Richiedente: SRTLRT67A02L407Q
ede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2025 - Comune di SAN VENDEMIANO(I382) - < Sez. urbana A - Foglio 4 - Particella 166 - Subalterno 7 >
Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb6078256 9dc26c21d25da8

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Esecuzione immobiliare N. 139/2025

ALLEGATO C

Atto di provenienza dei beni

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d905eb6078256 9dc26c21d25da8

675

Imposta di Bollo assolta ai sensi dell'art. 1-bis della tariffa, parte I^a, allegata al D.P.R. 26/10/72 n° 642

Rep. n° 84.894 Racc. n° 18.963

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a CONEGLIANO

Il 24-10-2002

n. 37 Serie 1T

Esatti € 387,33

L'anno duemiladue, il giorno undici del mese di ottobre (11/10/2002).

In Conegliano, nel mio studio posto al civico n° 10 di via I. Pittoni.

Avanti a me dottor GIUSEPPE FERRETTO, Notaio in Conegliano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono comparsi i signori:

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb60782569dc26c21d25da8

676

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo i quali, fatta espressa rinuncia all' assistenza dei testimoni, in ciò d' accordo fra loro e con il mio consenso,

premesso

- che sono in grado di leggere, comprendere ed esprimersi nella lingua italiana;
- che gli stessi sono titolari di regolare permesso di soggiorno:
- che pertanto sono regolarmente soggiornanti in Italia ove esercitano regolare attività di lavoro subordinato;
- che intendono soddisfare le esigenze di alloggio in via definitiva, avendo già superato da tempo le necessità derivanti da immediate esigenze alloggiative ed alimentari;
- che gli stessi intendono acquistare la prima casa di abitazione e pertanto, con il presente acquisto, reperire un alloggio ordinario in via definitiva, nell' ambito dell' applicazione degli artt.1 e 38 della Legge 6 marzo 1998, n.40;

tutto ciò premesso

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto convengono e stipulano quanto segue:

ART.1 -

come sopra rappresentata, cede e vende ai signori

che congiuntamente ed in parti uguali fra loro,

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb60782569dc26c21d25da8

677

quale bene personale, accettano ed acquistano la porzione immobiliare (appartamento al piano secondo) facente parte del fabbricato sito in Comune di San Vendemiano, viale Venezia n. 28/32, edificato su parte del Mapp. 166, di mq. 1110, al Foglio 4 -quarto- (ex Sez. A/Fg.4) del Catasto Terreni di detto Comune, e precisamente:

Catasto dei Fabbricati:

Comune di: SAN VENDEMIANO

Sezione A / Foglio 4 (quarto)

Mapp. 166 sub. 7 (sette) in via Venezia piano 2 Cat. A/3 Cl. 3 vani 6,5 R.C.€. 419,62.

Con diritto alle rispettive proporzionali quote di comproprietà sulle parti ed impianti comuni dell' edificio e sull' area coperta e scoperta di pertinenza, e su quanto altro previsto dall' art.1117 del Codice Civile, in quanto sussistenti.

Confinante l'intero edificio:

con viale Venezia; con i Mapp. 357, 1108;

salvo altri o variati.

ART.2 - Agli effetti catastali ed a tutti gli effetti la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che quanto oggi venduto è ad essa pervenuto, fra maggior consistenza, in forza, dell'atto di compravendita in data 28 dicembre 1998, n. 64183 di mio rep. registrato a Conegliano in data 18 gennaio 1999, al n.142, Serie 1/V., trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 20 gennaio 1999, ai nn.2009/1429.

ART.3 - Avviene la compravendita con riguardo allo stato e grado attuale di quanto oggi venduto, considerato l'immobile a corpo e non a misura,

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb60782569dc26c21d25da8

678

con ogni annesso, infisso e pertinenza, con ogni azione, ragione e servitù attiva e passiva inerente, apparente e non, anche se non risultante dai pubblici registri o dai titoli di provenienza, ed in particolare con quelle venutesi a creare a seguito del frazionamento dell'intero edificio e stabilite e poste in essere dalla Legge a carico di ciascun condomino;

con l'immediato trasferimento nella parte acquirente del possesso, con ogni utile e peso relativo.

ART.4 - Garantisce la parte venditrice, come sopra rappresentata, la piena e legittima proprietà di quanto oggi venduto e la libertà del medesimo da gravami, pesi, pegni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti reali e parziali a terzi spettanti, da ogni vincolo, onere o ipoteca,volendo, in caso contrario, risponderne come per Legge.

ART.5 - Relativamente alla compravendita in oggetto le parti si dànno reciprocamente atto, ai sensi dell'art. 41 -sexies- della Legge n.1150/1942, come modificato dall'art.18 della Legge n. 765/1967 (spazi riservati alle autorimesse) che nell'area scoperta pertinenziale vi sono almeno venti posti auto scoperti al servizio del condominio.

ART.6 - Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modifiche, il rappresentante della parte venditrice dichiara:

- che il fabbricato sopra citato è stato edificato in forza della autorizzazione per costruzioni edilizie rilasciata dal Comune di San Vendemiano in data 10 aprile 1968;
- che il fabbricato stesso è oggetto del certificato di abitabilità rilasciato dal Comune suddetto in data 04 aprile 1972, pratica n. 27/32;
- che a tutt'oggi i lavori eseguiti sono conformi al progetto a suo

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb60782569dc26c21d25da8

679

tempo approvato e non sono state eseguite altre opere, ovvero mutamenti di destinazione d'uso, tali da richiedere licenze edilizie o concessioni ad edificare o concessioni in sanatoria, ai sensi della Legge di cui sopra;

- che non è stato preso alcun provvedimento sanzionatorio ai sensi dell'art.41 della Legge 17.8.1942, n. 1150, di cui alle Leggi 6.8.1967, n.765 e 28.1.1977, n.10;

- che, ai sensi dell'art.18 della succitata Legge n.47 e successive modifiche, l'area sopra citata è pertinenziale al fabbricato di cui trattasi ed è inferiore a mq.5000.

ART.7 - La parte venditrice come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza delle vigenti disposizioni sull' antiterrorismo.

ART.8 - Il prezzo viene dichiarato e confermato nella somma di Euro 46.500,00 (quarantaseimilacinquecento virgola zerozero) al netto di I.V.A., che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo, con rinuncia ad ogni e qualsiasi ipoteca legale.

ART.9 - Spese e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono assunte dalle parti a norma di Legge.

- La parte venditrice, come sopra rappresentata, e la parte acquirente, ciascuna per quanto di propria spettanza, in tema di agevolazioni per acquisto di c.d. "abitazione prima casa", di cui alla Legge 28 dicembre 1995, n° 549, art. 3 -comma 131-, dichiarano quanto segue:

-a- che la parte venditrice agisce nell' esercizio di impresa, pur non

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb60782569dc26c21d25da8

680

essendo impresa costruttrice dell' immobile di cui trattasi;

-b- che l'immobile di cui trattasi non ha caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 02 agosto 1969;

-c- che la parte acquirente non è titolare esclusiva od in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l' immobile in oggetto;

-d- che la parte acquirente si obbliga a stabilire nel Comune in cui è situato l' immobile in oggetto la propria residenza entro diciotto mesi dalla data del presente atto (ai sensi dell'art.33 -comma 12- della Legge 21.11.2000 n.342);

-e- che la parte acquirente non è titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui all' art. 16, comma 1°, del D.L. 22 maggio 1993, n° 155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993, n° 243, ovvero di cui all' art.1 della Legge 22 aprile 1982, n° 168, all' art. 2 del D.L. 7 febbraio 1985, n° 12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985, n° 118, all' art.3, comma 2°, della Legge 31 dicembre 1991 n° 415, all' art. 5, commi 2° e 3° dei DD.LL. 21 gennaio 1992 n° 14, 20 marzo 1992 n° 237 e 20 maggio 1992 n° 293, all'art.2, commi 2° e 3° del D.L. 24 luglio 1992, n° 348, all'art.1, commi 2° e 3° del D.L. 24 settembre 1992 n°388, all'art.1, commi 2° e 3° del D.L. 24 novembre 1992 n° 455, all' art.1, comma 2°, del D.L. 23 gennaio 1993, n° 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993, n° 75, ed all' art.16 del D.L. 22

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb60782569dc26c21d25da8

maggio 1993, n° 155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993, n° 243 e di cui alla Legge 23 dicembre 1999 n.488;

-f - che la parte acquirente è a conoscenza della decadenza dai benefici fiscali di cui in appresso, con conseguente applicazione di sovrattasse e sanzioni, qualora abbia a trasferire, a titolo oneroso o gratuito, quanto oggi acquistato, prima del decorso di cinque anni dalla data del presente atto; salvo il riacquisto di altra abitazione principale entro un anno dalla data della eventuale alienazione;

Le parti acquirente e venditrice richiedono pertanto l' applicazione delle agevolazioni fiscali di cui alla Legge n° 118/1985, di cui alla Legge n° 75 del 24 marzo 1993 e di cui al D.L. 22 maggio 1993 n° 155, convertito nella Legge 19 luglio 1993 n° 243 e di cui alla Legge 23 dicembre 1999 n° 488 (applicazione dell' I.V.A. nella misura del 4% -quattro per cento- e quelle di Registro, ipotecarie e catastali in misura fissa).

ART.10 -

ART.11 - Il rappresentate della società venditrice, previo richiamo da me effettuato circa le sanzioni penali previste dall' art.76 del D.P.R 28 dicembre 2000 n° 445 in caso di dichiarazioni mendaci, ed ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. predetto, relativamente al disposto dell' art. 3, comma 13-ter e seguenti, del Decreto Legge 27 aprile 1990 n° 90 (coordinato con Legge di conversione 26 giugno 1990 n° 165) sotto la sua personale responsabilità

dichiara ed attesta

- che il reddito della porzione immobiliare in contratto non è stato og-

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb60782569dc26c21d25da8

getto di dichiarazione, da parte della società venditrice, quale reddito fondiario da fabbricati, nel periodo di imposta per il quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, in quanto gli immobili di cui trattasi, ai sensi di Legge, costituivano beni strumentali della Società venditrice.

Lo stesso dichiara inoltre che il domicilio fiscale della società suddetta coincide con la sede sopra precisata.

Richiesto io Notaio ho ricevuto l'atto presente del quale ho dato lettura ai signori comparenti che lo riconoscono in tutto conforme alla loro volontà e lo approvano e sottoscrivono con me Notaio.

E' dattiloscritto tutto da persona di mia fiducia su di due fogli per sette intere facciate e fin qui della ottava.

SPECIFICA

Onorario	200,00
Bollo e Scrit.	28,66
Rep.	0,50
Copia Reg.	22,00
Copia Volt.	22,00
Copia Trascr.	22,00
Tassa Arch.	26,00
Totale	391,16

(TV) Trascritto il 25-10-2002 N. 48669 Reg. Ge-
J'ord. ed al N. 35292 Reg. Part.

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb60782569dc26c21d25da8

Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TREVISO

IL DELEGATO DAL CONSERVATORE CAPO

CERTIFICA

Che questo supporto informatico, sottoscritto con valido certificato di firma digitale rilasciato da ARUBA S.p.A., riproduce, in copia autentica ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 07.03.2005 n. 82 (CAD), l'originale atto notarile su supporto analogico conservato in Archivio (D.P.C.M. 21.03.2013 tab. A). La presente copia informatica è composta di **n. 9 (nove)** pagine complessive.

A richiesta si spedisce in esenzione da bollo per consulenza tecnica giudiziaria.

f.to: Il delegato dal Conservatore Capo

Davide
Blasetto
14.01.2026
07:42:29
GMT+01:00

bolletta nr GG dd. 13 GEN. 2026 per **€ 37.50**

(Regolamento n. 265/2012 – artt. 8, 11)

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare N. 139/2025

ALLEGATO D

Visure ipotecarie Conservatoria dei Registri Immobiliari

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb60782569dc26c21d25da8

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb60782569dc26c21d25da8

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente SRTLRT

Ispezione n. T62569 del 24/03/2026

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SAN VENDEMIANO (TV)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana A - Foglio : 4 - Particella 166 - Subalterno 7
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 23/03/2026

Elenco immobili

Comune di SAN VENDEMIANO (TV) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana A Foglio 0004 Particella 00166 Subalterno 0007

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 14/11/1991 - Registro Particolare 22343 Registro Generale 30000
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 40233 del 05/11/1991
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE del 20/01/1999 - Registro Particolare 1415 Registro Generale 1995
Pubblico ufficiale BROLI MARINO Repertorio 81259 del 18/11/1998
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 20/01/1999 - Registro Particolare 1429 Registro Generale 2009
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 64183 del 28/12/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 25/10/2002 - Registro Particolare 35292 Registro Generale 48669
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 84894/18963 del 11/10/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 31/10/2002 - Registro Particolare 9487 Registro Generale 49797
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 84895 del 11/10/2002

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607826569dc26c21d25da8

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

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

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente SRTLRT

Ispezione n. T62569 del 24/03/2026

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Iscrizione n. 7474 del 26/10/2022

6. ISCRIZIONE del 29/08/2006 - Registro Particolare 11332 Registro Generale 44146
Pubblico ufficiale UNIRISCOSSIONI S.P.A. Repertorio 129231/113 del 17/08/2006
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1530 del 06/02/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)

7. ISCRIZIONE del 26/10/2022 - Registro Particolare 7474 Registro Generale 42271
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 84895 del 11/10/2002
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 9487 del 2002

8. TRASCRIZIONE del 30/04/2025 - Registro Particolare 11446 Registro Generale 16177
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 2521 del 14/04/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607826569dc26c21d25da8

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare N. 139/2025

ALLEGATO E

Documentazione fotografica

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb5078256986c26c21d255a8

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 139/2025 – ALLEGATO E_Documentazione fotografica

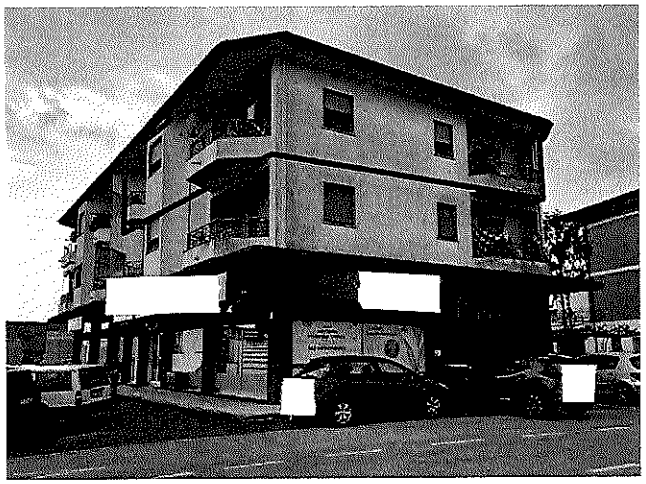


Foto n. 1 – Fronti sud ed est



Foto n. 2 – Fronti nord ed est

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb5078256986c26c21d255a8



Foto n. 3 – Fronte su via Venezia



Foto n. 4 – Ingresso condominiale

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607823569dc26c21d25da8

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 139/2025 – ALLEGATO E_Documentazione fotografica

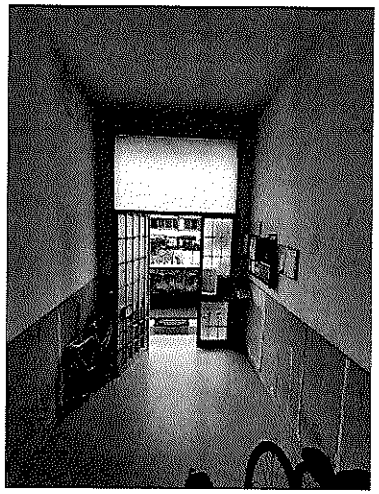


Foto n. 5 – Ingresso condominiale

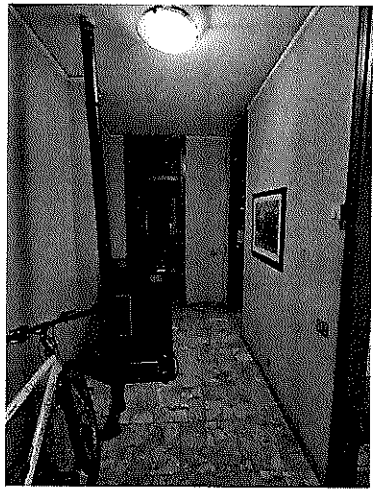


Foto n. 6 – Ingresso

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607823569dc26c21d25da8

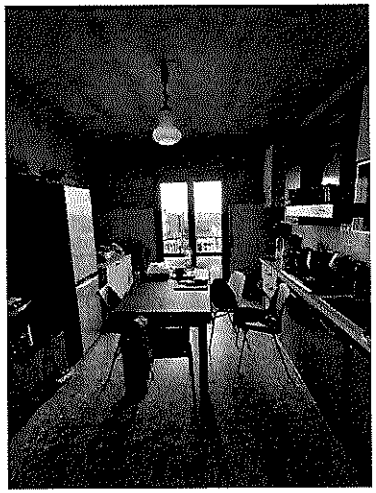


Foto n. 7 – Cucina

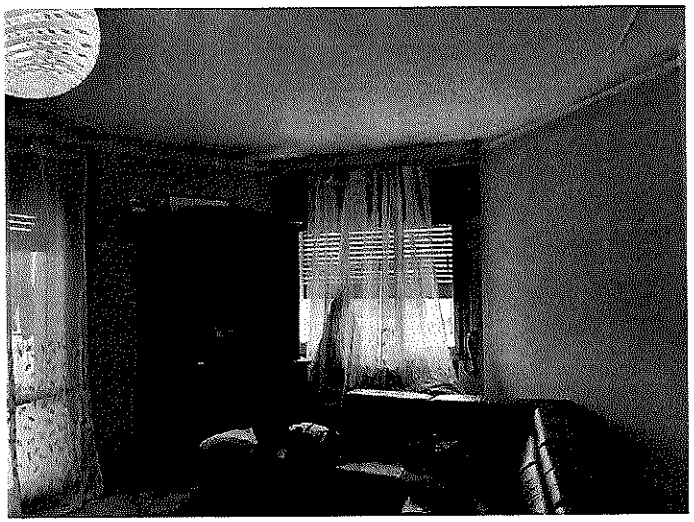


Foto n. 8 – Soggiorno

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825693dc26c21d25da8

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 139/2025 – ALLEGATO E_Documentazione fotografica

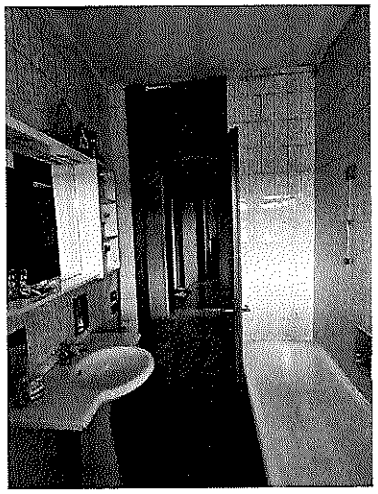


Foto n. 9 – Bagno

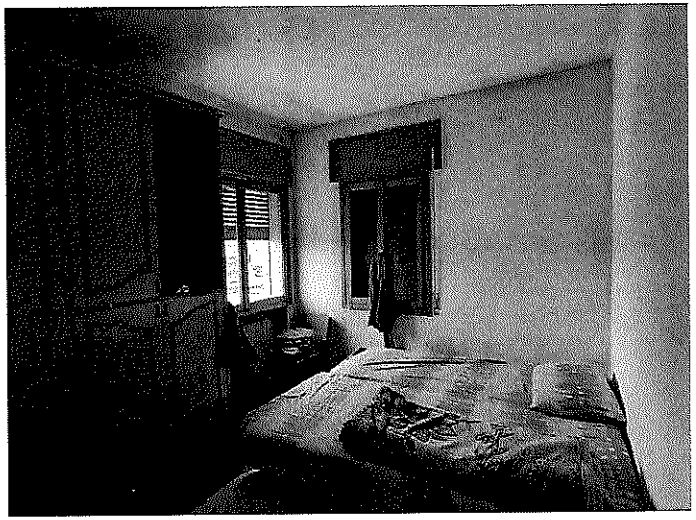


Foto n. 10 – Camera

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825693dc26c21d25da8

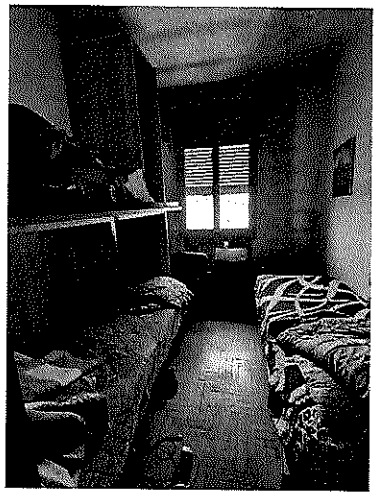


Foto n. 11 – Camera

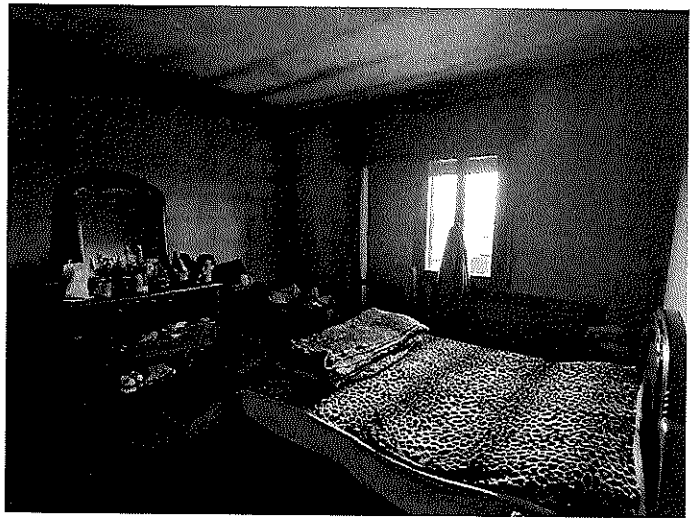


Foto n. 12 – Camera

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825690dc26c21d25da8

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 139/2025 – ALLEGATO E_Documentazione fotografica



Foto n. 13 – Dettaglio muffe

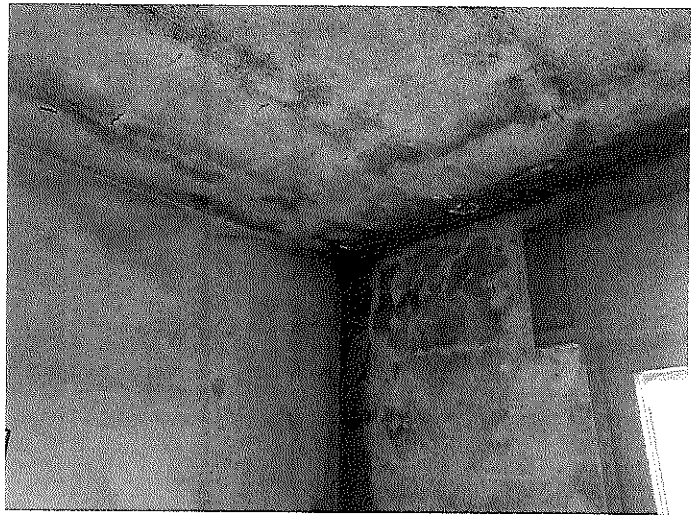


Foto n. 14 – Dettaglio muffe

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825690dc26c21d25da8

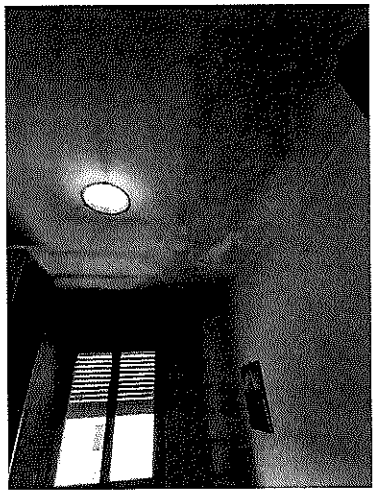


Foto n. 15 – Dettaglio muffe

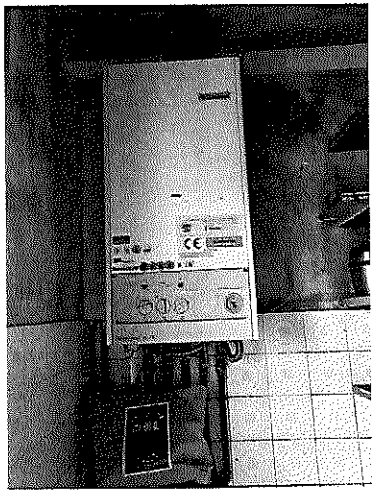


Foto n. 16 – Caldaia

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825698dc26c21d25da8

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 139/2025 – ALLEGATO E_Documentazione fotografica

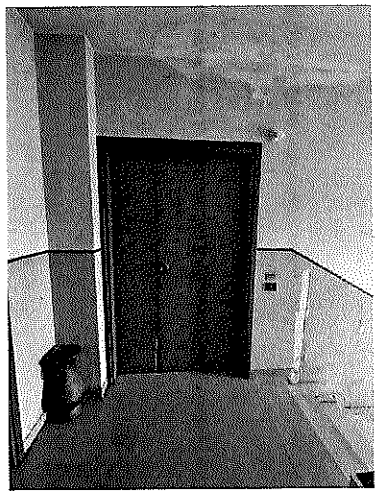


Foto n. 17 – Portoncino d'ingresso

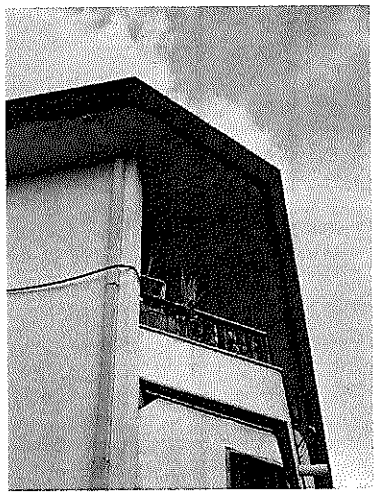


Foto n. 18 – Dettaglio cornicione condominio

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825698dc26c21d25da8

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare N. 139/2025

ALLEGATO F

Estratto dello strumento urbanistico vigente

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825694dc26c21d25da8

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 139/2025 – ALLEGATO F_Estratto dello Strumento Urbanistico

COMUNE DI SAN VENDEMIANO
Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - Piano Regolatore Comunale
Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - Variante n°1
Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

13.1a - Intero territorio comunale
Scala 1:5.000

ADOZIONE con Delibera di Consiglio Comunale n°26 in data 26/09/2013
APPROVAZIONE con Delibera di Consiglio Comunale n°37 in data 21/12/2013

PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto

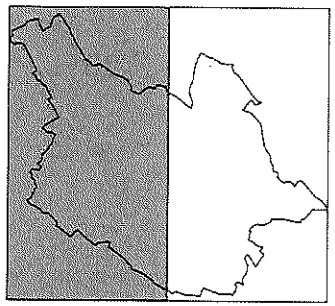
Matteo Gobbo

COMUNE DI SAN VENDEMIANO
SINDACO
Sonia Brescacin

SETTORE TECNICO
Alessandro Tonon

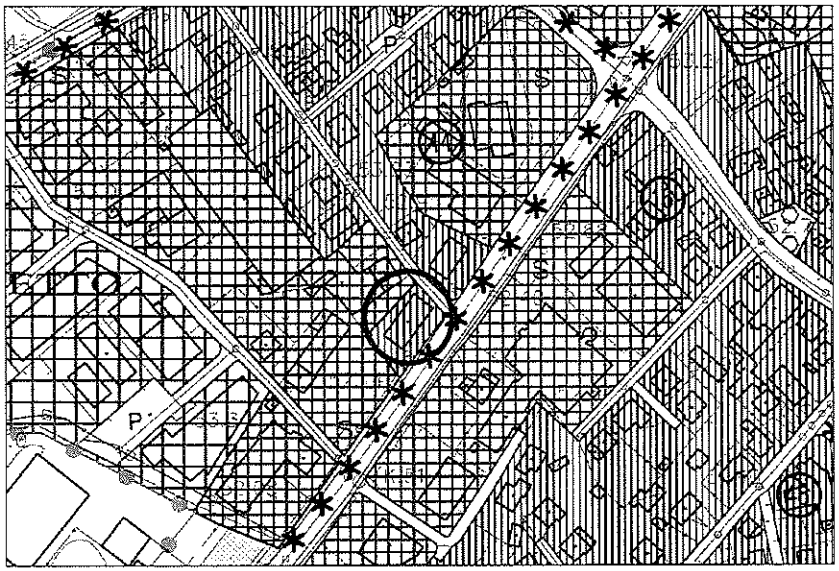
SEGRETARIO
Maria Rita Napolitano

gennaio 2014

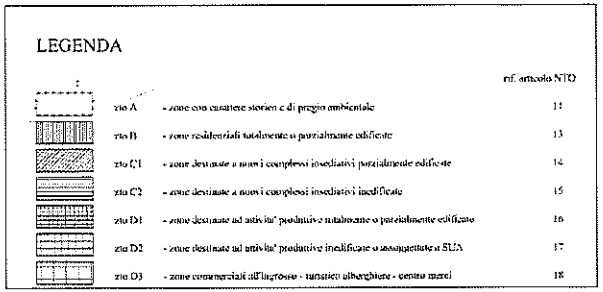


Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825694dc26c21d25da8



ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI
Z.T.O. B - "Zone residenziali totalmente o parzialmente edificate" – Art.13 N.T.O.



Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b6eb607825695dc26c21d25da8

COMUNE DI SAN VENDEMIANO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - Variante 2

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

ADOTTATA CON D.C.C. N. 6 IN DATA 13 GENNAIO 2015
APPROVATA CON D.C.C. N. 14 IN DATA 29 APRILE 2015

Norme Tecniche Operative

PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto

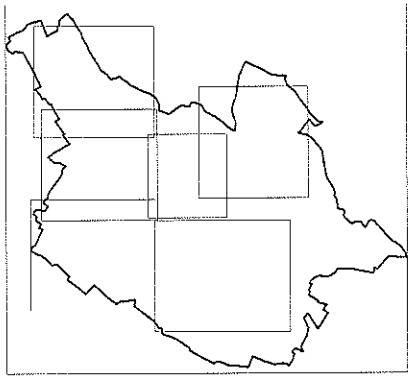
Matteo Gobbo

SINDACO
Guido Dussin

SERVIZIO URBANISTICA
Alessandro Tonon

SEGRETARIO
Maria Rita Napolitano

gennaio 2014



Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b6eb607825695dc26c21d25da8

COSNIGA	a	1200
FOSSAMERLO	a	1500

Articolo 13 **Zona B - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate**

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammessi edifici con destinazione residenziale. Sono ammesse anche destinazioni direzionali, commerciali, laboratori artigianali fino ad un massimo di 250 MQ, nonché ogni altra attività ritenuta compatibile con il carattere residenziale della zona, nel limite massimo del 50% del volume utile edificato.

2. Sono vietate le attività industriali, le attività degli autotrasportatori, spedizionieri e simili.

3. Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme, salvo quanto ulteriormente previsto nelle Tavole di PRG e dalle schede normative ed obiettivi specifici della zona assoggettate ad obbligo di piano urbanistico attuativo, per ogni singola ZTO.

Indice di densità edilizia fondiaria:

4. La ricostruzione, l'ampliamento degli edifici esistenti nonché le nuove costruzioni in lotti inedificati sono ammessi nel limite di densità fondiaria di 1,00 (uno) MC/MQ.

5. È sempre ammessa la predisposizione di un Piano di Recupero per quelle parti interessate dalla presenza di edifici di particolare valore storico-ambientale. In tal caso è consentito il recupero della volumetria legittimamente esistente nonché l'incremento del 20% del volume esistente. È sempre ammessa la predisposizione di un Piano di Recupero per gli interventi di ristrutturazione urbanistica come definiti dal precedente art. 5, comma 9. Nei casi di interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano riconversione da insediamenti produttivi a insediamenti residenziali, commerciali e/o direzionali è ammessa la ricostruzione del volume lordo esistente come definito dall'articolo 4 – lettera i.

6. In ogni caso è consentito l'ampliamento nella misura di 100 MC per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative.

7. Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, anche in aderenza a fabbricati di altra proprietà, oppure con distanze dai confini, dai fabbricati o corpi di fabbrica inferiori a quelle previste per la zona, purché nei limiti stabiliti dal Codice Civile. È comunque fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 L.R. n. 21/1996 e successive modifiche ed integrazioni.

Distanze dai confini:

8. È ammessa la costruzione a confine in caso di edifici in linea. Negli altri casi: Dc = H/2 con un minimo di ml 5,00 (cinque) per fabbricati fino a 2 piani; Dc minima di ml 7,50 per fabbricati oltre 2 piani. Resta salva la facoltà di deroga prevista dall'articolo 4 delle NTA, fermo il rispetto del distacco tra edifici.

Distanza dal filo stradale:

9. L'arretramento minimo dovrà essere uguale a M 5,00 (cinque). Potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Distacco tra edifici:

10. È ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di edifici a confine. In tutti gli altri casi il distacco non può essere inferiore a M 10,00 (dieci).

Numero piani ed altezza:

11. Il numero dei piani non dovrà essere superiore a tre e l'altezza massima non potrà superare M 9,50 (nove virgola cinquanta).

Disposizioni particolari:

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb6078256 9dc26c21d25da8

12. Per gli edifici di particolare valore storico-ambientale eventualmente insistenti nella zona, oltre alle norme del presente articolo, valgono le prescrizioni contenute per le analoghe categorie tipologiche dal precedente articolo 11.

13. Per il lotto B/3a della zto B/3 di Saccon, individuato con apposita grafia nelle tavole di PRG, valgono le norme di cui al presente articolo, con la precisazione che le destinazioni d'uso direzionali, commerciali e/o di altri servizi terziari possono interessare l'intero volume realizzabile.

14. Per il lotto B/3a della zto B/3 di Gai, individuato con apposita grafia nelle tavole di PI, valgono le norme di cui al presente articolo, con la precisazione che le destinazioni d'uso direzionali, commerciali e/o di altri servizi terziari possono interessare l'intero volume realizzabile, fatto salvo il rispetto degli standard in funzione delle nuove destinazioni d'uso.

Articolo 14 **Zona CI - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate**

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammessi edifici con destinazione residenziale. Sono ammesse anche destinazioni direzionali, commerciali, piccoli laboratori artigianali fino ad un massimo di 250 MQ, nonché ogni altra attività ritenuta compatibile con il carattere residenziale della zona, nel limite massimo del 50% del volume utile edificato.

2. Sono vietate le attività industriali, le attività degli autotrasportatori, spedizionieri e simili.

3. Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme, salvo quanto previsto nelle Tavole di PRG, dalle schede normative ed obiettivi specifici della zona assoggettate ad obbligo di piano urbanistico attuativo, per ogni singola ZTO.

Indice di densità edilizia fondiaria:

4. La ricostruzione, l'ampliamento degli edifici esistenti nonché le nuove costruzioni in lotti inedificati sono ammessi nel limite di densità fondiaria di 1,00 (uno) MC/MQ. È sempre ammessa la predisposizione di un Piano di Recupero per gli interventi di ristrutturazione urbanistica così come definiti dall'art. 5, comma 9. Nei casi di interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano riconversione da insediamenti produttivi a insediamenti residenziali, commerciali e/o direzionali è ammessa la ricostruzione del volume lordo esistente come definito dall'articolo 4 – lettera i.

5. In ogni caso è consentito l'ampliamento nella misura di 100 MC per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative.

6. Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, anche in aderenza a fabbricati di altra proprietà, oppure con distanza dai confini, dai fabbricati o corpi di fabbrica inferiori a quelli previsti per la zona, purché nei limiti stabiliti dal Codice Civile. È comunque fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 L.R. n. 21/1996 e successive modifiche ed integrazioni.

Distanze dai confini:

7. È ammessa la costruzione a confine in caso di edifici in linea. Negli altri casi: Dc = H/2 con un minimo di ml 5,00 (cinque) per fabbricati fino a 2 piani; Dc minima di ml 7,50 per fabbricati oltre 2 piani. Resta salva la facoltà di deroga prevista dall'articolo 4 delle NTA, fermo il rispetto del distacco tra edifici.

Distanze dal filo stradale:

8. L'arretramento minimo dovrà essere uguale a M 5,00 (cinque). Potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Distacco tra edifici:

9. È ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di edifici a confine. In tutti gli altri casi il distacco non può essere inferiore a M 10,00 (dieci).

Tipologia edilizia:

10. È consentita la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinate.

Numero piani ed altezza:

11. Il numero dei piani non dovrà essere superiore a tre e l'altezza massima non potrà superare M 9,50 (nove virgola cinquanta). Fanno eccezione le costruzioni che verranno ad insistere nella zone

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb6078256 9dc26c21d25da8

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare N. 139/2025

ALLEGATO G

Titoli edilizi

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607625664c28c21d25da8

Copia

Cat. Xa - n. 33

COMUNE DI SAN VENDEMIANO

Autorizzazione per costruzioni Edilizie

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____

per essere autorizzato a costruire in questo Comune un fabbricato urbano di civile abitazione e negozi

al mapp. N. 166/a in Via Venezia

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 14.3.1968;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia Edilizia;

Vista la bolletta N. 10 (1891) del 20-7-68 L 450.912 comprovante il pagamento del terzo dell'importo liquidato in via preventiva dell'Imposta di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. _____

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che, munito del visto di questo Ufficio Tecnico si restituisce in copia all'interessato, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, per quanto è possibile, che i terzi non risentano danni e disturbi dalle esecuzioni di tali opere;

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607625698d4c28c21d25da8

3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso co nassiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;

4) Per eventuale occupazione di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello stato iniziale a lavoro ultimato, o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

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

6) Gli assiti di cui al n. 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti sempre agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della illuminazione pubblica. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo che deve illuminare;

7) L'Ufficio Comunale si riserva l'applicazione d'eventuali tasse, canoni, precarie ecc. applicabili ad opere ultimate a norma dei relativi regolamenti;

8) Il proprietario del fabbricato dovrà provvedere per l'approvvigionamento idrico con acqua sicuramente potabile, preferibilmente a mezzo di pompa i cui tubi attingono acqua da falde profonde almeno 25 metri, oppure a mezzo di pozzo con baccaglio ermeticamente chiuso con battente in ferro o pietra dura o pavimento circostante impermeabilizzato a cemento per almeno un metro di raggio intorno al pozzo stesso, ed attingimento a mezzo di pompa;

Il rilascio del permesso di abitabilità sarà subordinato alla stretta osservanza di quanto precede.

L'acqua dovrà essere prima dell'uso sottoposta ad esame chimico e batteriologico.

9) all'atto della picchettazione, ossia prima di iniziare i lavori; dovrà essere chiesto l'intervento del tecnico comunale allo scopo di precisare esatta ubicazione del fabbricato;

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge, alle norme di regolamenti comunali ed alle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione di costruzione.

li 10 aprile 1968.=

IL SINDACO

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607825684c26c21d254a8

AL VERSANTE

Servizio dei Conti Correnti Postali

Attestazione di un versamento

di L. 19463
(a cifre)

Lire diciannovemilaquattrocentosessantatre
(in lettere)

eseguito da ____

sul c/c N. 1/15046 *intestato alla:*

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO

Centro Servizi Speciali - c/ Cassa Nazionale Previdenza Ingegneri ed Architetti (Contributi Opere)

Piazza Albania, 35 - ROMA

Addì (1) 3 / 11 / 1969

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

CONEGLIANO VEN.
3 NOV
1969

N. ____ del bollettario ch 9

L'Ufficiale di Posta

Bollo a data

INDICARE A TERGO LA CAUSALE DEL VERSAMENTO

Si prega di scrivere in stampatello

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES C

ed Enti vari.

Contributo di cui all'art. 24 della legge [illegible]

1) Descrizione dell'opera:
con [illegible]
fabbricato a 6
appartamenti

2) Tipo di costruzione:
☐ lusso; ☐ medio; ☒ popolare.

3) Comune S. Valeriano
(Prov. Torino)

4) Indicare uno dei seguenti dati:
a) cubatura (vuoto per pieno) mc. 2757
b) superficie globale (coperta e per piano) mq. _____ (h. _____)
c) costo globale di L. _____

5) Data, estremi dell'approvazione ed Autorità concedente:
10. 4. 68.

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES

Mod. Xa - n. 39

Marca da bollo

Pratica N. 27/32

Comune di SAN VENDEMIANO

Provincia di TREVISO

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario dott. _____ e dell'~~Ingegnere~~ geom. Sig. _____ a ciò delegati, dai quali risulta che la (1) costruzione della casa (2) urbana di proprietà del Sig. _____ sita in SAN VENDEMIANO Via VENEZIA N. _____ composta di N. 6 vani utili e N. 1 vani accessori, confinante con (3) N° due altri locali.-

è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo presentato, ai sensi dell'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, e con l'osservanza delle norme dettate dal regolamento edilizio comunale;

Visti gli art. 221 e 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie sopracitate;

Visti gli art. ---------- del locale regolamento d'igiene;

Visto il N. O. della Prefettura di Treviso per le opere in conglomerato cementizio, di cui alla legge 16-11-1939, n. 2229;

AUTORIZZA

l'abitabilità della casa sopradescritta per tutti gli effetti di legge ----------

Dalla Residenza Municipale, li 4 aprile 1972 *196*

Bollo

IL SINDACO

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione.
(2) Urbana o rurale.
(3) Indicare tre confini.

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5e6b607825699ac26c21d25da8

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare N. 139/2025

ALLEGATO H

Certificato di Abitabilità

Arch. ALBERTO SARTORELLO via Avogari 2 - 31100 TREVISO
Tel.: 328/1014307
email as@albertosartorello.it

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5e6b607825699ac26c21d25da8

Cat. X^a - n. 39

Marca da bollo

Pratica N. 27/32

Comune di SAN VENDEMIANO

Provincia di TREVISO

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario dott. _____

e dell'~~ingegnere~~ geom; Sig. _____ a ciò delegati, dai quali risulta

che la (1) costruzione della casa (2) urbana di proprietà del

Sig. _____

sita in SAN VENDEMIANO Via VENETA N. _____

composta di N. 12 vani utili e N. 12 vani accessori, confinante con (3) ~~XXX~~

N° due altri locali.-

è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo presentato, ai sensi dell'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, e con l'osservanza delle norme dettate dal regolamento edilizio comunale;

Visti gli art. 221 e 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie sopracitate;

Visti gli art. ---------- del locale regolamento d'igiene;

Visto il N. O. della Prefettura di Treviso per le opere in conglomerato cementizio, di cui alla legge 16-11-1939, n. 2229;

AUTORIZZA

l'abitabilità della casa sopradescritta per tutti gli effetti di legge ----------

Dalla Residenza Municipale, li 4 aprile 1972 *196*

COMUNE DI SAN VENDEMIANO Bollo

IL SINDACO

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione.
(2) Urbana o rurale.
(3) Indicare tre confini.

Firmato Da: ALBERTO SARTORELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 78b47d9b5eb607826f9d2f621d25da8