

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO 1**

**CASTELFRANCO VENETO**

**ABITAZIONE ED AUTORIMESSA**

**INDICE**

Premessa	pagina	3
Il compendio fallimentare	"	4
Formazione dei lotti		5
LOTTO 7A		
Verifica documentazione	Pagina	5
Descrizione dei beni	"	5-10
Conformità catastale	"	10
Utilizzazione prevista	"	10
Conformità urbanistica	"	10-11
Vincoli	"	11
Valutazione	"	11-13



### **PREMESSA:**

Previa autorizzazione del Giudice Delegato dottor Elena Rossi (provvedimento del 06.05.2016), il Curatore incaricato del fallimento, dottor Roberto Cortellazzo Wiel, avente studio in Treviso, al civico 4 di piazza Rinaldi, affidava al sottoscritto Italo Chiara, ingegnere libero professionista, iscritto all'Albo degli ingegneri della provincia di Treviso al n. A864 ed avente studio in Oderzo, al civico 4 di Calle Opitergium, l'incarico di procedere alla valutazione del compendio fallimentare, con esclusione dei beni mobili registrati e degli arredi presenti all'interno dell'immobile storico in Mareno di Piave.

Lo scrivente dava inizio alle operazioni peritali con l'esame della documentazione, le verifiche presso i competenti uffici pubblici e sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente procedimento, effettuati, in alcuni casi reiterati, in diverse occasioni.

Dall'esito delle risultanze, dalle opportune ricerche di mercato e dell'operato svolto, di seguito relaziona.

### ***RELAZIONE***

I beni oggetto di stima sono di varia natura, consistenza e tipologia, siti in diversi comuni e/o diverse ubicazioni nello stesso comune, come sotto suddivisi quali enti fisicamente omogenei, ubicati nello stesso luogo, in unico corpo, nel principio della omogeneità fisica e qualitativa.

## IL COMPENDIO FALLIMENTARE

1. **Abitazione ed autorimessa in Castelfranco Veneto.**
2. Terreni in Castelfranco Veneto, ex cava "La Castellana".
3. Terreni ed enti urbani in Crocetta del Montello.
4. Enti urbani in Nervesa della Battaglia, via Lugo di Romagna 65.
5. Terreni ed enti urbani, ex cantiere, in località Colfosco di Susegana, via Mercatelli mina.
6. Enti urbani, abitazioni, autorimesse e negozio in Colfosco di Susegana.
7. Enti urbani in Susegana, piazza Martiri della Libertà.
8. Terreni edificabili in località Colfosco di Susegana.
9. Negozio in Susegana, località Ponte Priula, via dei Pascoli.
10. Discarica di Vedelago.
11. Terreni e fabbricati in Mareno di Piave – Villa Tron Donà delle Rose.
12. Cava Casacorba di Vedelago.
13. Terreni agricoli in Vedelago.
14. Terreno e fabbricato industriale in Albignasego.
15. Area urbana in Susegana.

Per ognuno degli elementi del compendio fallimentare come sopra elencati si è provveduto ad una autonoma relazione di stima, alcuni di questi, nel rispetto della autonoma fruibilità, della comoda divisibilità e della convenienza economica, sono stati ulteriormente suddivisi.

La presente perizia si riferisce al lotto 1.

## **LOTTO 1**

Unità immobiliare ad uso abitazione con tipologia mansarda sottotetto con autorimessa all'interrato in costruzione condominiale in posizione centrale.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 1.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale, le visure, la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico che si allegano (sub 1.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Urbano avente superficie complessiva superiore a mq 5.000 è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001, che si allega (sub 1.3).

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, una prima volta nel pomeriggio del giorno 28 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte, unitamente a collaboratori di studio, alla presenza del conduttore.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Gli immobili sono catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano, con Comune di Castelfranco Veneto, Sezione F, Foglio 9°, Mappale n° 1050:

- subalterno 107, categoria C/6, classe 5, consistenza mq 15, rendita € 52,68.
- subalterno 328, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 4,5, rendita € 581,01.

Essi trovano altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Castelfranco Veneto, foglio 44°, mappale 1050, Ente Urbano di ha 2.22.20.

Trattasi unità abitativa al terzo ed ultimo piano di fabbricato condominiale denominato "Residenza Bastia Castellana", con cantina ed autorimessa pertinenziale all'interrato, in Piazzetta G.F. Malipiero n. 4 int. 6/C, già Borgo Treviso. Il mappale 1050 è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti, in senso orario, da viabilità Pubblica a nord ed a est, mappale 1113 a sud, mappali 351, 766, 765, 764, 763, 762, 760, 488 e 1134 ad ovest. L'unità subalterno 328 al piano terzo (sottotetto), è confinante, da nord in senso orario, con subalterno 327, con subalterno 9 (b.c.n.c.), delimitazione perimetrale, subalterno 329 e delimitazione perimetrale; l'unità subalterno 328 al piano interrato (cantina) è confinante, da nord in senso orario, con subalterno 9 (b.c.n.c.), e con le unità subalterni 24, 123 e 327; l'unità subalterno 107 al piano interrato (autorimessa) è confinante, da nord in senso orario, con le similari unità subalterni 105, 108 e 109, e con subalterno 5 (b.c.n.c.).

#### **DESCRIZIONE**

L'unità immobiliare oggetto della presente costituisce porzione di una costruzione adibita a Centro Commerciale, Direzionale e Residenziale in zona territoriale "B1" secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Castelfranco Veneto, che con tale zona identifica parti del territorio interessate ad edificazione residenziale intensiva.

Il fabbricato, costruito a fine anni '90 del secolo scorso, nel suo stato attuale è ubicato in posizione centrale rispetto all'abitato del capoluogo, posizione in angolo fra via Borgo Treviso e via Delle Forche. La prima arteria viaria costituisce una delle cinque direttrici principali che si staccano dall'anello perimetrale del centro storico cittadino, quindi in posizione di grande visibilità. Nell'immediatezza sono presenti spazi ad uso pubblico, ampi parcheggi, strutture commerciali di vicinato e non. Aree e fabbricati limitrofi hanno univoca destinazione residenziale e/o per servizi connessi alla residenza, quindi in ottima

posizione, comoda sia riguardo ai servizi ed agli impianti, sia primari che secondari, offerti dalle strutture collettive dell'insediamento urbano del comune di Castelfranco Veneto, ed anche per il posizionamento e insediamento di attività commerciali/direzionali qualsiasi.

La costruzione, vetusta circa un ventennio, ha aspetto moderno e curato, apparentemente in ordine ed in stato conservativo buono.

L'edificio, si articola su due corpi di fabbrica con pianta ad "L" di forma regolare, che si elevano fuori terra emergendo da interrato in unico corpo, e tali da costituire un parallelepipedo con al centro uno spazio vuoto. Il terreno pertinenziale, racchiuso all'interno del complesso disposto a quadrilatero, si presenta di aspetto gradevole e curato, con ampie aree verdi e percorsi pedonali così come quello esterno e strettamente limitrofo, che invece è asfaltato, con destinazione a parcheggio e/o percorrenze viarie e pedonali.

Il complesso si eleva su cinque livelli, con strutture portanti in calcestruzzo e tamponamenti in muratura, solai in latero-cemento e manto di copertura in coppi, cornice di gronda in conglomerato, intonaci a base cementizia, con finitura a civile e tinteggiatura. La costruzione è organizzata su più vano scala, con due lati affacciati sulla viabilità principale, ampi fronti porticati, con destinazione commerciale/direzionale per il pianterreno, prevalentemente abitativa con uffici privati gli altri piani fuori terra, autorimesse e locali di sgombero o servizio all'interrato.

Giuridicamente trattasi di costruzione condominiale, fra le unità immobiliari sono comuni l'area di sedime, lo scoperto, le murature di divisione fra le unità, le parti strutturali, il tetto, la fognatura, le linee di adduzione e scarico, gli impianti e quant'altro previsto dall'art.1117 C.C., derivante e con tutte le servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

L'unità oggetto di stima è destinata a civile abitazione si sviluppa al terzo ed ultimo piano (sottotetto) della scala "C". Alla stessa si accede dall'ingresso vano scala-ascensore, situato sul fronte interno lato ovest, preceduto da uno spazio

condominiale destinato a verde e viabilità pedonale. Il vano scala - ascensore di comunicazione con i piani sottostanti è condiviso al piano sottotetto con un'altra unità. L'accesso dal pianerottolo esterno, attraverso un portoncino blindato, immette direttamente nel soggiorno open-space con angolo cottura a vista. Di fronte alla porta di ingresso un piccolo corridoio conduce alle camere (una doppia ed una singola), ed ai doppi servizi, l'altezza media dei vari vani è metri 2,70. Tutti i locali sono serviti da terrazze incassate nel tetto a doppia falda; gran parte dell'arredo, di cui inventario allegato (sub 1.4), è su misura, data la conformazione del solaio di copertura che determina la tipologia "a mansarda".

Le finiture sono quelle originali dell'epoca, senz'altro funzionali all'utilizzo cui erano e sono destinate, considerate le odierne aspettative del mercato utenti in termini estetici, tipologici ed impiantistici. I pavimenti dei vari locali sono in legno di essenza scura, listoni con posa a correre, in gres a posa normale per le terrazze. I serramenti esterni del tipo "a monoblocco" su telaio in legno con vetrocamera e guarnizioni di tenuta, oscuri a libro in legno; le porte interne cieche su struttura in legno. I locali sono di buona dimensione, gli spazi sono ben disposti e convenientemente esposti, con uno schema usuale per abitazioni di tale tipologia, il tutto di aspetto arioso e luminoso in un contesto generale buono. All'interrato un locale di sgombero ed una autorimessa che consta di un unico locale di dimensioni sufficienti per un autoveicolo, agevoli le manovre di accesso e deflusso.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con corpi scaldanti costituiti da radiatori in acciaio, con produzione di acqua calda per circuito di riscaldamento ed uso sanitario. Caldaia murale a gas a flusso forzato ed accumulo accelerato OCEAN NUVOLA 21 FFI posizionata in apposito armadio in soggiorno. La stessa però presenta dei limiti di funzionamento e necessita di essere sostituita. E' inoltre presente un impianto di condizionamento con uno split e unità refrigerante esterna. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con apparecchi "Gewiss". Agli atti, contestualmente alla richiesta di abitabilità, certificazioni di

conformità per gli impianti elettrico, idro-sanitario, di riscaldamento e gas ai sensi dell'allora vigente L.46/90.

Nel merito alla classificazione energetica dell'immobile, si è provveduto a predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica con metodo di calcolo analitico da rilievo e da documentazione a corredo istanza di autorizzazione reperita presso il Comune, con riferimento alle norme UNI/TS 11300 e UNI/TS110349 in vigore e secondo le linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici D.M.26.06.2015; a ragion veduta, si certifica l'appartenenza del bene alla classe (G), come da attestato che si allega (sub 1.5).

Nel merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio rilasciato anteriormente al 20.02.1998, pertanto, nello specifico, non corre obbligo del rispetto dei requisiti di cui al D.P.C.M. 05.12.1997; presso il Comune non è stata rinvenuta la relazione nel merito alle caratteristiche acustiche passive ora previste. Considerate comunque la tipologia e la consistenza dell'immobile, lo stato generale di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture, la qualità delle stesse ed analizzato lo schema strutturale, valutate le tecniche costruttive, e della struttura e dell'involucro edilizio e degli impianti fissi, in uso al tempo in cui è stata realizzata la costruzione, si ritiene che lo stesso abbia prestazioni acustiche modeste.

In riguardo al disposto di cui alla L. 13/89, successive modificazioni ed integrazioni, recante disposizioni circa il superamento delle barriere architettoniche da parte di soggetti recanti abilità diverse, le parti comuni soddisfano il requisito della "accessibilità", l'unità immobiliare quello della "adattabilità".

#### **CONSISTENZA**

L'unità immobiliare ad uso abitazione di che trattasi ha consistenza catastale di vani 4,5 e superficie catastale di mq 87, 81 escluse aree scoperte; l'autorimessa ha consistenza e superficie catastale di mq 15. La superficie al lordo delle murature, rilevata dagli elaborati di progetto assomma a mq 75 per l'abitazione

al piano sottotetto oltre a terrazze per mq 17, mq 15 per l'autorimessa e mq 6 per la cantina al piano interrato. La superficie lorda adibita assomma a mq 97; quella convenzionale vendibile è assunta pari a mq 95, computata come d'uso in loco in sede di compravendita e determinata dalle superfici lorde dell'unità abitativa per intero, dell'autorimessa per quota di  $\frac{1}{2}$ , delle terrazze e della cantina per quota di  $\frac{1}{4}$  e superficie delle parti comuni dell'edificio per la proporzionale quota di proprietà supposta pari al 7,5% rispetto alle unità immobiliari.

### **CONFORMITA' CATASTALE**

Esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010 che si allega (sub. 1.6).

### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato l'immobile ricade in zona territoriale "B 1 – residenziale di completamento intensiva" non compresa in ambiti perimetrati come lotti edificabili liberi, l'edificazione, realizzata nell'ambito di specifico piano attuativo, ha saturato la volumetria allora disponibile, incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

Per l'unità immobiliare oggetto della presente, oltre alla destinazione residenziale, sono consentite attività di servizio alla residenza.

### **CONFORMITA' URBANISTICA**

I lavori per la costruzione del compendio immobiliare ricomprendente le unità di che trattasi risulta autorizzata a mezzo Concessione Edilizia n. 37682/Spec.1223, in relazione alla pratica edilizia 92/267, per "Costruzione Centro Commerciale, Direzionale e Residenziale area ex pettinatura Italica – parte nord", in data 29.12.1992; successiva Concessione Edilizia n. 25768/Spec. 0433 del 08.10.1997 per variante in corso d'opera; Certificato di abitabilità ed agibilità



prot. n. 30597/Spec. A97-154 in data 31.10.1997, in riferimento alla pratica 92/267. Documenti tutti che si allegano (sub 1.7).

Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

## **VINCOLI**

L'immobile è condotto da terzi in virtù di comodato d'uso (sub 1.8). Al sopralluogo ammobiliato ed arredato, come da inventario allegato (sub 1.4), mobili ed arredi che saranno alienati congiuntamente all'oggetto di stima perché in gran parte su misura data la conformazione del solaio di copertura.

Si segnalano verosimili obblighi residui verso il condominio.

Si rileva altresì l'implicita esistenza di vincoli di natura condominiale, così come usualmente sempre avviene, nelle costruzioni comprendenti più unità immobiliari, in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

## **VALUTAZIONE**

Nel capoluogo del comune di Castelfranco Veneto, in posizione centrale e ad elevata visibilità, zona residenziale intensiva, è ubicata l'unità immobiliare oggetto di stima, destinata ad abitazione, al terzo ed ultimo piano (sottotetto) di fabbricato condominiale complesso, vetustà circa un ventennio, in buono stato manutentivo e conservativo, impiantistica certificata in origine, organizzazione, finiture ed impiantistica rispondenti alle attuali esigenze dell'abitare.

### **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'immobile soddisfa più che egregiamente, rispetto al mercato utenti, le esigenze per le quali è stato realizzato e che, nel suo stato attuale, rappresenti il più conveniente ed il migliore degli usi possibili. Ragione per cui ritiene di doversi eseguire la stima mediante comparazione con beni simili aventi analoghe caratteristiche.

Ai fini dell'analisi estimativa il segmento di mercato cui appartiene l'oggetto di stima viene definito entro i seguenti parametri: abitazioni di almeno tre locali con autorimessa ed ascensore in fabbricati plurifamiliari, in buono stato, siti nel comune di Castelfranco Veneto, in zone residenziali urbanizzate, prossime al centro. I valori reperiti, relativi a trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato, non si sono rilevati omogenei, verosimilmente in funzione di costruzioni/ristrutturazioni più o meno accurate eseguite in tempi più o meno recenti in zone variamente servite e diverso contesto urbano.

Si sono considerati i valori di riferimento espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il 2° semestre 2015 relativamente ad immobili di tipologia residenziale siti in posizione centrale nel comune di Castelfranco Veneto che oscillano fra 1.800 e 2.100 €/mq per abitazioni civili in ottimo stato conservativo e fra 1.450 e 2.000 €/mq per abitazioni civili in stato conservativo normale, valori sostanzialmente confermati da alcuni operatori del settore.

Si è quindi provveduto ridefinire il segmento di mercato in modo più preciso e restrittivo con "appartamenti ai piani alti, mansarde, di costruzioni condominiali in zona Borgo Treviso, di almeno tre vani e servizi dotati di autorimessa, edificazione recente (non nuove costruzioni), con finiture originali, in buono stato, abitabili. La relativa ricerca sui principali siti internet di pubblicità immobiliare, ha permesso di selezionare 5 annunci postati negli ultimi mesi, riferentesi ad immobili appartenenti a tale segmento di mercato, con superfici comprese fra mq 65 e 117, per controvalori fra € 128.000 e 215.000, prezzi unitari in €/mq compresi fra 1.712 e 1.984.

#### *ESPRESSIONE DEI VALORI*

Preso atto di quanto sopra, considerato un valore marginale superiore la media in funzione, della superficie inferiore alla media delle abitazioni in Castelfranco (mq 117,66 fonte immobiliare.it), il sottoscritto identifica in 175.000 (95 x 1.850 = 175.750), il valore medio di mercato raffrontato all'offerta.

Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere le spese per la sostituzione della caldaia, eventuali obblighi residui verso il condominio ed in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, valutato che la vendita avviene senza garanzia per i vizi, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione alla vendita può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto. Ricomprendendo in detta valutazione, le attrezzature e gli arredi di cui inventario allegato, stimati in € 8.000, il sottoscritto perito identifica pertanto in € 148.000 (centoquarantottomila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

## ALLEGATI LOTTO 1

- 1) Relazione Istruttoria;
- 2) Documentazione catastale;
- 3) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 4) Inventario arredi;
- 5) Attestato di Prestazione Energetica;
- 6) Attestazione di Conformità;
- 7) Documentazione Urbanistica;
- 8) Contratto di comodato;
- 9) Documentazione fotografica;
- 10) Scheda per l'ordinanza di vendita.

Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 1 - ALLEGATO 1**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA CON ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 1**

1

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

## DICHIARA

Di aver effettuato, attraverso i documenti in atti, l'esame ventennale fino alla data sotto indicata, della proprietà e libertà degli immobili, sito in Comune di Castelfranco Veneto, identificato come segue:

Catasto Edilizio Urbano, sezione F foglio 9°, mappale 1050

- subalterno 107, categoria C/6, classe 5, consistenza mq 15, rendita € 52,68.

- subalterno 328, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 4,5, rendita € 581,01.

Essi trovano altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Castelfranco Veneto, foglio 44°, mappale 1050, Ente Urbano di ha 2.22.20.

Precisandosi che i sopradescritti identificano un compendio immobiliare costituito da unità abitativa al terzo ed ultimo piano di fabbricato condominiale denominato "Residenza Bastia Castellana", con cantina ed autorimessa pertinenziale all'interrato, in Piazzetta G.F. Malipiero n. 4 int. 6/C, già via Borgo Treviso.

A seguito di detto esame, l'esponente

## CERTIFICA E GARANTISCE

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto compravendita in data 13.12.2000 repertorio 158.616 notaio dott. Antonio Gagliardi, trascritto a Treviso 22.12.2000 ai n.ri 48704/33980; senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

che gli immobili stessi, loro accessori, relative pertinenze, risultano liberi da pesi, privilegi di qualsiasi genere, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, servitù passive e vincoli di qualsiasi natura purchè trascritti, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI".

## OSSERVAZIONI

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in



favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

## QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

SOCIETA' IMMOBILIARI RIUNITE s.r.l. con sede in Castelfranco Veneto, c.f.02280140266, per atto compravendita in data 26.06.1992 repertorio 93230 notaio dottor Antonio Gagliardi, trascritto a Treviso 04.07.1992 ai n.ri 19183/14495, precedentemente proprietà [REDACTED]

[REDACTED] per atto compravendita in data 15.06.1995 repertorio 116163, notaio dottor Antonio Gagliardi, trascritto a Treviso 07.07.1995 ai n.ri 18010/13321 e per atto di permuta repertorio 114113 notaio dottor Antonio Gagliardi in data 24.02.1995, trascritto a Treviso 01.03.1995 ai n.ri 5750/4092; precedentemente ISTITUTO AUTONOMO DELLE CASE POPOLARI DI CASTELFRANCO VENETO, con sede in Castelfranco Veneto, c.f. 0197040264.

[REDACTED] per atto compravendita repertorio 142.523 notaio dott. Antonio Gagliardi in data 07.08.1998, trascritto a Treviso 10.08.98 ai n.ri 25584/17862

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita in data 13.12.2000 repertorio 158.616 notaio dott. Antonio Gagliardi, trascritto a Treviso 22.12.2000 ai n.ri 48704/33980.

Oderzo, 10 ottobre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 1 - ALLEGATO 2**

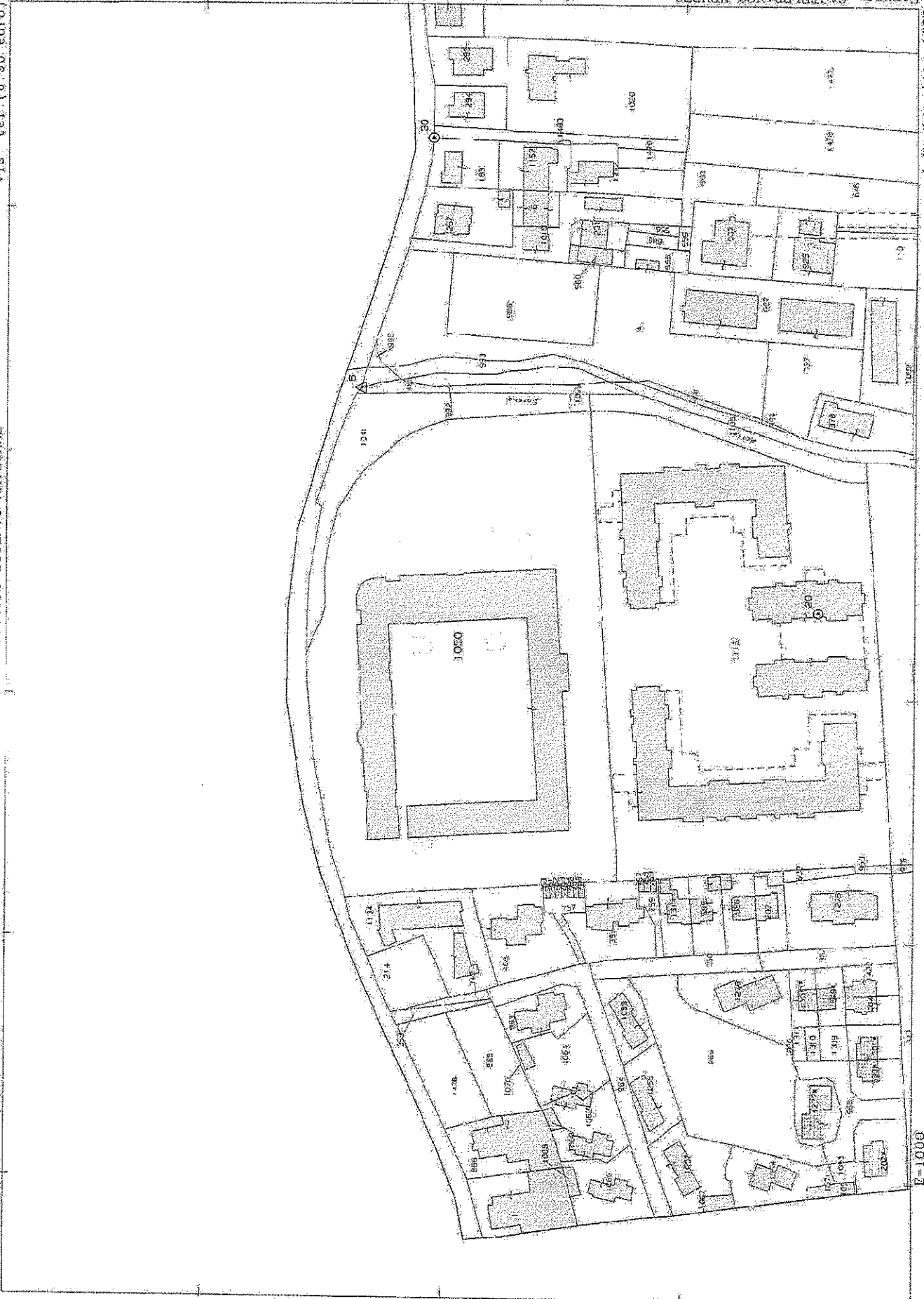
**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratto di mappa
- b) visura all'urbano e ai terreni mapp. 1050
- c) planimetria catastale sub 328 e 107
- d) elaborato planimetrico

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Denominazione: <b>CEOTTO S.R.L.</b> Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di <b>TREVISO</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA C.F.: 01148640269</b>

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELFRANCO VENETO (Codice C111) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Faticella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	F	9	1050	107			C/6	5	15 m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 52,68 L. 102.000	Dati derivanti da BORGIO TREVISO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2	F	9	1050	328			A/2	4	45 vani	Totale: 87 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 81 m <sup>2</sup>	Euro 581,01	BORGIO TREVISO SNC piano: S1-S scala: C; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: classamento proposto con decorso i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)  
**Immobile 2:** Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione. (d.m. 701/94)  
**Totale: vani 4,5 m<sup>2</sup> 15 Rendita: Euro 633,69**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA		01148640269*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2000 Trascrizione n. 33980/12000 in atti dal 27/12/2000 Repertorio n. 136616 Rogante: GAGLIARDI ANTONIO Sella CASTELFRANCO VENETO Registrazione Sede: COMPRA VENDITA				



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2016

Data: 28/04/2016 - Ora: 10.27.43 Fine  
Visura n. 1923/14 Pag. 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di CASTELFRANCO VENETO ( Codice: CHI)										
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di TREVISO										
		Foglio: 44 Particella: 1050										
<b>Area di enti urbani e promiscui</b>												
N	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Readito			
1	44	1050		-	ENTE URBANO	2	22	20	Dominicale	Agrario		
Notifica				Parife		1						
Unità immobiliari n. 1						Tributi erariali Euro 0,90						

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TIPO MAPPALE del 13/10/1997 n. 2523-I/1997 in atti  
dati 13/10/1997

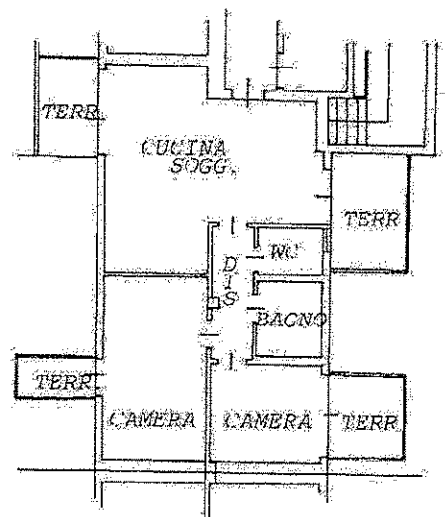
MODULARIO  
n. 1050



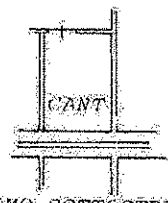
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)  
LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELFRANCO V. TO via BORGÒ TREVISO CIV. \_\_\_\_\_



PIANO TERZO H. 2.70 m



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA H. 2.85 m

10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (CI UD) - < - Sez. Urb. F. - Foglio: 9 - Particella: 1050 - Subalterno: 328 >  
BORGO TREVISO - SNC piano: S1 - 3 scala: C

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in vigore

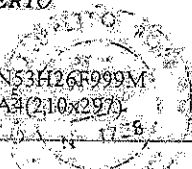
Compilata dal **Geometra FILIPPETTO ROBERTO**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 27/10/1997 - Data di acquisizione: 29/04/2016 - n. T73045 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M

Totale superficie: 1050 mq di cui: 328 mq di area di pertinenza  
della provincia di \_\_\_\_\_

data: **SETT. /1997** Firma \_\_\_\_\_



MODULARIO  
F. sig. 7660/487



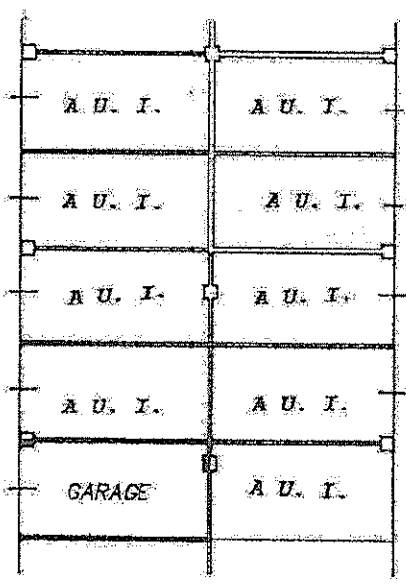
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 43-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

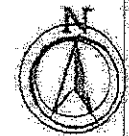
LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELFRANCO V. TO via BORGO TREVISO CIV. ....

Catasto dei fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENEZIO (CIV. 2) - Sez. III. P. F. - Foglio 9 - Particella 1050 - Subalterno 107



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria

Compilata da Geometra FILIPETTO ROBERTO  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 27/10/1997 - Data: 29/04/2016 - n. 773044 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M  
Totale fogli: (in 4) di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297) sc  
1050 sub. 107 dalla provincia di TREVISO

data SETT. /1997 Firma:





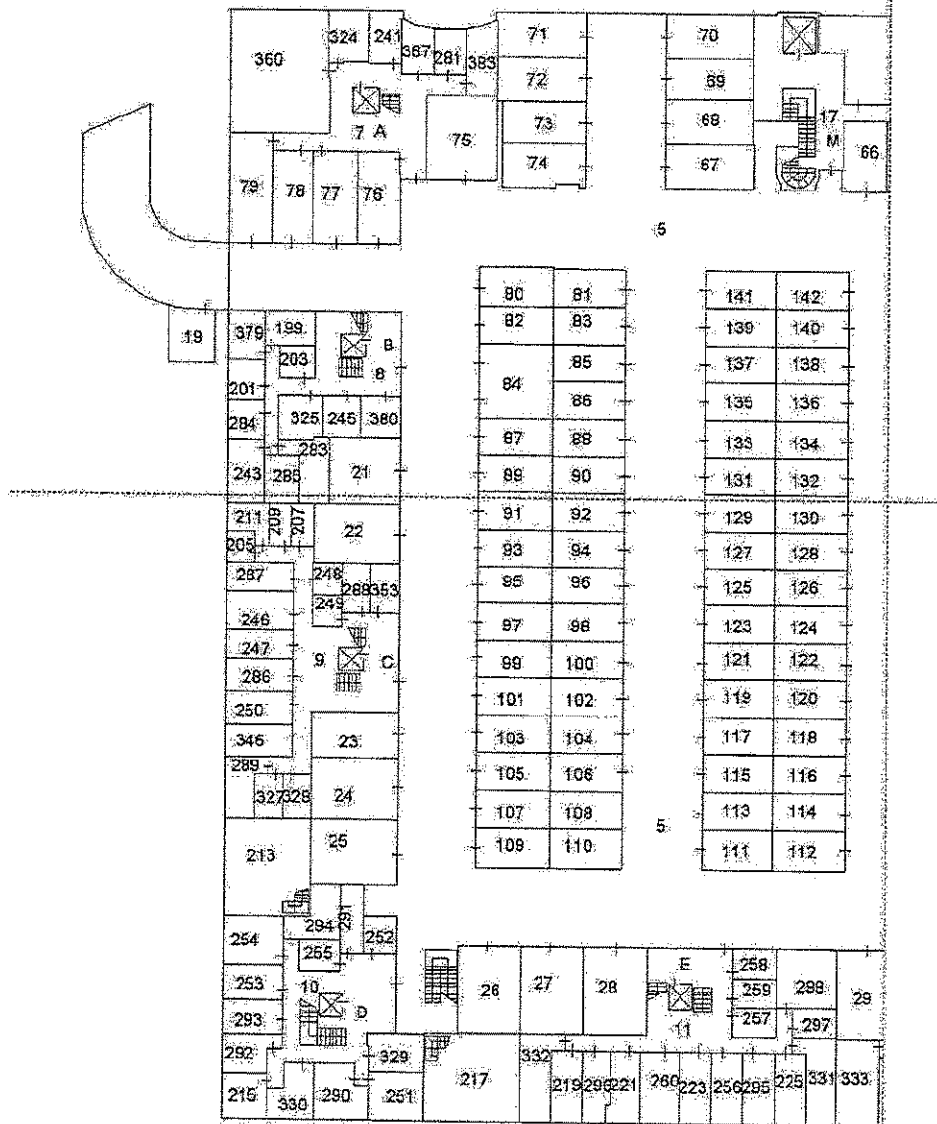
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Treviso

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compilato da:  
 Scapin Stefano  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Treviso N. 3460

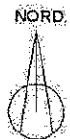
Comune di Castelfranco Veneto  
 Sezione: F Foglio: 9 Particella: 1050

Protocollo n. TV0115551 del 13/09/2016  
 Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subaltezni Scala 1 : 500



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/10/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENEIO (CVI) - Sez. Urb. F - Foglio: 9 - Particella: 1050 - Elaborato planimetrico

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:  
Scapin Stefano

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

N. 3460

Comune di Castelfranco Veneto

Sezione: F

Foglio: 9

Particella: 1050

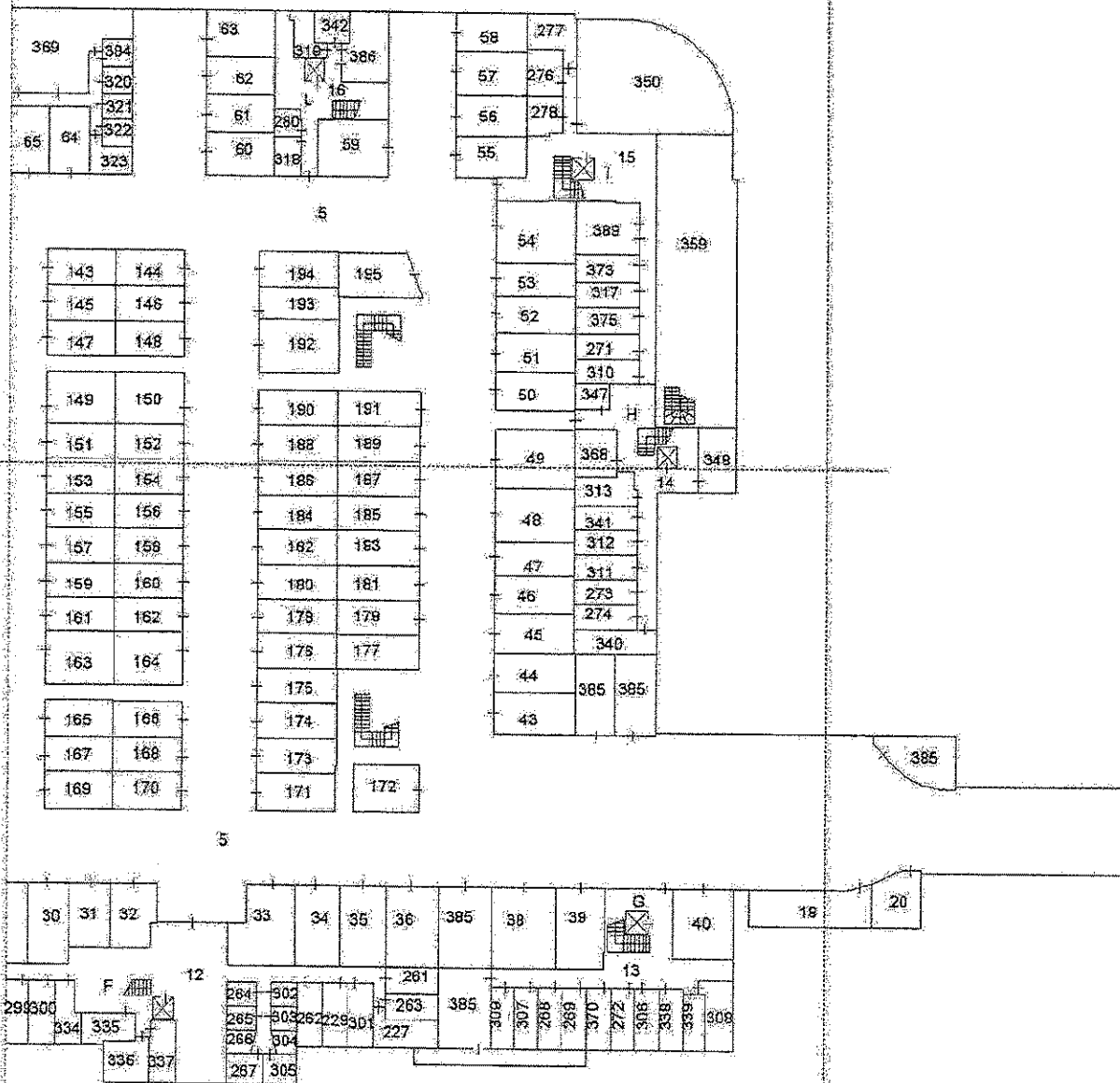
Protocollo n. TV0115551 del 13/09/2016

Tipo Mappale n.

dal

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

NORD



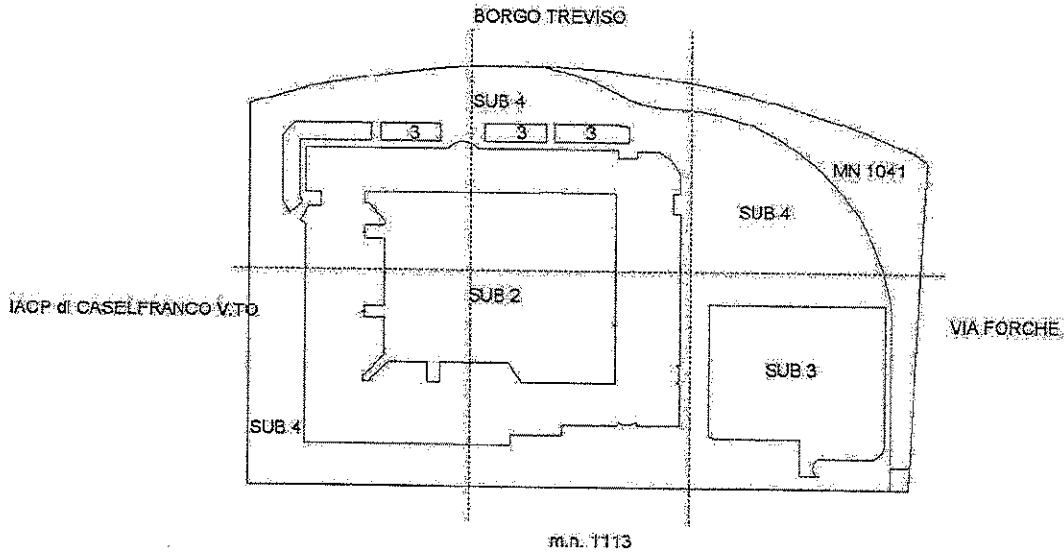
Ultima planimetria in atti

Catasto dei fabbricati - Situazione al 07/10/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENEIO (CA) - Sez. Urb. F - Foglio: 9 - Particella: 1050 - Elaborato Planimetrico

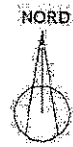
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Scapin Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 3460

Comune di Castelfranco Veneto  
Foglio: 9 Particella: 1050  
Protocollo n. TV0115531 del 13/09/2016  
Tipo Mappale n. del  
Dimostrazione grafica dei subalterni  
Scala 1 : 500



PIANO TERRA - QUADRO D'UNIONE



Ultima planimetria in atti

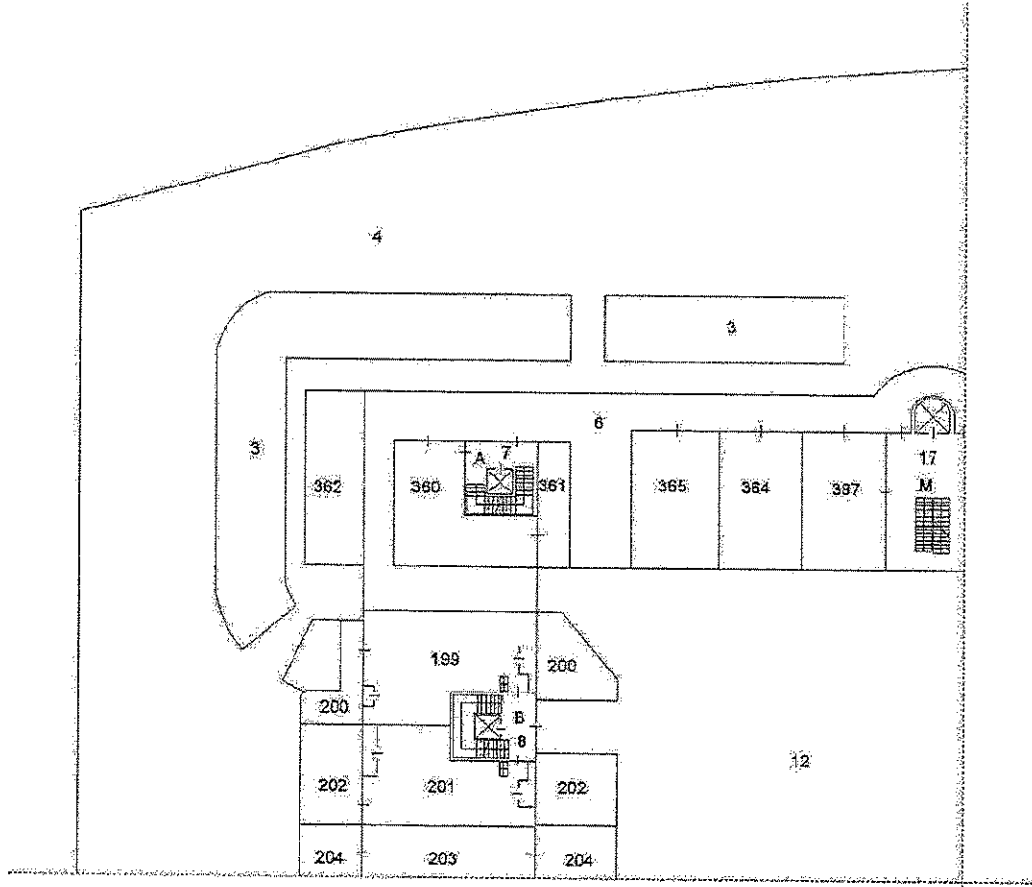
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/10/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (CIT) - < Sez. Urb. F. - Foglio: 9 - Particella: 1050 - Elaborato planimetrico

Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

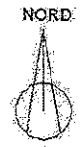
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Scapin Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 3460

Comune di Castelfranco Veneto  
Sezione: F Foglio: 9 Particella: 1050  
Protocollo n. TV0115551 del 13/09/2016  
Tipo Mappale n. del  
Dimostrazione grafica dai subalterni Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - Simulazione al 07/10/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (CH) - < Sez Urb. F - Foglio: 9 - Particella: 1050 - Elaborato planimetrico



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

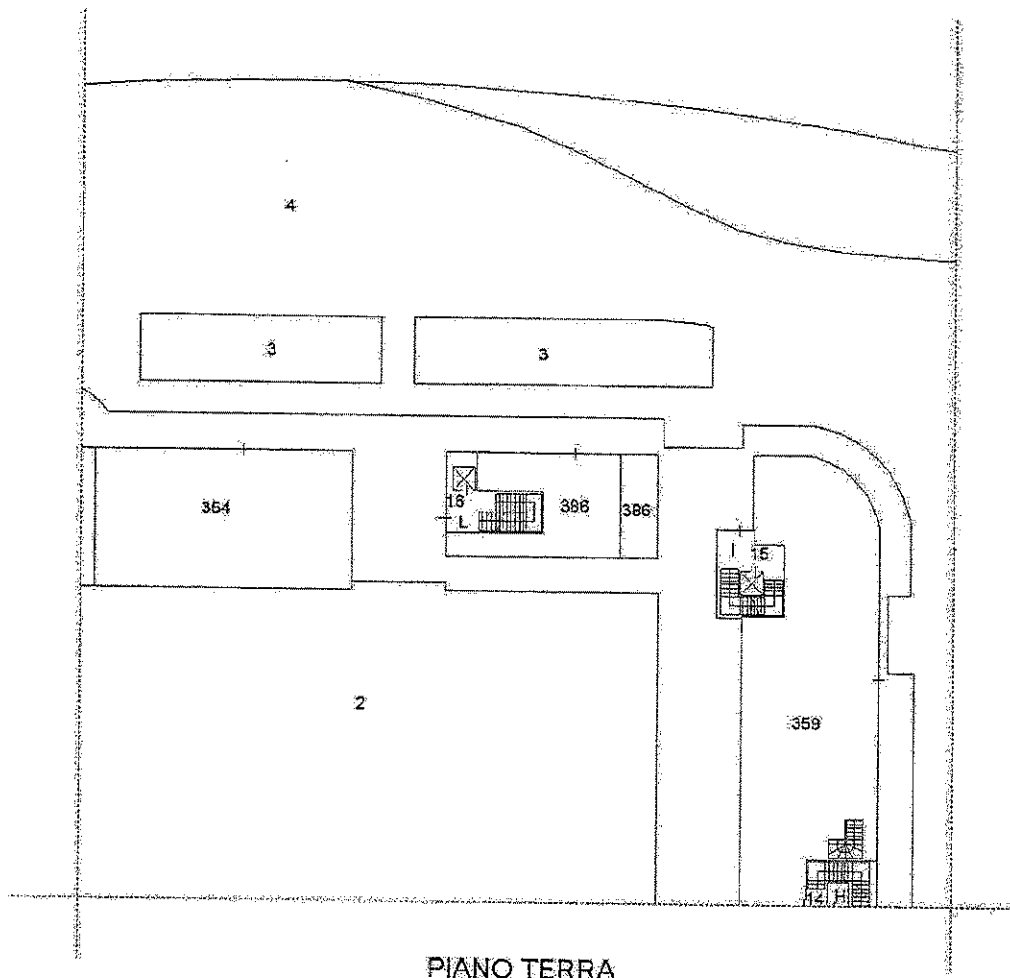
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Scapin Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 3460

Comune di Castelfranco Veneto  
Sezione: F Foglio: 9 Particella: 1050  
Dimostrazione grafica dei subalterni

Protocollo n. TV0115551 del 13/09/2016  
Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



PIANO TERRA

NORD



Ultima planimetria in atti

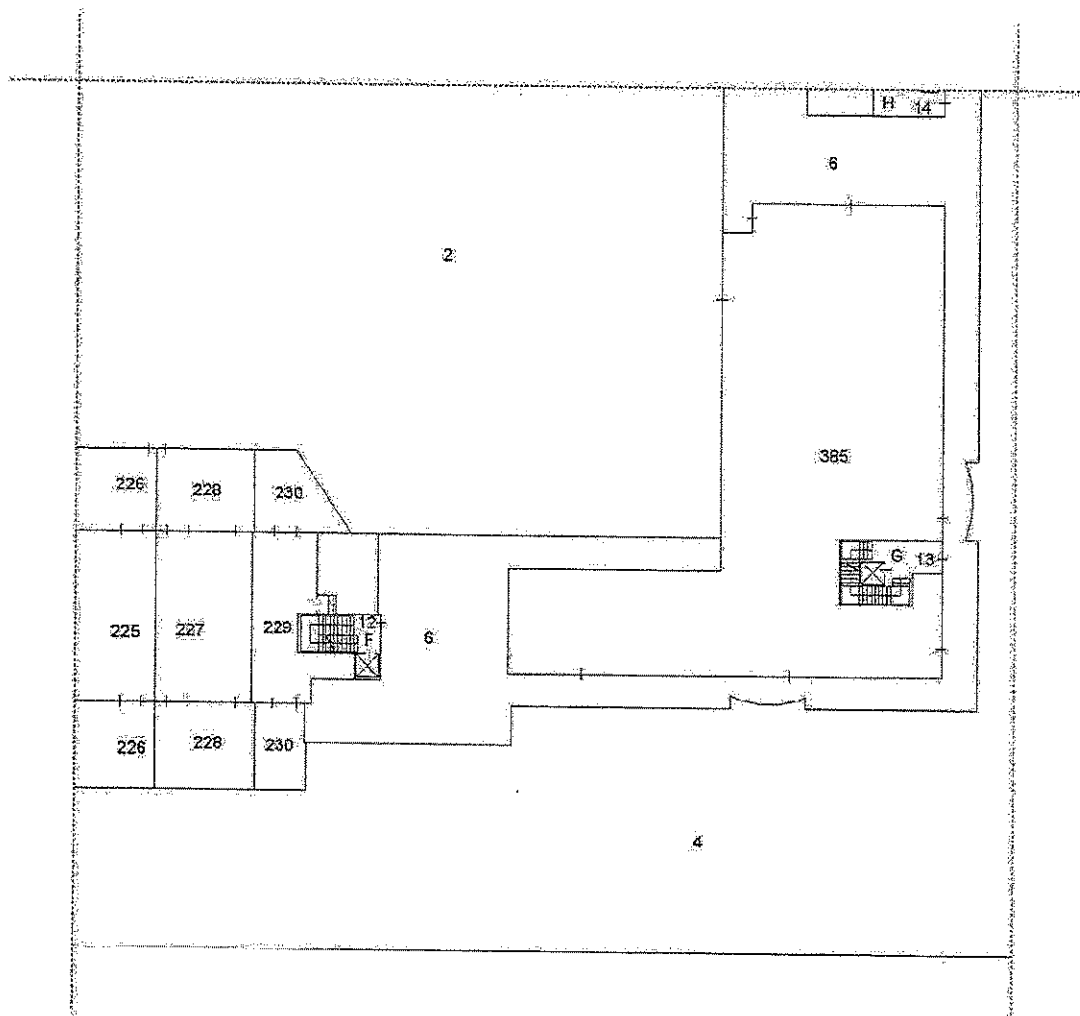
Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 07/10/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENEIO (CIV) - < Sez.Uff: F - Foglio: 9 - Particella: 1050 - Elaborato Planimetrico

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

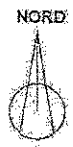
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Scapin Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 3460

Comune di Castelfranco Veneto  
Sezione: F Foglio: 9 Particella: 1050  
Protocollo n. TV0115551 del 13/09/2016  
Tipo Mappale n. del  
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 07/10/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (CIV) - Sez. Urb. F - Foglio: 9 - Particella: 1050 - Elaborato planimetrico



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

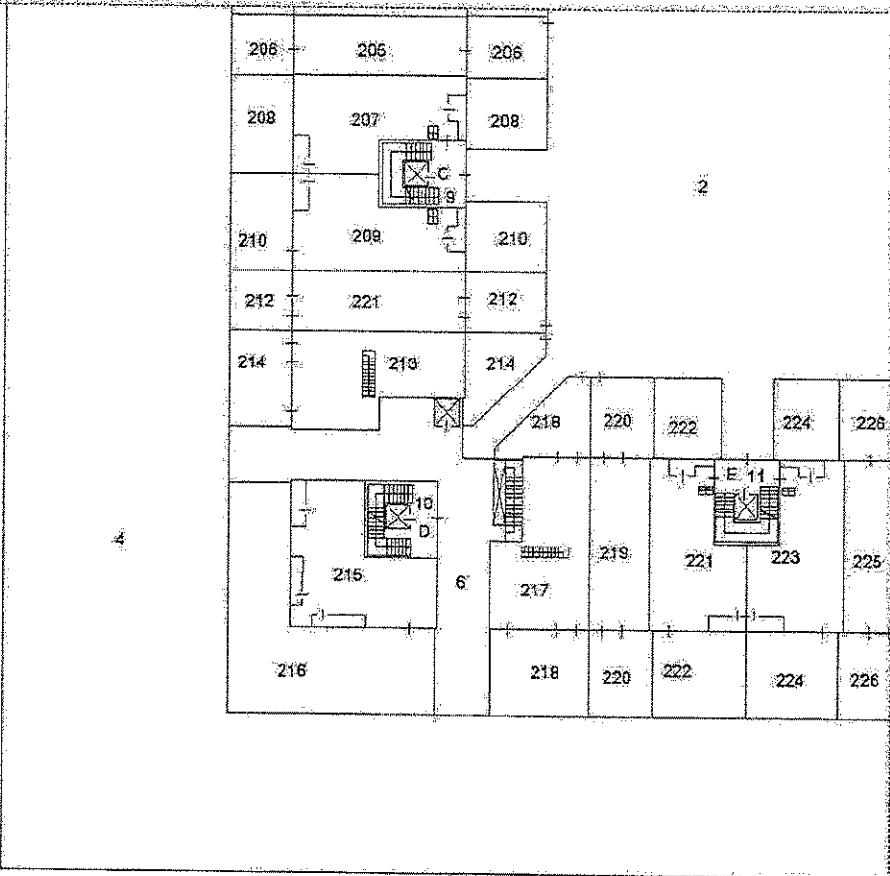
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Scapin Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 3460

Comune di Castelfranco Veneto  
Sezione: F Foglio: 9 Particella: 1050

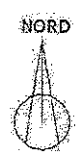
Protocollo n. IV0115551 del 13/09/2016  
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 07/10/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (CIT) - < Sez. Urb. F - Foglio: 9 - Particella: 1050 - Elaborato planimetrico



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

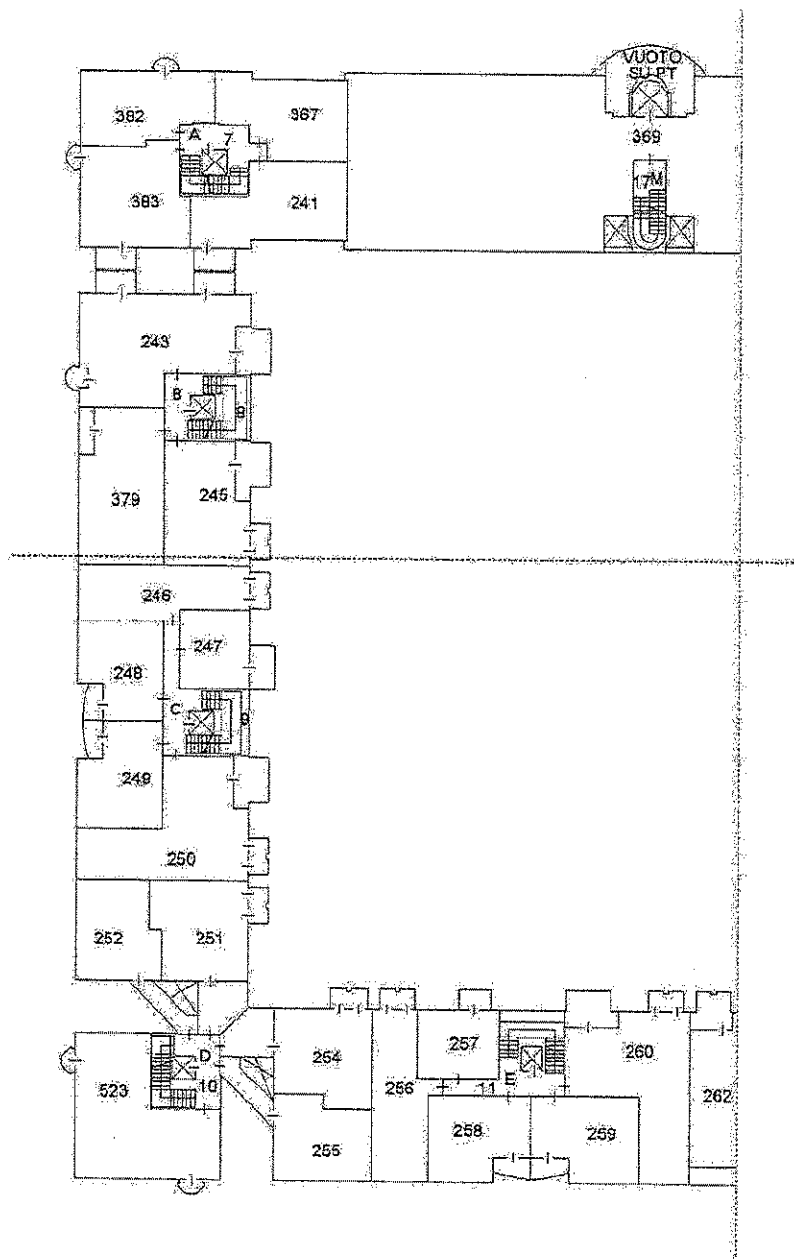
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Scapin Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 3460

Comune di Castelfranco Veneto  
Sezione: F Foglio: 9 Particella: 1050

Protocollo n. TV0115551 del 13/09/2016  
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/10/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENEIO (C.II) - Sez. Urb. F - Foglio: 9 - Particella: 1050 - Elaborato Planimetrico



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti



Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

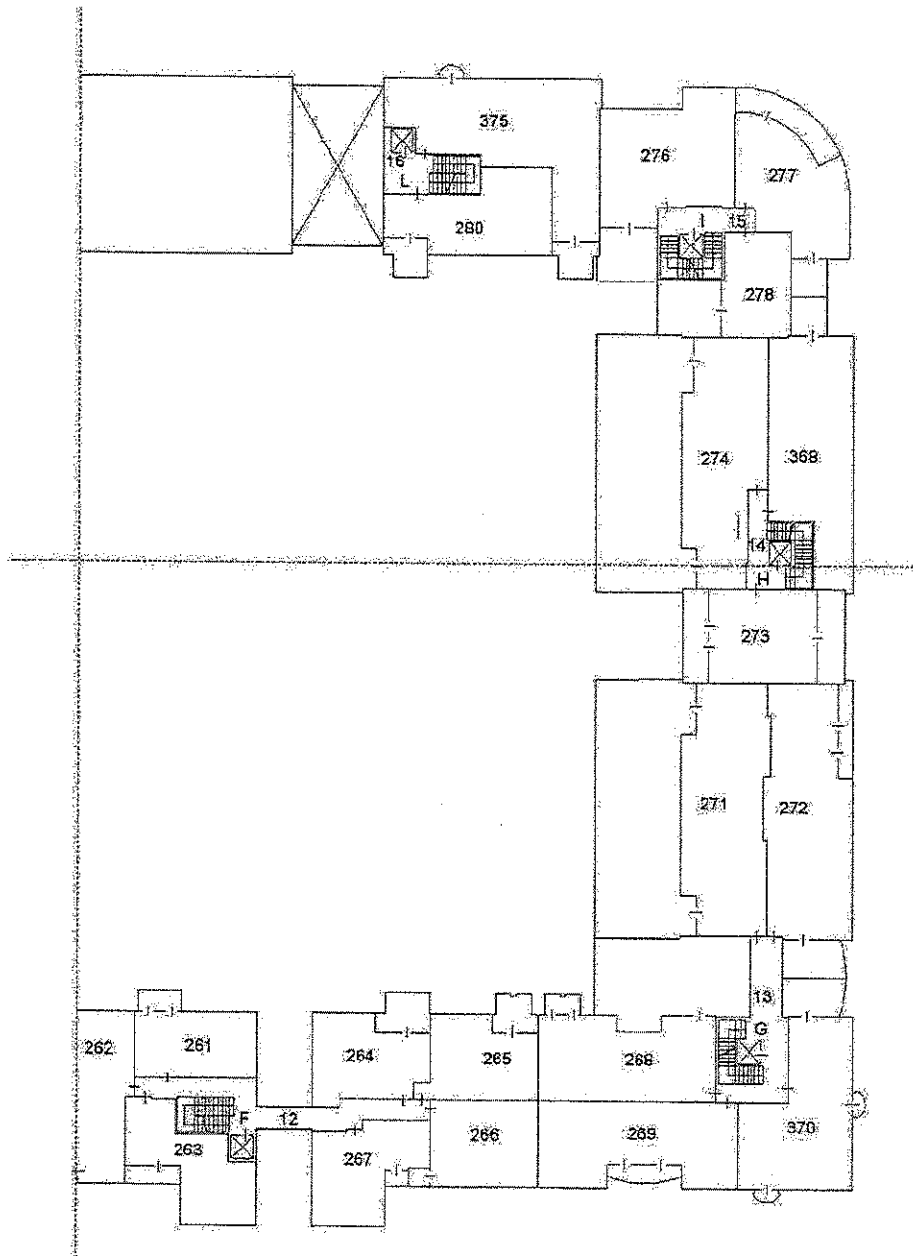
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Scapin Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 3460

Comune di Castelfranco Veneto  
Sezione: F Foglio: 9 Particella: 1050

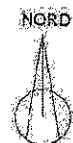
Protocollo n. TV0115551 del 13/09/2016  
Tipo Mappale n: del

Dimostrazione grafica dei subalterni.

Scala: 1 : 500



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei fabbricati - Simulazione al 07/10/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENEIO (TV) - Sez. Urb. F - Foglio: 9 - Particella: 1050 - Elaborato planimetrico

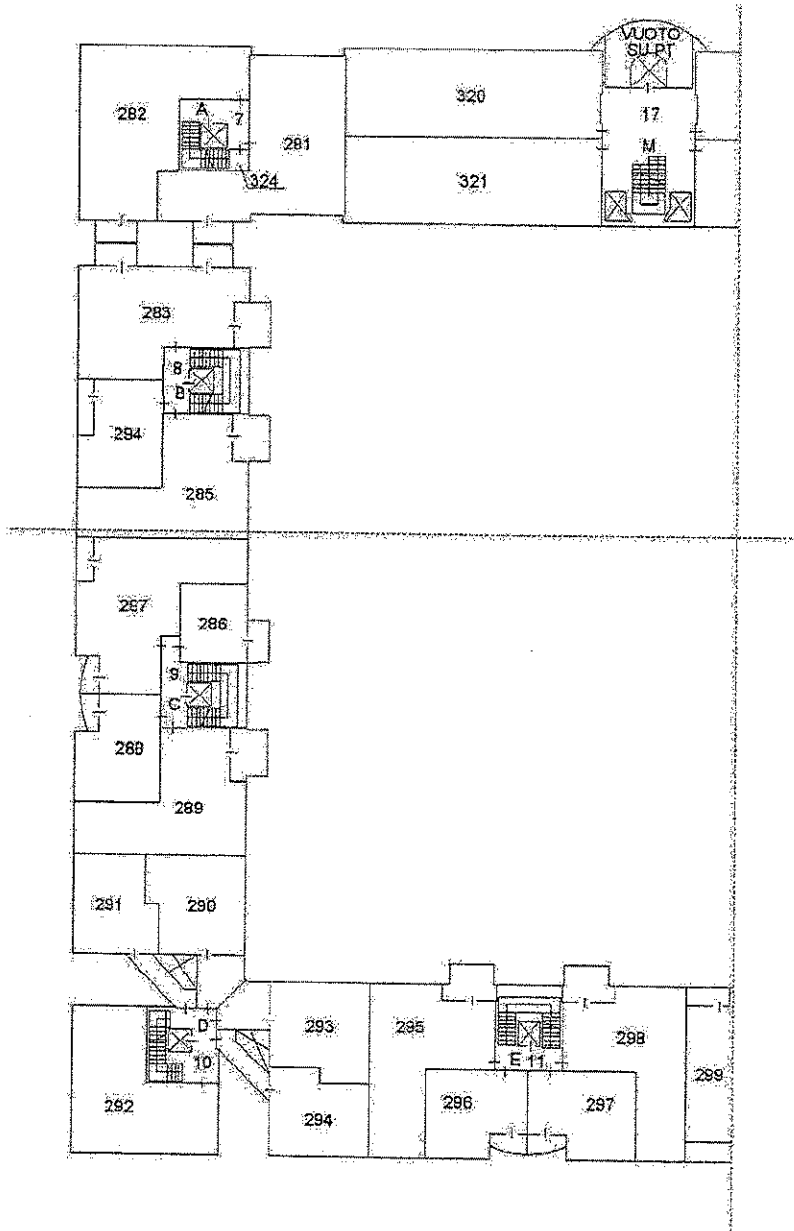
Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Scapin Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 3460

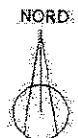
Comune di Castelfranco Veneto  
Sezione: F Foglio: 9 Particella: 1050

Protocollo n. TV0115551 del 13/09/2016  
Tipo Mappa n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei fabbricati - Situazione al 07/10/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENEIO (TV) - Sez. Urb. F - Foglio: 9 - Particella: 1050 - Elaborato planimetrico

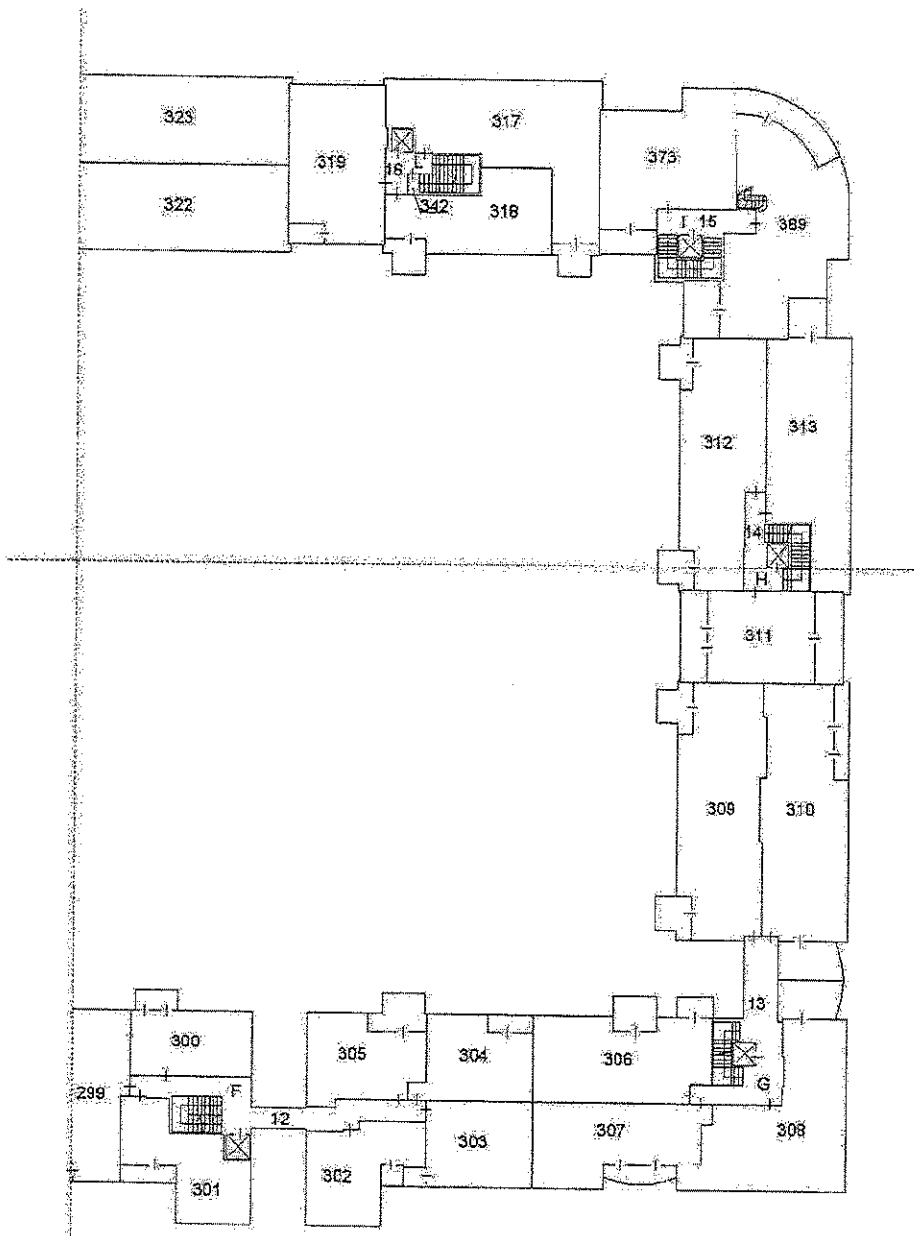
Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Scapin Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 3460

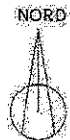
Comune di Castelfranco Veneto  
Sezione: F Foglio: 9 Particella: 1050

Protocollo n. TV015551 del 13/09/2016  
Tipo Mappale n. del  
Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 07/10/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENEIO (CH) - Sez. Urb. F - Foglio: 9 - Particella: 1050 - Elaborato planimetrico



PIANO SECONDO



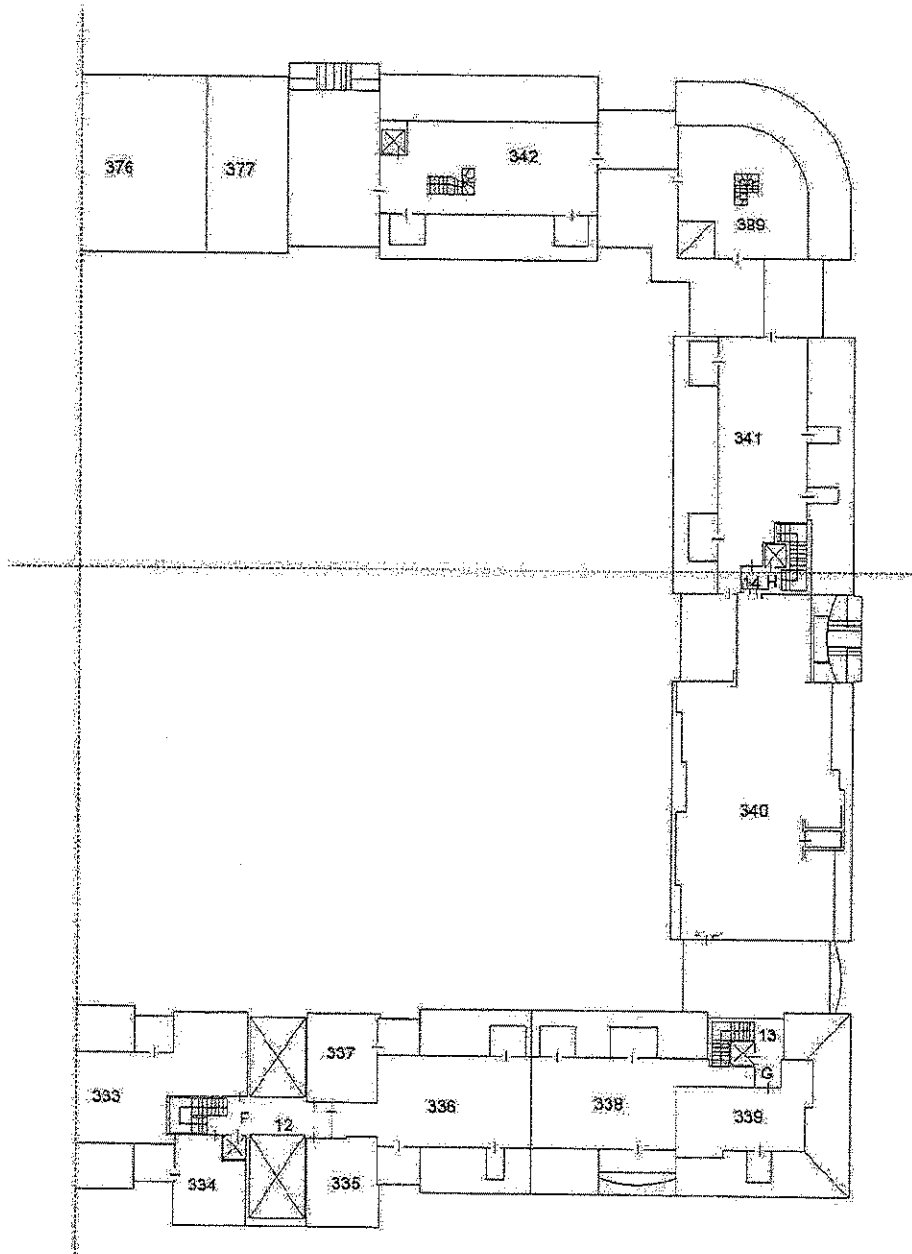
Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Scapin Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri.  
Prov. Treviso N. 3460

Comune di Castelfranco Veneto  
Sezione: F Foglio: 9 Particella: 1050  
Protocollo n. TV0115551 del 13/09/2016  
Tipo Mappale n. del  
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 07/10/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENEIO (C.I.I.) - s. Sez. Urb. F - Foglio: 9 - Particella: 1050 - Elaborato planimetrico



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

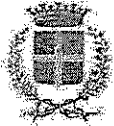
**LOTTO 1 -ALLEGATO 3**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



# CITTA' DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Sede legale: via F. M. Preti, 36 - Cod. Fiscale/Part. I.V.A. 00481880268 - tel. 0423-7354 fax 735594

SETTORE TECNICO 5°

Servizio Urbanistica

Prot. n. 32935  
del 04.08.16  
Cat. CL

Spett. CHIARA ITALO  
Calle Opitergium, 4  
O D E R Z O

Oggetto: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

## IL DIRIGENTE

Visto:

- la Variante generale al P.R.G. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 6.7.2002, approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 4035 del 10.12.2004, pubblicata nel B.U.R. n. 131 del 21.12.2004 e con deliberazione n. 3672 del 29.11.2005 pubblicata sul B.U.R. n. 121 del 27.12.2005;
- che tale strumento urbanistico generale è stato successivamente modificato con ulteriori varianti parziali;
- che il Comune di Castelfranco Veneto è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato con la Conferenza di servizi del 14.01.2014 e successiva ratifica con deliberazione di Giunta Provinciale n. 29, del 03.02.2014, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 24 del 28.02.2014;
- che ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. n. 11/2004 a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi (P.I.);

## CERTIFICA

che l'area censita al Catasto Terreni, Comune di Castelfranco Veneto, Foglio n. 44 mappale n. 1050 parte, è così classificata nello strumento urbanistico:

### ZONA BI - "RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO INTENSIVA" (Z.T.O. B)

disciplinata principalmente dal titolo IX, artt. 31-32-33 e dai titoli I, II, III, IV, V, delle Norme di Attuazione del P.R.G.

L'area in riferimento è destinata dal P.R.G. a zona BI NON COMPRESA in ambiti perimetrati come lotti edificabili liberi.

che l'area censita al Catasto Terreni, Comune di Castelfranco Veneto, Foglio n. 44 mappale n. 1050 parte, è così classificata nello strumento urbanistico:

### ZONA F4 - "AREE PER IL VERDE DI QUARTIERE"

disciplinata principalmente dal titolo XII, art. 73 delle Norme di Attuazione del P.R.G.

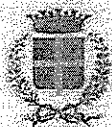
che l'area censita al Catasto Terreni, Comune di Castelfranco Veneto, Foglio n. 44 mappale n. 1050 parte, è così classificata nello strumento urbanistico:

### ZONA F6 - "AREE PER PARCHEGGI"

disciplinata principalmente dal titolo XII, art. 75 delle Norme di Attuazione del P.R.G.

In particolare l'area in riferimento è destinata a:

- "Pq" - Parcheggio di quartiere



# CITTA' DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Sede legale: via F. M. Preti, 36 - Cod. Fiscale/Part. I.V.A. 00481880268 tel. 0423-7354 fax 735594

**SETTORE TECNICO 5°**

Servizio Urbanistica

che l'area censita al Catasto Terreni, Comune di Castelfranco Veneto, Foglio n. 44 mappale n. 1050 parte, è così classificata nello strumento urbanistico:

**ZONA F7 - "AREE PER LA VIABILITÀ STRADALE"**

disciplinata principalmente dal titolo XII, art. 76 delle Norme di Attuazione del P.R.G.

In particolare l'area in riferimento è destinata a:

- "Vs" - Sede stradale.

Il presente certificato di destinazione d'uso dell'area viene rilasciato, in ESENZIONE DI BOLLO ai sensi dell'art. 16, tabella B D.P.R. 642/1972 su richiesta della ditta CHIARA ITALO nell'ambito dell'incarico ricevuto dal curatore del procedimento su fallimento Ceotto srl in liquidazione, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 N. 380.

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ai sensi dell'art. 15 della Legge 183/2011.*



IL DIRIGENTE  
del 5° SETTORE TECNICO  
arch. Luca Pozzobon

LP/pc

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 1 -ALLEGATO 4**

**INVENTARIO MOBILI E ARREDI**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



BENI PRESENTI IN ABITAZIONE IN CASTELFRANCO  
Piazzetta G.F. MALIPIERO, 4 int. 16/C gia' BORGO TREVISO

- 1 Cucina su misura completa composta da mobile inferiore a tre ante , piano cottura , forno , lavello a due vasche , lavastoviglie , frigorifero , mobili pensili superiori
- 2 Tavolo e quattro sedie
- 3 Mobile armadio ad incasso da cucina a tre ante con tre cassetti
- 4 Libreria a 5 ripiani con mensole di raccordo su misura
- 5 Mobile basso porta TV con due cassetti ed una anta
- 6 Letto a due piazze
- 7 Armadio a due ante 60x60 h 220 circa
- 8 Scaffale a cinque ripiani con mensole di raccordo su misura
- 9 Comodino
- 10 Cassettiera bassa 120x100 circa a quattro cassetti
- 11 Armadio quattro ante con altezza a scalare in andamento con il tetto
- 12 Armadio ad incasso in andamento con il tetto a due ante

**Valutazione a corpo € 8.000**

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 1 - ALLEGATO 5**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 105666/2016 VALIDO FINO AL: 10/10/2026



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro:

## Dati identificativi



Regione: Veneto  
 Comune: Castelfranco Veneto  
 Indirizzo: Piazzetta G.F. Malpiero 4/16C  
 Piano: 3  
 Interno: 16/C  
 Coordinate GIS: 45,6723 - 11,9423

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1997  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 66,86  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 243,67  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	Castelfranco Veneto(C111)				Sezione	F	Foglio	9	Particella	1050
Subalterni	da	328	a	328	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Prod. acqua calda sanitaria
- Trasporto di persone o cose

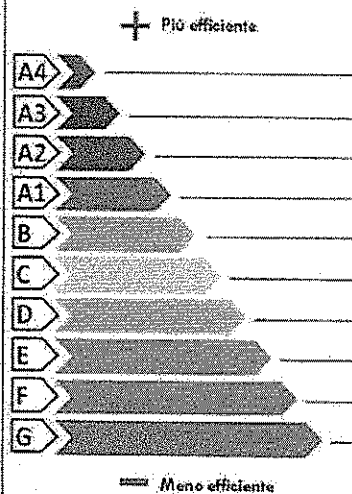
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

### Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

**CLASSE ENERGETICA**

**F**

**EP<sub>gl,nren</sub>**

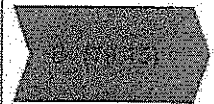
**214,01**

**kWh/m<sup>2</sup> anno**

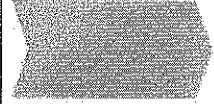
### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



Chiave: 6969b72896

Copia autografa composta da n. 2 copie di documenti informatici firmate digitalmente da FARRINELLI GIOVANNI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 24 ter e 25 D.Lgs 79/2001 n. 82



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 105866/2016 VALIDO FINO AL: 19/10/2026



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	606,10 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 214,01
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1303,06 Nm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 4,26
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 44,57
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	isolamento interno tetto		9	E (172,29)	<b>E</b> 172,29 kWh/m <sup>2</sup> anno



Chiave: 6969b72896

Copie cartacee composte da 13 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da PIRPINELLO GIOVANNI, il cui originale verrà conservato nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Pag. 2



REGIONE del VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 105666/2016 VALIDO FINO AL 19/10/2036



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	243,67	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	184,16	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,76	
EPH,nd	118,64	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0100	-
Y IE	0,0452	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Eprent	Eprentn
Climatizzazione invernale	Individuale - Pannelli Radianti	1999	201600402253	1	27,10	0,67	$\eta_{s,k}$	3,70	177,14
Climatizzazione estiva							$\eta_{e,c}$		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Pannelli Radianti	1999		1	27,10	0,50	$\eta_{w}$	0,53	36,87
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									



Chiave: 6969672896

Copia autografa e digitalizzata da n. 5 pagine, di documentazione informatica firmata digitalmente da: PARDINELLO GIOVANNI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 21,23,73 let. D.Lgs. 37/2008 n. 82

Pag. 3



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 105666/2016 VALIDO FINO AL: 19/10/2016



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione:	GIOVANNI PARPINELLO	
Indirizzo	VIA CAL DEA PIERA, 11 ODERZO(TV)	
E-mail	perla_spa@libero.it	
Telefono	0422 716320,3388172466	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 1540 / TV	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	<p>Al fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

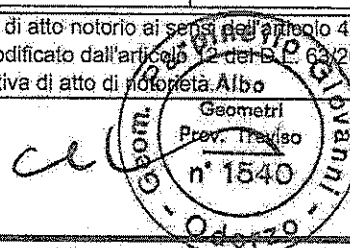
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 19/10/2016



Chiave: 6969b72896

Questo certificato composto da n.6 pagine, di contenuto informativo fornito digitalmente da P ARPINELLO GIOVANNI è un'originale. Viene riconosciuto nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 72, 23, 73 del D.Lgs. 73/2006 n. 82

Pag. 4





**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 1 - ALLEGATO 6**

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 19, comma 14 della L. 122/2010

Il sottoscritto geometra **Giovanni Parpinello** iscritto all'Albo professionale tenuto dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso con il numero 1540, esercitante la Libera Professione di geometra con recapito in Oderzo, via degli Alpini 10, tel. 0422 716320, fax 0422 716326, e-mail perla\_spa@libero.it, P.E.C. [giovanni.parpinello@geopec.it](mailto:giovanni.parpinello@geopec.it), titolare del numero di partita I.V.A. 00552230260 e del codice fiscale PRP GNN 53H26 F999M, in qualità di **tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale**, a seguito di incarico ricevuto dal dott. Ing. Italo Chiara, perito estimatore nel procedimento interessante l'unità immobiliare urbana censita nel Catasto Fabbricati del comune di Castelfranco Veneto (TV), proprietà di

GEOTTO S.R.L., già in liquidazione con sede legale in Susegana (TV), codice fiscale e partita IVA 01148640269, quale intestataria delle unità immobiliari urbane censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Castelfranco Veneto, ed identificata come segue:

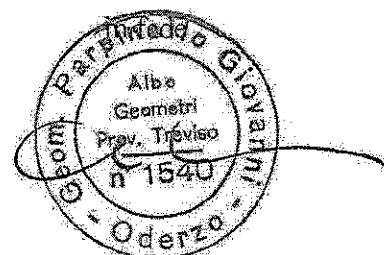
Comune di CASTELFRANCO VENETO (codice C111)

Sezione urbana	foglio	particelle	sub.	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	Rendita
F	9	1050	107		C/6	5	15 mq	€ 52,68
f	9	1050	328		A/2	4	4,5 vani	€ 581,01

### ATTESTA,

dopo aver eseguito visita sopralluogo e sulla base delle disposizioni in materia catastale, ai sensi dell'art. 19 comma 14 della Legge n° 122/2010 (G.U. n° 176 del 30.07.2010), la conformità allo stato di fatto dei luoghi dei dati catastali e delle planimetrie catastali allegate, relative all'immobile come sopra individuato.

Oderzo, 07 ottobre 2016



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 1 ALLEGATO 7**

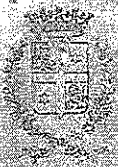
**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

- a) Concessione Edilizia n. 37682 spec. 1223 del 29.12.1992
- b) Concessione Edilizia n. 25768 spec. 0433 del 08.10.1997 per variante in corso d'opera
- c) Certificato di Agibilità n. 30597spec. A97-154 del 31.10.1997

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



# COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

## CONCESSIONE EDILIZIA CON PRESCRIZIONE

N. 37682/Spec. 1923

Prot. n. 12/967  
Concessione n. 37682/Spec. 1923  
del 29.12.1992

IL SINDACO

Vista la domanda della ditta

[REDACTED]

Intesa ad ottenere la concessione edilizia per:

CONSTRUZIONE CENTRO COMMERCIALE, DISSEMINATI E ACCESSORI  
AREA DI PERTINENZA ITALIA - parte 1992

La stessa ditta sull'area situata in via Sile (S. Andrea),  
consiste in catasto alla Sez. Unica, Foglio n. 43, Part.  
814-815-817-818-819-820-821-822-823-824-825 ecc.  
in base al progetto redatto dal Sig. STUDIO  
Eugenio Indignanti, con sede a ROVERETO

Visti i progetti allegati alla domanda e  
sentito il parere della Commissione Municipale n. 100  
del 19.12.92;

Visto il parere favorevole del nostro  
Ufficio n. 12/967 del 29.12.92  
Visto il parere favorevole della Commissione  
Municipale n. 100 del 19.12.92  
Visto il parere favorevole della Commissione  
Municipale n. 100 del 19.12.92

Il Sindaco ha deliberato di concedere  
la concessione edilizia per la  
costruzione del centro commerciale  
e accessori in via Sile (S. Andrea)  
in base al progetto redatto dal  
Sig. STUDIO Eugenio Indignanti  
con sede a ROVERETO

La concessione edilizia è concessa  
per la costruzione del centro  
commerciale e accessori in via  
Sile (S. Andrea) in base al  
progetto redatto dal Sig. STUDIO  
Eugenio Indignanti con sede a  
ROVERETO

La concessione edilizia è concessa  
per la costruzione del centro  
commerciale e accessori in via  
Sile (S. Andrea) in base al  
progetto redatto dal Sig. STUDIO  
Eugenio Indignanti con sede a  
ROVERETO

Sede legale: via F.M. Prati, 30 - codice fiscale/partita I.V.A. 00410990268 - Tel. 494971 ventuno municipale













# COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Il sottoscritto *[illegible]* nato a *[illegible]* il *[illegible]* di *[illegible]* in *[illegible]* Provincia di *[illegible]* ha richiesto l'iscrizione al *[illegible]* del *[illegible]* n. *[illegible]* del *[illegible]* del *[illegible]* 19*[illegible]*

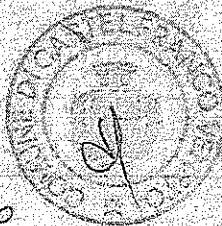
Il *[illegible]* è stato approvato dal *[illegible]* del *[illegible]* del *[illegible]* 19*[illegible]* e ha preso in considerazione l'applicatione della *[illegible]* con *[illegible]* della *[illegible]* e *[illegible]* di *[illegible]* d'ordine *[illegible]* e *[illegible]* di *[illegible]* *[illegible]*

Il *[illegible]* è stato approvato dal *[illegible]* del *[illegible]* del *[illegible]* 19*[illegible]* e ha preso in considerazione l'applicatione della *[illegible]* con *[illegible]* della *[illegible]* e *[illegible]* di *[illegible]* d'ordine *[illegible]* e *[illegible]* di *[illegible]* *[illegible]*

Il *[illegible]* è stato approvato dal *[illegible]* del *[illegible]* del *[illegible]* 19*[illegible]* e ha preso in considerazione l'applicatione della *[illegible]* con *[illegible]* della *[illegible]* e *[illegible]* di *[illegible]* d'ordine *[illegible]* e *[illegible]* di *[illegible]* *[illegible]*

Il *[illegible]* è stato approvato dal *[illegible]* del *[illegible]* del *[illegible]* 19*[illegible]* e ha preso in considerazione l'applicatione della *[illegible]* con *[illegible]* della *[illegible]* e *[illegible]* di *[illegible]* d'ordine *[illegible]* e *[illegible]* di *[illegible]* *[illegible]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

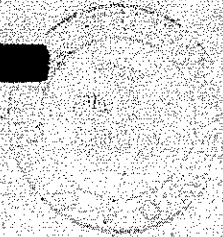
1110

Il sottoscritto *[illegible]* nato a *[illegible]* il *[illegible]* di *[illegible]* in *[illegible]* Provincia di *[illegible]* ha richiesto l'iscrizione al *[illegible]* del *[illegible]* n. *[illegible]* del *[illegible]* del *[illegible]* 19*[illegible]*

*Bene in caricato*

30.12.92

Bertolo



*[Handwritten signature]*



# COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

SETTORE URBANISTICO E AMMINISTRATIVO  
Servizio Urbanistica e Edilizia

## CONCESSIONE EDILIZIA n. 25/30/1997/1998

Prot. n. 10/1997  
Comprovato n. 21/1997 Sp. 435  
del 02.10.1997 1997

1997

Visto la domanda della Ditta



chiesta di ottenere la concessione edilizia per

VIA S. ANTONIO D. CASAPPA AL V. S. ANTONIO D. CASAPPA  
INTERCOMUNE DI CASTELFRANCO

in esecuzione della delibera n. 10/1997 del 10/10/1997  
con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Piano  
Urbanistico Comunale n. 10/1997 del 10/10/1997.  
In base al presente progetto di Piano Urbanistico Comunale  
n. 10/1997 del 10/10/1997.

Visto il parere favorevole del Sindaco e del  
Consiglio Comunale n. 10/1997 del 10/10/1997.

Visto il parere favorevole del D. S. S. n. 10/1997 del 10/10/1997  
della Direzione Provinciale di Sanità e del Lavoro, veneto  
con data del 08.10.1997.

Visto il Piano Regolatore Generale del Comune  
Visto il regolamento comunale per il mutuo  
Visto il regolamento comunale di legge n. 10/1997 del 10/10/1997  
e s.m.s.

Visto il verbale amministrativo n. 10/1997 del 10/10/1997  
della Commissione Urbanistica.

Visto la legge n. 10/1997 del 10/10/1997  
della Commissione Urbanistica.

Visto il Piano di Recupero della zona "S. Antonino"  
Visto il parere favorevole del Consiglio Comunale n. 10/1997  
in data 28 marzo 1997, emanato e unito ai effetti ed  
autorizzato in data 24.12.1997, prot. 8746/Sp. 1211.

Vista la convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero  
di cui sopra, sottoscritta in data 26 giugno 1997,  
Esp. 93228, rogato dall'Avvocato Agliardi.

Richiamati gli artt. 5 e 7 della sopracitata convenzione  
in forza dei quali l'importo delle opere da eseguire in





# COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

attuazione del Piano di Recupero dell'area "ex Pettinatura Malica", relativa all'urbanizzazione primaria e secondaria - fatta salva la definitiva determinazione sia dell'importo delle opere, sia del totale degli oneri di urbanizzazione compresi in via preliminare l'importo dei contributi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della L.R. 61 del 27 giugno 1955 e successive modificazioni ed integrazioni, da verificarsi a consuntivo ed escludendo in ogni caso un contingente negativo dovuto dalla Amministrazione Comunale.

Richiamato l'art. 5 della sopracitata convenzione in forza del quale il valore dell'area ceduta dalla ditta Castiglione s.r.l. - foglio 44, mappali 360 e 511, di mq. 34611, e' riconosciuto pariante rispetto al contributo ex lege 16/1977, relativo al costo di costruzione degli erigendi edifici sull'area oggetto del Piano di Recupero in riferimento;

Considerato che in relazione agli impegni ed obblighi essenziali con la sopracitata convenzione, in sede di calcolo della concessione edilizia non sono dovuti oneri ai sensi della legge 30/1977, fatto salvo l'eventuale congruo a consuntivo;

Vista la Convenzione sottoscritta in data 29.08.1995, Rep. n. 126241 del Notaio Gagliardi dott. A., relativa alla proroga del termine di ultimazione delle opere di urbanizzazione per l'attuazione del Piano di Recupero di cui sopra;

Espressa

## CONCESSIONE EDILIZIA

Alla Ditta [REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, sulla base del progetto presentato che, munito del visto del Comune, si restituisce in copia all'interessato e alle sottoelencate condizioni:

- DOVRANNO ESSERE OTTEMPERATE TUTTE LE PRESCRIZIONI E CONDIZIONI INDICATE NELLE CONCESSIONI EDILIZIA ORIGINARIA.
- SIA OTTEMPERATO ALLE EVENTUALI PRESCRIZIONI CHE IL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DOVESSE IMPARTIRE.
- IL TERMINE ENTRO IL QUALE L'OPERA DEVE ESSERE ULTIMATA E RESA QUINDI ABITABILE O AGIBILE, E' IL 01.03.1998, come indicato nella convenzione di proroga richiamata nelle premesse.

Il titolare della presente Concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge e del regolamento del progetto allegato alla presente Concessione ed alle











# COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

es 50.000

## CERTIFICATO DI ABITABILITA' - AGIBILITA'

Prot. n. 30877/Spec. A97-154  
Pratica Rep. 92/267

DATA 31.10.1997

000

IL SINDACO

Vista la domanda della Ditta

[REDACTED]

allo scopo di ottenere l'autorizzazione all'abitabilità /  
agibilità per:

### CONSTRUZIONE CENTRO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

ubicato in questo Comune su area sita in Via Sile  
censita in Catasto alla Sez. Unica, Foglio n. 44, M.N.  
1050 (di cui alle Concessioni edilizie n. 1283 in data  
22.12.1992 e n.0423 del 09.10.1977);

Visto il D.P.R. 22 aprile 1974, n. 463;

Vista la dichiarazione del direttore dei lavori che ha  
certificato, sotto la propria responsabilità, la conformi-  
tà della costruzione al progetto approvato, l'avvenuta  
prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

Visto il verbale di controllo del Settore Urbanistica del  
Comune, ai sensi del 2° comma dell'articolo 4 del D.P.R. 22  
aprile 1974, n. 463;

Constatato che e' stato ottemperato ai versamenti dei  
diritti sanitari e della tassa di concessione comunale;

Visto il verbale di controllo sanitario sottoscritto dal  
Responsabile del Distretto U.L.S.S. B in data 20.10.1997  
dal quale e' rilevato che e' stata accertata la conformità  
della costruzione alle prescrizioni igienico sanitarie  
previste nella concessione rilasciata, nonché alle altre  
norme e regolamenti vigenti al momento del rilascio della  
concessione;

Visto il verbale di collaudo redatto dal Sig. [REDACTED]  
[REDACTED] depositato presso l'Ufficio del Genio Civile  
di Treviso ai sensi della Legge 05/11/1971, n. 1084, in data  
01.12.1994 - 01.01.1997, prot. n. 271;

Stampa: 1997/10/31 14:30:00







# COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

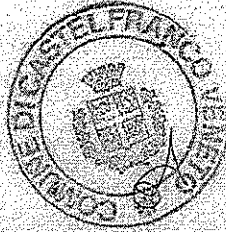
PROVINCIA DI TREVISO

NOTE: il presente certificato di Abitabilità-Agibilità è  
rilasciato per il fabbricato sito nell'area censita al  
Foglio n. 44 mapp. 1050, ad esclusione delle seguenti unità  
immobiliari:

Piano terra e primo: mapp. 1050 sub 236;

Piano terra: mapp. 1050 sub. 238-231-234-237-238-196;

Piano secondo: mapp. 1050 sub 315.



11/03/2011  
Avv. B. [Signature]

173

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 1 ALLEGATO 8**

**CONTRATTO DI COMODATO A TITOLO GRATUITO**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## CONTRATTO DI COMODATO A TITOLO GRATUITO

Con la presente Scrittura Privata, tra le seguenti parti:

- La società CEOTTO S.r.l. con sede legale in Susegana (TV) - piazza Martiri della Libertà 1/A, C.F. e P.I. 01148640269

d'ora in poi indicato/i come "Comodante"

E

- Il sig. 

d'ora in poi indicato come "Comodatario"

### PREMESSO

- che il Comodante è proprietario di un immobile, sito in, Castelfranco Veneto (TV) piazzetta G.F. Malipiero n. 4, int. 16-C, Piano 3°
- che il Comodante ha espresso parere favorevole alla stipula del presente contratto;

### TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. **Premessa.** La premessa costituisce parte integrante del presente contratto;
2. **Oggetto e scopo.**

Il Comodante dà in comodato al Comodatario, che accetta, il predetto immobile così identificato catastalmente: Foglio 9, particella 1050 - sub. 328 cat. A/2, consistenza vani 4,5 e sub. 107 cat. C/6 mq. 15, come da planimetria allegata alla presente.

Il bene è in buono stato di conservazione, esente da vizi, e del tutto idoneo alla sua funzione. Il comodatario si servirà del bene sopra descritto, con dovuta diligenza, esclusivamente per la propria abitazione, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene dato in comodato (compresi gli eventuali beni mobili in esso contenuti) con la dovuta diligenza, e non potrà concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito che oneroso.

3. **Durata e restituzione del bene dato in comodato**

Il Comodatario potrà usufruire della disponibilità dell'immobile sopra descritto per una durata di un anno, rinnovabile di anno in anno, a partire dal 10.02.2016. Entrambi le parti hanno la possibilità di recedere, previo avviso.

Il bene comodato verrà restituito nello stato in cui viene attualmente consegnato, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso.

Il presente Comodato è a titolo gratuito.

Il Comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto gli viene consegnato ed affidato.

Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.



Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

10.02.2016, Castelfranco Veneto

Firma delle parti

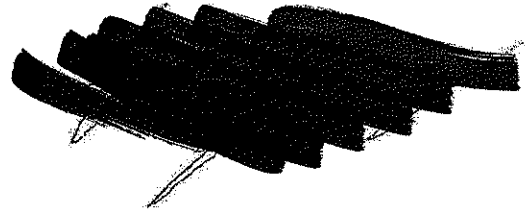
IL COMODANTE

CEOTTO S.r.l.

Il Legale Rappresentante



IL COMODATARIO



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

<b>LOTTO 1 ALLEGATO 9</b>
---------------------------

<b>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b>
-----------------------------------

Comune di Castelfranco Veneto (TV)

Foglio 44 – Mappale 1050- sub 107 e 328

Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo.

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**LOTTO 1 - CASTELFRANCO VENETO**

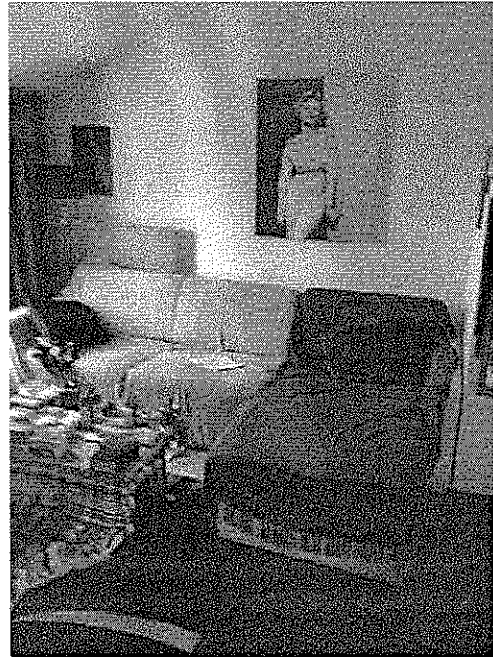
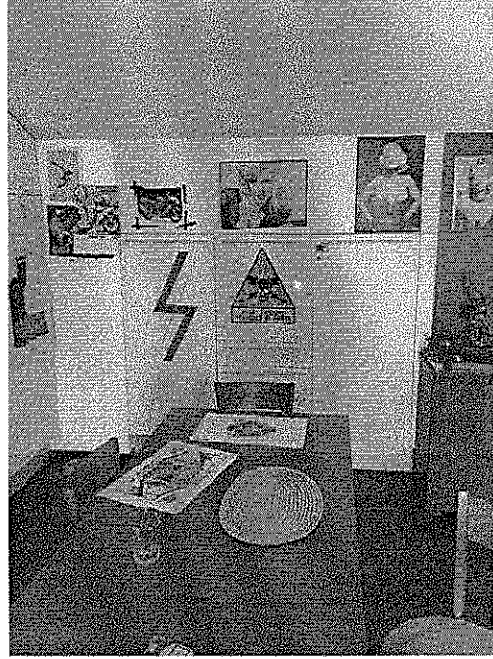
**RESIDENZA BASTIA CASTELLANA**

**PIAZZETTA G.F. MALIPIERO, 4    FOGLIO 44 – MAPPALE 1050**





INTERNO CUCINA- ZONA GIORNO



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 1 ALLEGATO 10**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 1**



## LOTTO n° 1

### *DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE*

. Gli immobili sono catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano, con Comune di Castelfranco Veneto, Sezione F, Foglio 9°, Mappale n° 1050:

- subalterno 107, categoria C/6, classe 5, consistenza mq 15, rendita € 52,68.

- subalterno 328, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 4,5, rendita € 581,01.

Essi trovano altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Castelfranco Veneto, foglio 44°, mappale 1050, Ente Urbano di ha 2.22.20.

Trattasi unità abitativa al terzo ed ultimo piano di fabbricato condominiale denominato "Residenza Bastia Castellana", con cantina ed autorimessa pertinenziale all'interrato, in Piazzetta G.F. Malipiero n. 4 int. 6/C, già Borgo Treviso.

### *CONFINI*

Il mappale 1050 è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti, in senso orario, da viabilità Pubblica a nord ed a est, mappale 1113 a sud, mappali 351, 766, 765, 764, 763, 762, 760, 488 e 1134 ad ovest. L'unità subalterno 328 al piano terzo (sottotetto), è confinante, da nord in senso orario, con subalterno 327, con subalterno 9 (b.c.n.c.), delimitazione perimetrale, subalterno 329 e delimitazione perimetrale; l'unità subalterno 328 al piano interrato (cantina) è confinante, da nord in senso orario, con subalterno 9 (b.c.n.c.), e con le unità subalterni 24, 123 e 327; l'unità subalterno 107 al piano interrato (autorimessa) è confinante, da nord in senso orario, con le similari unità subalterni 105, 108 e 109, e con subalterno 5 (b.c.n.c.).

### *DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE*

L'unità oggetto di stima è destinata a civile abitazione si sviluppa al terzo ed ultimo piano (sottotetto). L'accesso dal pianerottolo esterno, attraverso un portoncino blindato, immette direttamente nel soggiorno open-space con angolo cottura a vista. Di fronte alla porta di ingresso un piccolo corridoio conduce alle camere (una doppia ed una singola), ed ai doppi servizi. Tutti i locali sono serviti da terrazze incassate nel tetto a doppia falda; gran parte dell'arredo è su misura, data la conformazione del solaio di copertura che determina la tipologia "a mansarda".

Le finiture sono quelle originali dell'epoca, funzionali all'utilizzo, in buono stato conservativo e manutentivo. I locali sono di buona dimensione, gli spazi sono ben disposti e convenientemente esposti. All'interrato un locale di sgombero ed una autorimessa che consta di un unico locale di dimensioni sufficienti per un autoveicolo, agevoli le manovre di accesso e deflusso.



**REGOLARITA' URBANISTICA**

I lavori per la costruzione del compendio immobiliare ricomprendente le unità di che trattasi risulta autorizzata a mezzo Concessione Edilizia n. 37682/Spec.1223, in relazione alla pratica edilizia 92/267, per "Costruzione Centro Commerciale, Direzionale e Residenziale area ex pettinatura Italica - parte nord", in data 29.12.1992; successiva Concessione Edilizia n. 25768/Spec. 0433 del 08.10.1997 per variante in corso d'opera; Certificato di abitabilità ed agibilità prot. n. 30597/Spec. A97-154 in data 31.10.1997, in riferimento alla pratica 92/267. Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

**SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE - VINCOLI - DESTINAZIONE - DIVISIBILITA'**

L'immobile è condotto da terzi in virtù di comodato d'uso, con mobili ed arredi che saranno alienati congiuntamente all'oggetto di stima perché in gran parte su misura data la conformazione del solaio di copertura.

Si segnalano verosimili obblighi residui verso il condominio.

Si rileva altresì l'implicita esistenza di vincoli di natura condominiale, così come usualmente sempre avviene, nelle costruzioni comprendenti più unità immobiliari, in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

La destinazione ammessa è esclusivamente residenziale, l'edificazione avvenuta in conformità a piano attuativo, incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

Le entità sono da ritenersi non comodamente divisibili.

**INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA**

- CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto compravendita in data 13.12.2000 repertorio 158.616 notaio dott. Antonio Gagliardi, trascritto a Treviso 22.12.2000 ai n.ri 48704/33980;

**TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE**

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC.

COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di "SUPERBETON S.P.A." con sede in Susegana (TV), c.f. 01848280267, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

#### QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

[REDACTED]  
[REDACTED] per atto compravendita in data 26.06.1992 repertorio 93230  
notaio dottor Antonio Gagliardi, trascritto a Treviso 04.07.1992 ai n.ri  
19183/14495, precedentemente proprietà [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] per atto compravendita in data 15.06.1995 repertorio 116163,  
notaio dottor Antonio Gagliardi, trascritto a Treviso 07.07.1995 ai n.ri  
18010/13321 e per atto di permuta repertorio 114113 notaio dottor Antonio  
Gagliardi in data 24.02.1995, trascritto a Treviso 01.03.1995 ai n.ri 5750/4092;  
precedentemente ISTITUTO AUTONOMO DELLE CASE POPOLARI DI  
CASTELFRANCO VENETO, con sede in Castelfranco Veneto, c.f.  
0197040264.

[REDACTED] per atto compravendita repertorio 142.523 notaio dott. Antonio Gagliardi in data 07.08.1998, trascritto a Treviso 10.08.98 ai n.ri 25584/17862

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita in data 13.12.2000 repertorio 158.616 notaio dott. Antonio Gagliardi, trascritto a Treviso 22.12.2000 ai n.ri 48704/33980.

VALORE DI MERCATO € 175.000 (centosettantacinquemila)

**VALORE DI LIBERO MERCATO € 148.000,00** (centoquarantottomila/00).

Oderzo, li 14 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO 4**

**NERVESA DELLA BATTAGLIA**

**ENTI URBANI**

**INDICE**

Premessa	pagina	3
Il compendio fallimentare	"	4
Formazione dei lotti		5
LOTTO 4A		
Verifica documentazione	Pagina	5
Descrizione dei beni	"	5-10
Conformità catastale	"	10
Utilizzazione prevista	"	10
Conformità urbanistica	"	10
Vincoli	"	10-11
Valutazione	"	11-13
LOTTO 4B		
Verifica documentazione	Pagina	14
Descrizione dei beni	"	14-19
Conformità catastale	"	19
Utilizzazione prevista	"	19
Conformità urbanistica	"	19
Vincoli	"	19-20
Valutazione	"	20-23

**PREMESSA:**

Previa autorizzazione del Giudice Delegato dottor Elena Rossi (provvedimento del 06.05.2016), il Curatore incaricato del fallimento, dottor Roberto Cortellazzo Wiel, avente studio in Treviso, al civico 4 di piazza Rinaldi, affidava al sottoscritto Italo Chiara, ingegnere libero professionista, iscritto all'Albo degli ingegneri della provincia di Treviso al n. A864 ed avente studio in Oderzo, al civico 4 di Calle Opitergium, l'incarico di procedere alla valutazione del compendio fallimentare, con esclusione dei beni mobili registrati e degli arredi presenti all'interno dell'immobile storico in Mareno di Piave.

Lo scrivente dava inizio alle operazioni peritali con l'esame della documentazione, le verifiche presso i competenti uffici pubblici e sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente procedimento, effettuati, in alcuni casi reiterati, in diverse occasioni.

Dall'esito delle risultanze, dalle opportune ricerche di mercato e dell'operato svolto, di seguito relaziona.

***RELAZIONE***

I beni oggetto di stima sono di varia natura, consistenza e tipologia, siti in diversi comuni e/o diverse ubicazioni nello stesso comune, come sotto suddivisi quali enti fisicamente omogenei, ubicati nello stesso luogo, in unico corpo, nel principio della omogeneità fisica e qualitativa.

## IL COMPENDIO FALLIMENTARE

1. Abitazione ed autorimessa in Castelfranco Veneto.
2. Terreni in Castelfranco Veneto, ex cava "La Castellana".
3. Terreni ed enti urbani in Crocetta del Montello.
4. **Enti urbani in Nervesa della Battaglia, via Lugo di Romagna 67.**
5. Terreni ed enti urbani, ex cantiere, in località Colfosco di Susegana, via Mercatelli mina.
6. Enti urbani, abitazioni, autorimesse e negozio in Colfosco di Susegana.
7. Enti urbani in Susegana, piazza Martiri della Libertà.
8. Terreni edificabili in località Colfosco di Susegana.
9. Negozio in Susegana, località Ponte Priula, via dei Pascoli.
10. Discarica di Vedelago.
11. Terreni e fabbricati in Mareno di Piave – Villa Tron Donà delle Rose.
12. Cava Casacorba di Vedelago.
13. Terreni agricoli in Vedelago.
14. Terreno e fabbricato industriale in Albignasego.
15. Area urbana in Susegana.

Per ognuno degli elementi del compendio fallimentare come sopra elencati si è provveduto ad una autonoma relazione di stima, alcuni di questi, nel rispetto della autonoma fruibilità, della comoda divisibilità e della convenienza economica, sono stati ulteriormente suddivisi. La presente perizia è in riferimento al lotto n° 4.

## **FORMAZIONE DEI LOTTI - 4**

Gli enti urbani in Nervesa della Battaglia appartengono alla stessa costruzione condominiale; trattasi di due unità abitative, una al piano terra ed una al piano secondo, ciascuna con autorimessa all'interrato; le unità sono autonomamente fruibili ed in grado di produrre reddito. Ritenendo più agevole la collocazione frazionata sul mercato, i beni di cui al punto n° 4 del compendio fallimentare, vengono suddivisi in due lotti denominati 4A e AB rispettivamente.

## **LOTTO 4A**

Unità abitativa al piano secondo.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 4A.1). Inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale, le visure, le planimetrie catastali e l'elaborato planimetrico che si allegano (sub 4A.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Urbano avente superficie complessiva inferiore a mq 5.000 non è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001.

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, una prima volta il giorno 28 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.



**INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano, con Comune di Nervesa della Battaglia, Sezione C, Foglio 1°, Mappale n° 2005:

subalterno 22, categoria A/2, classe 1<sup>^</sup>, consistenza vani 5, rendita € 335,70;

subalterno 30, categoria C/6, classe 3<sup>^</sup>, consistenza mq 14, rendita € 30,37.

Esse trovano altresì riscontro, infra altri, presso il medesimo Dipartimento, Catasto Terreni, con Nervesa della Battaglia, foglio 20°, mappale 2005, Ente Urbano di ha 0.21.97.

Trattasi di abitazione al secondo piano, con autorimessa all'interrato, di fabbricato edificato su tre piani fuori terra ed organizzato per complessive 16 abitazioni oltre ad accessori, in via Lugo di Romagna, ai civici 65 e 67, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano del capoluogo. Il terreno è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 2094, 1616, 1866, 1877 e 429; i primi due proprietà di terzi, i rimanenti standard primario su tre lati.

L'unità subalterno 22 al piano secondo è delimitata da muro perimetrale su tre lati, subalterno 23 e subalterno 2 (vano scala comune); l'unità subalterno 30 al piano interrato confina con subalterno 29 e subalterno 2 (bene comune) su tre lati. Dette unità immobiliari hanno diritto alle proporzionali quote millesimali sugli enti comuni del complesso condominiale del quale fanno parte, nonchè dell'area di sedime, delle fondazioni, dei muri perimetrali, delle strutture portanti, del tetto, degli impianti e quant'altro comune ai sensi dell'art. 1117 C.C.

**DESCRIZIONE**

Le unità immobiliari oggetto della presente costituiscono porzione di una costruzione condominiale ad uso residenziale, denominata "Residence La Corte" edificata in attuazione di Piano Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.) sul finire del secolo scorso . Esse si trovano in posizione centrale rispetto all'abitato del

capoluogo, vicine alle strutture di servizio alla comunità, quindi in buona posizione riguardo ai servizi ed agli impianti, primari e secondari, offerti dalle strutture collettive dell'insediamento urbano del comune di Nervesa della Battaglia.

La costruzione, vetusta poco meno di un ventennio, ha aspetto generale sobrio, con alcune concessioni all'incuria, apparentemente in stato conservativo non accettabile. Urgentemente da programmare intervento di manutenzione straordinaria alla fognatura ed all'impianto elettrico delle parti condominiali. Il terreno pertinenziale totalmente recintato, è destinato a verde, rampe di accesso all'interrato, percorrenze viarie e pedonali e per tre lati attestato su standard primario di lottizzazione.

L'edificio, per complessive sedici unità ed accessori, si compone di unico corpo di fabbrica con pianta regolare a "ferro di cavallo" con lo spazio interno destinato a verde e percorrenze pedonali. Il fabbricato, planimetricamente simmetrico rispetto all'asse principale, è organizzato su due gruppi vano scala ascensore (civici 65 e 67), ciascuno per tre abitazioni ai piani terra e primo, due abitazioni al piano secondo, autorimesse e locali di sgombero all'interrato. Le strutture portanti sono intelaiate in calcestruzzo e tamponamenti in muratura, solai in latero-cemento, manto di copertura in coppi, cornice di gronda in conglomerato, intonaci a base cementizia, con finitura a civile e tinteggiatura. Fra le unità immobiliari sono comuni l'area di sedime, lo scoperto, le rampe di accesso all'interrato e la corsia dei garages, il vano scala ascensore, le murature di divisione fra le unità, le parti strutturali, il tetto, la fognatura, le linee di adduzione e scarico, gli impianti e quant'altro derivante e con tutte le servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

Il condominio è dotato di due accessi pedonali su via Lugo di Romagna, portoncini metallici immettono in uno spazio comune, che disimpegna il vano scala - ascensore e poi si ripete identico per ogni piano.

L'appartamento è ubicato al secondo piano al civico 67 interno 7, posizione in angolo con accesso diretto dal vano scala e affaccio sui fronti nord-ovest e nord-est. E' articolato con un locale ampio ad uso ingresso e soggiorno, cucina separata, due camere e doppi servizi disimpegnati da un corridoio a servizio della zona notte e un terrazzo prospiciente la zona giorno. I locali sono di buona dimensione, gli spazi sono ben disposti e convenientemente esposti.

Le finiture sono quelle originali, economiche, in stato di conservazione e manutenzione accettabile, funzionali all'utilizzo cui sono destinate, nelle aspettative delle classi meno abbienti del mercato utenti. Esse constano di pavimenti in piastrelle 30x30" a posa diagonale, 20x20" con rivestimento sino a m 2,20 nei servizi, uno con doccia l'altro con vasca, legno di rovere a listoncini 5x25" per le camere, gres 7,5 x 15" nella terrazza. I serramenti di finestra e portafinestra sono in legno di abete tinto, del tipo "a monoblocco" su telaio da mm 50, con vetrocamera e chiusura tipo "cremonese" avvolgibili in plastica. I davanzali e soglie sono in pietra naturale, le porte interne sono tamburate su telaio da mm 40 con rivestimento in laminato e gli intonaci sono a base cementizia del tipo a civile con tinteggiatura lavabile.

L'autorimessa è posta al piano interrato, accessibile con portone carraio dall'area di accesso e manovra condominiale, consta di un unico locale di dimensioni sufficienti per un autoveicolo e permettere agevoli le manovre di afflusso e deflusso.

L'impianto di riscaldamento è autonomo, del tipo "a termosifone" con produzione di acqua calda per circuito di riscaldamento ed uso sanitario . La caldaia a metano in uso, verosimilmente di prima installazione, è di marca misconosciuta, modello CLASSICA 720 della potenza di 26,16KW, radiatori in acciaio. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con apparecchi Vimar, sono presenti protezioni magnetotermiche e differenziali. Esistono agli atti certificazioni di conformità degli impianti all'origine ai sensi della L. 46/90 allora vigente.

Nel merito alla classificazione energetica dell'immobile, si è provveduto a predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica con metodo di calcolo analitico da rilievo e da documentazione a corredo istanza di autorizzazione reperita presso il Comune, con riferimento alle norme UNI/TS 11300 e UNI/TS110349 in vigore e secondo le linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici D.M.26.06.2015; a ragion veduta, si certifica l'appartenenza del bene alla classe (F), come da attestato che si allega (sub 4A.3).

Nel merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio rilasciato anteriormente al 20.02.1998, pertanto, nello specifico, non corre obbligo del rispetto dei requisiti di cui al D.P.C.M. 05.12.1997. Presso il Comune non è stata rinvenuta la relazione nel merito alle caratteristiche acustiche passive ora previste. Considerate comunque la tipologia e la consistenza dell'immobile, lo stato generale di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture, la qualità delle stesse, lo schema strutturale, le tecniche costruttive della struttura e dell'involucro edilizio nonché degli impianti fissi, in uso al tempo in cui è stata realizzata la costruzione, si ritiene che lo stesso abbia prestazioni acustiche meno che modeste.

In riguardo al disposto di cui alla L. 13/89, successive modificazioni ed integrazioni, recante disposizioni circa il superamento delle barriere architettoniche da parte di soggetti recanti abilità diverse, le parti comuni della costruzione soddisfano il requisito della "VISITABILITA'", l'unità abitativa quello della "ADATTABILITA'".

#### CONSISTENZA

La consistenza catastale dell'abitazione è di 5 vani, quella dell'autorimessa mq 14, la superficie catastale è indicata in mq 88 (86 mq escluse aree scoperte) per l'abitazione, mq 14 per l'autorimessa. L'unità immobiliare ha superficie lorda adibita di mq 105,20, dei quali mq 85,2 riferiti all'abitazione oltre a terrazza di mq 5,5 ed autorimessa di mq 14,5. La superficie lorda convenzionale vendibile, determinata così come in uso in loco, in sede di trasferimento a titolo oneroso, è

determinata dalle superfici lorde dell'unità abitativa per l'intero, dell'autorimessa per quota di 1/2 e delle terrazze per quota di 1/4, somma complessivamente a mq 94.

### **CONFORMITA' CATASTALE**

Esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010 che si allega (sub. 4A.4).

### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato l'immobile è stato edificato nell'ambito di P.E.E.P., residenziale è l'unica possibile destinazione. Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

### **CONFORMITA' URBANISTICA**

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto sono stati iniziati il 06.12.1994 ed ultimati in data 24.02.1997, in forza delle concessioni edilizie 184/1993 del 29.11.1994 e 130/1999 rilasciata in data 05.07.1999 e abitabilità n. 184/93 rilasciata in data 26 luglio 1999, documenti tutti che si allegano (sub 4A.5). Agli atti autorizzazione allo scarico in fognatura consortile del 26.07.1999. Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

### **VINCOLI**

L'immobile è da ritenersi nella disponibilità della società in bonis, al sopralluogo sia l'abitazione che l'autorimessa si sono rivelate ingombre di mobili, arredi e ciarpame di nessun valore; nella presente perizia si considera l'onere per lo sgombero.

Nel condominio, privo sia di amministratore che di soggetti di riferimento qualsiasi, si riscontrano importanti e gravose problematiche in relazione alle

fognature (acque nere e meteoriche), ed all'impianto elettrico delle parti comuni; la presunta spesa, grossomodo ripartita fra le unità del condominio, è decurtata dal valore di perizia.

Si rileva altresì l'implicita esistenza di vincoli di natura condominiale, così come usualmente sempre avviene, nelle costruzioni comprendenti più unità immobiliari, in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

## **VALUTAZIONE**

Nel capoluogo del comune di Nervesa della Battaglia, in zona centrale, è ubicata l'abitazione oggetto di stima, al secondo piano di fabbricato condominiale per complessive 16 unità, articolata su soggiorno, cucina, due camere, doppi servizi, disimpegno notte, terrazza ed autorimessa, in posizione tranquilla, vetustà di poco inferiore al ventennio, in carente stato manutentivo e conservativo, impiantistica certificata in origine dotazioni e finiture economiche, rispondenti alle esigenze dell'abitare, con necessità di alcuni interventi nell'impiantistica delle parti comuni.

### **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'immobile possa soddisfare più che egregiamente, rispetto al mercato utenti, le esigenze per le quali è stato realizzato e che, nel suo stato attuale, rappresenti l'unico degli usi possibili. Ragione per cui ritiene di dover eseguire la stima mediante comparazione con beni simili aventi analoghe caratteristiche in un normale e soddisfacente stato d'uso, decurtando poi l'importo di stima delle spese per ogni lavorazione, provvista o fornitura anche accessoria che si renderebbe necessaria per raggiungere uno standing conforme agli elementi di comparazione.

Ai fini dell'analisi estimativa il segmento di mercato cui appartiene l'oggetto di stima viene definito entro i seguenti parametri: abitazioni di almeno quattro

locali con autorimessa e servizi, riscaldamento autonomo, in fabbricati plurifamiliari di costruzione non nuove o recenti, in realizzazioni non prestigiose, abitabili e siti nel comune di Nervesa della Battaglia in zone residenziali urbanizzate.

Non sono stati reperiti valori relativi a trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato. Si sono considerati i valori di riferimento espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il 1° semestre 2016 relativamente ad immobili di tipologia residenziale siti in posizione centrale nel comune di Nervesa della Battaglia che oscillano fra 1.050 e 1.150 €/mq per abitazioni civili in stato di conservazione ottimo. Non è stato considerato il valore medio degli appartamenti in vendita in Nervesa della Battaglia espresso da "immobiliare.it" in 1.416 €/mq, ritenendo che tali valori siano da riferirsi ad immobili nuovi o comunque direttamente provenienti dal costruttore.

Interpellati vari operatori del settore e consultati i principali siti di pubblicità immobiliare sono state reperite in vendita quattro unità immobiliari appartenenti al medesimo segmento del mercato dell'oggetto di stima e come sopra definito.

Queste sono collocate, tre nel capoluogo ed una nella frazione di Bidasio, con superfici comprese fra 64 e 100 mq, in vendita per controvalori fra € 55.000 e 78.000, con valori unitari compresi fra 761 e 859 €/mq.

#### *ESPRESSIONE DEI VALORI*

Per quanto sopra, stante la superficie lorda vendibile dell'oggetto di stima di 94 mq, in rapporto alle metrature dei comparabili ed alla superficie media di mq 121,37 riferita delle 2.588 abitazioni esistenti nel comune di Nervesa della Battaglia, il sottoscritto assume quale valore marginale medio dell'oggetto di stima € 800/mq identifica in € 75.000 ( $94 \times 800 = 75.200$ ) il valore medio di mercato raffrontato all'offerta per un immobile in normali condizioni d'uso. Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere le spese

per cancellazione delle formalità e più in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, valutato che la vendita avviene senza garanzia per i vizi, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione alla vendita può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto. Considerato inoltre che in zona il gap medio fra la domanda ed il prezzo effettivamente realizzato è del 19,7% (fonte idealista.it), il sottoscritto perito identifica il valore di libero mercato, per il bene in oggetto, supposto in normali condizioni d'uso, conservazione e manutenzione, in € 60.000,00 ( $75.000 \times (1 - 19,7\%) = 60.225$ ).

In considerazione che, per l'oggetto di stima si rendono necessarie delle opere per consentirne l'uso in conformità a beni simili appartenenti allo stesso segmento di mercato e che il costo di tali opere è fatto pari ad € 15.000 + 6.900, come da relazione allegata (sub 4A.6), il sottoscritto identifica in € 38.100,00 (trentottomilacent) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 10 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



## **LOTTO 4B**

Unità abitativa al piano terra.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 4B.1). Inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale, le visure, le planimetrie catastali e l'elaborato planimetrico che si allegano (sub 4B.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Urbano avente superficie complessiva inferiore a mq 5.000 non è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001.

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, una prima volta il giorno 28 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano, con Comune di Nervesa della Battaglia, Sezione C, Foglio 1°, Mappale n° 2005:

subalterno 8, categoria A/2, classe 1<sup>^</sup>, consistenza vani 6, rendita € 402,84;

subalterno 9, (graffato al sub 8) corte esclusiva di mq 126 (39+87);

subalterno 33, categoria C/6, classe 3<sup>^</sup>, consistenza mq 17, rendita € 36,88.

Esse trovano altresì riscontro, infra altri, presso il medesimo Dipartimento, Catasto Terreni, con Nervesa della Battaglia, foglio 20°, mappale 2005, Ente Urbano di ha 0.21.97.

Trattasi di abitazione al piano terra, con autorimessa e locale di sgombero all'interrato, di fabbricato edificato su tre piani fuori terra ed organizzato per complessive 16 abitazioni oltre ad accessori, in via Lugo di Romagna, ai civici 65 e 67 in posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano del capoluogo. Il terreno è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 2094, 1616, 1866, 1877 e 429; i primi due proprietà di terzi, i rimanenti standard primario su tre lati.

L'unità subalterno 8 al piano terra è delimitata da muro perimetrale su due lati contrapposti, subalterno 6, subalterno 2 (vano scala comune), subalterno 10; la cantina al piano interrato con l'unità 2 (bene comune), subalterni 32, 33 (stessa proprietà), 10 e muro perimetrale; l'unità subalterno 30 al piano interrato confina con subalterni 34, 8 (stessa proprietà), 2 (bene comune) e 32. Dette unità immobiliari hanno diritto alle proporzionali quote millesimali sugli enti comuni del complesso condominiale del quale fanno parte, nonchè dell'area di sedime, delle fondazioni, dei muri perimetrali, delle strutture portanti, del tetto, degli impianti e quant'altro comune ai sensi dell'art. 1117 C.C.

#### **DESCRIZIONE**

Le unità immobiliari oggetto della presente costituiscono porzione di una costruzione condominiale ad uso residenziale, denominata "Residence La Corte" edificata in attuazione di Piano Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), sul finire del secolo scorso. La posizione è centrale rispetto all'abitato del capoluogo, vicina alle strutture di servizio alla comunità, quindi in buona posizione riguardo ai servizi ed agli impianti, primari e secondari, offerti dalle strutture collettive dell'insediamento urbano del comune di Nervesa della Battaglia.

La costruzione, vetusta poco meno di un ventennio, ha aspetto generale sobrio, con alcune concessioni all'incuria, apparentemente in stato conservativo non accettabile. Urgentemente da programmare intervento di manutenzione straordinaria alla fognatura ed all'impianto elettrico delle parti condominiali. Il terreno pertinenziale, è totalmente recintato, destinato a verde, rampe di accesso all'interrato, percorrenze viarie e pedonali e per tre lati attestato su standard primario di lottizzazione.

L'edificio, per complessive sedici unità ed accessori, si compone di unico corpo di fabbrica, con pianta regolare, a "ferro di cavallo", con lo spazio interno destinato a verde e percorrenze pedonali. Il fabbricato, planimetricamente simmetrico rispetto all'asse principale, è organizzato su due gruppi vano scala ascensore (civici 65 e 67), ciascuno per tre abitazioni ai piani terra e primo, due abitazioni al piano secondo, autorimesse e locali di sgombero all'interrato. Le strutture portanti sono intelaiate in calcestruzzo e tamponamenti in muratura, solai in latero-cemento, manto di copertura in coppi, cornice di gronda in conglomerato, intonaci a base cementizia, con finitura a civile e tinteggiatura. Fra le unità immobiliari sono comuni l'area di sedime, lo scoperto, le rampe di accesso all'interrato e la corsia dei garages, il vano scala ascensore, le murature di divisione fra le unità, le parti strutturali, il tetto, la fognatura, le linee di adduzione e scarico, gli impianti e quant'altro derivante e con tutte le servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

Il condominio è dotato di due accessi pedonali su via Lugo di Romagna, portoncini metallici immettono in uno spazio comune, che disimpegna il vano scala - ascensore, che poi si ripete identico per ogni piano.

L'appartamento è ubicato al piano terra, al civico 67 interno 1, con accesso diretto dal vano scala comune, affaccio su due fronti contrapposti nord-est e sud-ovest, entrambi prospicienti una corte in uso esclusivo. Esso è articolato con un locale ampio ad uso ingresso e soggiorno, cucina separata, due camere e doppi servizi uno nella zona giorno ed uno nella zona notte, quest'ultima disimpegnata

da un corridoio di servizio ed una loggia prospiciente la cucina. I locali sono di buona dimensione, gli spazi sono ben disposti e convenientemente esposti, in un contesto generale che potrà divenire accettabile.

Le finiture sono quelle originali, economiche, in stato di conservazione e manutenzione al momento non accettabile, funzionali all'utilizzo cui erano destinate, nelle aspettative delle classi meno abbienti del mercato utenti. Esse constano di pavimenti in piastrelle 30x30" a posa diagonale, 20x20" con rivestimento sino a m 2,20 nei servizi, uno con doccia l'altro con vasca, legno di rovere a listoncini 5x25" per le camere, gres 7,5 x 15" nella loggia. I serramenti di finestra e portafinestra sono in legno di abete tinto, del tipo "a monoblocco", su telaio da mm 50, con vetrocamera e chiusura tipo "cremonese" avvolgibili in plastica. I davanzali e le soglie sono in pietra naturale, porte interne tamburate su telaio da mm 40 con rivestimento in laminato, intonaci a base cementizia del tipo a civile con tinteggiatura lavabile.

L'unità è stata interessata da atti di vandalismo comportanti l'asportazione della caldaia, di parte dei sanitari e delle porte interne.

L'autorimessa è posta al piano interrato, accessibile con portone carraio dall'area di accesso e manovra condominiale, consta di un unico locale di dimensioni sufficienti per un autoveicolo. Attiguo e comunicante un locale ad uso cantina, dotato di autonomo accesso dal vano scala condominiale.

La corte esclusiva accessibile dalla zona giorno è un terreno prativo fisicamente non delimitato. Sul retro, accessibile dalle camere, vi è un'ulteriore corte esclusiva totalmente recintata, in gran parte pavimentata in calcestruzzo grezzo (solaio di copertura della corsia garages).

L'impianto di riscaldamento è autonomo, del tipo "a termosifone" con produzione di acqua calda per circuito di riscaldamento ed uso sanitario. La caldaia a metano in uso è stata asportata ed i radiatori in acciaio. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con apparecchi Vimar, sono presenti protezioni

magnetotermiche e differenziali. Esistono agli atti certificazioni di conformità degli impianti all'origine ai sensi della L. 46/90 allora vigente.

Nel merito alla classificazione energetica dell'immobile, si è provveduto a predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica con metodo di calcolo analitico da rilievo e da documentazione a corredo istanza di autorizzazione reperita presso il Comune, con riferimento alle norme UNI/TS 11300 e UNI/TS110349 in vigore e secondo le linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici D.M.26.06.2015. A ragion veduta, si certifica l'appartenenza del bene alla classe (E), come da attestato che si allega (sub 4B.3).

Nel merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio rilasciato anteriormente al 20.02.1998, pertanto, nello specifico, non corre obbligo del rispetto dei requisiti di cui al D.P.C.M. 05.12.1997. Presso il Comune non è stata rinvenuta la relazione nel merito alle caratteristiche acustiche passive ora previste. Considerate comunque la tipologia e la consistenza dell'immobile, lo stato generale di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture, la qualità delle stesse, lo schema strutturale, le tecniche costruttive della struttura e dell'involucro edilizio nonché degli impianti fissi in uso al tempo in cui è stata realizzata la costruzione, si ritiene che lo stesso abbia prestazioni acustiche meno che modeste.

In riguardo al disposto di cui alla L. 13/89, successive modificazioni ed integrazioni, recante disposizioni circa il superamento delle barriere architettoniche da parte di soggetti recanti abilità diverse, le parti comuni della costruzione soddisfano il requisito della "VISITABILITA'", l'unità abitativa quello della "ADATTABILITA'".

#### CONSISTENZA

La consistenza catastale dell'abitazione è di 6 vani, quella dell'autorimessa mq 17, la superficie catastale è indicata in mq 97 (87 mq escluse aree scoperte) per l'abitazione, mq 17 per l'autorimessa. L'unità immobiliare ha superficie lorda adibita di mq 113,3 dei quali mq 86,9 riferiti all'abitazione, mq 9,6 alla cantina

e mq 16,8 all' autorimessa; il tutto oltre a loggia di mq 3,8 e corti esclusive per mq 126. La superficie lorda convenzionale vendibile, determinata così come in uso in loco, in sede di trasferimento a titolo oneroso, è determinata dalle superfici lorde dell' unità abitativa per l' intero, dell' autorimessa per quota di  $\frac{1}{2}$ , della loggia e della cantina per quota di  $\frac{1}{4}$ , delle corti esclusive computate al 10%, assomma complessivamente a mq 111.

### **CONFORMITA' CATASTALE**

Esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010 che si allega (sub. 4B.4).

### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato l' immobile è stato edificato nell' ambito di P.E.E.P., residenziale è l' unica possibile destinazione. Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

### **CONFORMITA' URBANISTICA**

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto sono stati iniziati il 06.12.1994 ed ultimati in data 24.02.1997, in forza delle concessioni edilizie 184/1993 del 29.11.1994 e 130/1999 rilasciata in data 05.07.1999 e abitabilità n. 184/93 rilasciata in data 26 luglio 1999, documenti tutti che si allegano (sub 4B.5). Agli atti autorizzazione allo scarico in fognatura consortile del 26.07.1999. Lo stato dei luoghi è conforme all' assentito.

### **VINCOLI**

Non è garantita continuità delle trascrizioni, quantomeno limitatamente al solo subalterno 8, che l' attuale proprietaria, si era vista aggiudicare unitamente a tutti i lotti della Esecuzione Immobiliare 134/2001. Si presume, verosimilmente, per

omissione, nel Decreto di Trasferimento da parte del Tribunale di Treviso, in cui, oltretutto, era erroneamente indicato il nominativo dell'allora esecutata.

L'immobile è da ritenersi nella disponibilità della società in bonis, al sopralluogo sia l'abitazione che l'autorimessa si sono rivelate ingombre di mobilia, arredi e ciarpane di nessun valore; nella presente perizia si considera l'onere per lo sgombero.

Nel condominio, privo sia di amministratore che di soggetti di riferimento qualsiasi, si riscontrano importanti e gravose problematiche in relazione alle fognature (acque nere e meteoriche), ed all'impianto elettrico delle parti comuni; la presunta spesa, grossomodo ripartita fra le unità del condominio, è decurtata dal valore di perizia.

In relazione a quanto sopra, con aggravio dovuto all'asportazione vaso del w.c., le acque nere sono, più volte, esondate all'interno dell'appartamento. Le necessarie spese di bonifica e ripristino costituiscono decurtazione del valore di perizia.

La corte esclusiva prospiciente la zona giorno non risulta delimitata e recintata, il costo delle relative opere è decurtato dal valore di perizia.

Si rileva altresì l'implicita esistenza di vincoli di natura condominiale, così come usualmente sempre avviene, nelle costruzioni comprendenti più unità immobiliari, in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

## **VALUTAZIONE**

Nel capoluogo del comune di Nervesa della Battaglia, in zona centrale, è ubicata l'abitazione oggetto di stima, al piano terra di fabbricato condominiale per complessive 16 unità, articolata su soggiorno, cucina, due camere, doppi servizi, disimpegno notte, loggia, autorimessa e due corti esclusive, in posizione tranquilla, vetustà di poco inferiore al ventennio, in carente stato manutentivo e conservativo, impiantistica certificata in origine dotazioni e finiture economiche,

con necessità di alcuni interventi sia nell'unità oggetto di stima che nell'impiantistica delle parti comuni.

#### **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'immobile possa soddisfare, rispetto al mercato utenti, le esigenze per le quali è stato realizzato e che, nel suo stato attuale, rappresenti l'unico degli usi possibili. Ragione per cui si ritiene di dover eseguire la stima mediante comparazione con beni simili aventi analoghe caratteristiche in un normale e soddisfacente stato d'uso, decurtando poi l'importo di stima delle spese per ogni lavorazione, provvista o fornitura anche accessoria che si renderebbe necessaria per raggiungere uno standing conforme agli elementi di comparazione.

Ai fini dell'analisi estimativa il segmento di mercato cui appartiene l'oggetto di stima viene definito entro i seguenti parametri: abitazioni di almeno quattro locali con autorimessa e servizi, riscaldamento autonomo, in fabbricati plurifamiliari di costruzione non nuove o recenti in realizzazioni non prestigiose, in buono stato, abitabili e siti nel comune di Nervesa della Battaglia, in zone residenziali urbanizzate.

Non sono stati reperiti valori relativi a trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato. Si sono considerati i valori di riferimento espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il 1° semestre 2016 relativamente ad immobili di tipologia residenziale siti in posizione centrale nel comune di Nervesa della Battaglia che oscillano fra 1.050 e 1.150 €/mq per abitazioni civili in stato di conservazione ottimo. Non è stato considerato il valore medio degli appartamenti in vendita in Nervesa della Battaglia espresso da "immobiliare.it" in 1.416 €/mq, ritenendo che tali valori siano da riferirsi ad immobili nuovi o comunque direttamente provenienti dal costruttore.



Interpellati vari operatori del settore e consultati i principali siti di pubblicità immobiliare sono state reperite in vendita quattro unità immobiliari appartenenti al medesimo segmento del mercato dell'oggetto di stima e come sopra definito. Queste sono collocate tre nel capoluogo ed una nella frazione di Bidasio, con superfici comprese fra 64 e 100 mq, in vendita per controvalori fra € 55.000 e 78.000, con valori unitari compresi fra 761 e 859 €/mq.

#### *ESPRESSIONE DEI VALORI*

Per quanto sopra, stante la superficie lorda vendibile dell'oggetto di stima di 111 mq, in rapporto alle metrature dei comparabili ed alla superficie media di mq 121,37 riferita delle 2.588 abitazioni esistenti nel comune di Nervesa della Battaglia, il sottoscritto assume quale valore marginale medio dell'oggetto di stima € 775/mq identifica in € 86.000 ( $111 \times 775 = 86.025$ ) il valore medio di mercato raffrontato all'offerta per un immobile in normali condizioni d'uso. Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere le spese per cancellazione delle formalità e più in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, valutato che la vendita avviene senza garanzia per i vizi, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione alla vendita può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto. Considerato inoltre che in zona il gap medio fra la domanda ed il prezzo effettivamente realizzato è del 19,7% (fonte idealista.it), il sottoscritto perito identifica il valore di libero mercato, per il bene in oggetto, supposto in normali condizioni d'uso, conservazione e manutenzione, in € 69.000,00 ( $86.000 \times (1 - 19,7\%) = 69.058$ ).

In considerazione che per l'oggetto di stima si rendono necessarie delle opere per consentirne l'uso in conformità e come i beni simili appartenenti allo stesso segmento di mercato, che il costo di tali opere è fatto pari ad € 15.000 + 16.000, come da relazione allegata (sub 4B.6), il sottoscritto identifica in € 38.000

(trentottomila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 10 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**ALLEGATI LOTTO 4**

**LOTTO 4A**

- 4A.1) Relazione Istruttoria;
- 4A.2) Documentazione catastale;
- 4A.3) Attestato di Prestazione Energetica;
- 4A.4) Attestazione di Conformità;
- 4A.5) Documentazione Urbanistica;
- 4A.6) Computo smaltimenti, bonifica e riparazioni;
- 4A.7) Documentazione fotografica;
- 4A.8) Scheda per l'ordinanza di vendita.

**LOTTO 4B**

- 4B.1) Relazione Istruttoria;
- 4B.2) Documentazione catastale;
- 4B.3) Attestato di Prestazione Energetica;
- 4B.4) Attestazione di Conformità;
- 4B.5) Documentazione Urbanistica;
- 4B.6) Computo smaltimenti, bonifica e riparazioni;
- 4B.7) Documentazione fotografica;
- 4B.8) Scheda per l'ordinanza di vendita.

Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4A - ALLEGATO "4A.1"**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA CON ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

Oderzo, li 10 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 4A**

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### **DICHIARA**

Di aver effettuato, attraverso i documenti in atti, l'esame ventennale fino alla data sotto indicata, della proprietà e libertà degli immobili, sito in Comune di Nervesa della Battaglia, identificato come segue:

Catasto Edilizio Urbano, sezione C, foglio 1°, mappale 2005.

subalterno 22, categoria A/2, classe 1^, consistenza vani 5, rendita € 335,70;

subalterno 30, categoria C/6, classe 3^, consistenza mq 14, rendita € 30,37.

Precisandosi che i sopradescritti identificano un compendio immobiliare costituito da abitazione al piano secondo ed autorimessa all'interrato, pertinenze relative siti in Nervesa della Battaglia, via Lugo di Romagna, civico 67, interno 7, in costruzione condominiale per complessive 16 unità.

A seguito di detto esame, l'esponente

### **CERTIFICA E GARANTISCE**

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per decreti di trasferimento immobili, repertori 374 in data 26.01.2004 e 1428 in data 24.03.2004, trascritti a Treviso il 24.02.2004 ai n.ri 7957/5143 ed il 06.04.2004 ai n.ri 14936/9570, rispettivamente; senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI"; che gli immobili stessi, loro accessori, relative pertinenze, risultano liberi da pesi, privilegi di qualsiasi genere, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, servitù passive e vincoli di qualsiasi natura purchè trascritti, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI".

### **OSSERVAZIONI**

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

## **QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO**

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA, c.f. 83001090261.

[REDACTED] per atto compravendita repertorio 50.338 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 29.11.1994, trascritto a Treviso 28.12.1994 ai n.ri 32162/23615.

CEOTTO s.r.l., predetta, per decreti di trasferimento immobili repertori 374/2004 e 1428/2004, predetti.



Oderzo, 10 novembre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4A - ALLEGATO "4A.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratto di mappa
- b) visura all'urbano e ai terreni mappale 2005
- c) planimetrie catastali sub 22 e 30
- d) elaborato planimetrico

Oderzo, lì 10 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Sede: Susegana

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23  
Visura n.: T12335 Pag: 4

Segue:

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Ufficio Provinciale di Treviso  
Sede: Susegana

Ufficio Provinciale di Treviso  
Sede: Susegana

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	1	2005	22			A/2	1	5 vani	Totale: 88 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 86 m <sup>2</sup>	Euro 335,70 L. 650.000	VIA LUIGO DI ROMAGNA n. 65 piano; 2; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2	C	1	2005	30			C/6	3	14 m <sup>2</sup>	Totale: 14 m <sup>2</sup>	Euro 30,37 L. 58.800	VIA LUIGO DI ROMAGNA piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3	C	1	2005	33			C/6	3	17 m <sup>2</sup>	Totale: 17 m <sup>2</sup>	Euro 36,88 L. 71.400	VIA LUIGO DI ROMAGNA piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (d.m. 701/94)

Totale: vani 5 m<sup>2</sup> 31 Rendita: Euro 402,95

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/01/2004 Trascrizione n. 5143: 1/2004 in atti dal 26/07/2004 Repertorio n. 374 Regante: TRIBUNALE DI TREVISO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (Passaggi intermedi da esaminare)	01148640269*	(1) Proprietà per 1/1



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/04/2016 - Ora: 10.45.33 Fine  
Visura n.: T105867 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA ( Codice: F872)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di TREVISO Foglio: 20 Particella: 2005

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità/Classé	Superficie(m²)	Deduz		Reddito		
1	20	2005		-	ENTE URBANO	21 97			Dominicale	Agrario	TIPO MAPPALE del 17/01/1997 n. 2036.1/1997 in atti dal 11/01/2011 (protocollo n. TY0004101)
Notifica				Partita		I					
Annotazioni											
di immobile: sostituisce i mappali: 1392 1433 1878 1881 1867											

Unità immobiliari n. I

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO  
F. sig. rend. 496

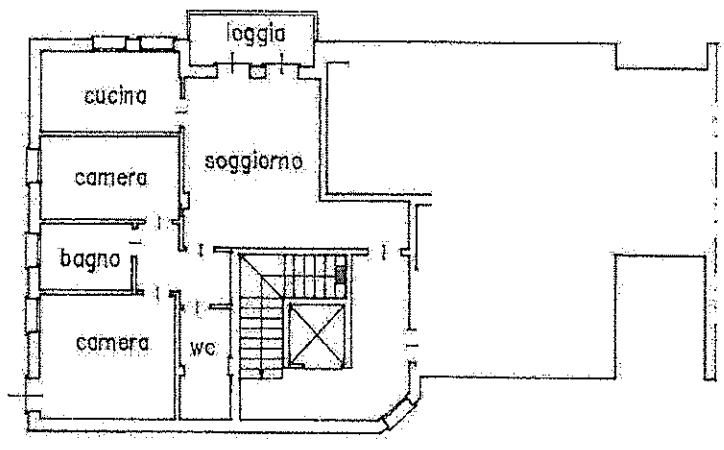


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

LIRE  
800

Planimetria di u.i.u. in Comune di **NERVESA D. BATT.** via **Via Lugo di Romagna** civ. **65/7**



10 metri

PIANO SECONDO - H. 2.70

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Ultime planimetrie in situazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <b>PERITO EDILE</b> (Titolo: cognome e nome) <b>SORARU PIETRO</b>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 30/06/1997 - Data: 29/04/2016 - n. T82571 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M Totale schede: 2/1 Formato di acquisizione: A4(210x297) - PREVISIO stampa richiesto: A4(210x297) in 2005 sub 22	della provincia di <b>PERI INDUSTRIAL</b> data: <b>PREVISIO</b> Firma:	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Subalterno: 22 - VIA LUGO DI ROMAGNA n. 65 piano: 2

MODULARIO  
F. rig. r. n. 487



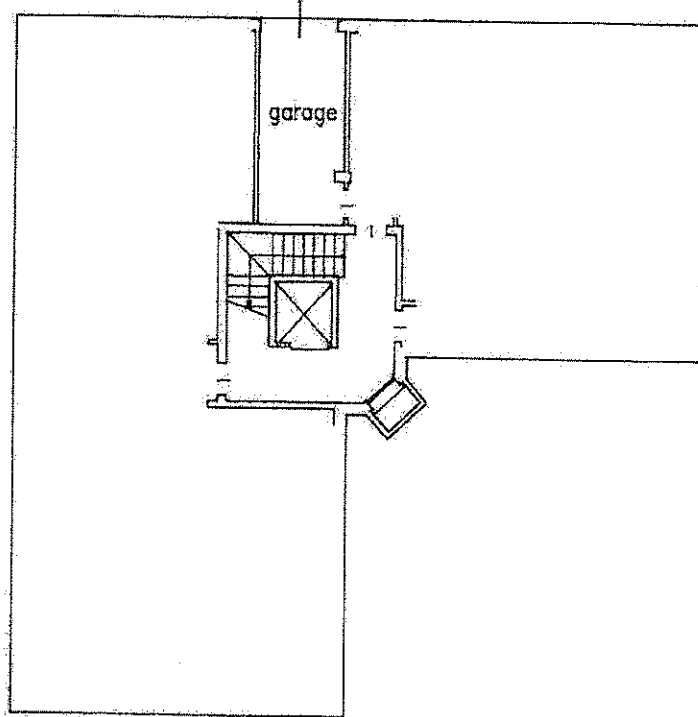
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di U.I.U. in Comune di **NERVESA D. BATT.** via **Via Lugo di Romagna** civ. \_\_\_\_\_



10 metri

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA - H. 2,40

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Catasto Edilizio Urbanizzato - Situazione al 29/04/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) - < Sez. Urb.: C. - Foglio: I. - Particella: 2005 - Subalterno: 30 >  
VIA LUGO DI ROMAGNA piano: S1;

Dichiarazione di N.C.

Ultime planimetrie

Data presentazione: 30/06/1997 - Data: 29/04/2016 del T82572 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M

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

2005 sub 30

Compilata dal **PERITO EDILE**  
(Titolo, cognome e nome)  
**SORARU' PIETRO**

PERITO EDILE  
NERVESA

data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO  
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune NERVESA DELLA BATTAGLIA

C.T. Sez.      Fgl. 20 Mapp. 2005

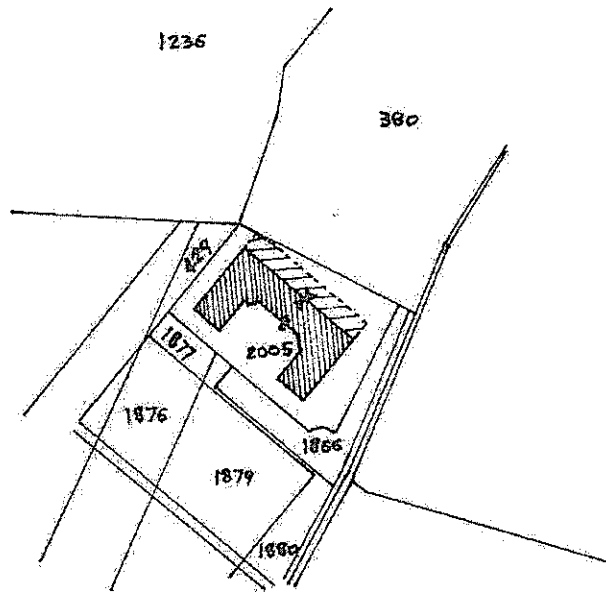
Via/piazza Via Luga di Romagna, 63, 65, 67, 69 n.     

C.E.U. Sez. C Fgl. 1 Mapp. 2005

ESTRATTO DI MAPPA

scala 1: 20 00

Tipo mappale n. 2036 del 17/01/97



*Handwritten signature/initials*

*Handwritten text: C1/2005/9999*

*Handwritten symbol: A*

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

ASSISTENTE TECNICO  
Operatore  
*(Handwritten signature)*

IL TECNICO

27 GIU 1997

*(Handwritten date)*

Ultima planimetria presentata F00 635 / Pt

Data presentazione 30/06/1997 Data: 08/07/EP/1 - prot. T22689 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattorg

Annullato e sostituito dal mod. EP/P prot.     

Stampa e firma  
G. A. DI PERITI INDUSTRIALI  
firma a pugno  
Gerardi Pietro  
p. 70 - ed. 04

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) - < - Sez. Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Elaborato planimetrico >



MODULARIO  
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **TREVISO**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Pag. n. .... 1 ..... di ..... 2 .....

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n. del			
NERVESÀ DELLA BATTAGLIA		C	1	2005	2036	17/01/1997		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	sc.	int.	DESCRIZIONE
2005	1	Via Lugo di Romagna						B.C.N.C. ai sub dal 4 al 41 (Area scoperta di mq. 815 di cui mq. 443 per verde comune e mq. 372 per rampe di accesso ai garages)
	2	Via Lugo di Romagna			S1 T-1 2			B.C.N.C. ai sub. 6-8-16-17-18-22-23 (Vano scala ed ascensore al piano T-1-2 di mq. 15 per piano. Vano scala, ascensore, locale ascensore e corridoio al piano S1 di mq.38)
	3	Via Lugo di Romagna			S1 T-1 2			B.C.N.C. ai sub 10-12-19-20-21-24-25 (Vano scala ed ascensore al piano T-1-2 di mq. 15 per piano - Vano scala, ascensore, locale ascensore e corridoio al piano S1 di mq.38)
	4	Via Lugo di Romagna		63	S1 T			Abitazione
	5							Corte esclusiva del sub 4 di mq. 72.
	6	Via Lugo di Romagna		65	T		2	Abitazione
	7							Corte esclusiva del sub 6 di mq. 83
	8	Via Lugo di Romagna		65	S1 T		1	Abitazione
	9							Corte esclusiva del sub 8 di mq. 126 (39+87).
	10	Via Lugo di Romagna		67	S1 T		1	Abitazione
	11							Corte esclusiva del sub 10 di mq. 144 (39+105).
	12	Via Lugo di Romagna		67	T		2	Abitazione
	13							Corte esclusiva del sub 12 di mq. 212
	14	Via Lugo di Romagna		69	S1 T			Abitazione
	15							Corte esclusiva del sub 14 di mq. 87

6/7

**Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale**

Protocollo F.00.635/14

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. ....  
 Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot. ....

ASSISTENTE TECNICO  
(G. NEALIANO)

IL TECNICO  
17 GIU. 1997

COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI  
DI TREVISO E PROVINCIA

perito edile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2016 - Comune di NERVESÀ DELLA BATTAGLIA (F872) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO  
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **TREVISO**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Pag. n. 2 di 2

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.			del	
NERVESIA DELLA BATTAGLIA		C	1	2005	2036			17/01/1997	
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	sc.	int.	DESCRIZIONE
2005	16	Via Lugo di Romagna			65	1		3	Abitazione
	17	Via Lugo di Romagna			65	1		5	Abitazione
	18	Via Lugo di Romagna			65	1		4	Abitazione
	19	Via Lugo di Romagna			67	1		4	Abitazione
	20	Via Lugo di Romagna			67	1		5	Abitazione
	21	Via Lugo di Romagna			67	1		3	Abitazione
	22	Via Lugo di Romagna			65	2		7	Abitazione
	23	Via Lugo di Romagna			65	2		6	Abitazione
	24	Via Lugo di Romagna			67	2		6	Abitazione
	25	Via Lugo di Romagna			67	2		7	Abitazione
	26	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	27	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	28	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	29	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	30	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	31	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	32	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	33	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	34	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	35	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	36	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	37	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	38	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	39	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	40	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	41	Via Lugo di Romagna				S1			Garage

7/7

<b>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</b>	ASSISTENTE OPERATORE TECNICO (N. ITALIANO)	<b>IL TECNICO</b>
Protocollo <u>F20 625/01</u>		27 GIU. 1997 data
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. ....		
Ultima planimetria in atti		
Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot. ....		
Data presentazione: 30/06/1997 - Data: 08/07/2016 - n. T22689 - Richiedente: Telematico		
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile		
		 Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA Provincia di TREVISO Soraru Pietro perito edile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Elaborato planimetrico >

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) - < - Sez. Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO  
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

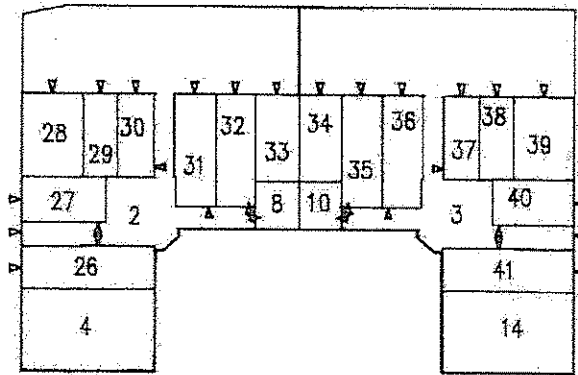
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 4

Comune:	Sezione:	Foglio:	Numero:	Tipo mappale n.:	del:
NERVESA DELLA BATTAGLIA	C	1	2005	2036	17/01/1997

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

4/7

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Assistente Tecnico  
*(F. ALTANO)*

IL TECNICO

27.6.1997

Ultima planimetria presentata: 30/06/1997 - Data: 08/07/2016 - n. T22689 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di riduzione: 100%

Consiglio di Periti Incassati  
Ufficio Provinciale di Treviso  
firma e timbro  
Caravà Pietro

MODULARIO  
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

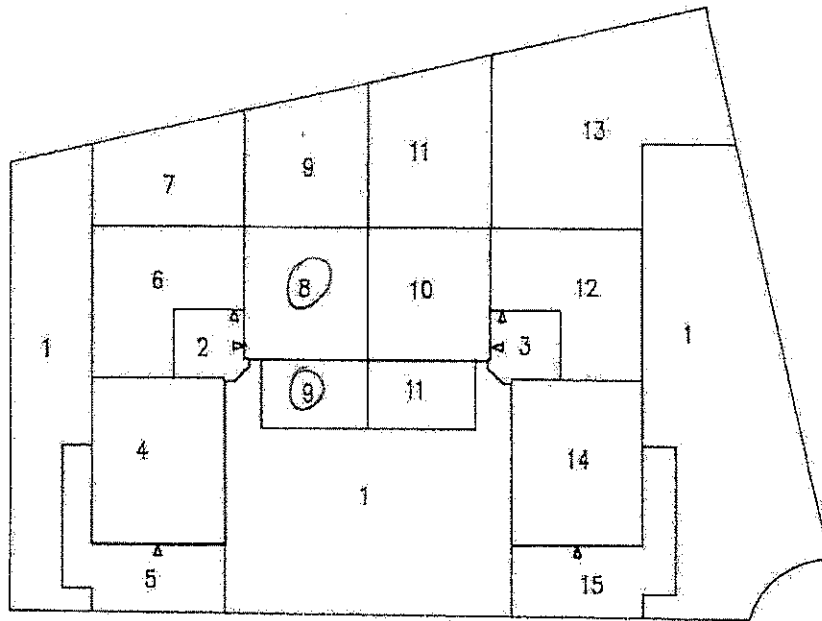
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 2, di 4

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
NERVESA DELLA BATTAGLIA	C	1	2005	2036	17/01/1997

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



PIANO TERRA

5/7 A

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

ASSISTENTE TECNICO

(in elaborazione)

IL TECNICO

27 GIU 1997

Ultima planimetria prot. n. 500635/PT

Data presentazione: 30/06/1997 - Data: 08/07/2016 - n. T22689 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala: 1

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

Severino Pietro  
p. 10/10/1997

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO  
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

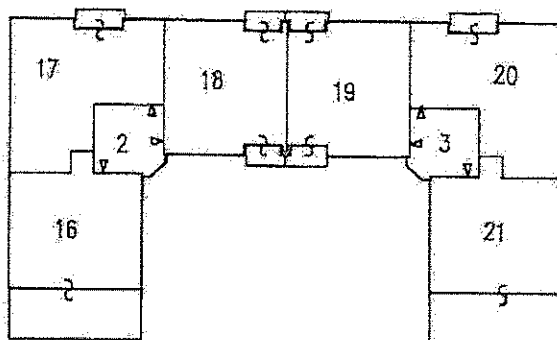
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 3 di 4

Comuna	Sezione	Foglio	Numero	Tip. mappale n.	del
NERVESA DELLA BATTAGLIA	C	1	2005	2036	17/01/1997

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1:500



PIANO PRIMO

2/7



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

ASSISTENTE TECNICO  
(CAV. S. V. V. V.)

IL TECNICO

21 GIU 1997

Ultima planimetria n. F00635/97

Data presentazione: 30/06/1997 - Data: 08/07/2016 - n. T22689 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297) - Fattore:

Stampa in bianco e nero  
Stampa in colore  
Stampa in bianco e nero  
Stampa in colore  
Stampa in bianco e nero  
Stampa in colore

Scrittura Pietro  
Data: 2016

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) - Sez. Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Elaborato planimetrico

Banco Tabella Poligonale e Zona del. Sez. - P.V.

MODULARIO  
F. Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

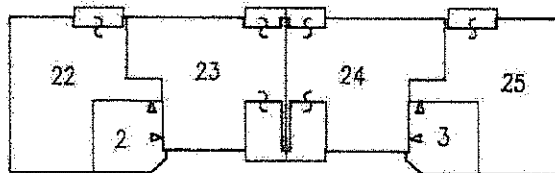
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 4 di 4

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n:	del
NERVESA DELLA BATTAGLIA	C	1	2005	2036	17/01/1997

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1:500



PIANO SECONDO

3/7

A

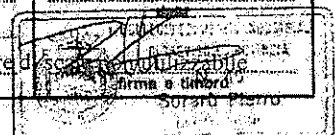
Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

AS. Operatore

IL TECNICO

27.10.1997

Ultima planimetria in atti F.00.637/PF



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) - < Sez.Urb.:C - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Elaborato planimetrico >

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4A -ALLEGATO "4A.3"**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Oderzo, lì 10 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 110237/2016 VALIDO FINO AL: 31/10/2026



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

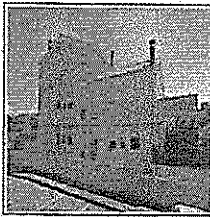
### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi



Regione: Veneto  
 Comune: Nervesa Della Battaglia  
 Indirizzo: Via Lugo Di Romagna 65/7  
 Piano: secondo  
 Interno: 7  
 Coordinate GIS: 45,8218 - 12,2090

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1999  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 71,52  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 324,44  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	Nervesa Della Battaglia(F872)				Sezione	C	Foglio	1	Particella	2005			
Subalterni	da	22	a	22	da	a	da	a	da	a			
Altri subalterni													

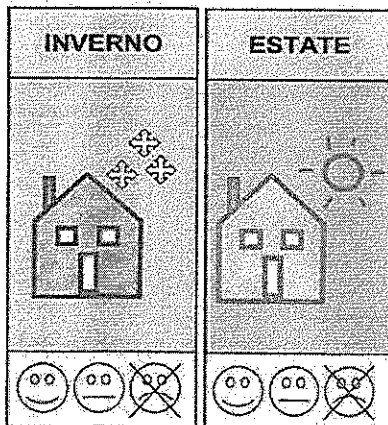
## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

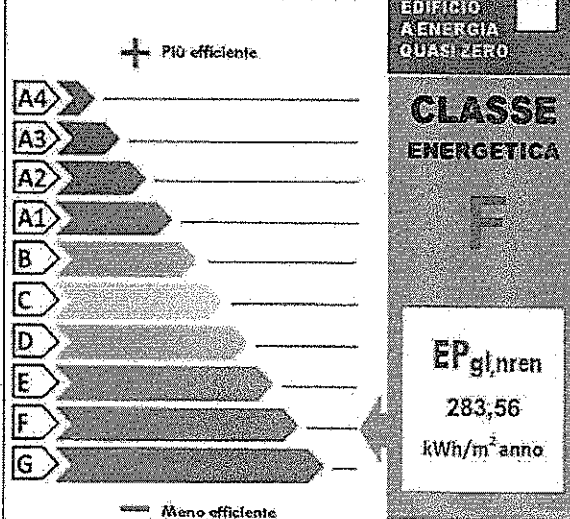
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



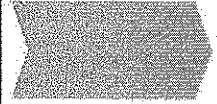
### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



Chiave: 2ba49e9ed6

Copie certificate composte da 115 pagine, in documento informatico, firmate digitalmente da PAPPINELLO GIOVANNI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,24 ter D.Lgs. 709/2004 n.62





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 110237/2016 VALIDO FINO AL: 31/10/2029

## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia			
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	447,52 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 283,56
✓	Gas naturale	1926,48 Nm3	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 2,94
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 57,43
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	isolamento copertura		10	E (246,73)	C 155,57 kWh/m <sup>2</sup> anno
REN1	isolamento interno muraure perimetrali esterne		6	D (204,87)	



Chiave: 2ba49e9ed6

Copia cartacea composta da 2 pagine, di documento informativo firmato digitalmente da PARRINELLO GIOVANNI, P.ca. n. 15/160, via S. Maria della Pace, 15, 30138 Padova, conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - tel. 049 7372311 - E-ops 7372405 n. 82

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 110237/2016 VALIDO FINO AL 31/10/2026



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	324,44	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	235,80	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,73	
EPH,nd	164,13	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0600	-
Y IE	0,2363	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Eprent	Epnren
						$\eta_w$	$\eta_c$		
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	1999	201600402246	1	23,60	0,66	$\eta_w$	2,45	248,91
Climatizzazione estiva							$\eta_c$		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Radiatori	1999		1	23,60	0,52	$\eta_w$	0,49	34,65
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									



Chiave: 2ba49e9ed6

Copia cartacea composta da n. 4 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da PASCINELLI GIOVANNI, a cui originale è conservata nel sistema di gestione informatizzato ai sensi della Regione del Veneto - L.R. 22/25/13 per O.Leg. 23/2006 n. 52

Pag. 3



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 110237/2016 VALIDO FINO AL: 31/10/2020

## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Empty box for information on energy performance improvement opportunities.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	GIOVANNI PARPINELLO	
Indirizzo	VIA CAL DEA PIERA, 11 ODERZO(TV)	
E-mail	perla_spa@libero.it	
Telefono	0422 716320,3388172466	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 1540 / TV	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

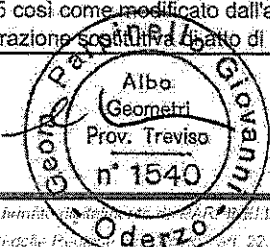
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione: 31/10/2016



Chiave: 2ba49e9ed6

Copia cartacea composta da 5 pagine, di documenti informativi, tutti in formato PDF. Il presente attestato è stato firmato digitalmente da GIOVANNI PARPINELLO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto. Per informazioni: 0422 29323 (ex D.Lgs. 7/2005) o 0422 29323





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 140237/2016 VALIDO FINO AL: 31/12/2021



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1.2 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti digiture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro



Chiave: 2ba49e9ed6

Questo attestato è composto da 5 pagine di documento informatico, firmato digitalmente da BARPINE LLO GIOVANNI, il cui originale potrà consultarsi in qualsiasi momento, attraverso il sito internet della Regione del Veneto - art. 12, D.Lgs. n. 82 del 28/02/2001 e D.Lgs. n. 82 del 28/02/2001.

Pag. 5

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4A - ALLEGATO "4A.4"**

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010**

Oderzo, li 10 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 19, comma 14 della L. 122/2010

Il sottoscritto geometra **Giovanni Parpinello** iscritto all'Albo professionale tenuto dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso con il numero 1540, esercitante la Libera Professione di geometra con recapito in Oderzo, via degli Alpini 10, tel. 0422 716320, fax 0422 716326, e-mail [perla\\_spa@libero.it](mailto:perla_spa@libero.it), P.E.C. [giovanni.parpinello@geopec.it](mailto:giovanni.parpinello@geopec.it), titolare del numero di partita I.V.A 00552230260 e del codice fiscale PRP GNN 53H26 F999M, in qualità di **tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale**, a seguito di incarico ricevuto dal dott. Ing. Italo Chiara, perito estimatore nel procedimento interessante l'unità immobiliare urbana censita nel Catasto Fabbricati del comune di Nervesa della Battaglia (TV), proprietà di

CEOTTO S.R.L., già in liquidazione con sede legale in Susegana (TV), codice fiscale e partita IVA 01148640269, quale intestataria delle unità immobiliari urbane censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Nervesa della Battaglia, ed identificata come segue:

Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (codice F872) – Catasto Fabbricati

Sezione urbana	foglio	particelle	sub	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	Rendita
C	1	2005	22		A/2	1	5 vani	€ 335,70
C	1	2005	30		C/6	3	14 mq	€ 30,37

### ATTESTA,

dopo ave eseguito visita sopralluogo e sulla base delle disposizioni in materia catastale, ai sensi dell'art. 19 comma 14 della Legge n° 122/2010 (G.U. n° 176 del 30.07.2010); **la conformità allo stato di fatto dei luoghi dei dati catastali e delle planimetrie catastali allegate**, relative all'immobile come sopra individuato.

Oderzo, 02 novembre 2016





# COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Cod. Fisc. 83001090261  
RIVA 00638210260

PROVINCIA DI TREVISO

CAP. 31040 PIAZZA LA PIAVE, 1  
Tel. (0422) 773231

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

CONCESSIONE NR. 194/93

PROT. NR. 8976/93 - 2884/94

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI  
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA  
(ART. 1 LEGGE 28/01/1977 N. 10, ART. 76 L.R. 61/85)

IL SINDACO

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 07/12/93 ED I GRAFICI DI ADEGUAMENTO IN DATA 21/04/94 DALLA DITTA:

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
LEGALE RAPPR. AMMINISTRATORE UNICO [REDACTED]

INTESA A OTTENERE LA CONCESSIONE PER I SEGUENTI LAVORI:  
COSTRUZIONE DI DUE FABBRICATI PER COMPLESSIVI  
NR. 24 ALLOGGI, PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
CONVENZIONATA E/O AGEVOLATA LOTTI 1 E 8-9 NEL PEEP  
DI S. ANDREA.

DA ESEGUIRSI IN VIA LUGO DI ROMAGNA  
SUL TERRENO CENSITO IN CATASTO: COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA  
FGL. N. 20 -- MAPP. 1896, 1875, 1530, 1447, 1566, 1523, 1524, 1525,  
1446, 1332, 1433, 1878, 1881, 1867 #

- VISTO IL PROGETTO DEI LAVORI ALLEGATO ALLA DOMANDA STESSA;
- VISTA LA PROPOSTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO;
- VISTA LA DICHIARAZIONE CHE IL RICHIEDENTE E' PROPRIETARIO O HA IL NECESSARIO TITOLO ALLA CONCESSIONE;
- SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL 20/01/94 CON ESITO FAVOREVOLE, E DEL 23/08/94 DI RECEPIMENTO FAVOREVOLE;
- VISTI I REGOLAMENTI COMUNALI DI EDILIZIA, IGIENE E DI POLIZIA MUNICIPALE;
- VISTI I NULLA OSTA:

U.L.S.S. N. 13 IN DATA 10/12/93;

- ACCERTATO CHE E' STATO SODDISFATTO ALL'OBBLIGO RELATIVO AL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE PREVISTI DALLA LEGGE 28/01/1977 N. 10, COME DI SEGUITO INDICATO;





# COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Piazza la Piave 1  
Tel. 04228863  
Fax 0422773371

PROVINCIA DI TREVISO  
UFFICIO TECNICO - AREA IV  
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - TUTELA DELL'AMBIENTE

P. IVA 00638210260  
Cod. fisc. 83001090261

CONCESSIONE NR. 130/1999

PROT. NR. 4721/99

CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE  
(ART. 9 LEGGE 28/01/1977 N. 10)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 26/05/1999 DALLA DITTA:

[REDACTED]

INTESA A OTTENERE LA CONCESSIONE PER I SEGUENTI LAVORI:  
SANATORIA ORDINARIA AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA L.R. 61/85  
PER MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE ESEGUITE SUI  
FABBRICATI PER COMPLESSIVI NR. 24 ALLOGGI, DESTINATI AD  
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA E/O  
AGEVOLATA LOTTI 1 E 8-9 NEL PEEP, AUTORIZZATI CON  
CONCESSIONE EDILIZIA NR. 184/93 DEL 29/11/1994.

DA ESEGUIRSI IN VIA LUGO DI ROMAGNA  
SUL TERRENO CENSITO IN CATASTO:

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA foglio 20 - mappali 1332; 1433; 1446; 1447; 1523; 1524;  
1525; 1530; 1566; 1867; 1875; 1878; 1881; 1886;

- VISTO IL PROGETTO DEI LAVORI ALLEGATO ALLA DOMANDA STESSA;
- VISTA LA PROPOSTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO;
- VISTA LA DICHIARAZIONE CHE IL RICHIEDENTE E' PROPRIETARIO O HA IL NECESSARIO TITOLO ALLA CONCESSIONE;
- SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL 03/06/1999 CON ESITO FAVOREVOLE;
- VISTI I REGOLAMENTI COMUNALI DI EDILIZIA, IGIENE E DI POLIZIA MUNICIPALE;
- VISTI I NULLA OSTA:

U.L.SS. N. 8 IN DATA ;  
COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PER I BENI AMBIENTALI IN DATA ;

RICHIAMATO IL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE;  
VISTA LA LEGGE 17/08/1942 N. 1150, LA LEGGE 28/01/1977 N. 10, LA LEGGE 28/02/1985 N. 47 E LA  
LEGGE REGIONALE 27/06/1985 N. 61 E LE LORO SUCCESSIVE MODIFICAZIONI;





# COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Piazza la Piave 1  
Tel. 04228863  
Fax 0422773371

PROVINCIA DI TREVISO

P. IVA 00638210260

UFFICIO TECNICO - AREA IV

Cod. fisc. 83001090261

URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - TUTELA DELL'AMBIENTE

## PERMESSO DI ABITABILITÀ NR 184/93

VISTA la domanda presentata in data 15/03/1997 dalla Ditta

codice fiscale

con la quale si è richiesto il rilascio del CERTIFICATO DI ABITABILITÀ relativo a CIVILE ABITAZIONE DI N. 16 ALLOGGI - RESIDENCE "LA CORTE", di un immobile sito in VIA LUGO DI ROMAGNA così meglio identificato catastalmente: Comune di Nervesa della Battaglia - foglio 1° sez. C mappale 2005 e così costituito:

NUMERO CIVICO	SUBALTERNO	PIANO
63	14	terra
69	4	terra
65/1	10	terra
65/2	12	terra
65/3	21	primo
65/4	19	primo
65/5	20	primo
65/6	24	secondo
65/7	25	secondo
67/1	8	terra
67/2	6	terra
67/3	16	primo
67/4	18	primo
67/5	17	primo
67/6	23	secondo
67/7	22	secondo

Suddivisioni per piano	U.I.	Consist.	Vani Utili		Locali Accessori		Altri Vani	
			n.	mq.	n.	mq.	n.	mq.
PIANO INTERRATO	4	52			4	150,28		
PIANO TERRA	6		24	354,06	22	100,58		
PIANO PRIMO	6		26	403,56	20	102,44		
PIANO SECONDO	4		16	119,50	12	54,68		
Totale Edificio	20							

VISTE le Concessioni Edilizie nr. 184/1993 - 130/1999;



# COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Piazza la Piave 1  
Tel. 04228863  
Fax 0422773371

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO - AREA IV  
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - TUTELA DELL'AMBIENTE

P. IVA 00638210260  
Cod. fisc. 83001090261

## PERMESSO DI AGIBILITÀ NR 184/93

VISTA la domanda presentata in data 15/03/1997 dalla Ditta

codice fiscale

con la quale si è richiesto il rilascio del CERTIFICATO DI AGIBILITÀ relativo a PARTI COMUNI E AREA DI MANOVRA – "RESIDENCE LA CORTE", di un immobile sito in VIA LUGO DI ROMAGNA così meglio identificato catastalmente: Comune di Nervesa della Battaglia – foglio 1° sez. C mappale 2005 e così costituito:

SUDDIVISIONI PER PIANO	U.I.	Consist.	Vani Utili		Locali Accessori		Altri Vani	
			n.	Mq.	n.	mq.	n.	mq.
PIANO INTERRATO	2	B.C.N.C			10			
PIANO TERRA	2				2			
PIANO PRIMO	2				2			
PIANO SECONDO	2				2			
Totale Edificio	2							

VISTE le Concessioni Edilizie nr. 184/1993 – 130/1999;

VISTO l'inizio dei lavori avvenuto in data 06/12/1994;

VISTA la fine dei lavori avvenuta in data 24/02/1997;

VISTO l'esito favorevole del seguente sopralluogo:  
del Tecnico Comunale in data 15/06/1999;

VISTA la dichiarazione ai sensi della legge 09/01/1991, nr. 10, in data 05/12/1994 n. 609;

VISTA la dichiarazione di conformità ai sensi della legge nr. 46 del 05/03/1990 in data 28/12/1996 per impianto elettrico e in data 24/02/1997 per impianto termoidraulico;

VISTA la relazione sulle soluzioni progettuali adottate per il soddisfacimento dei requisiti di cui alla normativa della legge 13/89 in data 24/02/1997;

VISTO il certificato di Regolare Esecuzione del Direttore dei lavori in data 24/02/1997;

VISTO il Collaudo in data 09/10/1996 n. 4624;



# COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Piazza la Piave 1  
Tel. 04228863  
Fax 0422773371

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO - AREA IV  
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - TUTELA DELL'AMBIENTE

P. IVA 00638210260  
Cod. fisc. 83001090261

## PERMESSO DI AGIBILITÀ NR. 184/93

VISTA la domanda presentata in data 15/03/1997 dalla Ditta

[redacted] codice fiscale

[redacted] con la quale si è richiesto il rilascio del CERTIFICATO DI AGIBILITÀ relativo a N. 14 GARAGE E N. 2 CANTINE - "RESIDENCE LA CORTE", di un immobile sito in VIA LUGO DI ROMAGNA così meglio identificato catastalmente: Comune di Nervesa della Battaglia - foglio 1° sez. C mappale 2005 e così costituito:

Suddivisioni per piano	U.I.	Consist.	Vani Utili		Locali Accessori		Altri Vani	
			n.	mq.	n.	mq.	n.	mq.
PIANO INTERRATO	14	266,00			14	283,30		

VISTE le Concessioni Edilizie nr. 184/1993 - 130/1999;

VISTO l'inizio dei lavori avvenuto in data 06/12/1994;

VISTA la fine dei lavori avvenuta in data 24/02/1997;

VISTO l'esito favorevole del seguente sopralluogo:  
del Tecnico Comunale in data 15/06/1999;

VISTA la dichiarazione ai sensi della legge 09/01/1991, nr. 10, in data 05/12/1994 n. 609;

VISTA la dichiarazione di conformità ai sensi della legge nr. 46 del 05/03/1990 in data 28/12/1996 per impianto elettrico e in data 24/02/1997 per impianto termoidraulico;

VISTA la relazione sulle soluzioni progettuali adottate per il soddisfacimento dei requisiti di cui alla normativa della legge 13/89 in data 24/02/1997;

VISTO il certificato di Regolare Esecuzione del Direttore dei lavori in data 24/02/1997;

VISTO il Collaudo in data 09/10/1996 n. 4624;

VISTO l'Accatastamento in data 30/06/1997 n. F00635/97;

VISTO che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di Concessione Edilizia sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

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

VISTO le leggi regionali 27 giugno 1985 n. 61 e 11 marzo 1986 n. 9;

VISTO il vigente Regolamento d'Igiene ed Edilizio;

VISTA l'autorizzazione allo scarico in fognatura consortile L. 319 del 10/05/1976 in data 26/07/1999;

VISTO il D.P.R. 425 del 22 aprile 1994;

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

dichiara **agibile** l'edificio relativo a N. 14 GARAGE E N. 2 CANTINE – "RESIDENCE LA CORTE", con decorrenza da oggi.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 90 (ultimo comma) della richiamata L.R. 61/85, è revocabile quando si constati la non sussistenza delle condizioni di legge che ne consentirono il rilascio.

Nervesa della Battaglia, addì 26 luglio 1999

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
IV Area – Servizi tecnici – Edilizia Privata  
Urbanistica – Tutela dell'Ambiente – Vigilanza  
( Arch. Giacomo Trinca )



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4A ALLEGATO "4A.6"**

**COMPUTO SMALTIMENTI, BONIFICA E RIPARAZIONI**

Oderzo, lì 10 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**COMPUTO SMALTIMENTI, BONIFICA E RIPARAZIONI**

**LOTTO 4 A**

**NERVESA DELLA BATTAGLIA**

**ENTI URBANI**

Nell'immobile oggetto di stima si rendono necessarie delle opere di bonifica, smaltimento e riparazioni, principalmente in seguito a fuoriuscita di fognatura nera, interessanti sia le singole unità immobiliari che le parti comuni condominiali; la determinazione dei costi di intervento si rende necessaria al fine di una corretta comparazione con beni simili in normali condizioni d'uso.

### **Parti comuni**

L'immobile è stato interessato, sicuramente più volte, da fuoriuscita di liquidi per rigurgito di fognatura nera ed acqua condotta della rete acque piovane, contestualmente a fenomeni meteorici caratterizzati da precipitazioni.

I liquami, fuoriusciti nell'abitazione al pianterreno privo di vasi di cacciata per mera attività vandalica, sono poi percolati, attraverso il vano scala e le bocche di lupo, nel sottostante locale interrato ove si trovano le autorimesse, alcune cantine delle singole abitazioni, la corsia di accesso alle autorimesse, il vano scala ed il vano ascensore, corridoi e percorrenze comuni, in cui sono allocati i quadri elettrici.

Si rileva che:

I locali comuni sono stati solo sommariamente puliti;

I liquami sono percolati anche nel solaio intermedio (soffitto dell'interrato), di tipo "predalles" con isolamento in polistirolo espanso su suola in calcestruzzo, per cui si renderà necessaria disinfezione e pulizia con trattamento antimuffa e nelle parti comuni e nelle unità all'interrato;

I quadri elettrici sono stati interessati dal fenomeno, con conseguente distacco dell'alimentazione, il vano scala ascensore ed vani comuni condominiali sono ora privi di energia elettrica.

Nell'ambito del mandato conferito dalla Curatela si era reperita autorizzazione allo scarico nella rete consortile di fognatura,

autorizzazione concessa contestualmente al rilascio del certificato di usabilità (26.07.1999); in tale contesto era verificata la rispondenza dell'impianto alle norme sulla corretta esecuzione; Non si è pertanto ritenuto ora necessario esperire sondaggi od altre prove invasive, ritenendo la responsabilità da riferire ad omessa/carente manutenzione, anche ordinaria, alle rete di fognatura.

Il danno globale è da iscriversi in circa € 30.000, con riferimento allo sgombero di tubazioni, pozzetti, innesti e terminali delle reti di scarico; alla pulizia, disinfezione, tinteggiatura delle parti comuni e delle singole unità immobiliari; rifacimento dell'impianto elettrico per illuminazione e forza motrice, compreso collaudo e nuove certificazioni di conformità, opere da ritenersi cogenti ai fini della salvaguardia dell'integrità dei beni.

Tale danno, da imputare a cosa comune, dovrebbe essere ripartito fra i condòmini in ragione delle quote di comproprietà. Non esiste amministratore di condominio, il danno è sicuramente non coperto da assicurazione, alcuni proprietari risultano irreperibili, alcune unità sono oggetto di provvedimenti di esecuzione immobiliare. Si presume sia difficile ottenere dai condòmini ristoro delle spese anche ricorrendo a procedimenti forzosi. Per tale motivo, in relazione alla perizia estimativa, prudenzialmente si ipotizza che dette spese ricadano interamente sui lotti 4A e 4B della presente (ciascuno per € 15.000), rappresentando la più onerosa delle soluzioni possibili.



### **Singola unità immobiliare**

Pulizia a fondo dell'appartamento, comprensivo di deragnatura di pereti e soffitti, pulizia meccanica e lavaggio a fondo dei pavimenti con macchine spazzolatrici ed aspira liquidi, accurata disinfezione e pulizia dei vetri, degli avvolgibili, delle porte interne e dei serramenti, disinfezione dei servizi igienici, pulizia del garage all'interrato. A corpo €	<b>1.200,00</b>
Opere di Pittore: tinteggiatura di pareti e soffitti interni, a due mani di idropittura lavabile con additivo antimuffa, comprese eventuali piccole opere di assistenza muraria. A corpo €	<b>1.700,00</b>
Sgombero dei locali con smontaggio e trasporto al cassone degli arredi presenti, compresa cucina e garage, escluso smaltimento. A corpo €	<b>2.250,00</b>
Smaltimento rifiuti con conferimento alle discariche autorizzate di materiale rimosso con utilizzo di cassone con "ragno", compreso il trasporto e ogni onere relativo alle varie autorizzazioni il tutto secondo quanto prescritto dalle normative vigenti in materia. Installazione e ritiro di cassoni n° 2 x (250 + 300), conferimento 1 ton legno ed imballaggi x 100 + 1 ton ingombranti x 190 = €	<b>1.390,00</b>
TOTALE PARZIALE €	<b>6.540,00</b>
Eventuali imprevisti (circa 5%)	<b>360,00</b>
<b>COMPLESSIVAMENTE €</b>	<b>6.900,00</b>

#### **S. E. & O.**

Nell'immobile oggetto di stima si rendono necessarie delle opere di smaltimento, la determinazione dei costi di intervento si rende necessaria al fine di una corretta comparazione con beni simili in normali condizioni d'uso.

I prezzi unitari esposti sono stati desunti da alcune offerte/preventivo richieste ad operatori del settore in zona, la più conveniente delle quali qui allegata e da personali esperienze, conoscenze e considerazioni.

Oderzo, 8 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

Preg.mo  
Chiara dott. Ing. Italo  
Calle Opitergium, 4  
31046 ODERZO (TV)

PREVENTIVO str. priv. n. 166 /16

Nervesa della B., il 8/11/2016

OGGETTO : preventivo di spesa per lavori vari presso un appartamento sito in Nervesa via L. di Romagna 65/7

In riferimento alla Vs. gradita richiesta, Vi formuliamo la ns. migliore offerta relativa ai lavori di seguito elencati.

- 1- Intervento di pulizia di fondo dell'appartamento in oggetto, comprensivo di deragnatura di pareti e soffitti, scopatura e lavaggio di fondo dei pavimenti, con utilizzo di mono-spaZZola e aspiraliquidi e successiva accurata disinfezione, pulizia dei vetri, delle persiane, delle porte, pulizia e disinfezione dei servizi igienici; pulizia del garage e annessi. Per tale intervento il prezzo a Voi riservato è pari ad euro 1.200,00 I.V.A. esclusa.
- 2- Opere da pittore : tinteggiatura di pareti e soffitti interni, data a due mani di idropittura lavabile con additivo antimuffa. A corpo euro 1.680,00 più I.V.A., escluse opere di assistenza muraria per eventuale chiusura di tracce, fori ecc., da conteggiare a consuntivo.
- 3- Sgombero locali con smontaggio e trasporto al cassone degli arredi presenti, compresa cucina e trasporto del materiale vario presente nel garage. Escluso smaltimento. A corpo euro 2.250,00
- 4- Smaltimento dei rifiuti di cui alla voce precedente, con utilizzo di cassone con ragno: prima installazione di due cassoni di raccolta euro 250,00, ritiro euro 300,00; successivi ritiri euro 300,00. Per lo smaltimento vero e proprio: imballaggi in legno euro/ton 100,00; rifiuti ingombranti euro/ton 190,00; miscugli di cemento, mattonelle, ceramiche euro/ton 120,00; imballaggi in vetro euro/ton 150,00; per apparecchiature fuori uso o pericolose, pitture, vernici, batterie al piombo euro/kg 1,50 e consegna cassone euro 250 e ritiro euro 300,00.

In attesa di riscontro e a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono i più distinti saluti.

I prezzi esposti s'intendono IVA esclusa  
Modalità di pagamento rimessa diretta a fine lavoro.

In caso di conferma, Vi preghiamo di restituirci, **anche a mezzo fax**, copia del presente debitamente timbrato e controfirmato per accettazione, l'allegato prospetto informativo debitamente compilato e l'allegato prospetto delle condizioni generali di fornitura del servizio, anch'esso timbrato e controfirmato per accettazione, **unitamente a**

- 1 dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui dovrà operare il ns. personale e le misure di prevenzione adottate.
- 2 D.U.V.R.I., qualora i lavori vengano svolti in presenza di altre ditte o persone estranee alla scrivente

Distinti saluti.

**MATTIUZZO SERVIZI S.r.l.**

Timbro e Firma Cliente  
( per accettazione )

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4A ALLEGATO "4A.7"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Comune di Nervesa della Battaglia (TV)**  
**Foglio 20 – Mappale 2005 sub 22-30**

Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo.

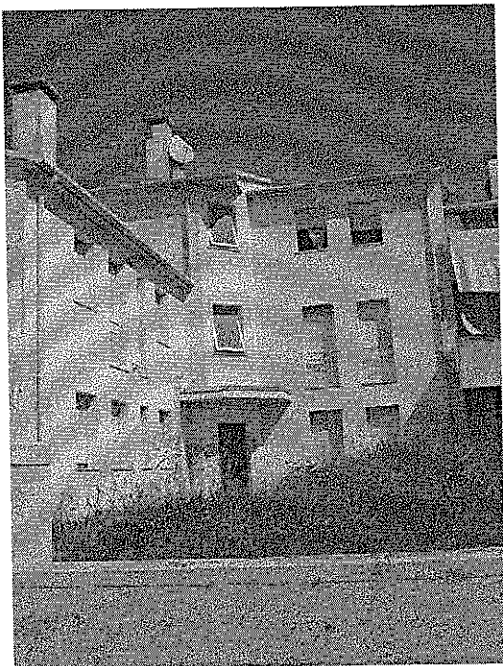
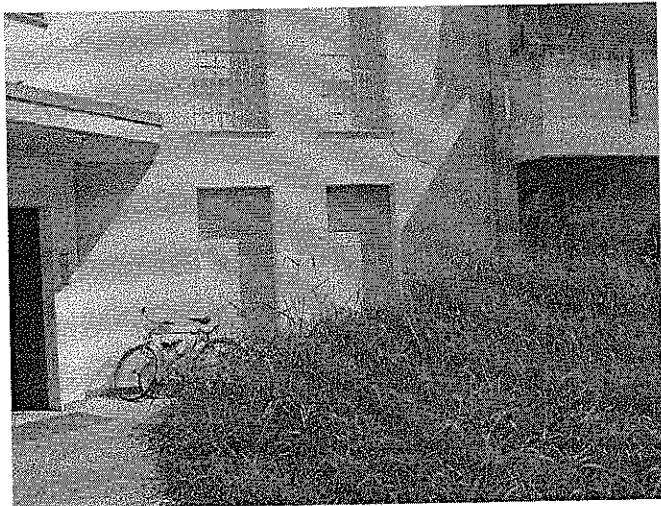
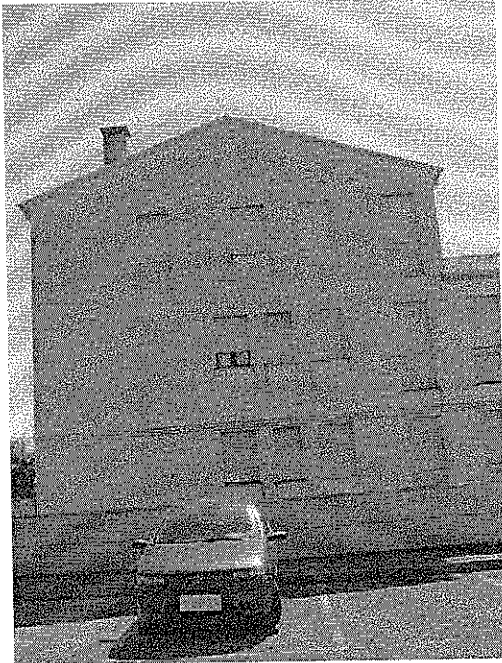
Oderzo, lì 10 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

# NERVESA DELLA BATTAGLIA

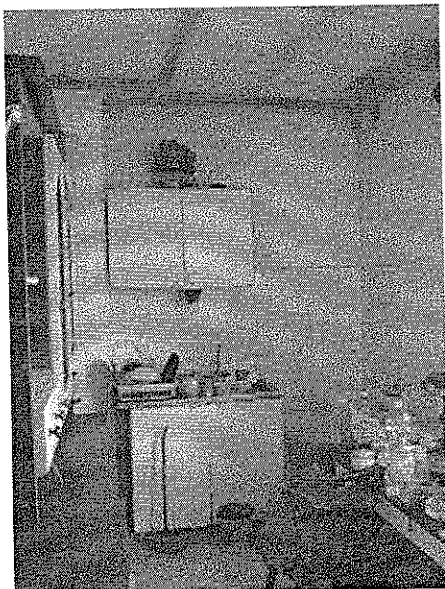
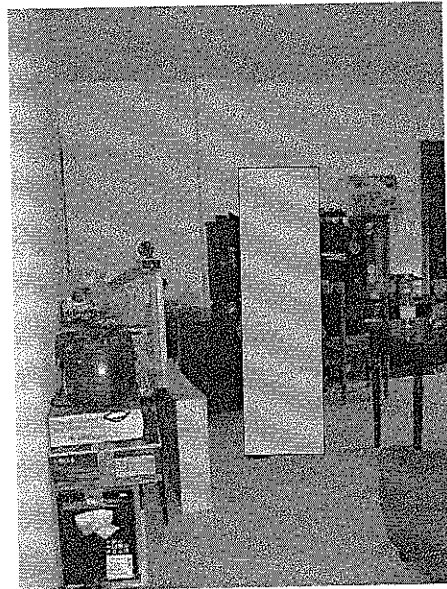
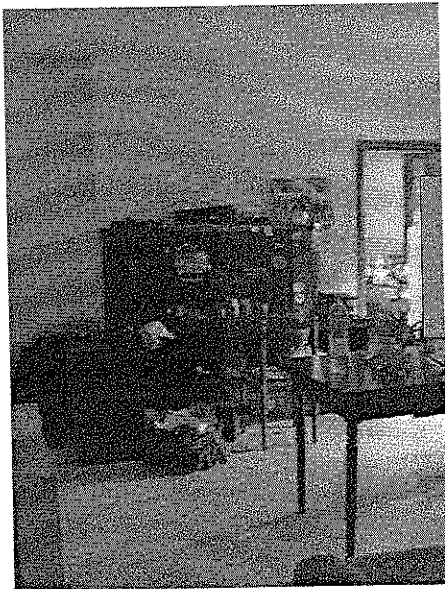
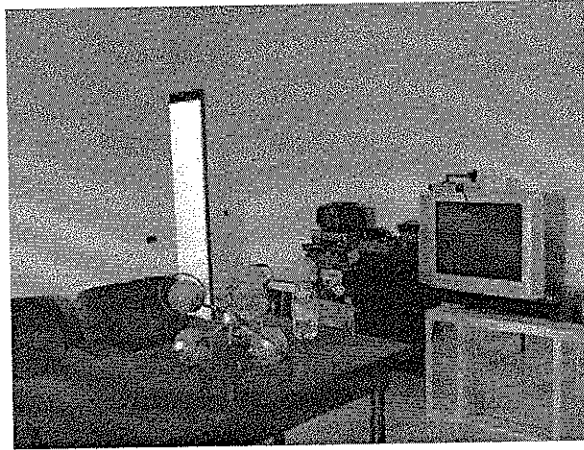
Via Lugo di Romagna - APPARTAMENTO PIANO SECONDO

Sezione C, Foglio 1, Mappale 2005, Sub 22-30



APPARTAMENTO PIANO SECONDO SUB 22

ZONA GIORNO



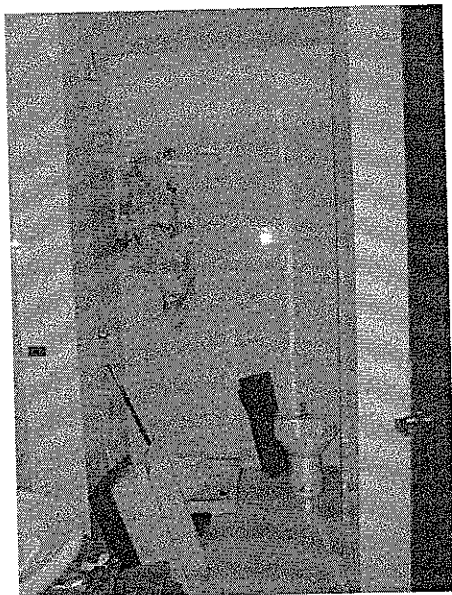
CUCINA

TERRAZZO

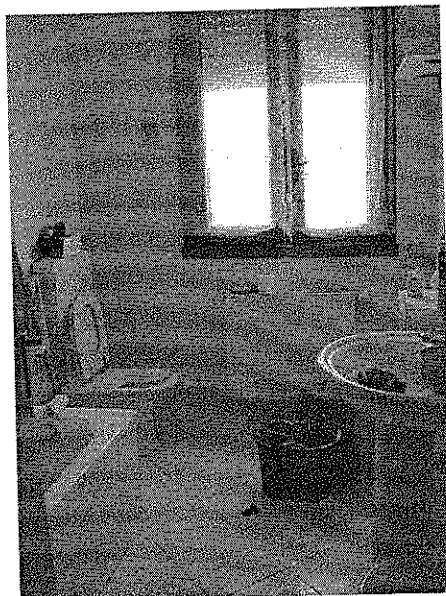




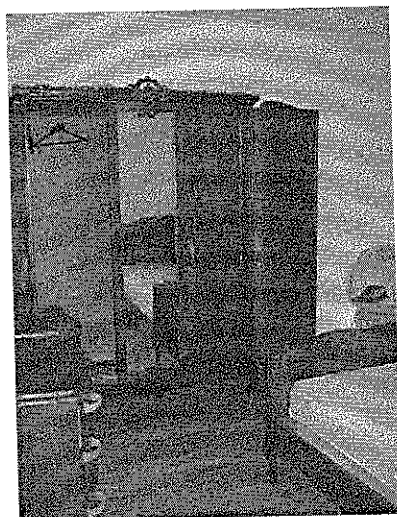
BAGNO 1



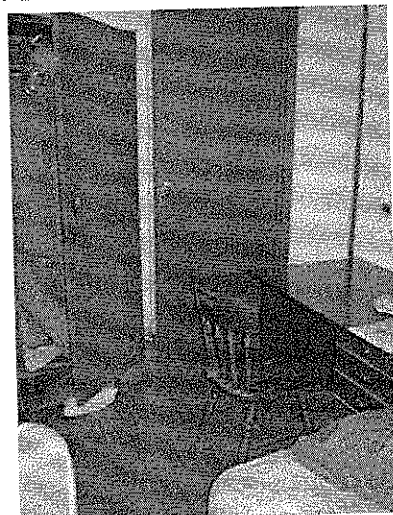
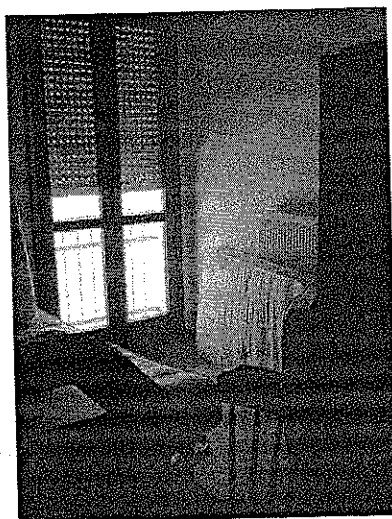
BAGNO 2



CAMERA 1



CAMERA 2



GARAGE PIANO INTERRATO SUB 30

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n° 99/2016**  
**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4A ALLEGATO "4A.8"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, li 10 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 4A**



autorizzazione allo scarico in fognatura consortile del 26.07.1999. Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito

***SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE – VINCOLI - DESTINAZIONE – DIVISIBILITÀ***

L'immobile è da ritenersi nella disponibilità della società in bonis, al sopralluogo sia l'abitazione che l'autorimessa si sono rivelate ingombre di mobilia, arredi e ciarpame di nessun valore; nella valutazione si considera l'onere per lo sgombero.

Nel condominio, privo sia di amministratore che di soggetti di riferimento qualsiasi, si riscontrano importanti e gravose problematiche in relazione alle fognature (acque nere e meteoriche), ed all'impianto elettrico delle parti comuni; la presunta spesa, da ripartire fra le unità del condominio, è decurtata dal valore di perizia.

Si rileva altresì l'implicita esistenza di vincoli di natura condominiale, così come usualmente sempre avviene, nelle costruzioni comprendenti più unità immobiliari, in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

L'entità e da ritenersi non divisibile.

***INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA***

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per decreti di trasferimento immobili, repertori 374 in data 26.01.2004 e 1428\*\*\* in data 24.03.2004, trascritti a Treviso il 24.02.2004 ai n.ri 7957/5143 ed il 06.04.2004 ai n.ri 14936/9570

***TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE***

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

#### **QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO**

- COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA, c.f. 83001090261.

- [REDACTED] per atto compravendita repertorio 50.338 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 29.11.1994, trascritto a Treviso 28.12.1994 ai n.ri 32162/23615.
- CEOTTO s.r.l., predetta, per decreti di trasferimento immobili repertori 374/2004 e 1428/2004\*\*\*, predetti.

**VALORE DI LIBERO MERCATO € 38.100,00 (trentottomilacento/00).**

Oderzo, li 10 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**ALLEGATI LOTTO 4**

**LOTTO 4A**

- 4A.1) Relazione Istruttoria;
- 4A.2) Documentazione catastale;
- 4A.3) Attestato di Prestazione Energetica;
- 4A.4) Attestazione di Conformità;
- 4A.5) Documentazione Urbanistica;
- 4A.6) Computo smaltimenti, bonifica e riparazioni;
- 4A.7) Documentazione fotografica;
- 4A.8) Scheda per l'ordinanza di vendita.

**LOTTO 4B**

- 4B.1) Relazione Istruttoria;
- 4B.2) Documentazione catastale;
- 4B.3) Attestato di Prestazione Energetica;
- 4B.4) Attestazione di Conformità;
- 4B.5) Documentazione Urbanistica;
- 4B.6) Computo smaltimenti, bonifica e riparazioni;
- 4B.7) Documentazione fotografica;
- 4B.8) Scheda per l'ordinanza di vendita.

Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4B - ALLEGATO "4B.1"**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA CON ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

Oderzo, lì 10 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 4B**

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### DICHIARA

Di aver effettuato, attraverso i documenti in atti, l'esame ventennale fino alla data sotto indicata, della proprietà e libertà degli immobili, sito in Comune di Nervesa della Battaglia, identificato come segue:

Catasto Edilizio Urbano, sezione C, foglio 1°, mappale 2005.

subalterno 8, categoria A/2, classe 1<sup>^</sup>, consistenza vani 6, rendita € 402,84;

subalterno 9,(graffato al sub 8) corte esclusiva di mq 126 (39+187)

subalterno 33, categoria C/6, classe 3<sup>^</sup>, consistenza mq 17, rendita € 36,88.

Precisandosi che i sopradescritti identificano un compendio immobiliare costituito da abitazione al piano terra, con autorimessa e locale di sgombero all'interrato, in Nervesa della Battaglia, via Lugo di Romagna, al civico 67, interno 1, in costruzione condominiale per complessive 16 unità.

A seguito di detto esame, l'esponente

### CERTIFICA E GARANTISCE

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per decreti di trasferimento immobili, repertori 374 in data 26.01.2004 e 1428\*\*\* in data 24.03.2004, trascritti a Treviso il 24.02.2004 ai n.ri 7957/5143 ed il 06.04.2004 ai n.ri 14936/9570, rispettivamente; senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI"; che gli immobili stessi, loro accessori, relative pertinenze, risultano liberi da pesi, privilegi di qualsiasi genere, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, servitù passive e vincoli di qualsiasi natura purchè trascritti, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI".

### OSSERVAZIONI

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;


- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di "SUPERBETON S.P.A." con sede in Susegana (TV), c.f. 01848280267, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

## **QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO**

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA, c.f. 83001090261.

  
[REDACTED], per atto compravendita repertorio 50.338 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 29.11.1994, trascritto a Treviso 28.12.1994 ai n.ri 32162/23615.

CEOTTO s.r.l., predetta, per decreti di trasferimento immobili repertori 374/2004 e 1428/2004\*\*\*, predetti.



*\*\*\* nella trascrizione del decreto 1428 è stata omessa l'unità subalterno 8, presente nel precedente 374/2004; in corso accertamenti per determinare se l'omissione sia imputabile al decreto di trasferimento o alla trascrizione.*

Oderzo, 10 novembre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4B - ALLEGATO "4B.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- e) estratto di mappa
- f) visura all'urbano e ai terreni mappale 2005
- g) planimetrie catastali sub 8-9 e 33
- h) elaborato planimetrico

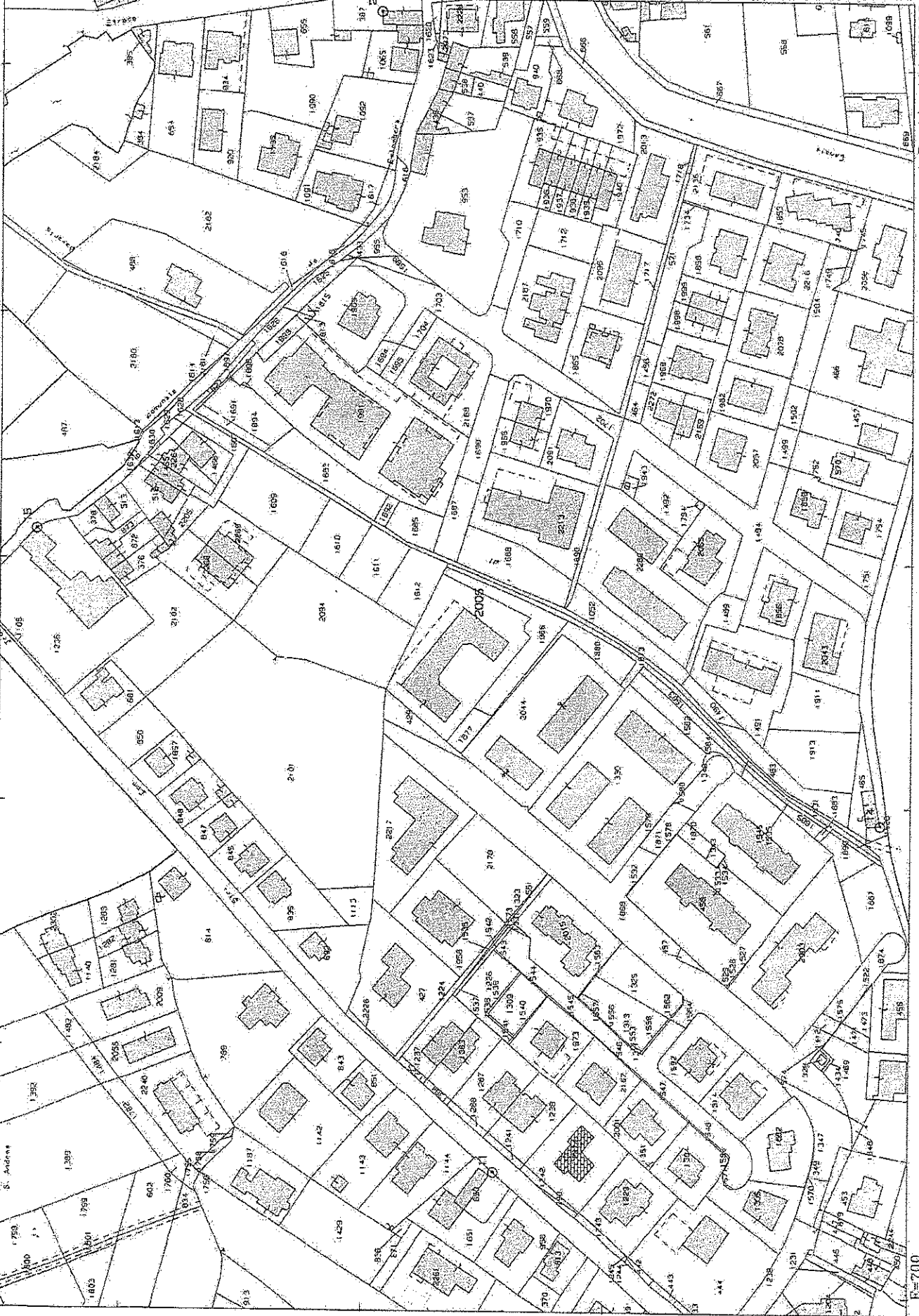
Oderzo, lì 10 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EUGENIO AMILCARE

Vis. tel. (0 90 euro)



Comune NERVESA DELLA BATTAGLIA  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 594.000 x 378.000 metri  
28-Apr-2016 10:45:39  
Prof. n. T105934/2016

Particella 2005

E=700

N=100



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2016

Data: 08/07/2016 - Ora: 12.37.08 Fine

Visura n.: T119029 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA ( Codice: F872)										
Catasto Fabbricati		Provincia di TREVISO										
Unità immobiliare		Sez. Urb.: C Foglio: 1 Particella: 2005 Sub.: 8										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
I	C	I	2005	8			A/2	I	6 vani	Catastale Totale: 97 m² Totale escluse aree scoperte**: 87 m²	Euro 402,84 L. 780.000	Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.
Indirizzo Annotazioni VIA LUOGO DI ROMAGNA n. 65 piano: 51-F classamento proposto con decori i termini di cui all'art.1 comma3 (D.M. 70/194)												
<b>INTESTATO</b>												
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI				
I	[REDACTED]			[REDACTED]				(1) Proprietà per l/I				
DATI DERIVANTI DA												
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/12/2001 protocollo n. 435473 Voltura in atti dal 26/11/2002 Repertorio n. 216355 Rogante: LEBANO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMP. (n. 227038.1/2002)												
Unità immobiliari n. 1												
Tributi erariali: Euro 0,90												
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).



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2016

Data: 08/07/2016 - Ora: 12:37,24 Fine

Visura n.: T119184 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (Codice: F872)												
Catasto Fabbricati		Provincia di TREVISO												
Unità immobiliare		Sez. Urb.: C Foglio: 1 Particella: 2005 Sub.: 9												
N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Zona	Metro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	C	1	2005	8				A/2	I	6 vani	Totale: 97 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 87 m <sup>2</sup>	Euro 402,84 L. 780.000	Variazione del 09/1/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo: VIA LUGO DI ROMAGNA n. 65 piano: S1-T														
Annotazioni: classamento proposto con decorso i termini di cui all'art.1 comma3 (D.M. 70/1/94)														
<b>INTESTATO</b>														
N°	DATI ANAGRAFICI				DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	[REDACTED]				[REDACTED]				[REDACTED]			(1) Proprietà: ppr 1/1		
DATI DERIVANTI DA													ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/12/2001 protocollo n. 435473 Voltura in atti dal 26/11/2002 Repertorio n.: 216355 Rogante: LEBANO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMP. (n. 227038: 1/2002)	
Unità immobiliari n. 1													Tributi erariali: Euro 0,90	

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).



MODULARIO  
F. fig. rend. 497



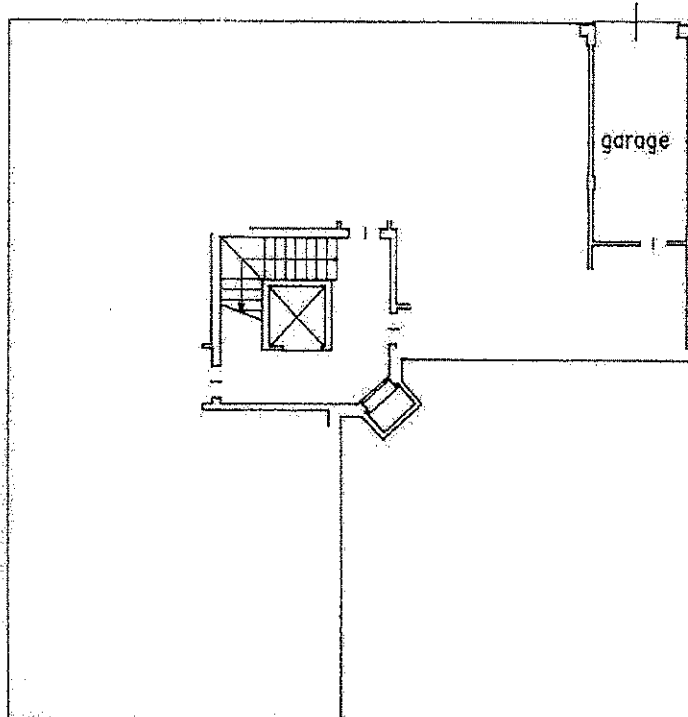
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di **NERVESA D.BATT.** via **Via Lugo di Romagna** civ. ....



10 metri

**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA - H. 2.40**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto del Fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) - < Sez Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Subalterno: 33 >  
VIA LUGO DI ROMAGNA piano: S1

Dichiarazione di N.C.   
Ulteriori variazioni

Compilata dal **PERITO EDILE**  
(Titolo, cognome e nome)  
**SORARU PIETRO**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 30/06/1997 - Data: 29/04/2016 - n. T82573 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M

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

2005 sub. 33

data: 10/07/07 Firma:





MODULARIO  
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **TREVISO**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

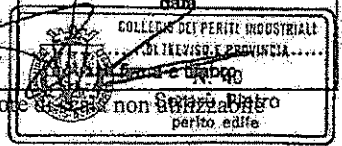
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Pag. n. ....1..... di .....2.....

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n. del				
NERVESA DELLA BATTAGLIA		C	1	2005	2036	17/01/1997			
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	sc.	int.	DESCRIZIONE
2005	1	Via Lugo di Romagna							B.C.N.C. ai sub dal 4 al 41 (Area scoperta di mq. 815 di cui mq. 443 per verde comune e mq. 372 per rampe di accesso ai garages)
	2	Via Lugo di Romagna				S1 T-1 2			B.C.N.C. ai sub. 6-8-16-17-18-22-23 (Vano scala ed ascensore al piano T-1-2 di mq. 15 per piano. Vano scala, ascensore, locale ascensore e corridoio al piano S1 di mq.38)
	3	Via Lugo di Romagna				S1 T-1 2			B.C.N.C. ai sub 10-12-19-20-21-24-25 (Vano scala ed ascensore al piano T-1-2 di mq. 15 per piano - Vano scala, ascensore, locale ascensore e corridoio al piano S1 di mq.38)
	4	Via Lugo di Romagna			63	S1 T			Abitazione
	5								Corte esclusiva del sub 4 di mq. 72.
	6	Via Lugo di Romagna			65	T		2	Abitazione
	7								Corte esclusiva del sub 6 di mq. 83
	8	Via Lugo di Romagna			65	S1 T		1	Abitazione
	9								Corte esclusiva del sub 8 di mq. 126 (39+87).
	10	Via Lugo di Romagna			67	S1 T		1	Abitazione
	11								Corte esclusiva del sub 10 di mq. 144 (39+105).
	12	Via Lugo di Romagna			67	T		2	Abitazione
	13								Corte esclusiva del sub 12 di mq. 212.
	14	Via Lugo di Romagna			69	S1 T			Abitazione
	15								Corte esclusiva del sub 14 di mq. 87

6/7

<b>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</b>	<b>ASSISTENTE TECNICO</b> (M. VALLANO)	<b>IL TECNICO</b> 17 GIU. 1997 data
Protocollo <u>F 00 635/14</u>		
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. ....		
Ultima planimetria in atti		
Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot. ....		
Data presentazione: 30/06/1997 - Data: 04/07/2016 - n. T72392 - Richiedente: Telematico		
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non applicabile		



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) - Sez. Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO  
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3-CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 2 di 2

Comune:		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n. del				
NERVESIA DELLA BATTAGLIA		C	1	2005	2036	17/01/1997			
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	sc.	int.	DESCRIZIONE
2005	16	Via Lugo di Romagna			65	1		3	Abitazione
	17	Via Lugo di Romagna			65	1		5	Abitazione
	18	Via Lugo di Romagna			65	1		4	Abitazione
	19	Via Lugo di Romagna			67	1		4	Abitazione
	20	Via Lugo di Romagna			67	1		5	Abitazione
	21	Via Lugo di Romagna			67	1		3	Abitazione
	22	Via Lugo di Romagna			65	2		7	Abitazione
	23	Via Lugo di Romagna			65	2		6	Abitazione
	24	Via Lugo di Romagna			67	2		6	Abitazione
	25	Via Lugo di Romagna			67	2		7	Abitazione
	26	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	27	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	28	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	29	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	30	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	31	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	32	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	33	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	34	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	35	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	36	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	37	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	38	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	39	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	40	Via Lugo di Romagna				S1			Garage
	41	Via Lugo di Romagna				S1			Garage

7/7

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

ASSISTENTE OPERATORE  
TECNICO  
(V. ITALIANO)

IL TECNICO

Protocollo F00 625/05

27 GIU. 1997  
Data

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

COLLEZIONE PERITI INDUSTRIALI  
ALTA LIGURIA E PROVINCIA  
firma e timbro  
Soraru Pietro  
perito edile

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/06/1997 - Data: 04/07/2016 - n. T72392 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (P872) - Sez. Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Elaborato planimetrico

MODULARIO  
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

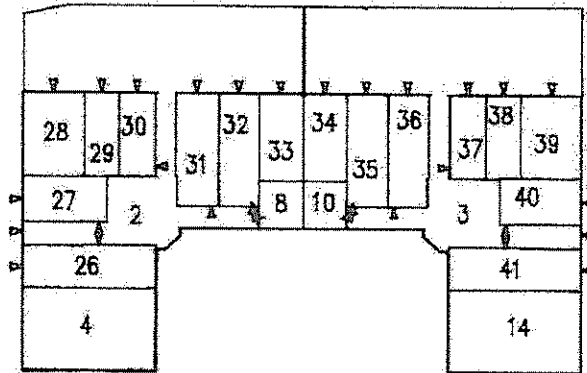
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 4

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
<u>NERVESA DELLA BATTAGLIA</u>	<u>C</u>	<u>1</u>	<u>2005</u>	<u>2036</u>	<u>17/01/1997</u>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

4/7 A

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

ASSISTENTE TECNICO  
(R. BATTIANO)

IL TECNICO

27 GIU 1997

Ultima planimetria approvata

F.00635/PH

Data presentazione: 30/06/1997 - Data: 04/07/2016 - n. T72392 - Richiedente: Telematico

Totale scheda: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di riduzione: 100%

COPIA INFORMATICA  
 FIRMATA E LEGGIBILE  
 SERAFINO PIETRO  
 27 GIU 1997

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO  
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

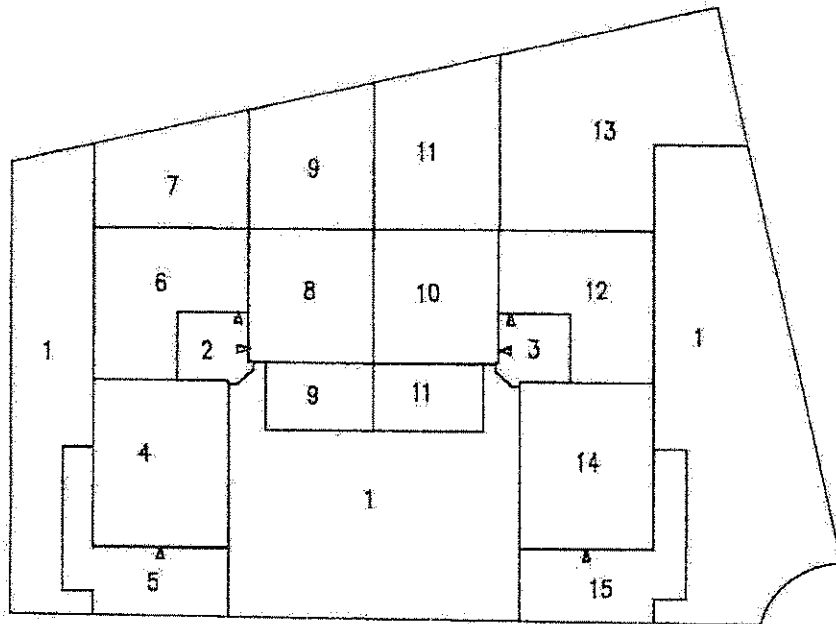
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 4

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
NERVESA DELLA BATTAGLIA	C	1	2005	2036	17/01/1997

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



PIANO TERRA

5/7 A

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

ASSISTENTE TECNICO  
(in elaborazione)

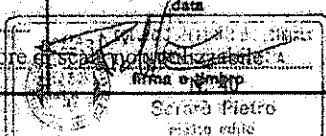
IL TECNICO

22 GIU 1997

/data

Ultima planimetria del 30/06/1997 es. Data: 04/07/2016 - n. T72392 - Richiedente: Telematico

Totale scheda: 7. Formato di acquisizione: A4(210x297). Formato stampa richiesto: A4(210x297). - Fattore di scala non modificabile. A



Catasto del Fabbricati - Situazione al 04/07/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) - < Sez. Urb.: C. - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO  
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

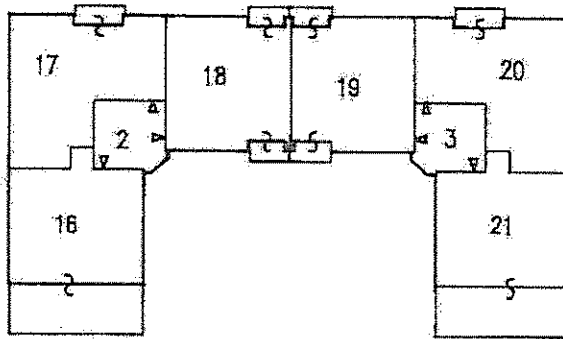
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 3 di 4

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
<u>NERVESA DELLA BATTAGLIA</u>	<u>C</u>	<u>1</u>	<u>2005</u>	<u>2036</u>	<u>17/01/1997</u>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1:500



PIANO PRIMO

2/7

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

ASSISTENTE  
UFFICIO TECNICO  
(M. M. M. M. M.)

IL TECNICO

21 GIU. 1997

Ultima planimetria prototipi

F00635/97

Data presentazione: 30/06/1997 - Data: 04/07/2016 - n. T72392 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 7 - Formato di trasmissione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297) - Fattore: 1

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

Stampa e timbro 40  
Erario Pietro  
Data: 21 GIU. 1997

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) -< Sez Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Elaborato planimetrico

Sistema Informatico e Zonedato SpA - 87

MODULARIO  
P. - Catasto - 452



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

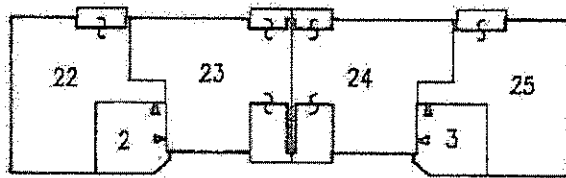
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 4 di 4

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
NERVESA DELLA BATTAGLIA	C	1	2005	2036	17/01/1997

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



PIANO SECONDO

3/7

A

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

ASS. Elaboratore

IL TECNICO

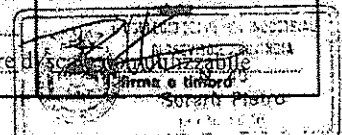
27 GIU. 1997

Protocollo F00635/PF

Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 30/06/1997 - Data: 04/07/2016 - n. T72392 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala: 1/500

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 Prot.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2016 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 1 - Particella: 2005 - Elaborato planimetrico >

Stampato in Poligrafica e Zooni della Bial - PV

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4B -ALLEGATO "4B.3"**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Oderzo, li 10 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

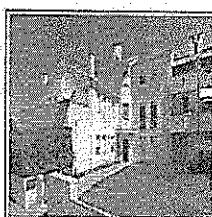


CODICE IDENTIFICATIVO: 110233/2016 VALIDO FINO AL: 31/10/2025

## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:

## Dati identificativi



Regione: Veneto  
 Comune: Nervesa Della Battaglia  
 Indirizzo: Via Lugo Di Romagna 65/1  
 Piano: terra  
 Interno: 1  
 Coordinate GIS: 45,8218 - 12,2090

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1999  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 68,65  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 259,01  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	Nervesa Della Battaglia(F872)				Sezione	C	Foglio	1	Particella	2005			
Subalterni	da	8	a	8	da	a	da	a	da	a			
Altri subalterni													

## Servizi energetici presenti

<input type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  + Più efficiente - Meno efficiente	<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b>  <b>CLASSE ENERGETICA</b> E  <b>EP<sub>gl,nren</sub></b> 201,86 kWh/m <sup>2</sup> anno	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:  Se esistenti:
	INVERNO	ESTATE							



Chiave: 370aba6a54

Copie cartacea composta da 5 pagine di documento informativo fornito digitalmente da PARRINELLO GIOVANNI. È del originale unico rinnovabile nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione del Veneto - n. 22/23/24 del D.Lgs. 119/2005 n. 82





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 110233/2016 VALIDO FINO AL: 31/10/2024

## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 201,86
✓	Gas naturale	1375,61 Nm3	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 0,00
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 41,75
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento dall'interno pareti perimetrali		10	D (143,27)	<b>D</b> 143,27 kWh/m <sup>2</sup> anno



Chiave: 370aba6a54

Copia cartacea composta da 1/3 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da PAFFINELLO GIOVANNI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22/23/24 ter D.Lgs. 70/2001 n.82



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 110233/2016 VALIDO FINO AL: 31/10/2023



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	259,01	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	160,89	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,62	
EPH,nd	124,25	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0700	-
Y IE	0,2363	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Epren	Epnren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato					$\eta_w$		
Climatizzazione estiva						$\eta_c$		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato					$\eta_w$		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								



Chiave: 370aba6a54

Copia esecutiva composta da 11.5 pagine - di documenti informatici firmata digitalmente da FANFANELLO GIOVANNI. Il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatico di cui una copia è in possesso del V. Ufficio - tel. 0423/21300 D.Lgs 79/2010 e 32

Pag. 3



REGIONE del VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 110233/2016 VALIDO FINO AL: 31/10/2016



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	GIOVANNI PARPINELLO	
Indirizzo	VIA CAL DEA PIERA, 11 ODERZO(TV)	
E-mail	perla_spa@libero.it	
Telefono	0422 716320,3388172466	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 1540 / TV	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	<p>Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato, si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

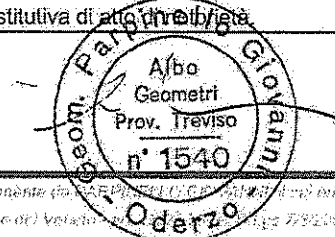
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevato sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

Data di emissione 31/10/2016



Chiave: 370aba6a54

Il presente documento è composto da 8 pagine. Il documento informativo relativo al presente attestato è disponibile presso l'Assoenergia (www.assoenergia.it) o presso il sito web della Regione del Veneto (www.regione.veneto.it). Per ulteriori informazioni si rivolga al sito web della Regione del Veneto (www.regione.veneto.it).

Pag. 4



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 110233/2016 VALIDO FINO AL: 31/12/2018



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EP<sub>gl,nren</sub>):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro



Chiave: 370aba6a54

Copia cartacea composta da 5 pagine, di cui 4 di contenuto informativo, è in possesso di PARFANELLO GIOVANNI. Il titolare garantisce che la copia cartacea è una copia autentica e non è stata modificata. Per informazioni o per richiedere la copia cartacea, si prega di scrivere a: PARFANELLO GIOVANNI - Via S. Maria 10 - 31044 Montebelluna (TV) - Tel. 0422/431111 - Fax 0422/431112

Pag. 5

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4B - ALLEGATO "4B.4"**

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010**

Oderzo, li 10 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 19, comma 14 della L. 122/2010

Il sottoscritto **geometra Giovanni Parpinello** iscritto all'Albo professionale tenuto dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso con il numero 1540, esercitante la Libera Professione di geometra con recapito in Oderzo, via degli Alpini 10, tel. 0422 716320, fax 0422 716326, e-mail [perla\\_spa@libero.it](mailto:perla_spa@libero.it), P.E.C. [giovanni.parpinello@geopec.it](mailto:giovanni.parpinello@geopec.it), titolare del numero di partita I.V.A. 00552230260 e del codice fiscale PRP GNN 53H26 F999M, in qualità di **tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale**, a seguito di incarico ricevuto dal dott. Ing. Italo Chiara, perito estimatore nel procedimento interessante l'unità immobiliare urbana censita nel Catasto Fabbricati del comune di Nervesa della Battaglia (TV), nel possesso di

CEOTTO S.R.L., già in liquidazione con sede legale in Susegana (TV), codice fiscale e partita IVA 01148640269, quale intestataria delle unità immobiliari urbane censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Nervesa della Battaglia, ed identificata come segue:

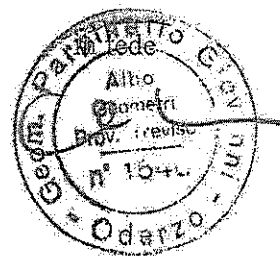
Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (codice F872) – Catasto Fabbricati

Sezione urbana	foglio	particelle	sub	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	Rendita
C	1	2005	8		A/2	1	6 vani	€ 402,84
			9					
C	1	2005	33		C/6	3	17 mq	€ 36,88

### ATTESTA,

dopo aver eseguito visita sopralluogo e sulla base delle disposizioni in materia catastale, ai sensi dell'art. 19 comma 14 della Legge n° 122/2010 (G.U. n° 176 del 30.07.2010), **la conformità allo stato di fatto dei luoghi dei dati catastali e delle planimetrie catastali allegate**, relative all'immobile come sopra individuato.

Oderzo, 04 novembre 2016



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4B ALLEGATO "4B.5"**

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

- a) Concessione edilizia n. 184/93 prot. 8976/93 del 29.11.1994
- b) Concessione edilizia n. 130/99 prot. 4721/99 del 05.07.1999
- c) Permesso di Abitabilità n. 184/93 del 26.07.1999

Oderzo, lì 10 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



# COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Cod. Fisc. 83001090261  
P.IVA 00638210260

PROVINCIA DI TREVISO

CAP. 31040 PIAZZA LA PIAVE, 1  
Tel. (0422) 773231

UFFICIO TECNICO

URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

CONCESSIONE NR. 184/93

PROT. NR. 8976/93 - 2884/94

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI  
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA  
(ART. 1 LEGGE 28/01/1977 N. 10, ART. 76 L.R. 61/85)

## IL SINDACO

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 07/12/93 ED I GRAFICI DI ADEGUAMENTO IN DATA 21/04/94 DALLA DITTA:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
LEGALE RAPPR. AMMINISTRATORE UNICO [REDACTED]

INTESA A OTTENERE LA CONCESSIONE PER I SEGUENTI LAVORI:  
COSTRUZIONE DI DUE FABBRICATI PER COMPLESSIVI  
NR. 24 ALLOGGI, PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
CONVENZIONATA E/O AGEVOLATA LOTTI 1 E 8-9 NEL PEEP  
DI S. ANDREA.

DA ESEGUIRSI IN VIA LUGO DI ROMAGNA  
SUL TERRENO CENSITO IN CATASTO: COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA  
FGL. N. 20 - MAPP. 1886, 1875, 1530, 1447, 1566, 1523, 1524, 1525,  
1446, 1332, 1433, 1878, 1881, 1867 #

- VISTO IL PROGETTO DEI LAVORI ALLEGATO ALLA DOMANDA STESSA;
- VISTA LA PROPOSTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO;
- VISTA LA DICHIARAZIONE CHE IL RICHIEDENTE E' PROPRIETARIO O HA IL NECESSARIO TITOLO ALLA CONCESSIONE;
- SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL 20/01/94 CON ESITO FAVOREVOLE, E DEL 23/06/94 DI RECEPIMENTO FAVOREVOLE;
- VISTI I REGOLAMENTI COMUNALI DI EDILIZIA, IGIENE E DI POLIZIA MUNICIPALE;
- VISTI I NULLA OSTA:

U.L.S.S. N. 13 IN DATA 10/12/93;

- ACCERTATO CHE E' STATO SODDISFATTO ALL'OBBLIGO RELATIVO AL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE PREVISTI DALLA LEGGE 29/01/1977 N. 10, COME DI SEGUITO INDICATO;





# COMUNE DI NERVESE DELLA BATTAGLIA

Cod. Fisc. 89001090261  
P.IVA 00698210260

PROVINCIA DI TREVISO

CAP. 31040 PIAZZA LA PIAVE, 1  
Tel. (0422) 773231

UFFICIO TECNICO

URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

- ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: IL CONTRIBUTO RELATIVO ALLA CESSIONE DELLE AREE DI CUI AI LOTTI 1, 8, 9 DI MQ. 4283 (MQ. 2086 + MQ. 2197) E ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESEGUITE E DA ESEGUIRE E' STATO DETERMINATO CON AGGIORNAMENTO ALLA DATA DEL 30/10/1993 IN LIRE 29.834 AL MC. POTENZIALE (PER MC. 7889) E SARA' OGGETTO DI CONGUAGLIO SULLA BASE DEGLI INDICI ISTAT ALLA DATA DI CESSIONE NOTARILE DELLE AREE,
- ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: SONO STATI CALCOLATI IN LIRE 95.702.000== ED E' STATA CORRISPOSTA LA PRIMA RATA PARI A LIRE 14.280.800==.
- A GARANZIA DEL RIMANENTE IMPORTO DI LIRE 21.421.200== VIENE FORNITA APPOSITA GARANZIA BANCARIA/ASSICURATIVA DELLA SOCIETA' ITALIANA CAUZIONI NR. UR 0009634  
REPERTORIO N. 341004683 IN DATA 28/11/94.

TALI ONERI SONO STATI DETERMINATI A NORMA DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. 425 IN DATA 12/09/1992.

A SCOMPUTO TOTALE/PARZIALE DELLA QUOTA DOVUTA PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LA CITTA CONCESSIONARIA ASSUME FORMALE OBBLIGAZIONE A REALIZZARE DIRETTAMENTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE CON LE SEGUENTI MODALITA' E GARANZIE:

- COME DA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 16/04/1994 N. 23 E ALLEGATI ESECUTIVITA' CO.RE.CO., LA DITTA SPAZIO COSTRUZIONI SRL SI IMPEGNA AD ESEGUIRE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA MANCANTI DETERMINATE COME DA PERIZIA DI SPESA IN LIRE 87.829.500== + I.V.A., RELATIVAMENTE AL COMPLETAMENTO DELL'IMPIANTO DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE, DELLA FOGNATURA, DEL VERDE, ARREDO URBANO E VARIE, COMPRESSE LE SPESE TECNICHE E LA DIREZIONE LAVORI PER IL COMPLETAMENTO;
- VISTA LA DELIBERAZIONE N. 49 IN DATA 20/07/1992 DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE LOTTI 1 DI MQ. 2086 E LOTTI 8-9 DI MQ. 2197 A LIRE 8.000 AL MQ.;
- VISTA LA CONVENZIONE APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 23 IN DATA 16/04/1993 E SUCCESSIVA DELIBERA N. 66 IN DATA 22/12/1993 E DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 156 IN DATA 10/05/1994 SOTTOSCRITTA IN DATA 13/05/1994 REP. 48973 DEL NOTAIO GIUSEPPE FERRETTO DI CONEGLIANO, RELATIVA AD UN INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA E/O AGEVOLATA.

RICHIAMATO IL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE;

VISTA LA LEGGE 17/08/1942 N. 1150, LA LEGGE 28/01/1977 N. 10, LA LEGGE 29/02/1985 N. 47 E LA LEGGE REGIONALE 27/06/1985 N. 81 E LE LORO SUCCESSIVE MODIFICAZIONI;

C O N C E D E A L L A D I T T A :

LEGALE RAPP. AMMINISTRATORE UNICO



# COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Cod. Fisc. 83001090261  
P.IVA 00638210260

PROVINCIA DI TREVISO

CAP. 31040 PIAZZA LA PIAVE, 1  
Tel. (0422) 773231

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

LA CONCESSIONE SOPRARICHIESTA, SALVO I DIRITTI DI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AGLI ALTRI ORGANI, PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE SUCCITATE, SOTTO L'OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, DI TUTTE LE ALTRE DISPOSIZIONI VIGENTI NONCHE' DELLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- 1) L'INIZIO DEI LAVORI DEVE AVVENIRE ENTRO UN ANNO DALLA DATA DELLA PRESENTE;
- 2) L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEVE AVVENIRE ENTRO TRE ANNI DALLA DENUNCIA DI INIZIO DEI LAVORI (TALE TERMINE PUO' ESSERE PROROGATO CON PROVVEDIMENTO DEL SINDACO, SOLO PER FATTI ESTRANEI ALLA VOLONTA' DEL CONCESSIONARIO);
- 3) QUALORA I LAVORI NON SIANO ULTIMATI NEL TERMINE STABILITO IL CONCESSIONARIO DEVE PRESENTARE ISTANZA DIRETTA A OTTENERE UNA NUOVA CONCESSIONE PER LA PARTE DELL'OPERA NON ULTIMATA;
- 4) LA PRESENTE CONCESSIONE DOVRA' ESSERE DISPONIBILE IN CANTIERE A DISPOSIZIONE DEI FUNZIONARI MUNICIPALI PREPOSTI AL CONTROLLO, AI QUALI DOVRA' ESSERE CONSENTITO IL LIBERO ACCESSO AL CANTIERE STESSO;
- 5) LE RECINZIONI CHE PROSPETTANO LE STRADE COMUNALI E VICINALI DOVRANNO ESSERE ESEGUITE NELLA POSIZIONE TRACCIATA DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, CHIEDENDO SOPRALLUOGO ALMENO 10 GIORNI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI;
- 6) L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE OPPURE LA MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI OGGETTO DELLA PRESENTE CONCESSIONE DOVRA' ESSERE AUTORIZZATA DAL SINDACO;
- 7) DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI SI DOVRANNO OSSERVARE TUTTE LE CAUTELE ATTE AD EVITARE OGNI PERICOLO O DANNO A PERSONE O A COSE E AD ATTENUARE PER QUANTO POSSIBILE LE MOLESTIE AI TERZI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE;
- 8) NEL CANTIERE, PER TUTTA LA DURATA DEI LAVORI, DOVRA' ESSERE ESPOSTA E VISIBILE AL PUBBLICO, UNA TABELLA CON LE SEGUENTI INDICAZIONI: - a) OGGETTO DELLA CONCESSIONE, -b) PROGETTISTA, -c) DIRETTORE DEI LAVORI, -d) IMPRESA, -e) TITOLARE DELLA CONCESSIONE, -f) NUMERO E DATA DELLA CONCESSIONE;
- 9) QUALORA NEL CORSO DEI LAVORI DI QUALSIASI NATURA (SCAVI, DEMOLIZIONI, ETC.) AVVENGANO RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI O COMUNQUE DI INTERESSE CULTURALE, E' OBBLIGO DEL PROPRIETARIO E DEL D.L. DI FARE IMMEDIATA DENUNCIA AL SINDACO, SOSPENDEDO NEL CONTEMPO I LAVORI;
- 10) L'ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE COMPORTA LA DECADENZA DELLA PRESENTE CONCESSIONE SE IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI STESSE, SALVO CHE I LAVORI SIANO INIZIATI E VENGANO COMPLETATI ENTRO IL TERMINE DI TRE ANNI DALLA DATA DI INIZIO;
- 11) NESSUNA VARIANTE PUO' ESSERE APPORTATA IN CORSO D'OPERA SENZA PREVENTIVA NUOVA CONCESSIONE, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 97 L.R. 27/06/1985 N. 61;
- 12) IL LUOGO DESTINATO ALL'OPERA DEVE ESSERE CHIUSO CON ADEGUATA RECINZIONE DI CANTIERE LUNGO I LATI PROSPICIENTI SPAZI APERTI AL PUBBLICO: LE RECINZIONI DEVONO AVERE UN'ALTEZZA NON INFERIORE A ML. 2,00 E SE SPORGENTI, ESSERE EVIDENZIATE MEDIANTE ZEBRATURA E MUNTTE DI LUCI ROSSE;



# COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Cod. Fisc. 83001090261  
P.IVA 00638210260

PROVINCIA DI TREVISO

CAP. 31040 PIAZZA LA PIAVE, 1  
Tel. (0422) 773231

UFFICIO TECNICO

URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

- 13) IL PROPRIETARIO, EVENTUALE ESECUTORE DEI LAVORI IN ECONOMIA, O L'APPALTATORE HANNO L'OBBLIGO DI CHIEDERE AL GENIO CIVILE L'AUTORIZZAZIONE PER L'INIZIO DEI LAVORI A NORMA DELLA LEGGE 02/02/1974 N. 64 E OTTEMPERARE ALLA LEGGE 5/11/1971 N. 1086;
- 14) E' FATTO OBBLIGO, PRIMA DI INIZIARE I LAVORI DI DEPOSITARE PRESSO L'UFFICIO TECNICO PROGETTO DI ISOLAMENTO TERMICO PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO E PROGETTO DELL'IMPIANTO TERMICO (LEGGE 30/04/1976 N. 373);
- 15) GLI IMPIANTI DEVONO ESSERE CONFORMI ALLA LEGGE N. 46 DEL 05/03/1990;
- 16) DOVRANNO ESSERE GARANTITE LE PRESCRIZIONI TECNICHE FISSATE DALLA LEGGE N. 13 DEL 09/01/1989 PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE;
- 17) NESSUNA NUOVA COSTRUZIONE, IVI COMPRESI GLI AMPLIAMENTI, LE SOPRELEVAZIONI, LE MODIFICAZIONI CHE COMPORTINO VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO, I RESTAURI E LE RISTRUTTURAZIONI, PUO' ESSERE USATA SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA' DEL SINDACO;
- 18) IL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE) SONO CALCOLATI SALVO L'EVENTUALE CONGUAGLIO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE 24/12/1993 N. 537.

TUTTI I FIRMATARI SONO RESPONSABILI DI OGNI EVENTUALE INOSSERVANZA DELLE NORME GENERALI DI LEGGE E DI REGOLAMENTI, COME DELLE MODALITA' ESECUTIVE FISSATE NELLA PRESENTE CONCESSIONE.

IL COMUNE DEVE RESTARE INDENNE E SOLLEVATO DA OGNI AZIONE, MOLESTIA O SPESA CHE POTESSE PER QUALSIASI RAGIONE ESSERE CAGIONATA DALLA PRESENTE CONCESSIONE IN QUALSIASI TEMPO E LUOGO.

SONO FATTI SALVI I DIRITTI DEI TERZI.

SI RITORNANO VISTATI DUE ESEMPLARI DI CIASCUN DISEGNO DEL PROGETTO PRESENTATO.

## - PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE:

NEI CONDOTTI A CIELO APERTO (FOSSI, CANALI E SCOLINE) E' FATTO DIVIETO DI IMMETTERE DIRETTAMENTE ACQUE USATE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI, INDUSTRIALI O COMUNQUE DIVERSE DA QUELLE METEORICHE.

LE ACQUE USATE DEVONO ESSERE IMMESSE, CON CONDUTTURE FORMATE DA TUBI BEN CONNESSI ED IMPERMEABILI, ALLE FOGNATURE COMUNALI SECONDO LE NORME DELIBERATE DAL CONSORZIO DI FOGNATURA TRA I COMUNI DI GIAVERA DEL MONTELLO, VOLPAGO DEL MONTELLO E NERVESA DELLA BATTAGLIA, PREVIA PRESENTAZIONE DI DOMANDA.

SONO ASSOLUTAMENTE VIETATI I POZZI NERI E LE FOSSE BIOLOGICHE PERDENTI.

DEVONO INOLTRE ESSERE RISPETTATE LE NORME DELLA LEGGE 10/05/1976 N. 319.

AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA' L'EDIFICIO DOVRA' ESSERE ALLACCIATO ALLA RETE FOGNARIA E ISPEZIONABILE IL POZZETTO TIPO FIRENZE.



# COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Cod. Fisc. 83001090261  
P.IVA 00638210260

PROVINCIA DI TREVISO

CAP. 31040 PIAZZA LA PIAVE, 1  
Tel. (0422) 773231

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

## - PRESCRIZIONI:

PER IL CORPO A NR. 9 ALLOGGI:

- I PORTONI DI CHIUSURA DEI GARAGE AL PIANO INTERRATO DEVONO ESSERE PROVVISI DI OPPORTUNA FORATURA;
- I W.C. CIECHI DEL PIANO TERRA DEVONO ESSERE PROVVISI DI IDONEA AERAZIONE ;

PER IL CORPO A NR. 16 ALLOGGI:

- I PORTONI DI CHIUSURA DEI GARAGE AL PIANO INTERRATO DEVONO ESSERE PROVVISI DI OPPORTUNA FORATURA;
  - PREDISPORRE BOCHE DI LUPO NEL CORRIDOIO DI ACCESSO AI GARAGE;
  - AL PIANO TERRA, PRIMO E SECONDO PORRE IDONEA AERAZIONE AI W.C. CIECHI;
- \*\*\*\*\*

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE:

\*\*\*\*\*

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA, LI 29 NOV. 1994



LA DITTA CONCESSIONARIA E/O TECNICO INCARICATA SI OBBLIGA AD OSSERVARE TUTTE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA PRESENTE CONCESSIONE.

IL CONCESSIONARIO  
SPAZIO  
COSTRUZIONI s.r.l.  
VITTORIO VENETO



# COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Piazza la Piave 1  
Tel. 04228863  
Fax 0422773371

PROVINCIA DI TREVISO

P. IVA 00638210260

UFFICIO TECNICO - AREA IV

Cod. fisc. 83001090261

URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - TUTELA DELL'AMBIENTE

CONCESSIONE NR. 130/1999

PROT. NR. 4721/99

## CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE (ART. 9 LEGGE 28/01/1977 N. 10)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 26/05/1999 DALLA DITTA:

[REDACTED]

INTESA A OTTENERE LA CONCESSIONE PER I SEGUENTI LAVORI:  
SANATORIA ORDINARIA AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA L.R. 61/85  
PER MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE ESEGUITE SUI  
FABBRICATI PER COMPLESSIVI NR. 24 ALLOGGI, DESTINATI AD  
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA E/O  
AGEVOLATA LOTTI 1 E 8-9 NEL PEEP, AUTORIZZATI CON  
CONCESSIONE EDILIZIA NR. 184/93 DEL 29/11/1994.

DA ESEGUIRSI IN VIA LUGO DI ROMAGNA

SUL TERRENO CENSITO IN CATASTO:

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA foglio 20 - mappali 1332; 1433; 1446; 1447; 1523; 1524;  
1525; 1530; 1566; 1867; 1875; 1878; 1881; 1886;

- VISTO IL PROGETTO DEI LAVORI ALLEGATO ALLA DOMANDA STESSA;
- VISTA LA PROPOSTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO;
- VISTA LA DICHIARAZIONE CHE IL RICHIEDENTE E' PROPRIETARIO O HA IL NECESSARIO TITOLO ALLA CONCESSIONE;
- SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL 03/06/1999 CON ESITO FAVOREVOLE;
- VISTI I REGOLAMENTI COMUNALI DI EDILIZIA, IGIENE E DI POLIZIA MUNICIPALE;
- VISTI I NULLA OSTA;

U.L.SS. N. 8 IN DATA ;

COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PER I BENI AMBIENTALI IN DATA ;

RICHIAMATO IL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE;

VISTA LA LEGGE 17/08/1942 N. 1150, LA LEGGE 28/01/1977 N. 10, LA LEGGE 28/02/1985 N. 47 E LA LEGGE REGIONALE 27/06/1985 N. 61 E LE LORO SUCCESSIVE MODIFICAZIONI;



# COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Piazza la Piave 1  
Tel. 04228863  
Fax 0422773371

PROVINCIA DI TREVISO

P. IVA 00638210260

UFFICIO TECNICO - AREA IV

Cod. fisc. 83001090261

URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - TUTELA DELL'AMBIENTE

## PERMESSO DI ABITABILITÀ NR. 184/93

VISTA la domanda presentata in data 15/03/1997 dalla Ditta

codice fiscale

con la quale si è richiesto il rilascio del CERTIFICATO DI ABITABILITÀ relativo a CIVILE ABITAZIONE DI N. 16 ALLOGGI - RESIDENCE "LA CORTE", di un immobile sito in VIA LUGO DI ROMAGNA così meglio identificato catastalmente: Comune di Nervesa della Battaglia - foglio 1° sez. C mappale 2005 e così costituito:

NUMERO CIVICO	SUBALTERNO	PIANO
63	14	terra
69	4	terra
65/1	10	terra
65/2	12	terra
65/3	21	primo
65/4	19	primo
65/5	20	primo
65/6	24	secondo
65/7	25	secondo
67/1	8	terra
67/2	6	terra
67/3	16	primo
67/4	18	primo
67/5	17	primo
67/6	23	secondo
67/7	22	secondo

Suddivisioni per piano	U.I.	Consist.	Vani Utili		Locali Accessori		Altri Vani	
			n.	mq.	n.	mq.	n.	mq.
PIANO INTERRATO	4	52			4	150,28		
PIANO TERRA	6		24	354,06	22	100,58		
PIANO PRIMO	6		26	403,56	20	102,44		
PIANO SECONDO	4		16	119,50	12	54,68		
Totale Edificio	20							

VISTE le Concessioni Edilizie nr. 184/1993 - 130/1999;

**VISTO** l'inizio dei lavori avvenuto in data 06/12/1994;

**VISTA** la fine dei lavori avvenuta in data 24/02/1997;

**VISTO** l'esito favorevole del seguente sopralluogo:  
del Tecnico Comunale in data 15/06/1999;

**VISTA** la dichiarazione ai sensi della legge 09/01/1991, nr. 10, in data 05/12/1994 n. 609;

**VISTA** la dichiarazione di conformità ai sensi della legge nr. 46 del 05/03/1990 in data 28/12/1996 per impianto elettrico e in data 24/02/1997 per impianto termoidraulico;

**VISTA** la relazione sulle soluzioni progettuali adottate per il soddisfacimento dei requisiti di cui alla normativa della legge 13/89 in data 24/02/1997;

**VISTO** il certificato di Regolare Esecuzione del Direttore dei lavori in data 24/02/1997;

**VISTO** il Collaudo in data 09/10/1996 n. 4624;

**VISTO** l'Accatastamento in data 30/06/1997 n. F00635/97;

**VISTO** che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di Concessione Edilizia sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

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

**VISTO** le leggi regionali 27 giugno 1985 n. 61 e 11 marzo 1986 n. 9;

**VISTO** il vigente Regolamento d'Igiene ed Edilizio;

**VISTA** l'autorizzazione allo scarico in fognatura consortile L. 319 del 10/05/1976 in data 26/07/1999;

**VISTO** il D.P.R. 425 del 22 aprile 1994;

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

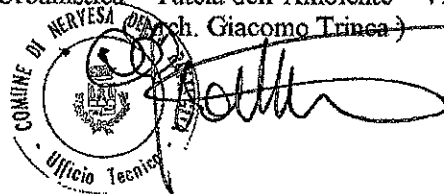
dichiara **abitabile** l'edificio relativo a CIVILE ABITAZIONE DI N. 16 ALLOGGI – RESIDENCE "LA CORTE", con decorrenza da oggi.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 90 (ultimo comma) della richiamata L.R. 61/85, è revocabile quando si constati la non sussistenza delle condizioni di legge che ne consentirono il rilascio.

Nervesa della Battaglia, addì 26 luglio 1999

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

IV Area – Servizi tecnici – Edilizia Privata  
Urbanistica – Tutela dell'Ambiente – Vigilanza  
(Ing. Giacomo Trinea)





# COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Piazza la Piave 1  
Tel. 04228863  
Fax 0422773371

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO - AREA IV  
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - TUTELA DELL'AMBIENTE

P. IVA 00638210260

Cod. fisc. 83001090261

## PERMESSO DI AGIBILITÀ NR. 184/93

VISTA la domanda presentata in data 15/03/1997 dalla Ditta

██████████ codice fiscale

██████████ con la quale si è richiesto il rilascio del CERTIFICATO DI AGIBILITÀ relativo a PARTI COMUNI E AREA DI MANOVRA - "RESIDENCE LA CORTE", di un immobile sito in VIA LUGO DI ROMAGNA così meglio identificato catastalmente: Comune di Nervesa della Battaglia - foglio 1° sez. C mappale 2005 e così costituito:

SUDDIVISIONI PER PIANO	U.I.	Consist.	Vani Utili		Locali Accessori		Altri Vani	
			n.	Mq.	n.	mq.	n.	mq.
PIANO INTERRATO	2	B.C.N.C			10			
PIANO TERRA	2				2			
PIANO PRIMO	2				2			
PIANO SECONDO	2				2			
Totale Edificio	2							

VISTE le Concessioni Edilizie nr. 184/1993 - 130/1999;

VISTO l'inizio dei lavori avvenuto in data 06/12/1994;

VISTA la fine dei lavori avvenuta in data 24/02/1997;

VISTO l'esito favorevole del seguente sopralluogo:  
del Tecnico Comunale in data 15/06/1999;

VISTA la dichiarazione ai sensi della legge 09/01/1991, nr. 10, in data 05/12/1994 n. 609;

VISTA la dichiarazione di conformità ai sensi della legge nr. 46 del 05/03/1990 in data 28/12/1996 per impianto elettrico e in data 24/02/1997 per impianto termoidraulico;

VISTA la relazione sulle soluzioni progettuali adottate per il soddisfacimento dei requisiti di cui alla normativa della legge 13/89 in data 24/02/1997;

VISTO il certificato di Regolare Esecuzione del Direttore dei lavori in data 24/02/1997;

VISTO il Collaudo in data 09/10/1996 n. 4624;



**VISTO** l'Accatastamento in data 30/06/1997 n. F00635/97;

**VISTO** che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di Concessione Edilizia sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

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

**VISTO** le leggi regionali 27 giugno 1985 n. 61 e 11 marzo 1986 n. 9;

**VISTO** il vigente Regolamento d'Igiene ed Edilizio;

**VISTA** l'autorizzazione allo scarico in fognatura consortile L. 319 del 10/05/1976 in data 26/07/1999;

**VISTO** il D.P.R. 425 del 22 aprile 1994;

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

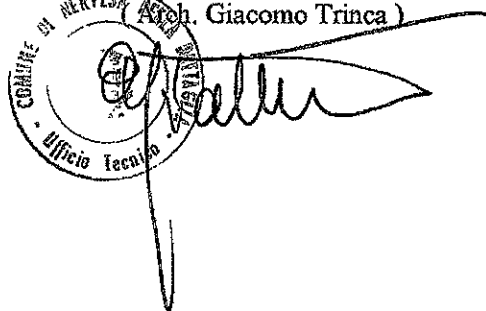
dichiara **agibile** l'edificio relativo a PARTI COMUNI E AREA DI MANOVRA - "RESIDENCE LA CORTE", con decorrenza da oggi.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 90 (ultimo comma) della richiamata L.R. 61/85, è revocabile quando si constati la non sussistenza delle condizioni di legge che ne consentirono il rilascio.

Nervesa della Battaglia, addì 26 luglio 1999

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

IV Area - Servizi tecnici - Edilizia Privata  
Urbanistica - Tutela dell'Ambiente - Vigilanza  
(Arch. Giacomo Trinca)



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA" around the top edge and "Ufficio Tecnico" around the bottom edge. The signature is written in a cursive style and extends across the stamp.



# COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Piazza la Piave 1  
Tel. 04228863  
Fax 0422773371

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO - AREA IV  
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - TUTELA DELL'AMBIENTE

P. IVA 00638210260  
Cod. fisc. 83001090261

## PERMESSO DI AGIBILITÀ NR. 184/93

VISTA la domanda presentata in data 15/03/1997 dalla Ditta [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] con la quale si è richiesto il rilascio del CERTIFICATO DI AGIBILITÀ relativo a N. 14 GARAGE E N. 2 CANTINE – "RESIDENCE LA CORTE", di un immobile sito in VIA LUGO DI ROMAGNA così meglio identificato catastalmente: Comune di Nervesa della Battaglia – foglio 1° sez. C mappale 2005 e così costituito:

Suddivisioni per piano	U.I.	Consist.	Vani Utili		Locali Accessori		Altri Vani	
			n.	mq.	n.	mq.	n.	mq.
PLANO INTERRATO	14	266,00			14	283,30		

VISTE le Concessioni Edilizie nr. 184/1993 – 130/1999;

VISTO l'inizio dei lavori avvenuto in data 06/12/1994;

VISTA la fine dei lavori avvenuta in data 24/02/1997;

VISTO l'esito favorevole del seguente sopralluogo:  
del Tecnico Comunale in data 15/06/1999;

VISTA la dichiarazione ai sensi della legge 09/01/1991, nr. 10, in data 05/12/1994 n. 609;

VISTA la dichiarazione di conformità ai sensi della legge nr. 46 del 05/03/1990 in data 28/12/1996 per impianto elettrico e in data 24/02/1997 per impianto termoidraulico;

VISTA la relazione sulle soluzioni progettuali adottate per il soddisfacimento dei requisiti di cui alla normativa della legge 13/89 in data 24/02/1997;

VISTO il certificato di Regolare Esecuzione del Direttore dei lavori in data 24/02/1997;

VISTO il Collaudo in data 09/10/1996 n. 4624;

VISTO l'Accatastamento in data 30/06/1997 n. F00635/97;

VISTO che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di Concessione Edilizia sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

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

**VISTO** le leggi regionali 27 giugno 1985 n. 61 e 11 marzo 1986 n. 9;

**VISTO** il vigente Regolamento d'Igiene ed Edilizio;

**VISTA** l'autorizzazione allo scarico in fognatura consortile L. 319 del 10/05/1976 in data 26/07/1999;

**VISTO** il D.P.R. 425 del 22 aprile 1994;

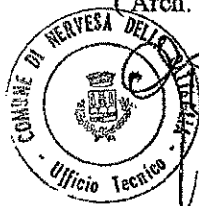
#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

dichiara **agibile** l'edificio relativo a N. 14 GARAGE E N. 2 CANTINE – "RESIDENCE LA CORTE", con decorrenza da oggi.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 90 (ultimo comma) della richiamata L.R. 61/85, è revocabile quando si constati la non sussistenza delle condizioni di legge che ne consentirono il rilascio.

Nervesa della Battaglia, addì 26 luglio 1999

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
IV Area – Servizi tecnici – Edilizia Privata  
Urbanistica – Tutela dell'Ambiente – Vigilanza  
( Arch. Giacomo Trinca )



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4B ALLEGATO "4B.6"**

**COMPUTO SMALTIMENTI, BONIFICA E RIPARAZIONI**

Oderzo, lì 10 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**COMPUTO SMALTIMENTI, BONIFICA E RIPARAZIONI**

**LOTTO 4 B**

**NERVESA DELLA BATTAGLIA**

**ENTI URBANI**

Nell'immobile oggetto di stima si rendono necessarie delle opere di bonifica, smaltimento e riparazioni, principalmente in seguito a fuoriuscita di fognatura nera, interessanti sia le singole unità immobiliari che le parti comuni condominiali; la determinazione dei costi di intervento si rende necessaria al fine di una corretta comparazione con beni simili in normali condizioni d'uso.

### ***Parti comuni***

L'immobile è stato interessato, sicuramente più volte, da fuoriuscita di liquidi per rigurgito di fognatura nera ed acqua condotta della rete acque piovane, contestualmente a fenomeni meteorici caratterizzati da precipitazioni.

I liquami, fuoriusciti nell'abitazione al pianterreno privo di vasi di cacciata per mera attività vandalica, sono poi percolati, attraverso il vano scala e le bocche di lupo, nel sottostante locale interrato ove si trovano le autorimesse, alcune cantine delle singole abitazioni, la corsia di accesso alle autorimesse, il vano scala ed il vano ascensore, corridoi e percorrenze comuni, in cui sono allocati i quadri elettrici.

Si rileva che:

I locali comuni sono stati solo sommariamente puliti;

I liquami sono percolati anche nel solaio intermedio (soffitto dell'interrato), di tipo "predalles" con isolamento in polistirolo espanso su suola in calcestruzzo, per cui si renderà necessaria disinfezione e pulizia con trattamento antimuffa e nelle parti comuni e nelle unità all'interrato;

I quadri elettrici sono stati interessati dal fenomeno, con conseguente distacco dell'alimentazione, il vano scala ascensore ed vani comuni condominiali sono ora privi di energia elettrica.

Nell'ambito del mandato conferito dalla Curatela si era reperita autorizzazione allo scarico nella rete consortile di fognatura,

autorizzazione concessa contestualmente al rilascio del certificato di usabilità (26.07.1999); in tale contesto era verificata la rispondenza dell'impianto alle norme sulla corretta esecuzione; Non si è pertanto ritenuto ora necessario esperire sondaggi od altre prove invasive, ritenendo la responsabilità da riferire ad omessa/carente manutenzione, anche ordinaria, alle reti di fognatura.

Il danno globale è da iscriversi in circa € 30.000, con riferimento allo sgombero di tubazioni, pozzetti, innesti e terminali delle reti di scarico; alla pulizia, disinfezione, tinteggiatura delle parti comuni e delle singole unità immobiliari; rifacimento dell'impianto elettrico per illuminazione e forza motrice, compreso collaudo e nuove certificazioni di conformità, opere da ritenersi cogenti ai fini della salvaguardia dell'integrità dei beni.

Tale danno, da imputare a cosa comune, dovrebbe essere ripartito fra i condòmini in ragione delle quote di comproprietà. Non esiste amministratore di condominio, il danno è sicuramente non coperto da assicurazione, alcuni proprietari risultano irreperibili, alcune unità sono oggetto di provvedimenti di esecuzione immobiliare. Si presume sia difficile ottenere dai condòmini ristoro delle spese anche ricorrendo a procedimenti forzosi. Per tale motivo, in relazione alla perizia estimativa, prudenzialmente si ipotizza che dette spese ricadano interamente sui lotti 4A e 4B della presente (ciascuno per € 15.000), rappresentando la più onerosa delle soluzioni possibili.

### **Singola unità immobiliare**

Pulizia a fondo dell'appartamento in seguito a rigurgito di fognatura nera, comprensivo di deragnatura di pareti e soffitti, pulizia meccanica e lavaggio a fondo dei pavimenti con macchine spazzolatrici ed aspira liquidi, accurata disinfezione e pulizia dei vetri, degli avvolgibili, dei servizi igienici, pulizia del garage e della cantina all'interrato. A corpo €	<b>1.800,00</b>
Opere di idraulico: sostituzione di vaso a cacciata con fissaggio a terra, comprese viti e bulloni, guarnizioni, manicotto e curva tecnica, sedile con coperchio. A corpo €	<b>480,00</b>
Opere di falegname: smontaggio e rimozione di n° 7 porte interne e relative casse, con rivestimento in laminato su struttura in legno, fornitura e posa di n° 7 porte interne e relative casse, con struttura in legno da mm 40, rivestimento ambo i lati con pannello nobilitato in "noce tanganica", finitura liscia, fornitura e posa di battiscopa in legno tinto, previa rimozione degli esistenti. A corpo €	<b>5.100,00</b>
Opere di Pittore: tinteggiatura di pareti e soffitti interni, a due mani di idropittura lavabile con additivo antimuffa, previo, se necessario, locale trattamento detergente antimuffa, comprese eventuali piccole opere di assistenza muraria. A corpo €	<b>2.200,00</b>
Fornitura e posa di pavimenti in legno, listoni prefiniti da 9-11 mm, in rovere fiammato, previa rimozione di preesistente, pulizia, disinfezione e trattamento antimuffa del piano di posa. mq 28,80 x 55,00 €/mq = €	<b>1.584,00</b>
Smaltimento rifiuti con conferimento alle discariche autorizzate di materiale rimosso (porte interne, battiscopa, pavimenti in legno e materiale di varia natura contenuto nei locali al piano interrato), con utilizzo di cassone con "ragno", compreso il trasporto e ogni onere relativo alle varie autorizzazioni il tutto secondo quanto prescritto dalle normative vigenti in materia. A corpo €	<b>1.500,00</b>
Ripristino dell'impianto di riscaldamento, con installazione di nuova caldaia murale della potenzialità di 26-27 KW, funzionamento a gas naturale per produzione di acqua calda per uso sanitario e riscaldamento, verifica e certificazione dell'impianto. A corpo €	<b>1.800,00</b>
Realizzazione di recinzione dell'area scoperta di pertinenza (sub. 9), con rete metallica plastificata h 120 cm su pali metallici con sezione a "T", in opera su zoccolatura della sezione di cm 20x20" poggiante su fondazione on calcestruzzo, gettata entro terra. A corpo €	<b>750,00</b>
<b>TOTALE PARZIALE €</b>	<b>15.214,00</b>
Eventuali imprevisti (circa 5%)	<b>786,00</b>
<b>COMPLESSIVAMENTE €</b>	<b>16.000,00</b>

**S. E. & O.**



Nell'immobile oggetto di stima si rendono necessarie delle opere di bonifica, smaltimento e riparazioni, la determinazione dei costi di intervento si rende necessaria al fine di una corretta comparazione con beni simili in normali condizioni d'uso.

Con l'esclusione dell'ultima voce (recinzione dell'area scoperta) l'importo di spesa è da ritenersi ascrivibile al condominio, tuttavia, per i motivi già precedentemente esposti, prudenzialmente si ipotizza che dette spese ricadano interamente sul presente lotto 4B, rappresentando la più onerosa delle soluzioni possibili.

I prezzi unitari esposti sono stati desunti da alcune offerte/preventivo richieste ad operatori del settore in zona, la più conveniente delle quali qui allegata, dal "prezzario regionale opere edili 2013" redatto a cura della Regione Veneto (ultimo prezzario regionale disponibile), e da personali esperienze, conoscenze e considerazioni.

Oderzo, 8 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

Preg.mo  
Chiara dott. Ing. Italo  
Calle Opitergium, 4  
31046 ODERZO ( TV )

**PREVENTIVO str. priv. n. 165 /16**

Nervesa della B., li 8/11/2016

OGGETTO : preventivo di spesa per lavori vari presso un appartamento sito in Nervesa via L. di Romagna 65/1

In riferimento alla Vs. gradita richiesta ,Vi formuliamo la ns. migliore offerta relativa ai lavori di seguito elencati.

- 1- Intervento di pulizia di fondo dell'appartamento a seguito di fuoriuscita di fognatura, comprensivo di deragnatura di pareti e soffitti, scopatura e lavaggio di fondo dei pavimenti, con utilizzo di mono-spazzola e aspiraliquidi e successiva accurata disinfezione, pulizia dei vetri , delle persiane, delle porte, pulizia e disinfezione dei servizi igienici; pulizia del garage e annessi. Per tale intervento il prezzo a Voi riservato è pari ad euro 1.450,00 I.V.A. esclusa.
- 2- Opere idrauliche : sostituzione di vaso a cacciata completo di viti e bulloni per fissaggio a terra, guarnizioni, sedile in plastica con cerniera e coperchio, manicotto curva tecnica, scarico in PEHD ditta Dolomite, a corpo euro 380,00 I.V.A esclusa.
- 3- Opere da falegname : smontaggio di n. 7 porte interne e fornitura e posa di 7 nuove porte in noce Tanganica tamburata liscia, sostituzione dei battiscopa ( circa 90 mi ) con smontaggio degli esistenti, a corpo euro 4.182,00
- 4- Opere da pittore, con tinteggiatura di pareti e soffitti interni, data a due mani di idropittura lavabile con additivo antimuffa . A corpo euro 1.580,00 più I.V.A. , escluse opere di assistenza muraria per eventuale chiusura di tracce , fori ecc., da conteggiare a consuntivo.
- 5- Smaltimento rifiuti : con utilizzo di cassone con ragno e smaltimento di porte e battiscopa : euro 500,00 I.V.A esclusa

In attesa di riscontro e a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono i più distinti saluti.

I prezzi esposti s'intendono IVA esclusa  
Modalità di pagamento rimessa diretta a fine lavoro.

In caso di conferma, Vi preghiamo di restituirci, **anche a mezzo fax**, copia del presente debitamente timbrato e controfirmato per accettazione ,l'allegato prospetto informativo debitamente compilato e l'allegato prospetto delle condizioni generali di fornitura del servizio, anch'esso timbrato e controfirmato per accettazione, **unitamente a**

- 1 dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui dovrà operare il ns. personale e le misure di prevenzione adottate.
- 2 D.U.V.R.I. , qualora i lavori vengano svolti in presenza di altre ditte o persone estranee alla scrivente

Distinti saluti.

**MATTIUZZO SERVIZI S.r.l.**

Timbro e Firma Cliente  
( per accettazione )

Mattiuzzo Servizi s.r.l.

Sede legale: Via Brigata Palermo, 14/A 31040 - Nervesa della Battaglia (TV)  
Telefono nr. 0422 - 779.960 (n. 6 linee ric. autom.) - Fax nr. 0422 - 773349

C.F. - P.IVA - Reg. Imprese TV n. 02081080265 - R.E.A. TV n. 189597 - Capitale sociale € 10.330 i.v.

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4B ALLEGATO "4B.7"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Comune di Nervesa della Battaglia (TV)**

**Foglio 20 – Mappale 2005 sub 8-9 e 33**

Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo.

Oderzo, li 10 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

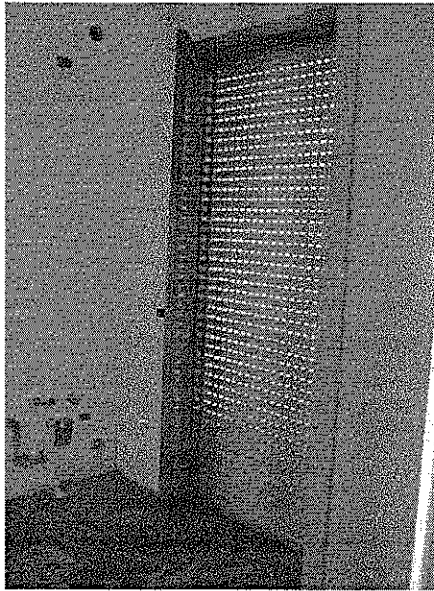
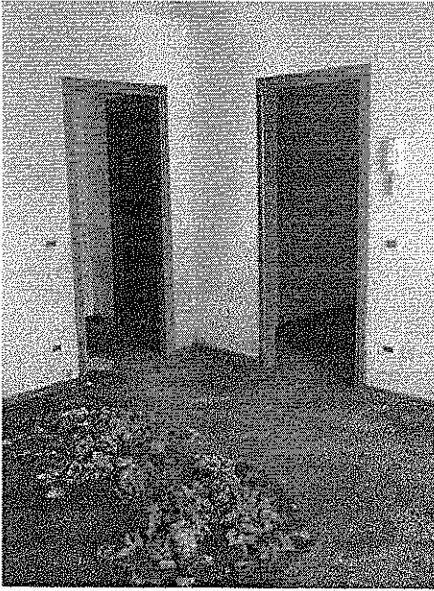
# NERVESA DELLA BATTAGLIA

Via Lugo di Romagna - APPARTAMENTO PIANO TERRA E GARAGE

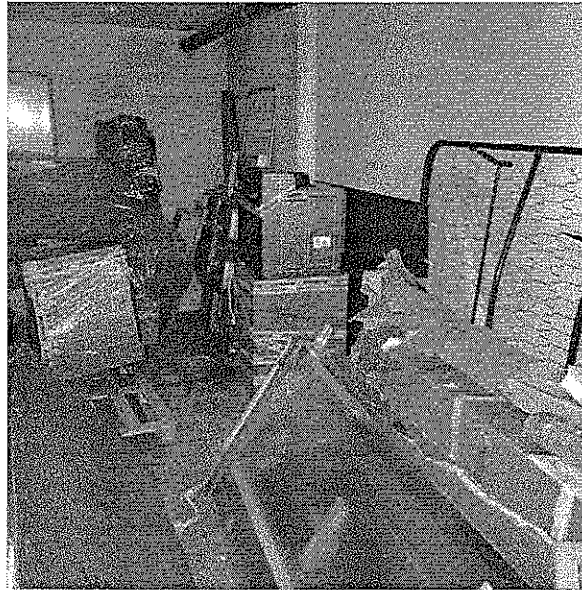
Sezione C, Foglio 1, Mappale 2005, Sub 8/9- 33



APPARTAMENTO PIANO TERRA SUB 8-9



GARAGE PIANO INTERRATO SUB 33



**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n° 99/2016**  
**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 4B ALLEGATO "4B.8"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, li 10 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 4B**



**LOTTO n° 4B*****DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE***

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Nervesa della Battaglia, Sezione C, Foglio 1°, Mappale n° 2005:

subalterno 8, categoria A/2, classe 1<sup>^</sup>, consistenza vani 6, rendita € 402,84;

subalterno 9, (graffato al sub 8) corte esclusiva di mq 126 (39+87);

subalterno 33, categoria C/6, classe 3<sup>^</sup>, consistenza mq 17, rendita € 36,88.

Esse trovano altresì riscontro, infra altri, presso il medesimo Dipartimento, Catasto Terreni, con Nervesa della Battaglia, foglio 20°, mappale 2005, Ente Urbano di ha 0.21.97.

***CONFINI***

Il terreno è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 2094, 1616, 1866, 1877 e 429

L'unità subalterno 8 è delimitata da muro perimetrale su due lati contrapposti, subalterno 6, subalterno 2 (vano scala comune), subalterno 10; la cantina al piano interrato con l'unità 2 (bene comune), subalterni 32, 33 (stessa proprietà), 10 e muro perimetrale; l'unità subalterno 30 al piano interrato confina con subalterni 34, 8 (stessa proprietà), 2 (bene comune) e 32..

***DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE***

Trattasi di abitazione al piano terra, con autorimessa all'interrato, site in via Lugo di Romagna, al civico 67 interno 1, in costruzione condominiale denominata "Residence La Corte", ubicata nel capoluogo, posizione centrale. Urgentemente da programmare interventi di manutenzione straordinaria alla fognatura ed all'impianto elettrico delle parti condominiali.

L'appartamento è ubicato al piano terra, con accesso diretto dal vano scala comune, affaccio su due fronti contrapposti, entrambi prospicienti una corte in uso esclusivo. Esso è articolato con un locale ampio locale giorno, cucina separata, due camere e doppi servizi, corridoio di servizio alla zona notte ed una loggia prospiciente la cucina. I locali sono di buona dimensione, gli spazi sono ben disposti e convenientemente esposti, in un contesto generale che potrà divenire accettabile.

Finiture originali, economiche, in stato di conservazione e manutenzione accettabile, l'impianto di riscaldamento autonomo, del tipo "a termosifone" con caldaia a metano e radiatori in acciaio. La caldaia è stata asportata. Esistono agli atti certificazioni di conformità degli impianti all'origine ai sensi della L. 46/90 allora vigente.

La superficie lorda convenzionale vendibile, determinata come in uso in loco, in sede di trasferimento a titolo oneroso, assomma complessivamente a mq 111.

**REGOLARITA' URBANISTICA**

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprensente le unità immobiliari in oggetto sono stati iniziati il 06.12.1994 ed ultimati in data 24.02.1997, in forza delle concessioni edilizie 184/1993 del 29.11.1994 e 130/1999 rilasciata in data 05.07.1999 e abitabilità n. 184/93 rilasciata in data 26 luglio 1999; agli atti autorizzazione allo scarico in fognatura consortile del 26.07.1999. Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito

**SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE – VINCOLI - DESTINAZIONE – DIVISIBILITA'**

L'immobile è da ritenersi nella disponibilità della società in bonis, l'abitazione necessita di opere di pulizia e disinfezione l'autorimessa si è rivelata ingombra di mobilia, arredi e ciarpame di nessun valore; nella valutazione si considerano i relativi oneri.

Nel condominio, privo sia di amministratore che di soggetti di riferimento qualsiasi, si riscontrano importanti e gravose problematiche in relazione alle fognature (acque nere e meteoriche), ed all'impianto elettrico delle parti comuni; la presunta spesa, da ripartire fra le unità del condominio, è decurtata dal valore di perizia.

Si rileva altresì l'implicita esistenza di vincoli di natura condominiale, così come usualmente sempre avviene, nelle costruzioni comprendenti più unità immobiliari, in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

L'entità è da ritenersi non divisibile.

**INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA**

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per decreti di trasferimento immobili, repertori 374 in data 26.01.2004 e 1428\*\*\* in data 24.03.2004, trascritti a Treviso il 24.02.2004 ai n.ri 7957/5143 ed il 06.04.2004 ai n.ri 14936/9570

**TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE**

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED], a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

#### **QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO**

- COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA, c.f. 83001090261.

[REDACTED] per atto compravendita repertorio 50.338 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 29.11.1994, trascritto a Treviso 28.12.1994 ai n.ri 32162/23615.

- CEOTTO s.r.l., predetta, per decreti di trasferimento immobili repertori 374/2004 e 1428/2004\*\*\*, predetti.

\*\*\* nella trascrizione del decreto 1428 è stata omessa l'unità subalterno 8, presente nel precedente 374/2004; in corso accertamenti per determinare se l'omissione sia imputabile al decreto di trasferimento o alla trascrizione.

**VALORE DI LIBERO MERCATO € 38.000,00 (trentottomila/00).**

Oderzo, lì 10 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO 5**

**COLFOSCO DI SUSEGANA**

**TERRENI ED ENTI URBANI**

**INDICE**

Premessa	pagina	3
Il compendio fallimentare	“	4
Formazione dei lotti		5
LOTTO 5		
Verifica documentazione	Pagina	5
Descrizione dei beni	“	5-7
Utilizzazione prevista	“	7-8
Conformità urbanistica e catastale	“	9
Vincoli	“	9
Valutazione	“	9-11

**PREMESSA:**

Previa autorizzazione del Giudice Delegato dottor Elena Rossi (provvedimento del 06.05.2016), il Curatore incaricato del fallimento, dottor Roberto Cortellazzo Wiel, avente studio in Treviso, al civico 4 di piazza Rinaldi, affidava al sottoscritto Italo Chiara, ingegnere libero professionista, iscritto all'Albo degli ingegneri della provincia di Treviso al n. A864 ed avente studio in Oderzo, al civico 4 di Calle Opitergium, l'incarico di procedere alla valutazione del compendio fallimentare, con esclusione dei beni mobili registrati e degli arredi presenti all'interno dell'immobile storico in Mareno di Piave.

Lo scrivente dava inizio alle operazioni peritali con l'esame della documentazione, le verifiche presso i competenti uffici pubblici e sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente procedimento, effettuati, in alcuni casi reiterati, in diverse occasioni.

Dall'esito delle risultanze, dalle opportune ricerche di mercato e dell'operato svolto, di seguito relaziona.

***RELAZIONE***

I beni oggetto di stima sono di varia natura, consistenza e tipologia, siti in diversi comuni e/o diverse ubicazioni nello stesso comune, come sotto suddivisi quali enti fisicamente omogenei, ubicati nello stesso luogo, in unico corpo, nel principio della omogeneità fisica e qualitativa.

## IL COMPENDIO FALLIMENTARE

1. Abitazione ed autorimessa in Castelfranco Veneto.
2. Terreni in Castelfranco Veneto, ex cava “La Castellana”.
3. Terreni ed enti urbani in Crocetta del Montello.
4. Enti urbani in Nervesa della Battaglia, via Lugo di Romagna 65.
- 5. Terreni ed enti urbani, ex cantiere, in località Colfosco di Susegana, via Mercatelli mina.**
6. Enti urbani, abitazioni, autorimesse e negozio in Colfosco di Susegana.
7. Enti urbani in Susegana, piazza Martiri della Libertà.
8. Terreni edificabili in località Colfosco di Susegana.
9. Negozio in Susegana, località Ponte Priula, via dei Pascoli.
10. Discarica di Vedelago.
11. Terreni e fabbricati in Mareno di Piave – Villa Tron Donà delle Rose.
12. Cava Casacorba di Vedelago.
13. Terreni agricoli in Vedelago.
14. Terreno e fabbricato industriale in Albignasego.
15. Area urbana in Susegana.

Per ognuno degli elementi del compendio fallimentare come sopra elencati si è provveduto ad una autonoma relazione di stima, alcuni di questi, nel rispetto della autonoma fruibilità, della comoda divisibilità e della convenienza economica, sono stati ulteriormente suddivisi.

La presente perizia si riferisce ai beni di cui al n° 5.

## **LOTTO 5**

Compendio immobiliare prevalentemente costituito da terreni, con costruzione ora diruta, ricadente in zona agricola ad immediato ridosso del fiume Piave, un tempo già adibito alla movimentazione di inerti di cava o di recupero rifiuti da demolizione e costruzione da parte della ditta [REDACTED] al momento chiuso ed in stato di totale abbandono da alcuni anni.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, sulla scorta di documentazione in atti e richiesta, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 5.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, le mappa catastali, le visure e le planimetrie catastali che si allegano (sub 5.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Terreni avente superficie complessiva superiore a mq 5.000 è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001, che si allega (sub 5.3).

Si precisa che, in relazione alla presente perizia, sull'area non sono state eseguite indagini di tipo ambientale.

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti interessate, una prima volta il giorno 27 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Gli immobili sono allibrati presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, comune di Susegana:



foglio	particella	qualità	classe	Superficie ha	R.D. €	R.A. €
18	16	incolto prod.	U	0.13.70	0,57	0,14
18	46	sem. arborato	1	0.05.20	4,03	2,28
18	47	sem. arborato	1	0.04.70	3,64	2,06
18	48	prato arborato	6	0.02.80	0,51	0,51
18	50	prato arborato	6	0.01.24	0,22	0,22
18	55	sem. arborato	1	0.07.20	5,58	3,16
19	76	sem. arborato	5	0.24.20	5,00	5,62
19	78	pascolo cesp.	U	0.07.05	0,15	0,11
19	151	ente urbano		1.02.90		
19	241	ente urbano		0.98.97		
19	475	incolto prod.	U	0.00.01	0,01	0,01
19	477	sem. arborato	5	0.00.17	0,04	0,04
19	479	pascolo cesp.	U	0.00.55	0,01	0,01
19	480	ente urbano		00.46		
19	483	sem. arborato	5	0.03.18	0,66	0,74
				2.72.33	20,42	14,90

Presso il medesimo Dipartimento, Catasto fabbricati, comune di Susegana, sezione urbana B, foglio 7, si riscontra

mappale	sub	categoria	classe	consistenza	Rendita €
151	1	Area urbana		9.160 mq	
151	3	F/2			
241	1	Area urbana		9.719 mq	
241	2	D/1			4.073,97
480		Area urbana		46 mq	

Trattasi di terreno in unico corpo posto su due fogli di mappa contigui, fra loro acque demaniali con denominazione "Piavicella", che non trova fisico riscontro in loco.

Il mappale 16 del foglio 18 è una lingua di terreno fra il fiume Piave ed il suo nominato scolo Piavicella; i mappali 46, 47, 48, 50 e 55 del foglio 18 costituiscono l'accesso al compendio di che trattasi, sono in unico corpo di forma rettangolare, confinante con mappale 63 ad ovest ed a nord, con S.P. 34 ad est, con mappale 56 e scolo "Piavicella" a sud. I residui mappali del foglio 19, in unico corpo di forma triangolare, confinano con scolo "Piavicella" a nord, mappali 476, 261, 536, 537 e 478 ad est, mappale 75 (argine del fiume Piave) a sud-ovest.

**DESCRIZIONE**

Terreno sito in località Colfosco di Susegana, in zona compresa tra il greto del fiume Piave e la strada Provinciale SP34 dalla quale ha accesso diretto. E' in unico corpo, per la gran parte (circa 9/10 della superficie totale), iscrivibile in un triangolo rettangolo quasi isoscele, con l'ipotenusa attestata sulla riva sinistra del fiume, giacitura pianeggiante in leggero declivio (alcuni metri di dislivello) verso il fiume.

L'area, in completo abbandono, era adibita impianto per la lavorazione di inerti di recupero da demolizione e costruzione da parte della ditta OLD BETON spa, il luogo storicamente dotato di frantoio ed adibito a vagliatura degli inerti.

Nel sito un fabbricato industriale diruto, recentemente censito quale unità collabente, mentre risultano demoliti altri fabbricati e corpi di fabbrica indicati in mappa e quali entità urbane. Sono inoltre presenti due vasche interrato, in origine rivestite con telo in nylon, per la raccolta delle acque di lavorazione. Sul lato rivolto alla strada Provinciale è presente un terrapieno sagomato a forma di argine a ridosso del quale era stata piantata una barriera alberata di cipressi, probabilmente con funzione di mitigazione ambientale, in seguito oggetto di un atto vandalico costituito dall'abbattimento di tutte le piante. All'ingresso è presente una vasca in calcestruzzo, di profondità ridotta, atta al lavaggio delle ruote dei mezzi d'opera prima della loro immissione nella strada Provinciale.

Gran parte della superficie è attualmente coperta da una vegetazione spontanea in alcune zone anche folta ed importante.

**CONSISTENZA**

La superficie lorda è assunta pari ad ha 2.72.33.

**UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come specificato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Susegana in data 05-10-2016, l'area ricade per intero in zona territoriale omogenea E, agricola. Inoltre:

-i mappali 16, 46, 47, 48, 50 e 55 del foglio 18° ed i mappali 76, 78, 151, 241, 475, 477, 479, 480 e 483 del foglio 19° ricadono in Z.T.O. E1.2 ZONE DI VINCOLO IDROGEOLOGICO (art. 37 ter delle norme tecniche di attuazione);

-i mappali 46, 50 e 55 del foglio 18° parzialmente ricadono in FASCE DI RISPETTO STRADALE E SPAZI RISERVATI ALLA VIABILITA' (art. 44 norme tecniche di attuazione);

-i mappali n° 46, 47, 50 e 55 del foglio 18° e d i mappali 241, 477, 480 e 483 del foglio 19°, in tutto od in parte, ricadono nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);

-il mappale 16 del foglio 18°, ricade in ZONA DI TUTELA ARCHEOLOGICA – RINVENIMENTI (art. 50 delle norme tecniche di attuazione);

-i mappali 16, 46, 47, 50 e 55 del foglio 18°, in parte od in toto, ricadono in area di tutela ai sensi dell'art. 27 , comma 4 , punto 6b , della L.R. n. 61/1985;

-il mappale 16 del foglio 18°, in parte ricade all'interno della delimitazione topografica zone boschive di cui alle leggi 1497/1939 e 431/1985.

Nel foglio 19° i mappali 151, 241 e 483, in parte, i mappali n° 78, 475 e 479 per intero, ricadono nella ZONA A TUTELA DEI CORPI IDRICI , DEI POZZI, DEI PUNTI DI PRELIEVO E DELLE SORGENTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);

sul mappale 151 del foglio 19°, insiste un fabbricato su cui è individuata una ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE (art. 9 delle norme tecniche di attuazione).

Infine TUTTA L'AREA IN OGGETTO RICADE ALL'INTERNO DEL VINCOLO DI TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI – Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 – (ex D. Lgs. 490/1999, art. 44 delle norme tecniche di attuazione).

Per quanto sopra consegue che l'unico utilizzo possibile dell'area stessa sia di tipo agricolo.

## **CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE**

I lavori per la costruzione del fabbricato sono iniziati in epoca anteriore al 01.09.1967, come tali risultano legittimati. A partire dalla seconda metà degli anni '80 del secolo scorso, le norme in materia urbanistica adottate hanno sancito la tutela dei luoghi nei molteplici aspetti delle caratteristiche naturali e della sicurezza idrogeologica. Tutte le istanze ed i tentativi volti al consolidamento ed all'ampliamento, e dei fabbricati e dell'attività, da parte della società in bonis prima e dell'utilizzatore (OLD BETON spa) poi, sono stati frustrati e l'attività pur legittima, riconosciuta in zona impropria e come tale soggetta a trasferimento. L'iter per tale trasferimento deve ritenersi completato con la cessazione di ogni attività da parte di OLD BETON s.p.a., ed all'attuale, pur nella conformità dello stato dei luoghi all'assentito, non può essere insediata alcuna attività diversa da quella agricola; il fabbricato stesso non può permanere nel sito, ora inedificabile come da prescrizioni del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) e dovrà, tosto o tardi, essere demolito.

L'immobile di cui al mappale 151 del foglio 19° (sezione urbana B, foglio 7°), è nel recente stato oggetto di variazione, per conseguire la conformità allo stato di fatto dei luoghi dei dati catastali e delle planimetrie catastali; l'immobile di cui al mappale 241 stesso foglio risulta demolito (sub 5.4).

## **VINCOLI**

Si segnalano vincoli urbanistici e di piano come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato (sub 5.3).

## **VALUTAZIONE**

Nel comune di Susegana, in località Colfosco posto a monte dell'abitato, in zona compresa tra il greto del fiume Piave e la strada Provinciale SP34 dalla quale ha accesso diretto è terreno in unico corpo, esteso ha 2.72.33, all'attuale in completo abbandono.

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'area non soddisfi allo stato attuale la condizione del "miglior utilizzo possibile" in quanto l'unico utilizzo possibile sia quello agricolo. Si precisa, inoltre, che la presente relazione di stima non considera eventuali costi da contaminazione del suolo e dell'acqua.

### **Elementi Oggettivi della Valutazione**

Preso atto di quanto sopra, trovandosi il bene in una fase intermedia di un ciclo di utilizzazione, il sottoscritto ritiene di eseguire la stima attraverso il criterio di trasformazione. Ne consegue che il valore dell'immobile è eguale alla differenza tra il valore di mercato dello stesso trasformato ed il costo di trasformazione. In questo caso il costo di trasformazione è rappresentato da costi di demolizione e smaltimento opere in calcestruzzo e non per poter nuovamente consentire l'impiego a fini agricoli del terreno stesso.

### **Espressione dei Valori**

In virtù della destinazione Agricola si ritiene di dover in primo luogo consultare i Valori Agricoli Medi (VAM) espressi nella Banca dati dei VAM c/o l'Agenzia delle Entrate, per la regione agraria n° 1 della provincia di Treviso, denominata collina del Soligo. Si rileva che i valori VAM per quanto in oggetto e per l'anno 2016, indicano in € 80.000 per ettaro per il seminativo. Tali valori sono riferiti a terreni considerati liberi da contratti agrari, con dati raccolti l'anno precedente, in considerazione di una consistenza che permetta la gestione di una attività agricola, cioè circa 20-30 ettari. I valori VAM risultano al momento mediamente superiori di circa il 20% in una comparazione con i prezzi espressi dal mercato, probabilmente perché recepiscono valori per la determinazione dell'indennità di esproprio, alla quale sono principalmente destinati. Operatori del settore sentiti circa il corrispettivo pattuito attualmente e nell'immediato recente in transazioni aventi per oggetto il trasferimento oneroso di beni simili, in zona ed in condizioni assimilabili, hanno indicato valori compresi fra 5 e 5,5 €/mq. Si rileva

inoltre che: il terreno è relativamente poco esteso il che, in condizioni di libero mercato dovrebbe favorire il fattore “appetibilità” (+5%); il fondo è ben posizionato ed ottimamente servito da viabilità ed altri servizi (+10%); l’appezzamento ha forma e giacitura regolare, atta a favorire il lavoro delle macchine operatrici (+10%); la redditività deve considerarsi inferiore alla media in ragione dello stato di abbandono dell’attività agricola protrattosi per anni (-20%); il terreno è di fatto privo di capacità edificatoria anche per fabbricati rurali e non gode degli aiuti diretti (ex contributi PAC) (-15%) e nell’immediato il mercato attende una riduzione dei valori (-5%).

Per i suesposti motivi il valore del trasformato viene assunto pari a 52.500 €/ha, ottenendo un valore complessivo di € 143.000, (centoquarantatremila) che si identifica quale valore di mercato dell’area riqualificata, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Sulla scorta di personali esperienze, conoscenze e considerazioni, il costo della trasformazione, desunto anche da alcune offerte/preventivo richieste ad operatori del settore in zona, la più conveniente delle quali qui allegata (sub 5.5), ricomprendendo, eventuali piccoli imprevisti, quali ad esempio lo scollegamento di servizi e sotto servizi, la rimozione di eventuali condotte in pressione e linee in tensione, viene assunto pari ad € 38.000,00. Conseguentemente il Valore di Trasformazione, per il bene in oggetto, risulta essere € 105.000,00 (centocinquemila) in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard)

Oderzo, 16 dicembre 2016

L’esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**ALLEGATI LOTTO 5**

## **LOTTO 5**

- 5.1) Relazione Istruttoria;
- 5.2) Documentazione catastale;
- 5.3) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 5.4) Ricevuta variazione catastale;
- 5.5) Offerta lavori cantiere;
- 5.6) Documentazione fotografica;
- 5.7) Scheda per l'ordinanza di vendita.

Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 5 - ALLEGATO "5.1"**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA CON ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

Oderzo, lì 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 5**

A seguito di detto esame, l'esponente

### **CERTIFICA E GARANTISCE**

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale;  
che gli immobili stessi, loro accessori, relative pertinenze, risultano liberi da pesi, privilegi di qualsiasi genere, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, servitù passive e vincoli di qualsiasi natura purchè trascritti, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI".

### **OSSERVAZIONI**

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [redacted] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

## QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

### Relativamente ai mappali 475, 479, 480 e 483 del foglio 19°

[redacted] per la quota di ½;

[redacted] per la quota di ½.

[redacted] per atto di permuta in data 06.09.2000, repertorio 88.520 notaio dottor Gian Luigi Bevilacqua, trascritto a Treviso 15.09.2000 ai n.ri 34770/24678.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [redacted] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

### Relativamente agli altri mappali

[redacted] per decreto di trasferimento del Giudice Delegato al Fallimento in data 11.10.1980,

4

registrato a Treviso 15.10.1980 al n. 3526 mod. 71M Giud., trascritto a Treviso 25.10.1980 ai n.ri 23793/19859.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED], nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

Oderzo, 06 dicembre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n° 99/2016**  
**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 5 - ALLEGATO "5.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratti di mappa fogli 18 e 19
- b) visure all'urbano e ai terreni
- c) planimetrie catastali mappale 151 sub 1 e 2, mappale 241 sub 1 e 2, mappale 480

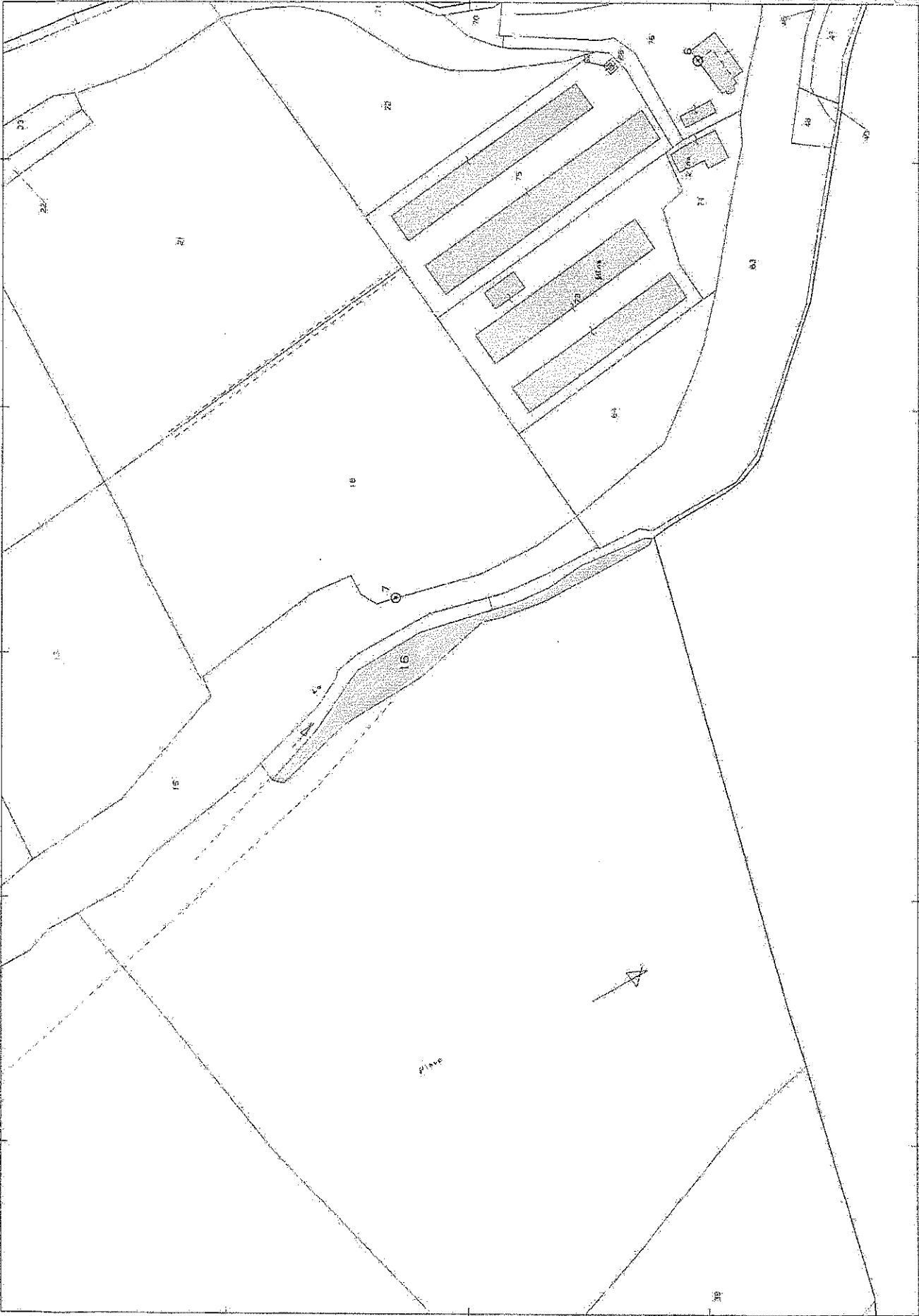
Oderzo, lì 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EUGENIO AMILCARE

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune: SUSSEGANA Foglio: 18  
Scala originale: 1:2000 Dimensione cartice: 534.000 X 378.000 metri  
28-Apr-2016 11:34:51 Prot. n. 1139215/2016



N=1300

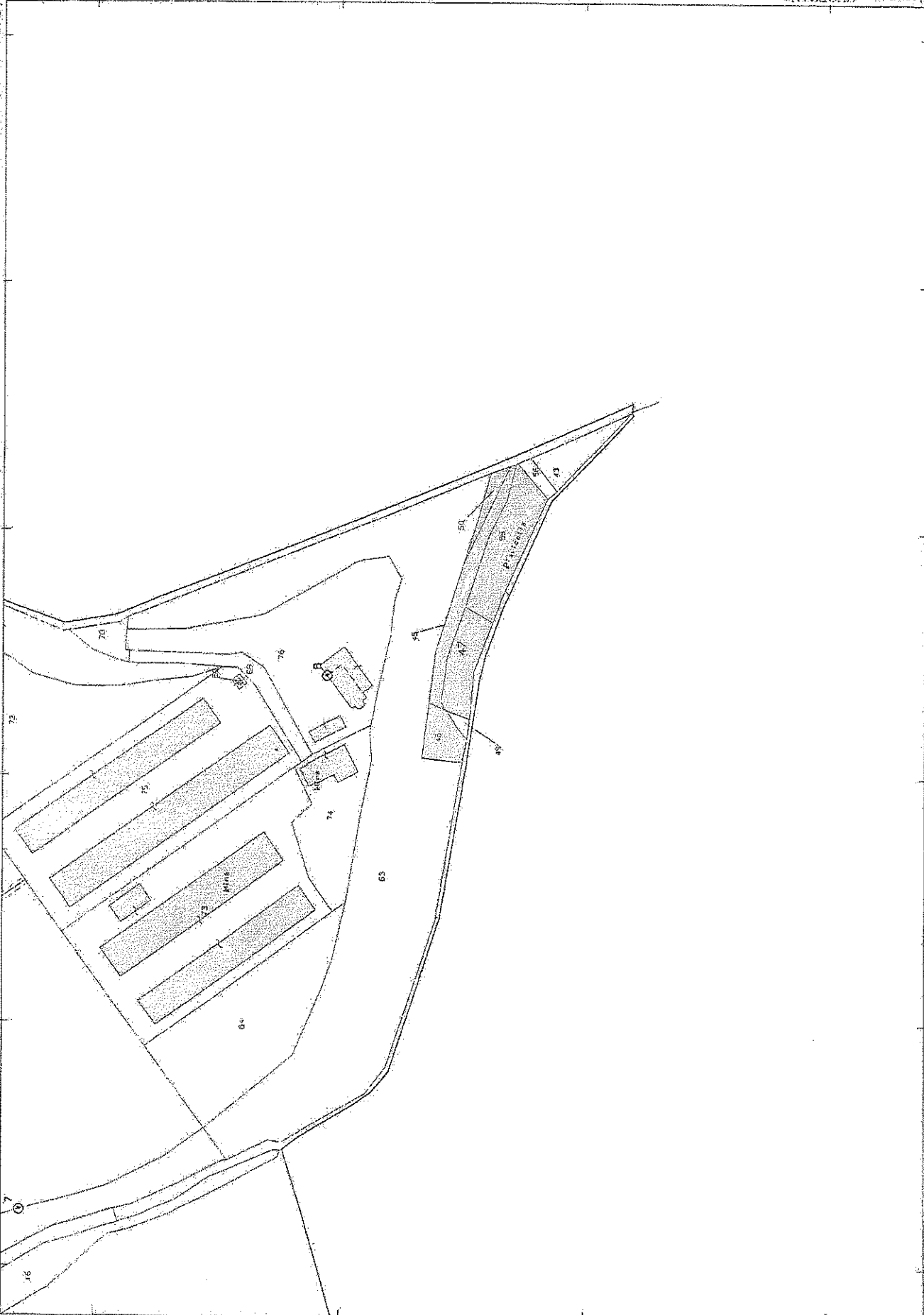
E=2800

1 Particella: 16

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EUGENIO AMILCARE

Vis. tel. (0.90 euro)

N°-1500



E=2600

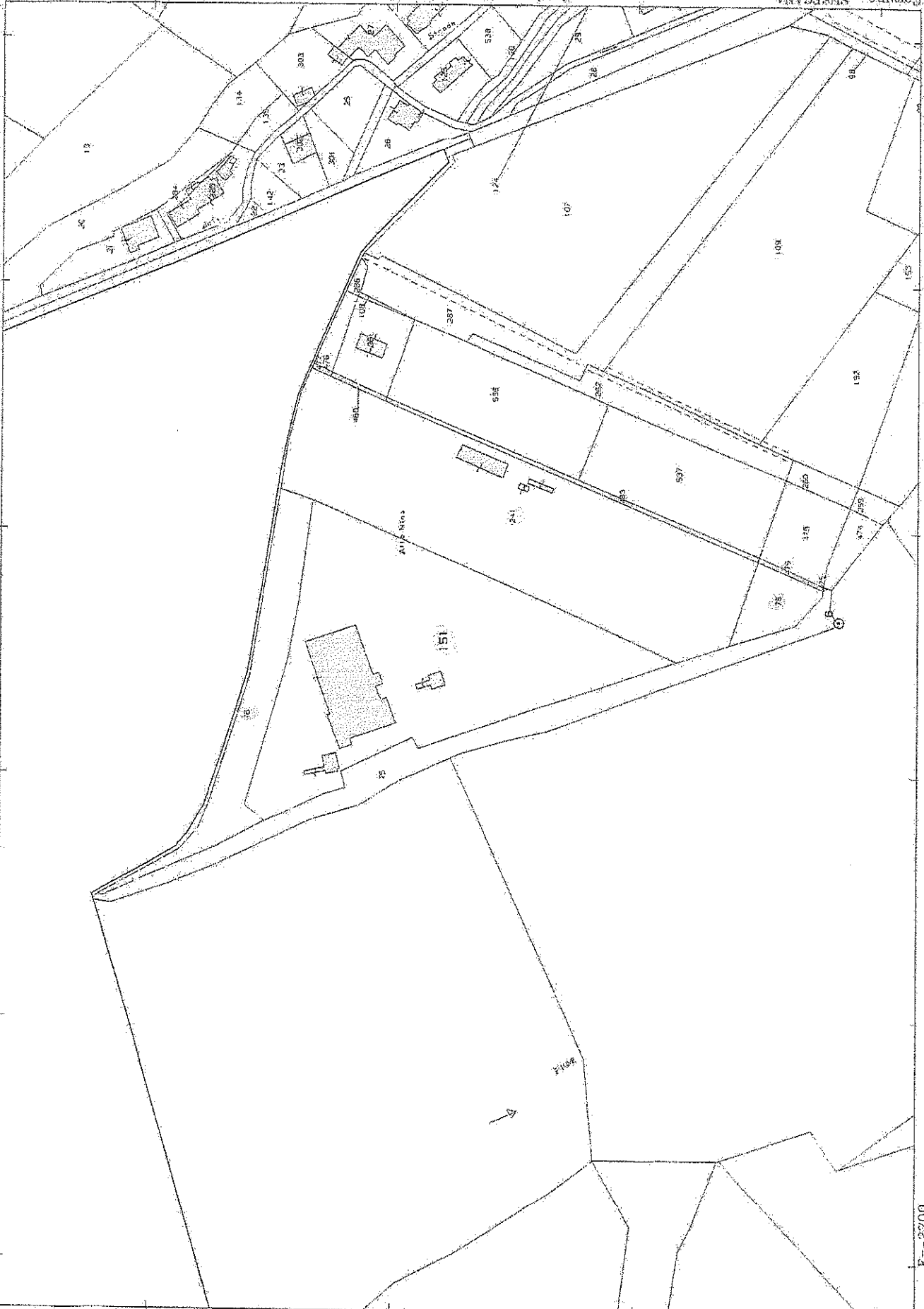
I Particella: 47

Comune: SUSEGANA  
Foglio: 18

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534,000 X 378,000 metri

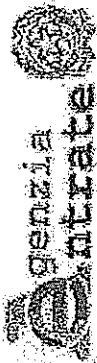
28-Apr-2016 11:26:13  
Prol. n. 1132910/2016





Comune: SUSEGANA  
Foglio: 19  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cartace: 584,000 x 378,000 metri  
28-Apr-2016 11:19:49  
Prot. n. 1128421/2016

1 Particella: 151



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23

Segue

Visura n.: T12335 Pag: 5

65 Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA (Codice L014) - Catasto dei Fabbricati

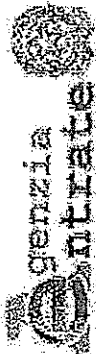
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	7	480				area urbana					Dati derivanti da VIA MERCATELLI MINA SNC piano: T: Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 33514/1/2000 in atti dal 21/06/2001. Repertorio n. 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE	0114840269*	(1) Proprietà per 1/1

7. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA (Codice L014) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	7	151	1			area urbana		9160 m <sup>2</sup>			Dati derivanti da VIA MERCATELLI MINA: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2011 n. 169828.1/2011 in atti dal 17/10/2011 (protocollo n. TV/0568477) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
2	B	7	151	2			D/A				Euro 5.973,13 L. 11.565.600	VIA MERCATELLI MINA piano: T; VARIAZIONE del 02/09/1988 n. 27473/1988 in atti dal 02/11/1999 INSERIMENTO CLASSAMENTO	



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23  
Visura n.: T12935 Pag: 6

Segue

N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	ALTRIE INFORMAZIONI
3	B	7	241	1			area urbana		9719 m <sup>2</sup>			VIA MERCATELLI MINA; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2011 n. 169853.1/2011 in atti dal 17/10/2011 (protocollo n. TV0368502) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO VIA MERCATELLI MINA piano: T; VARIAZIONE del 02/09/1988 n. 27473/1988 in atti dal 02/11/1999 INSERIMENTO CLASSAMENTO
4	B	7	241	2			D/I			Euro 4.073,97 L. 7.888.500		

Totale: m<sup>2</sup> 18879 Rendita: Euro 10.047,10

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DIRITTI ONERI REALI	CODICE FISCALE
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 33514.1/2000 in atti dal 21/06/2001. Repertorio n.: 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO	91148640269*

REGISTRAZIONE: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (Passaggi intermedi da esaminare)

8. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA (Codice L.014) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRIE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	8	325	1			area urbana		513 m <sup>2</sup>			VIA F. BARACCA n. 2 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/03/2015 n. 28063.1/2015 in atti dal 03/03/2015 (protocollo n. TV0050330)	
2	B	8	325	3			A/B	2	5 vani	Totale: 85 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** 85 m <sup>2</sup>	Euro 296,96	VIA F. BARACCA n. 2 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.	



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23  
Visura n.: T12335, Pag: 8

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

3	C	11	158	14	D/S	Euro 3.998,74	PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/06/2014 n. 80579-1/2014 in atti dal 17/06/2014 (protocollo n. TV0153221) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
---	---	----	-----	----	-----	---------------	---

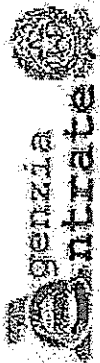
Totale: vani 15    Rendita: Euro 6.507,36

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTIO S.R.L. con sede in SUSEGANA	01148640269*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 11516.1/2003 in atti dal 30/04/2003 Repertorio n.: 87369 Rogante: FERRETTO GIUSEPPE Sede: CONEGLIANO Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA			

#### 10. Immobili siti nel Comune di SUSEGANA (Codice: L014) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	18	16		*	INCOLT PROD	13	70	Dominicale Euro 0,14 L. 1.096	Agrario Euro 0,14 L. 274	Impianto meccanografico del 01/04/1975
2	18	46		-	SEMIN ARBOR	95	20	Euro 4,03 L. 7.800	Euro 2,28 L. 4.420	Impianto meccanografico del 01/04/1975
3	18	47		-	SEMIN ARBOR	04	70	Euro 3,64 L. 7.050	Euro 2,06 L. 3.995	Impianto meccanografico del 01/04/1975
4	18	48		-	PRATO ARBOR	02	80	Euro 0,51 L. 980	Euro 0,51 L. 980	Impianto meccanografico del 01/04/1975
5	18	50		*	PRATO ARBOR	01	24	Euro 0,22 L. 434	Euro 0,22 L. 434	Impianto meccanografico del 01/04/1975
6	18	55		-	SEMIN ARBOR	07	20	Euro 5,58 L. 10.800	Euro 3,16 L. 6.120	Impianto meccanografico del 01/04/1975
7	21	30		-	SEMIN ARBOR	10	21	Euro 4,98 L. 9.651	Euro 3,95 L. 7.658	FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 n. 60.3/1980 in atti dal 11/04/1996



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23

Segue

Visura n.: TI2335 Pag: 9

8	21	789		SEMIN ARBOR	3	1	03	02	A1	Euro 50,29 L. 97,380	Euro 39,90 L. 77,265	FRAZIONAMENTO del 11/04/1996 n. 830.1/1996 in atti dal 11/04/1996	
9	21	790		SEMIN ARBOR	3		00	91	A1	Euro 0,44 L. 860	Euro 0,35 L. 683	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/1996 n. 12892.1/1996 in atti dal 12/03/1997	Annotazione

Immobile 9: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare

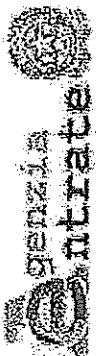
Totale: Superficie 01.48.98 Redditi: Dominicale Euro 70,26 Agrario Euro 52,57

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GEOTIO S.R.L. con sede in SUSEGANA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 33514.1/2000 in atti dal 21/06/2001 Repertorio n.: 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO DATI DERIVANTI DA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (Passaggi intermedi da esaminare)	01148840269*	(1) Proprietà per 1/1

11: Immobili siti nel Comune di SUSEGANA (Codice L.014) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	
1	19	76			SEMIN ARBOR	24,20	20	Dominicale Euro 5,00 L. 9,680	Agrario Euro 5,62 L. 10,890	Impianto meccanografico del 01/04/1975



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Affidamento degli immobili indicati al n. 11

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23  
Segue  
Visura n.: T12335 Pag: 10

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

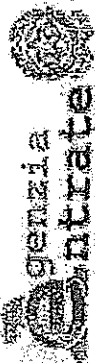
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA DATI DERIVANTI DA	01148640269*	(1) Preposta per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 33514/12000 in atti dal 21/06/2001 Repertorio n.: 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			

#### 12. Immobili siti nel Comune di SUSEGANA (Codice L014) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Detuz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	19	78		-	PASC CESPUG	07 05		Dominicale Euro 0,15 L. 282	Agrario Euro 0,11 L. 212	Impianto mercantografico del 01/02/1975

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA DATI DERIVANTI DA	01148640269*	(1) Preposta per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 33514/12000 in atti dal 21/06/2001 Repertorio n.: 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (Passaggi intermedi da esaminare)			



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio

19. Territorio nel Comune di SUSEGANA (Codice L014) - Catasto dei Terreni

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23

Segue

Visura n.: T12335, Pag: 11

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Destuz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	19	475	-	-	INCOLT PROD	00 01	Dominicale Euro 0,01 L. 1	Agrario Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 12/02/2001 n. 1000.1/2001 in atti dal 12/02/2001 (protocollo n. 16141)	
2	19	479	-	-	PASC CESPUG	00 55	Euro 0,01 L. 22	Euro 0,01 L. 17	FRAZIONAMENTO del 12/02/2001 n. 1000.1/2001 in atti dal 12/02/2001 (protocollo n. 16141)	
3	19	483	-	-	SEMIN ARBOR	03 18	Euro 0,66 L. 1.272	Euro 0,74 L. 1.431	FRAZIONAMENTO del 12/02/2001 n. 1000.1/2001 in atti dal 12/02/2001 (protocollo n. 16141)	

Totale: Superficie 03,74 Redditi: Dominicale Euro 0,68 Agrario Euro 0,76

Intestazione degli immobili indicati al n. 13

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA	01143640269*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 33514.1/2000 in atti dal 21/06/2001 Repertorio n.: 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO			
Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETÀ PER INCORPORAZIONE			



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2016

Data: 01/07/2016 - Ora: 12.12.20 Fine

Visura n.: T135543 Pag. 1

**Dati della richiesta**  
Comune di SUSEGANA ( Codice: L014)  
Provincia di TREVISO

**Catasto Terreni**  
Foglio: 19 Particella: 477

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc.ca	Deduz.		Reddito	
1	19	477	-	-	SEMIN ARBOR	00 17	-	Dominicale Euro 0,04 L. 68	Agrario Euro 0,04 L. 77	FRAZIONAMENTO del 12/02/2001 protocollo n. 16141 in atti dal 12/02/2001 (n. 1000.1/2001)

Notifica

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] del 12/02/2001 protocollo n. 16141 Frazionamento in atti dal 12/02/2001 (n. 1000.1/2001)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/07/2016 - Ora: 11.11.48 Fine  
Visura n.: T87583 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2016

Dati della richiesta	Comune di SUSEGANA (Codice: L014)	
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO	
	Foglio: 19 Particella: 241	

### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Datur	
1	19	241		-	ENTE URBANO	ha are ca 98 97		Agrario

TIPO MAPPALIE del 02/02/1988 protocollo n.  
TV0167232 in atti dal 24/05/2004 (n. 8363.1/1988)

Notifica

DATI DERIVANTI DA

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO  
R. vig. read. 498



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
350

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1959, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SUSEGANA

Via MERCATELLI MINA

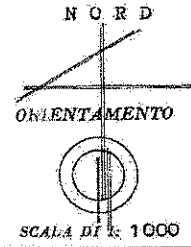
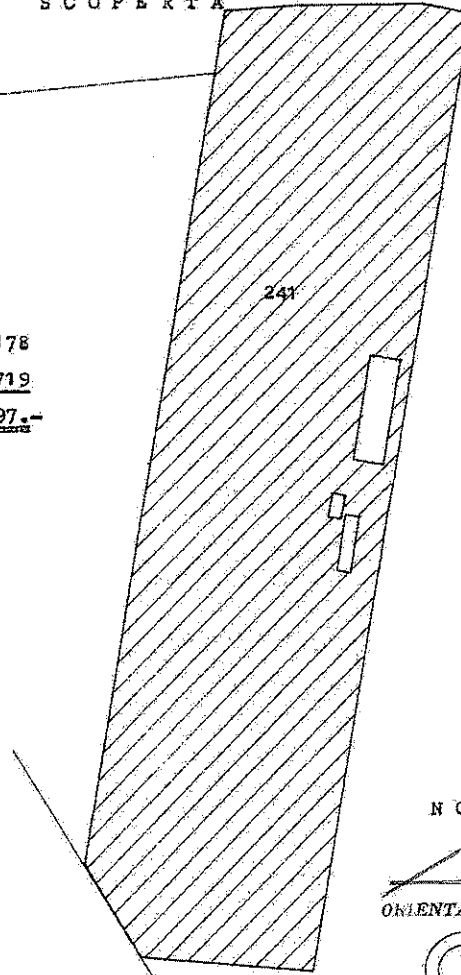
Data

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

241-sub. 1

PIANTA AREA SCOPERTA

Superficie area coperta	mq.	178
area scoperta	"	9.719
<u>Area totale</u>	"	<u>9897.-</u>



Situazione al 29/04/2016 - Comune di SUSEGANA (L.014) - < Sez.Urb.: B - Foglio: 7 - Particella: 241 - Subalterno: 1 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	B7
PROT. N°	241
	1

Compilata dal \_\_\_\_\_  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri \_\_\_\_\_  
della Provincia di TREVISO

DATA 25/01/1988

Firma: \_\_\_\_\_

MODULARIO  
F. 1/19. rev. 2. - 496



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. A. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
350

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1929, N. 642)

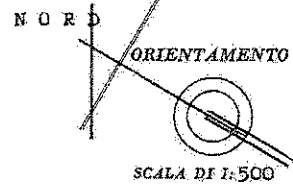
Planimetria dall'immobile situato nel Comune di SUSEGANA Via MERCATELLI MINA

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

241 - Sub. 2

P I A N O  
T E R R A  
H = mt. 3,20



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

B1  
241  
2

Compilata dal [REDACTED]  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di TREVISO  
DATA [REDACTED]  
Firma: [REDACTED]

Catasto dei fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 7 - Particella: 241 - Subalterno: 2 >  
Via MERCATELLI MINA piano: F.

10 metri

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

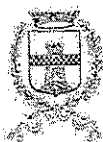
**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 5 -ALLEGATO "5.3"**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Oderzo, lì 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



# Comune di Susegana

Provincia di Treviso

Piazza Martiri della Libertà, 11. 31058 Susegana TV - codice fiscale: 82002750261 - partita iva: 00471640268 - [www.comune.susegana.tv.it](http://www.comune.susegana.tv.it)

Urbanistica – Edilizia Privata

N. 051/2016

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE AREA IV

Vista la domanda presentata in data 25/07/2016, prot. n. 12991, dall'ing. CHIARA ITALO, con studio ad Oderzo (TV) in Calle Opitergium n. 4, per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica;

Vista la documentazione agli atti;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;

Visto il D.Lgs. n. 301/2002;

Visto il Decreto Sindacale n. 04 del 27/01/2016;

Vista la Delibera G.R.V. n. 3718 del 28/11/2006 di approvazione definitiva del nuovo P.R.G., pubblicata sul BUR n. 109 del 19/12/2006;

Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 50 del 23/01/2007;

Vista la D.C.C. n. 6 del 06/02/2007;

Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 172 del 28/02/2007;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.G.R. n. 1137 del 23/03/2010, pubblicato nel B.U.R. n. 39 del 11/05/2010;

Vista la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013, pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013;

Vista la D.C.C. n. 12 del 20/03/2012 di adozione del Piano di Assetto del Territorio, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica di cui alla Valutazione Ambientale;

Vista la Delibera di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015 di ratifica del provvedimento di approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Susegana, di cui alla conferenza dei servizi del 26/03/2015, e pubblicata nel B.U.R. n. 48 del 15/05/2015;

Vista la D.C.C. n. 34 del 22/09/2016 di approvazione della "Variante Verde" per la riclassificazione di aree edificabili;

### CERTIFICA

che l'area sita in questo Comune censita al foglio 18 mappali n.ro 16, 46, 47, 48, 50, 55, ricade nello strumento urbanistico vigente in:

**MAPPALI N.RO 16, 46, 47, 48, 50, 55, in Z.T.O. E1.2 ZONE DI VINCOLO IDROGEOLOGICO (art. 37ter delle norme tecniche di attuazione), inoltre:**

**i mappali n.ro 46, 50, 55, in parte, ricadono in FASCE DI RISPETTO STRADALE E SPAZI RISERVATI ALLA VIABILITA' (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

**i mappali n.ro 46, 47, in parte, ed i mappali n.ro 50, 55, per intero, ricadono nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

**il mappale n.ro 16, per intero, ricade in ZONA DI TUTELA ARCHEOLOGICA – RINVENIMENTI (art. 50 delle norme tecniche di attuazione);**

**i mappali n.ro 16, 46, 47, 55, in parte, ed il mappale n.ro 50, per intero, ricadono in area di tutela ai sensi dell'art. 27, comma 4, punto 6b, della L.R. n. 61/1985;**

**il mappale n.ro 16, in parte, ricade all'interno della delimitazione topografica zone boschive di cui alle leggi 1497/1939 e 431/1935, planimetria allegata alla deliberazione di consiglio comunale n. 142 del 30/10/1993;**

**TUTTA L'AREA IN OGGETTO RICADE ALL'INTERNO DEL VINCOLO DI TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI – Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 – (ex D.Lgs. 490/1999; art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

che l'area sita in questo Comune censita al foglio 19 mappali n.ro 76, 78, 151, 241, 475, 477, 479, 480, 483, ricade nello strumento urbanistico vigente in:

MAPPALI N.RO 76, 78, 151, 241, 475, 477, 479, 480, 483, in Z.T.O. E1.2 ZONE DI VINCOLO IDROGEOLOGICO (art. 37ter delle norme tecniche di attuazione), inoltre:  
i mappali n.ro 151, 241, 483, in parte, ed i mappali n.ro 78, 475, 479, per intero, ricadono nella FASCIA A TUTELA DEI CORPI IDRICI, DEI POZZI, DEI PUNTI DI PRELIEVO E DELLE SORGENTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);  
i mappali n.ro 241, 483, in parte, ed i mappali n.ro 477, 480, per intero, ricadono nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);  
sul mappale n.ro 151, insiste un fabbricato su cui è individuata una ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE (art. 9 delle norme tecniche di attuazione);

TUTTA L'AREA IN OGGETTO RICADE ALL'INTERNO DEL VINCOLO DI TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI - Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 - (ex D.Lgs. 490/1999; art. 44 delle norme tecniche di attuazione);

OMISSIS

#### Art. 9 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA SEGNALATE DAL PRG

Le attività produttive esistenti in zona impropria segnalate specificatamente dal PRG si suddividono in:

- a) Attività compatibili con possibilità di ampliamento concertato;
- b) Attività compatibili da bloccare;
- c) Attività non compatibili da trasferire.

OMISSIS

#### c) Attività produttive da trasferire

Sono attività produttive che per tipo di lavorazione, rumorosità, emissioni e/o scarichi reflui, per contrasto ambientale-paesaggistico ovvero presenza su immobili non confacenti con l'attività di produzione, vanno necessariamente disincentivate e possibilmente trasferite. Esse sono individuate con apposito simbolo nelle tavole di PRG.

OMISSIS

#### Art. 37ter - SOTTOZONA E1.2 - Zona di vincolo idrogeologico soggetta a tutela paesaggistica

Nelle zone di vincolo idrogeologico - gotenale così campite dal P.R.G. è vietata qualsiasi nuova edificazione; sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 a) e b) della legge 5/8/1978 n. 457 ai soli fini del mantenimento e dell'eventuale adeguamento tecnologico di costruzioni isolate a scopo produttivo adatte alla lavorazione o estrazione e/o trattamento dei materiali lapidei, purché non alterino il regime naturale del deflusso delle acque su parere favorevole del competente Magistrato.

L'intervento è soggetto a convenzionamento.

Per quanto riguarda le fasce di tutela adiacenti ai fiumi e corsi d'acqua di tipo demaniale o consortile valgono per l'edificazione o l'ampliamento dei fabbricati esistenti le indicazioni dei rispettivi consorzi.

L'area posta all'interno degli argini maestri del fiume Piave è soggetta alle prescrizioni e vincoli posti dal Progetto di Piano di Sicurezza Idraulica del Medio e Basso corso del fiume Piave adottato dalla Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza Piave e Brenta - Bacchiglione (Alto Adriatico) e confermati nel Progetto di Piano di Assetto Idrogeologico adottato dalla stessa Autorità di Bacino.

All'interno di tale area all'interno degli argini maestri in Ponte della Priula si trovano gli stabilimenti della ditta " SUPERBETON SPA - FORNACI CALCE GRIGOLIN spa ed altre"

Detta area ricomprende più attività esistenti comunque legate alla lavorazione e trasformazione del materiale lapideo.

L'intero complesso e il sito sono già ora convenzionati e normali nell'uso e nello sviluppo sulla base di quanto stabilito dalla delibera del Consiglio Comunale n. 31/1993; adeguamenti del complesso e ristrutturazione degli impianti, sono da eseguirsi unicamente per migliorare l'inserimento ambientale, risolvere le problematiche di inquinamento in genere e acustico in particolare, migliorare il sistema dei percorsi di accesso e servizio all'area ed alle eventuali opere conseguenti e necessarie per attenuarne l'impatto verso zone abitate.

#### D.800 - edificio produttivo "ditta CEOTTO" in Colfosco

Detto edificio, attualmente costituito dalla testata d'appoggio degli ex impianti per la lavorazione della ghiaia e da un capannone, potrà essere riconvertito nel modo che segue:

- la testata di appoggio: demolita;
- il capannone: riconvertito in un fabbricato da adibirsi ad uffici, per una superficie coperta complessiva pari a mq. 800.

OMISSIS

#### Art. 44 - FASCE DI TUTELA

Le fasce di tutela di cui all'art. 27 della L.R. 61/1985 non definiscono destinazioni d'uso di zona ma ambiti di territorio ove gli interventi edilizi e trasformativi sono assoggettati a particolari prescrizioni ed allineamenti. Sono fasce di tutela quelle poste a protezione dei nastri stradali, del corso dei fiumi e canali, delle linee ferroviarie, degli impianti tecnologici, dei cimiteri, degli impianti speciali di pubblica utilità, degli elettrodotti e dei metanodotti in pressione.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi ai sensi dell'Art. 27 c. XVI° della L.R. 61/85; sono ammessi gli interventi di ampliamento dell'esistente di cui all'art. 7 della L.R. 24/85 purché non si sopravanzino verso il fronte di vincolo.

Le fasce di tutela sono individuate dal P.R.G. vigente, ed anche in mancanza di una indicazione grafica in esso, sono comunque efficaci in quanto disposte dalle specifiche Leggi e Decreti di istituzione.

Specifiche disposizioni di tutela si applicano in prossimità delle intersezioni stradali e nelle curve anche a seconda del tipo di intersezione (art. 27 del Codice della Strada).

Le fasce di rispetto e vincolo si dividono in:

#### **Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità**

Le fasce di rispetto stradale sono definite dall'art. 2 della L. 13/6/1991 n°190 (Nuovo Codice della Strada) e dal relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16.09.1996 n. 610 e sono sommariamente indicate nelle tavole di P.R.G..

L'edificazione nelle fasce di tutela è subordinata al rispetto della distanza minima dal limite stradale in funzione della localizzazione sul territorio; è altresì vietato qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio di materiali, sia all'aperto che sotto tettoie.

Nell'apertura di fossi, canali o nell'eseguire qualsiasi escavazione non potrà essere inferiore alla sua profondità ed in ogni caso mai inferiore a ml. 3,00.

Nello specifico:

##### *All'interno dei centri abitati*

- Nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti di fabbricati fronteggianti le strade, le distanze non possono essere inferiori a:
  - ml. 20 per le strade di tipo D (strade urbane di scorrimento);
  - Per le strade di tipo E (strade urbane di quartiere) e F (strade urbane locali) sono stabilite distanze minime nelle Norme Tecniche di Attuazione di ciascuna zona del P.R.G..
- Nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, le distanze non possono essere inferiori a:
  - ml. 2 per le strade di tipo D (strade urbane di scorrimento).
  - Per le altre strade, sono stabilite distanze minime nelle Norme Tecniche di Attuazione di ciascuna zona del P.R.G..

##### *All'esterno dei centri abitati*

Nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti di fabbricati fronteggianti le strade, le distanze da rispettare fuori dei centri urbani, così come deliberati dal C.C., non possono essere inferiori a:

- ml. 40 per le strade di tipo B (strade extraurbane principali -Regionali);
- ml. 30 per le strade di tipo C (strade extraurbane secondarie -Provinciali);
- ml. 20 per le strade di tipo F (locali o extraurbane) ad eccezione delle strade "vicinai" come definite dall'art. 3 c. 1 n. 52 del Codice per le quali la distanza minima è stabilita in ml. 10.

La distanza da rispettare dal confine stradale per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati o materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo non può essere inferiore ad un metro; qualora il cordolo superi cm. 30 di altezza la distanza dovrà essere non inferiore a ml. 3,00.

La distanza da rispettare dal confine stradale per le recinzioni con altezza superiore ad un metro, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati o materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o su cordolo di qualunque altezza non può essere inferiore a ml. 3,00.

Nell'apertura di fossi, canali o nell'eseguire qualsiasi escavazione non potrà essere inferiore alla profondità ed in ogni caso mai inferiore a ml. 3,00.

Ulteriori specifiche disposizioni si applicano - art. 27 del Codice della Strada - relativamente agli interventi nelle fasce di rispetto degli svincoli, nelle intersezioni stradali e nelle curve anche a seconda del tipo di intersezione.

È consentita mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, comunque nel rispetto delle leggi specifiche che regolamentano il settore.

##### *Fuori dei centri abitati ma entro zone suscettibili di edificazione diretta in attuazione di piano attuativo esecutivo*

Per le nuove costruzioni, le demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o per gli ampliamenti di fabbricati fronteggianti le strade e ricadenti in zone di completamento o in zone in cui siano già stati approvati i relativi strumenti attuativi, le distanze da rispettare fuori dei centri urbani così come deliberati dal C.C. ai sensi art. 4 del Codice, non possono essere inferiori a:

- ml. 20 per le strade di tipo B (strade extraurbane principali -Regionali);
- ml. 10 per le strade di tipo C (strade extraurbane secondarie -Provinciali).

Per le strade di tipo F (locali urbane o extraurbane) o E (urbane di quartiere) sono stabilite distanze minime in ciascuna specifica Norma di zona del P.R.G..

La distanza da rispettare dal confine stradale per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati o materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo non può essere inferiore ad un metro; qualora il cordolo superi cm. 30 di altezza la distanza dovrà essere non inferiore a ml. 3,00.

La distanza da rispettare dal confine stradale per le recinzioni con altezza superiore ad un metro, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati o materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o su cordolo di qualunque altezza non può essere inferiore a ml. 3,00.

OMISSIS

#### **Aree a vincolo ambientale**

In tali aree vincolate ai sensi del D.Lg. 42/2004 (ex Legge 29 giugno 1939 n°1497) e 431/85, gli interventi sono subordinati all'autorizzazione da parte degli Enti di tutela competenti in materia.

Negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e negli accorpamenti relativi all'esistente saranno da rispettare i caratteri tradizionali dell'architettura del sito.

Recinzioni, elementi di arredo e piantumazioni dovranno adeguarsi alle preesistenze caratterizzanti le zone in cui ricadono.

#### **Fasce a tutela dei corpi idrici, dei pozzi, dei punti di prelievo e delle sorgenti**

Tutti i corpi idrici, sia pubblici che privati, sono soggetti alla speciale regolamentazione idraulica prevista dal P.R.G.A. (Piano Regolatore Generale degli Acquedotti redatto ai sensi della Legge Regionale 28/03/1989 n. 8, art. 1, adottato con DGR 09-02-1988 n. 556 e 04-04-1989 n. 155) e del D.L.vo 11-5-1999 n. 152.

La zona di rispetto "dai pozzi dell'acquedotto", è quella prevista dall'art. 21 comma 7 del D.Lgs. n. 152/1999; dall'art. 20 delle N.T.A. del P.R.R.A. approvato con provvedimento del Consiglio Regionale n° 962 del 01/09/1989, e dall'art. 13 delle N.T.A. del P.T.R.C., che richiedono di mantenere una fascia di rispetto con estensione di 200 metri di raggio dal punto di captazione o di derivazione.

Per la nuova edificazione o l'ampliamento dell'esistente le distanze di protezione dalle opere di presa degli acquedotti non dovranno essere inferiori a ml. 30.

#### **Fasce di vincolo dovuto ad elettrodotti**

Il P.R.G. individua alcuni ambiti territoriali interessati da elettrodotti di potenza superiore a 128 KW passanti sul territorio agricolo ed in particolare sul centro urbano di Colfosco; uno degli elettrodotti risulta essere posto immediatamente sopra il nucleo centrale ovvero sopra zone densamente edificate (PEEP e zone residenziali da vecchia data).

Il PRG identifica le aree soggette al vincolo elettrodottistico.

All'interno di tali aree è esclusa l'edificazione di manufatti che comportino un'abitualità e prolungata permanenza umana, salvo il caso che venga rispettato il valore previsto dalla DGRV n. 1432 in data 31.05.2002 e quando previsto dalla L. R. n. 1 del 09/01/2003.

I gestori degli elettrodotti sono tenuti, in caso di superamento dei limiti e in ogni altro caso previsto dalla normativa vigente, a presentare idoneo piano di risanamento, ai sensi dell'art. 9 della Legge 36/2001, nonché ad attuare tutte le misure necessarie ad assicurare la tutela della salute e dell'ambiente.

OMISSIS

#### **Art. 50 - ZONE DI TUTELA ARCHEOLOGICA - RINVENIMENTI**

Il P.R.G. 2000 individua sul territorio comunale degli ambiti di tutela archeologica segnalati dalla Soprintendenza o dai programmi di pianificazione sovracomunale (PTRCV e PTP), all'interno dei quali ogni intervento è soggetto a cautele e verifiche anche preventive.

Nel caso in cui, nel corso di realizzazione delle opere previste dalle norme di zona o nella esecuzione della coltivazione agricola, si dia luogo a rinvenimenti archeologici, i lavori stessi devono essere sospesi e dei rinvenimenti dovrà essere informata la competente Soprintendenza ed il Comune entro le 48 ore successive. Nel caso la Soprintendenza non notifichi alcun provvedimento entro i 30 giorni successivi, i lavori possono essere ripresi. La mancata osservanza delle presenti norme comporta la decadenza di qualsiasi provvedimento precedentemente intrapreso.

Comunque, nel caso di rinvenimenti archeologici, si applicano le disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico od archeologico di cui alla L. 8 ottobre 1997 n. 352.

OMISSIS

L'area sita in questo Comune, censita al foglio 18 mappale n.ro 16, ricade nel vigente Piano di Assetto del Territorio nell'ATO n. 6 "la Piave" in particolare:

**MAPPALE N.RO 16, ricade in "Aree Nucleo" (artt. 8 e 9 delle norme tecniche di attuazione del PAT), inoltre:**

**il mappale n.ro 16, in parte, ricade in "Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 – Zone boscate" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**il mappale n.ro 16, ricade in "Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 – Zone di interesse archeologico" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**il mappale n.ro 16, per intero, ricade in "Altri vincoli – Vincolo di destinazione forestale" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**il mappale n.ro 16, in parte, ricade in "sic: IT3240029 – IT3240030" ed in "Zone di Protezione Speciale: IT3240023 Grave del Piave" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**il mappale n.ro 16, in parte, ricade in "Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PTCP 2010" (art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

L'area sita in questo Comune, censita al foglio 18 mappali n.ro 46, 47, 48, 50, 55, ricade nel vigente Piano di Assetto del Territorio nell'ATO n. 2 "Ponte della Priula e Colfosco" in particolare:

**i mappali n.ro 46, 50, 55, in parte, ricadono in "Area di connessione naturalistica (buffer zone)" (artt. 8 e 9 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**il mappale n.ro 48, in parte, ricade in "Altri vincoli – Vincolo di destinazione forestale" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**il mappale n.ro 48, per intero, ed i mappali n.ro 46, 47, 55, in parte, ricadono in "Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PTCP 2010" (art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**i mappali n.ro 46, 50, 55, in parte, ricadono in "Altri vincoli – Fasce di rispetto stradali" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**i mappali n.ro 46, 47, in parte, ed i mappali n.ro 50, 55, per intero, ricadono in "Fasce di rispetto degli elettrodotti" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

L'area sita in questo Comune, censita al foglio 19 mappali n.ro 76, 78, 151, 241, 475, 477, 479, 480, 483, ricade nel vigente Piano di Assetto del Territorio nell'ATO n. 2 "Ponte della Priula e Colfosco" in particolare:

**MAPPALI N.RO 78, 151, 241, 475, 477, 479, 480, 483, per intero, e MAPPALE N.RO 76, in parte, ricadono in "Attività produttive in zona impropria (art. 15 delle norme tecniche di attuazione del PAT), inoltre:**

**il mappale n.ro 76, in parte, ricade in "Altri vincoli – Vincolo di destinazione forestale" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**i mappali n.ro 241, 483, in parte, ed i mappali n.ro 477, 480, per intero, ricadono in "Fasce di rispetto degli elettrodotti" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**i mappali n.ro 151, 241, 483, in parte, ed i mappali n.ro 78, 475, 479, per intero, ricadono**



**nelle "Fasce di tutela dei pozzi di prelievo idropotabile" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

OMISSIS

**Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici**

OMISSIS

**Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004**

OMISSIS

**Zone boscate**

9. Il PAT recepisce i territori coperti da foreste e da boschi e sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g):

- Zone boscate nell'ambito collinare;
- Zone boscate nell'ambito della golena del Piave.

**Prescrizioni**

10. Si applicano le disposizioni di cui alla Parte Terza - Titolo I, Capo IV - del D.Lgs. n. 42/2004.

OMISSIS

**Zone di interesse archeologico**

25. Il PAT individua le zone di interesse archeologico vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera m):

- Colfosco - Mercatelli

**Vincoli**

26. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004.

OMISSIS

**Altri vincoli**

OMISSIS

**Vincolo di destinazione forestale**

29. Il PAT recepisce gli ambiti sottoposti a regime di vincolo di destinazione forestale, ai sensi degli art. 14 e 15 della L.R. 13/09/1978, n. 52:

- Zone boscate nell'ambito collinare;
- Zone boscate nell'ambito della golena del Piave.

**Prescrizioni**

30. Le zone boscate di proprietà pubblica vanno gestite ed utilizzate in conformità ai piani di assestamento forestale di cui alla Legge forestale regionale 13 settembre 1978 n. 52 e secondo le prescrizioni di massima di polizia forestale. Le zone boscate di proprietà privata vanno gestite secondo le prescrizioni di massima e le norme di polizia forestale, e quando esistenti, in conformità ai piani di riordino forestale. Nelle zone boscate è consentita l'apertura e/o sistemazione di piste di servizio silvo-culturale, ove possibile con fondo naturale, larghe al massimo 3 metri e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite, per quanto possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. È consentita altresì la sistemazione e/o il potenziamento delle strade agro-silvo-pastorali.

**SIC: IT3240029 ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano – IT3240030 Grave del Piave – fiume Soligo – Fossa Negrisa**  
**Vincoli**

31. Il PAT, all'Art. 9 delle presenti norme, classifica come invariati i seguenti Siti di Interesse Comunitario per le parti comprese all'interno del territorio comunale: IT3240029 *Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano* – IT3240030 *Grave del Piave – fiume Soligo – fossa Negrisa*. Tali sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004 e ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, sono soggetti alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997 e alla D.G.R. n. 3173/2006 - «Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997, Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative».

I piani, progetti e interventi che singolarmente o congiuntamente ad altri possono avere incidenze significative sui siti della rete natura 2000 devono essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii e della normativa regionale vigente in materia.

**Zone di Protezione Speciale: IT3240023 Grave del Piave**

32. Il PAT, all'Art. 9 delle presenti norme, classifica come invariati le seguenti Zone di Protezione Speciale per le parti comprese all'interno del territorio comunale: « Grave del Piave ».

33. Le ZPS sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti sono disciplinate dalla direttiva europea 2009/147/CEE « Uccelli ».

I Piani, progetti e interventi che singolarmente o congiuntamente ad altri possono avere incidenze significative negative sui siti della rete natura 2000 devono essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii e della normativa regionale in materia.

All'interno dei siti ZPS IT3240023 Grave del Piave, SIC IT3240029 Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano, SIC IT3240030 Grave del Piave-fiume Soligo-Fossa Negrisa valgono inoltre le disposizioni del D.M. 17 Ottobre 2007, Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)

**Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore**

Il PAT individua i vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore.

**Direttive**

Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata di cui al presente articolo.

OMISSIS

**Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I.****Prescrizioni**

9. Aree classificate dal Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione approvato dall'Autorità di Bacino come «area fluviale» – ambito fluviale del Piave – alla quale si applicano le disposizioni di cui agli art. 13, 14 e 15 del PAI. Il PAT, fatta salva la disciplina del PAI, dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui al successivo Art. 7 delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT stesso.

**Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PTCP 2010**

10. Aree classificate a rischio idraulico ed idrogeologico ai sensi degli art. 57-60 del PTCP 2010:

- Aree riportate nel PTCP e derivanti dal PAI
  - a) Area fluviale
- Aree individuate nel PTCP
  - b) Area di pericolosità idraulica moderata P1 – da piene storiche

11. Si applicano le disposizioni di cui agli art. 57-60 del PTCP 2010 nonché le norme del PAI per i rispettivi ambiti di competenza. Il PAT dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui al successivo Art. 7 delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PAT stesso.

OMISSIS

**Art. 7 Altri vincoli**

1. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PAT.

2. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto.

**Direttive**

3. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e favorisce la delocalizzazione delle costruzioni esistenti in contrasto con le fasce di rispetto di cui al presente articolo, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19.

**Fasce di rispetto stradali****Vincoli**

4. Si applicano le disposizioni specifiche del D.Lgs. n. 285/1992. Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 10 comma 1 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.); fatte salve le disposizioni relative alle "invarianti di natura paesaggistica" di cui al successivo Art. 8 la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi.
- È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus aedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 19 comma 2 lettera d).

OMISSIS

**Fasce di rispetto degli elettrodotti****Vincoli**

10. IL PAT individua i tracciati ed il PI definisce nel dettaglio le fasce di rispetto dagli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettromag e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

**Vincoli**

11. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dal PAT, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

OMISSIS

**Art. 8 Le invarianti di natura paesaggistica**

1. Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica:

- a) Ambiti territoriali di importanza paesaggistica.
- b) Contesti figurativi.
- c) Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico.
- d) Coni visuali.
- e) Punti panoramici

## g) Strade Panoramiche

### Ambiti territoriali di importanza paesaggistica

2. Gli ambiti territoriali di importanza paesaggistica comprendono:

- a) *Ambito dei paesaggi agrari di collina*: comprendenti l'intera area collinare tra Susegana e Collalto;
- b) *Ambito dei paesaggi agrari di pianura*: comprendenti il vasto sistema di aree agricole comprese tra gli abitati di Susegana e Ponte della Priula; che rappresentano lo spazio scenografico di riferimento per le visuali dal castello di San Salvatore, lo spazio aperto funzionale alla percezione e godibilità del paesaggio con particolare riferimento alle visuali verso l'area collinare.

OMISSIS

### Prescrizioni

8. Non è consentita:

- l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carrato alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 1,5;
- la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali;
- La pavimentazione in asfalto o calcestruzzo della viabilità interpodetale;
- la realizzazione di impianti fotovoltaici è consentita esclusivamente se funzionali al miglioramento della sostenibilità energetica delle aziende agricole presenti all'interno dell'ambito;
- Al fine di tutelare gli aspetti paesaggistici con particolare riguardo alle viste dai punti panoramici, all'interno degli *"Ambiti dei paesaggi agrari di pianura"* è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico-intensivi che risultino privi di "nesso funzionale" con l'azienda agricola;

9. Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Sono in ogni caso vietati gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo.

10. È fatto generale divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare, i grandi alberi e tutti di esemplari arborei d'alto fusto, nonché le alberate formali e informali, i filari di siepe campestre, fatte salve le comprovate ragioni fitosanitarie e di pubblica incolumità. È consentito lo sfoltimento e il taglio colturale, nel rispetto delle norme di polizia forestale. In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua, non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e deve essere garantito il mantenimento delle siepi. Le piante dei filari e delle alberate insecchite vanno sostituite con specie arboree della medesima specie.

11. Fino alla redazione del *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*, in cui saranno definiti i parametri di ricostruzione del verde agrario per ciascun ambito territoriale di importanza paesaggistica, per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione: di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a tre volte la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali.

12. Per gli interventi di nuova edificazione localizzati lungo il perimetro degli *Ambiti territoriali di importanza paesaggistica* la messa a dimora della vegetazione secondo le quantità di cui sopra dovrà essere localizzata preferibilmente lungo il lato prospiciente l'*Ambito di interesse paesaggistico*.

13. Per gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione in alternativa agli interventi di piantumazione di cui al precedente comma, per gli aventi titolo, possono essere previste forme di convenzionamento per consentire o migliorare l'accessibilità e fruibilità ciclopedonale di strade e percorsi privati appartenenti alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico.

OMISSIS

### Contesti figurativi

14. Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze architettoniche, paesaggistiche e dei manufatti di archeologia industriale, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione.

OMISSIS

### Prescrizioni

16. All'interno dei contesti figurativi non sono ammesse nuove edificazioni salvo motivato accertamento, condotto per mezzo di specifica analisi, dell'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti. Gli eventuali diritti edificatori esistenti potranno essere utilizzati all'esterno di tali contesti, compatibilmente con la disciplina di zona definita dal P.I., ovvero trasformati in credito edilizio, ai sensi del successivo Art. 19. Sono ammesse le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti. Sono vietati tutti gli interventi che possano alterare la percezione delle eccellenze paesaggistiche esistenti.

OMISSIS

### Art. 9 Le invarianti di natura ambientale

1. Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale:

- a) Aree di Connessione naturalistica.
- b) Aree di completamento del nucleo.
- c) Aree nucleo.
- d) Stepping stone.
- e) Aree boscate.
- f) Varchi infrastrutturali.

### Prescrizioni

2. Nelle aree della rete natura di cui alle lettere a), b) del comma precedente nel caso in cui la valutazione di incidenza ambientale non si renda necessaria dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi

OMISSIS

**Area di connessione naturalistica – buffer zone**

10. Il PAT individua le aree di connessione naturalistica - buffer zone di protezione mirate a ridurre i fattori di minaccia alle aree nucleo ed ai corridoi ecologici.

OMISSIS

**Prescrizioni**

14. Si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti commi 7, 8, 9

**Area Nucleo**

15. Il PAT recepisce le aree nucleo appartenenti alla rete ecologica regionale e localizzate all'interno del territorio comunale; costituite dai siti della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE. In queste aree la tutela della biodiversità è perseguita attraverso misure atte a salvaguardare il sistema nel suo insieme.

OMISSIS

**Prescrizioni**

17. Gli interventi nelle aree nucleo, dovranno essere compatibili con le misure di conservazione e la normativa dei piani di gestione dei siti di Rete Natura 2000 in conformità a quanto prescritto dal successivo Art. 21 commi 16, 17. Gli interventi all'interno delle aree nucleo sono soggetti alla disciplina di cui agli art. 37 e 39 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Treviso.

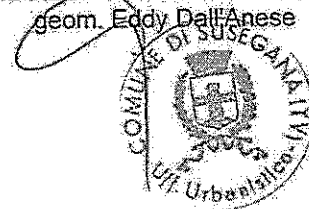
OMISSIS

Si rilascia il presente certificato, in carta libera, su richiesta dell'ing. **CHIARA ITALO**, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, in esenzione di bollo ai sensi art. 16, Tabella B, D.P.R. 642/1972.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dalla Residenza Municipale, Il 05 ottobre 2016

IL RESPONSABILE AREA IV  
geom. Eddy Dall'Anese



DE/bp

**INDICAZIONI ALL'UTENZA**

Competenza: area IV

Servizi: Urbanistica – Edilizia privata – Tutela ambientale – Sportello unico – Attività produttive.

Responsabile dell'area: geom. Eddy Dall'Anese

Responsabile del procedimento: geom. Paride Bezzi tel. 0438437445 - fax 043873749 - e-mail urbanistica@comune.susegana.tv.it

Orario di apertura al pubblico: martedì ore 16:00 – 18:00; mercoledì ore 08:30 – 12:30

G:\Paride\Certificati\_Destinazione Urbanistica\2016\031 Chiara

Italo\_El.2\_Shrad\_Elettr\_Bosc\_Art.27\_BBAA\_PAT\_ATO\_2\_6\_Buffer\_Zone\_SIC\_PTCP\_2010\_Vinc\_Forest\_Elettr\_Shrad.doc

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 5 -ALLEGATO "5.4"**

**RICEVUTA VARIAZIONE CATASTALE**

Oderzo, lì 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



**Direzione Provinciale  
di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio**

**Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione**

Data: 16/12/2016  
Ora: 8.53.00  
pag. 1 di 1

Catasto Fabbricati Protocollo n.: TV0161963 Codice di Ricontra: 0000874P7 Operatore: RLEGPP Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Comune di SUSEGANA (Codice: D5DR)	Ditta n.: 1 di 1
Tipo Mappale n.: -	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Motivo della variazione: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA IMPIANTO DI VAGLIO A UNITA' COLLABENTE	Unità a dest. speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in costituzione n.: 1 Unità in soppressione n.: 2

**UNITA' IMMOBILIARI**

Identificativo catastale

		Dati di classamento propositi											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Rur
1	S	B	7	151	1								
2	S	B	7	151	2	VIA MERCATELLI MINA n. SNC, P. T		F02	U				
3	C	B	7	151	3								

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 5 - ALLEGATO "5.5"**

**OFFERTA LAVORI**

Oderzo, li 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



DUEBISCAVI



FORNITURA MATERIALI INERTI – SCAVI E DEMOLIZIONI  
TRASPORTO RIFIUTI SPECIALI – AUTOTRASPORTI PCT  
SERVIZIO CASSONI SCARRABILI

Spett.le  
Studio Ing. Chiara  
Calle Opitergium  
31046 Oderzo (TV)

Salgareda, 18.10.2016

**OGGETTO: Offerta per Vs cantiere Colfosco**

A seguito Vostra gradita richiesta, con la presente ci preghiamo formularVi la nostra migliore offerta per il cantiere specificato in oggetto:

- Demolizione di fabbricati ad ex uso industriale con l'ausilio di idonee attrezzature quali martelli e pinze idrauliche comprensivi di pavimenti e fondazioni, e successivo carico e trasporto del materiale di risulta a centro di stoccaggio autorizzato come da normativa vigente e successivo ripristino dei luoghi mediante spianamento dell'area

**A corpo € 31.750,00**

Esclusioni:

- Scollegamento servizi e sottoservizi

*Condizioni di pagamento:* da concordarsi

*Validità offerta:* 60 giorni dalla presente

*Stato delle lavorazioni:* in caso di accettazione della presente offerta, si richiede di specificare se i lavori commissionati sono in appalto o sub-appalto

Confidando in un favorevole accoglimento dell'offerta, l'occasione ci è gradita per porgere distinti saluti.

  
DUEBISCAVI S.R.L.

Per accettazione

Ricordiamo che, in caso di ordine, la presente si intende tacitamente accettata in ogni sua parte.

DUEBISCAVI S.R.L.  
Sede Legale e Operativa:  
Via Opus, 2-4 z.i. 31040 Salgareda TV - Tel. 0422 807578 Fax 0422 807888  
[info@boccatto.it](mailto:info@boccatto.it) - [pec@pec.duebiscavi.it](mailto:pec@pec.duebiscavi.it)  
P.IVA IT Cod. Fisc. e Iscr. Reg. Impr. TV 03711440267 - Capitale Sociale € 90.000,00



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 5 ALLEGATO "5.6"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Comune di Susegana (TV)**

**Fogli 18 -19 – Mappali 151- 241-480-16-46-47-48-50-55-76-78-475-477-479-483**

Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo.

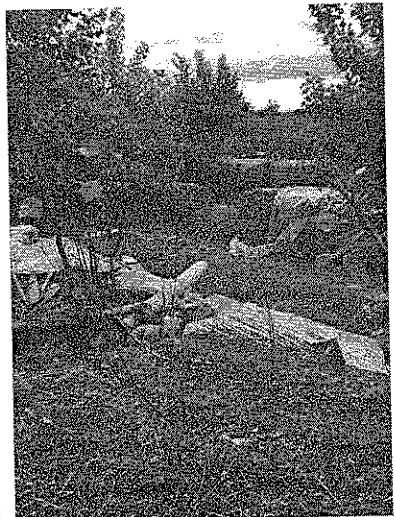
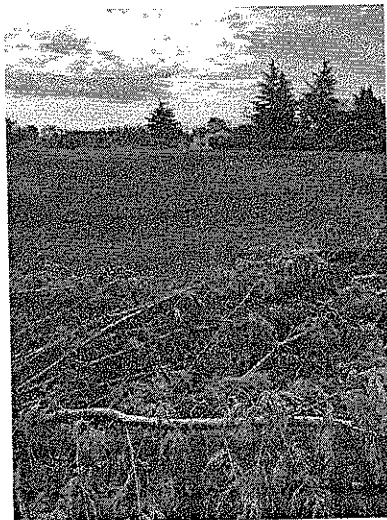
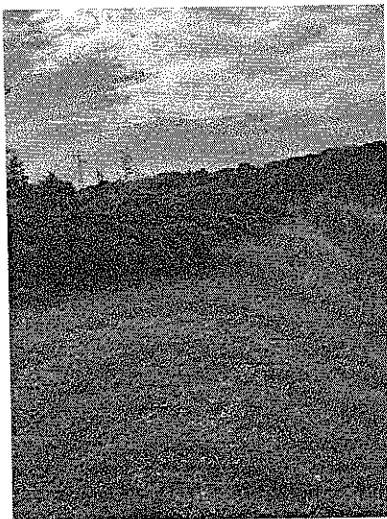
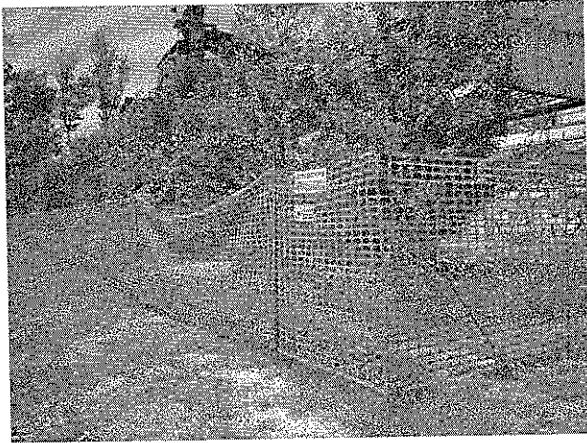
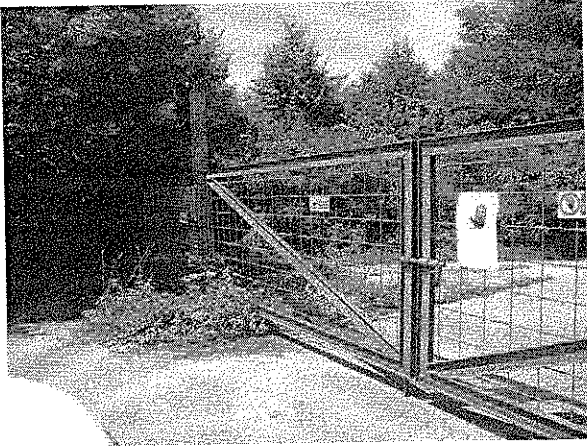
Oderzo, li 16 dicembre 2016

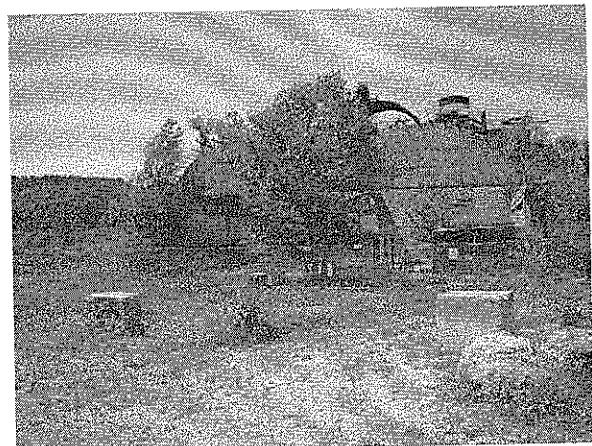
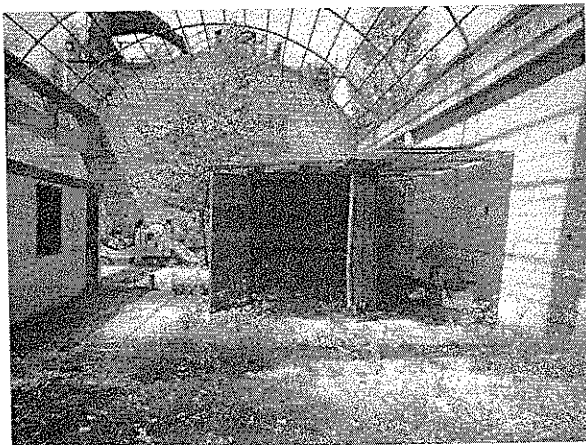
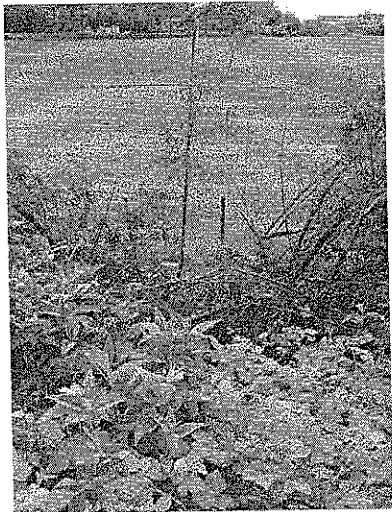
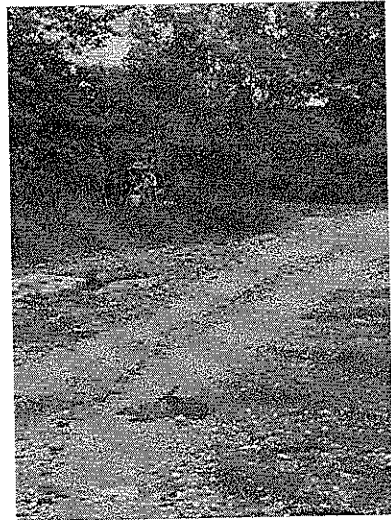
L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

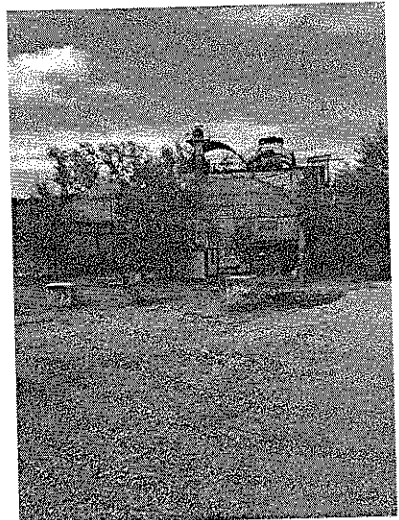
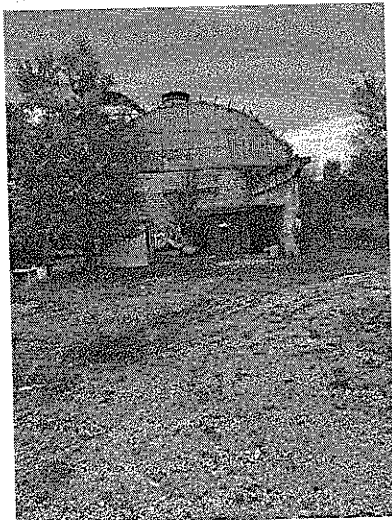
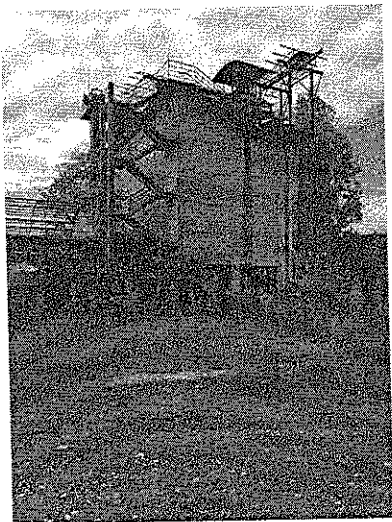
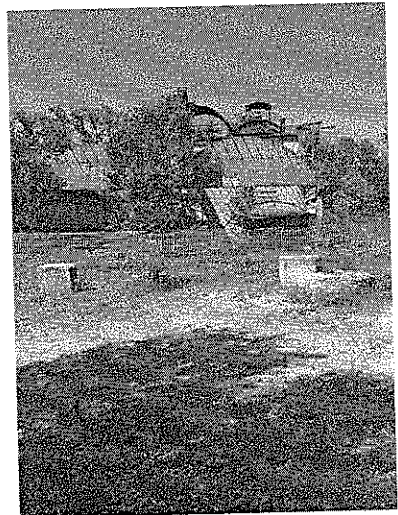
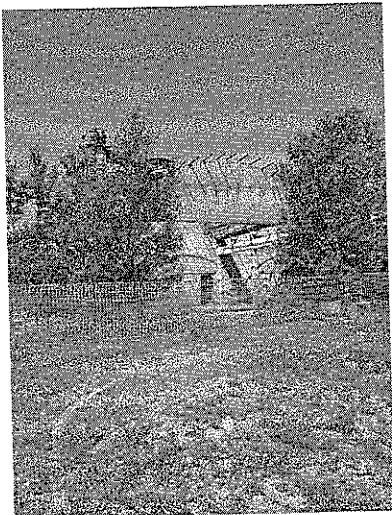
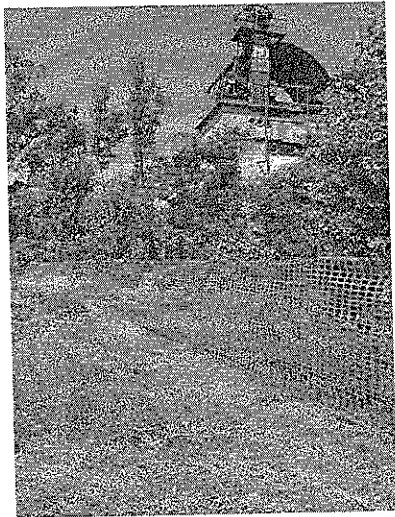
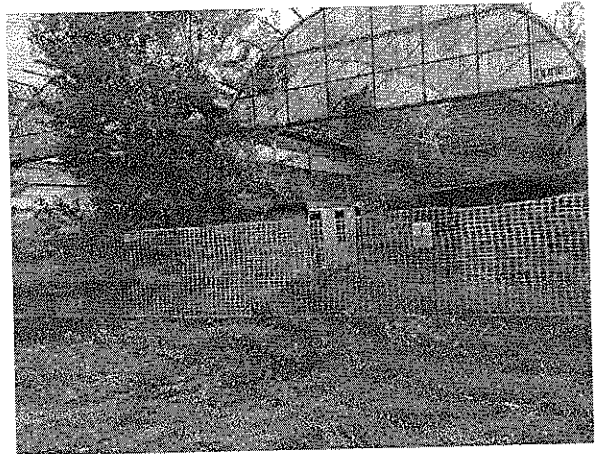
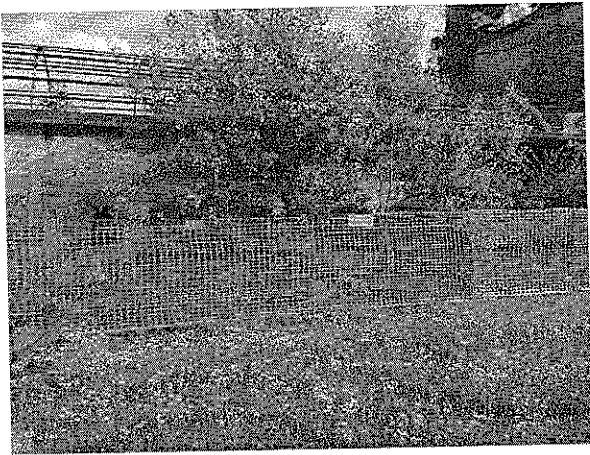
LOTTO 5

COLFOSCO DI SUSEGANA (TV) - MERCATELLI MINA









**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 5 ALLEGATO "5.7"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, lì 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 5**

**LOTTO n° 5****DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE**

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, comune di Susegana:

foglio	particella	qualità	classe	Superficie ha	R.D. €	R.A. €
18	16	incolto prod.	U	0.13.70	0,57	0,14
18	46	sem. arborato	1	0.05.20	4,03	2,28
18	47	sem. arborato	1	0.04.70	3,64	2,06
18	48	prato arborato	6	0.02.80	0,51	0,51
18	50	prato arborato	6	0.01.24	0,22	0,22
18	55	sem. arborato	1	0.07.20	5,58	3,16
19	76	sem. arborato	5	0.24.20	5,00	5,62
19	78	pascolo cesp.	U	0.07.05	0,15	0,11
19	151	ente urbano		1.02.90		
19	241	ente urbano		0.98.97		
19	475	incolto prod.	U	0.00.01	0,01	0,01
19	477	sem. arborato	5	0.00.17	0,04	0,04
19	479	pascolo cesp.	U	0.00.55	0,01	0,01
19	480	ente urbano		00.46		
19	483	sem. arborato	5	0.03.18	0,66	0,74
				2.72.33	20,42	14,90

Presso il medesimo Dipartimento, Catasto fabbricati, comune di Susegana, sezione urbana B, foglio 7, si riscontra

mappale	sub	categoria	classe	consistenza	Rendita €
151	1	Area urbana		9.160 mq	
151	3	F/2			
241	1	Area urbana		9.719 mq	
241	2	D/1			4.073,97
480		Area urbana		46 mq	

**CONFINI**

I beni sopradescritti identificano un compendio immobiliare in unico corpo costituito da terreni con fabbricati parte diruti e parte demoliti in Susegana, località Colfosco, via Mercatelli Mina, il tutto posto su due fogli di mappa contigui, fra loro acque demaniali con denominazione "Piavicella", che non trova fisico riscontro in loco.

Il mappale 16 del foglio 18 è una lingua di terreno fra il fiume Piave ed il suo nominato scolo Piavicella; i mappali 46, 47, 48, 50 e 55 del foglio 18 costituiscono l'accesso al compendio di che trattasi, sono in unico corpo di forma rettangolare, confinante con mappale 63 ad ovest ed a nord, con S.P. 34 ad est, con mappale 56 e scolo "Piavicella" a sud. I residui mappali del foglio

19, in unico corpo di forma triangolare, confinano con scolo "Piavicella" a nord, mappali 476, 261, 536, 537 e 478 ad est, mappale 75 a sud-ovest.

#### **DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE**

Terreno sito in località Colfosco di Susegana, in zona compresa tra il greto del fiume Piave e la strada Provinciale SP34 dalla quale ha accesso diretto; in unico corpo, giacitura pianeggiante in leggero declivio verso il fiume.

L'area, in completo abbandono, era adibita impianto per la lavorazione di inerti di recupero da demolizione e costruzione. Nel sito un fabbricato industriale diruto, mentre risultano demoliti altri fabbricati e corpi di fabbrica indicati in mappa quali entità urbane. Sono inoltre presenti due vasche interrato per la raccolta delle acque di lavorazione; sul lato rivolto alla strada Provinciale è presente un terrapieno sagomato a forma di argine. All'ingresso è presente una vasca in calcestruzzo, di profondità ridotta, atta al lavaggio delle ruote dei mezzi d'opera prima della loro immissione nella strada Provinciale.

Gran parte della superficie è attualmente coperta da una vegetazione spontanea in alcune zone anche folta ed importante.

#### **SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE – VINCOLI - DESTINAZIONE – DIVISIBILITÀ**

Il compendio immobiliare ricade in zona agricola, con pesanti vincoli di Piano. L'entità è da ritenersi non comodamente divisibile.

#### **INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA**

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, pervenuti per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della "IMMOBILIARE TRE C s.r.l." unipersonale con sede in Susegana, c.f. 00668260268, nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

#### **TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE**

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC.



COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED]

[REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

## QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

Relativamente ai mappali 475, 479, 480 e 483 del foglio 19°

[REDACTED] per la quota di ½;

[REDACTED] per la quota di ½.

[REDACTED] per atto di permuta in data 06.09.2000, repertorio 88.520 notaio dottor Gian Luigi Bevilacqua, trascritto a Treviso 15.09.2000 ai n.ri 34770/24678.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED]

[REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

**Relativamente agli altri mappali**

[REDACTED]  
[REDACTED], per decreto di trasferimento del Giudice Delegato al Fallimento in data 11.10.1980, registrato a Treviso 15.10.1980 al n. 3526 mod. 71M Giud., trascritto a Treviso 25.10.1980 ai n.ri 23793/19859.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

**VALORE DI LIBERO MERCATO € 105.000,00 (centocinquemila/00).**

Oderzo, li 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO 7**

**SUSEGANA**

**P.ZZA MARTIRI D. LIBERTA'**

**INDICE**

Premessa	pagina	3
Il compendio fallimentare	“	4
Formazione dei lotti		5
LOTTO 7A	Pagina	5
Verifica documentazione	“	5-9
Descrizione dei beni	“	9
Conformità catastale	“	9-10
Utilizzazione prevista	“	10
Conformità urbanistica	“	11
Vincoli	“	11-13
Valutazione		
LOTTO 7B	Pagina	14
Verifica documentazione	“	14-18
Descrizione dei beni	“	19
Conformità catastale	“	19
Utilizzazione prevista	“	19-20
Conformità urbanistica	“	18-19
Vincoli	“	20-21
Valutazione		
LOTTO 7C	Pagina	22
Verifica documentazione	“	22-27
Descrizione dei beni	“	27
Conformità catastale	“	27
Utilizzazione prevista	“	27-28
Conformità urbanistica	“	28
Vincoli	“	28-30
Valutazione		

**PREMESSA:**

Previa autorizzazione del Giudice Delegato dottor Elena Rossi (provvedimento del 06.05.2016), il Curatore incaricato del fallimento, dottor Roberto Cortellazzo Wiel, avente studio in Treviso, al civico 4 di piazza Rinaldi, affidava al sottoscritto Italo Chiara, ingegnere libero professionista, iscritto all'Albo degli ingegneri della provincia di Treviso al n. A864 ed avente studio in Oderzo, al civico 4 di Calle Opitergium, l'incarico di procedere alla valutazione del compendio fallimentare, con esclusione dei beni mobili registrati e degli arredi presenti all'interno dell'immobile storico in Mareno di Piave.

Lo scrivente dava inizio alle operazioni peritali con l'esame della documentazione, le verifiche presso i competenti uffici pubblici e sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente procedimento, effettuati, in alcuni casi reiterati, in diverse occasioni.

Dall'esito delle risultanze, dalle opportune ricerche di mercato e dell'operato svolto, di seguito relaziona.

***RELAZIONE***

I beni oggetto di stima sono di varia natura, consistenza e tipologia, siti in diversi comuni e/o diverse ubicazioni nello stesso comune, come sotto suddivisi quali enti fisicamente omogenei, ubicati nello stesso luogo, in unico corpo, nel principio della omogeneità fisica e qualitativa.

## IL COMPENDIO FALLIMENTARE

1. Abitazione ed autorimessa in Castelfranco Veneto.
2. Terreni in Castelfranco Veneto, ex cava “La Castellana”.
3. Terreni ed enti urbani in Crocetta del Montello.
4. Enti urbani in Nervesa della Battaglia, via Lugo di Romagna 65.
5. Terreni ed enti urbani, ex cantiere, in località Colfosco di Susegana, via Mercatelli mina.
6. Enti urbani, abitazioni, autorimesse e negozio in Colfosco di Susegana.
7. **Enti urbani in Susegana, piazza Martiri della Libertà.**
8. Terreni edificabili in località Colfosco di Susegana.
9. Negozio in Susegana, località Ponte Priula, via dei Pascoli.
10. Discarica di Vedelago.
11. Terreni e fabbricati in Mareno di Piave – Villa Tron Donà delle Rose.
12. Cava Casacorba di Vedelago.
13. Terreni agricoli in Vedelago.
14. Terreno e fabbricato industriale in Albignasego.
15. Area urbana in Susegana.

Per ognuno degli elementi del compendio fallimentare come sopra elencati si è provveduto ad una autonoma relazione di stima, alcuni di questi, nel rispetto della autonoma fruibilità, della comoda divisibilità e della convenienza economica, sono stati ulteriormente suddivisi.

## **FORMAZIONE DEI LOTTI - 7**

Gli enti urbani in Susegana appartengono alla stessa costruzione condominiale: una unità al piano terra ad uso di sportello bancario, due uffici privati al primo e secondo piano; tutte le unità sono autonomamente fruibili ed in grado di produrre reddito. Ritenendo più agevole la collocazione frazionata sul mercato, i beni di cui al punto n° 7 del compendio fallimentare, vengono suddivisi in tre lotti denominati 7A, 7B e 7C rispettivamente.

### **LOTTO 7A**

Unità immobiliare al piano terra adibita all'uso di sportello bancario, condotta in locazione commerciale da primario Istituto di Credito.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 7A.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale, le visure, la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico che si allegano (sub 7A.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Urbano avente superficie complessiva inferiore a mq 5.000 non è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001.

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, una prima volta nel pomeriggio del giorno 27 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio, sempre durante l'orario di sportello ed alla presenza del Direttore di filiale.

### INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11°, Mappale n° 158, subalterno 14, categoria D/5, rendita € 3.098,74.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 34°, mappale 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.

Trattasi unità al pianterreno in fabbricato edificato su tre livelli ed organizzato per ulteriori quattro uffici in piazza Martiri della Libertà al civico 1, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano del capoluogo. Il mappale è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti dal mappale 384 a sud-ovest, e spazi Pubblici sugli altri lati. Nella rappresentazione planimetrica reperita presso il Catasto Urbano (elaborato planimetrico), il mappale 158 su menzionato rappresenta esclusivamente l'area di sedime del fabbricato di cui trattasi, confinante con il mappale 2082 (scoperto ad uso pubblico comune al fabbricato eretto sul mappale 2136) e con Via Pubblica su due lati, con mappale 384.

In riferimento al tipo frazionamento protocollo 6427 del 29.08.2001, per la parte interessante il mappale 158 del foglio 34°, si rileva che lo stesso risulta introdotto in visura ma non in mappa, per cui si rileva discordanza fra la superficie di visura e quella rappresentata in mappa, nonché nelle rappresentazioni planimetriche del Catasto Terreni e del Catasto Edilizio Urbano. E' stata inoltrata istanza di rettifica alla competente Agenzia del Territorio in data 29.09.2016.

L'unità subalterno 14 al piano terra è delimitata dal confine con altro mappale (384), dal vano scala condominiale e muratura perimetrale su tre lati. Detta unità immobiliare ha diritto alle proporzionali quote millesimali sugli enti comuni del complesso condominiale del quale fa parte, nonché dell'area di sedime, delle fondazioni, dei muri perimetrali, delle strutture portanti, del tetto, degli impianti e quant'altro comune ai sensi dell'art. 1117 C.C..



## DESCRIZIONE

L'unità immobiliare oggetto della presente costituisce porzione di una costruzione condominiale ad uso commerciale/terziario in zona territoriale "A" secondo il vigente strumento urbanistico del Comune Susegana, che con tale zona identifica parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e/o di particolare pregio ambientale.

Il fabbricato è senz'altro di antico impianto e sicuramente più volte rimaneggiato, nel suo stato attuale in seguito a ristrutturazione edilizia effettuata nei primi anni '90 del secolo scorso. E' ubicato in posizione centralissima rispetto all'abitato del capoluogo, posizione in angolo fra la S.R. 13, già strada nazionale "Pontebbana" e arteria viaria di primaria importanza ed intenso traffico sulla direttrice Treviso - Conegliano e piazza Martiri della Libertà che rappresenta il centro dell'agglomerato urbano, in posizione di grandissima visibilità. Nell'immediatezza sono presenti spazi ad uso pubblico, ampi parcheggi, strutture commerciali di vicinato. Aree e fabbricati limitrofi hanno univoca destinazione residenziale e/o per servizi connessi alla residenza, ubicazione è vicina alle strutture di servizio alla comunità, quindi in ottima posizione sia riguardo ai servizi ed agli impianti, primari che secondari, offerti dalle strutture collettive dell'insediamento urbano del comune di Susegana, che per il posizionamento di attività commerciali/direzionali qualsiasi.

La costruzione, vetusta circa un quarto di secolo, ha aspetto sobrio e curato, apparentemente in ordine ed in stato conservativo buono, da programmare intervento di manutenzione alla tinteggiatura esterna. Il terreno pertinenziale, così come quello strettamente limitrofo, è totalmente lastricato in pietra naturale, destinato a parcheggio e/o percorrenze viarie e pedonali.

L'edificio, per complessive cinque unità, si compone di unico corpo di fabbrica, con pianta composita di forma regolare circa rettangolare. Uno dei lati minori e' in aderenza ad altra costruzione mentre il lato maggiore e' esposto a sud-est originariamente a formare la facciata principale. Il fabbricato si eleva su due

livelli e sottotetto, con strutture portanti miste in muratura e calcestruzzo, solai in latero-cemento, tetto in legno e manto di copertura in coppi, cornice di gronda in conglomerato, intonaci a base cementizia, con finitura a civile e tinteggiatura. Fra le unità immobiliari sono comuni l'area di sedime, lo scoperto, le murature di divisione fra le unità, le parti strutturali, il tetto, la fognatura, le linee di adduzione e scarico, gli impianti e quant'altro derivante e con tutte le servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

L'unità, storicamente destinata a banca ed attualmente in uso a primario Istituto di Credito e destinata a sportello bancario, si sviluppa esclusivamente al piano terra, del quale occupa tutta la superficie eccetto l'ingresso-vano scala di comunicazione con i piani superiori. L'ingresso avviene dal fronte nord ovest ed è preceduto da uno spazio condominiale ad uso pubblico, poco discosto dalla Via pubblica, destinato a parcheggio e viabilità pedonale. Esso immette in ampio salone che occupa circa metà della superficie, per il resto organizzata con uffici, servizi, archivio ed impianti. Le finiture, le sistemazioni e le disposizioni interne ed impiantistiche sono quelle realizzate, eventualmente anche da realizzare, dalla Banca in quanto ritenute opportune per un miglior svolgimento dell'attività, senza obbligo alla rimessa in pristino da parte di questa, al termine della locazione.

Nel merito alla classificazione energetica dell'immobile, si è provveduto a predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica con metodo di calcolo analitico da rilievo e da documentazione a corredo istanza di autorizzazione reperita presso il Comune, con riferimento alle norme UNI/TS 11300 e UNI/TS110349 in vigore e secondo le linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici D.M.26.06.2015; a ragion veduta, si certifica l'appartenenza del bene alla classe (D), come da attestato che si allega (sub 7A.3).

Nel merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio rilasciato anteriormente al 20.02.1998, pertanto, nello specifico, non corre obbligo del rispetto dei requisiti di cui al

D.P.C.M. 05.12.1997; presso il Comune non è stata rinvenuta la relazione nel merito alle caratteristiche acustiche passive ora previste. Considerate comunque la tipologia e la consistenza dell'immobile, lo stato generale di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture, la qualità delle stesse, lo schema strutturale, le tecniche costruttive della struttura e dell'involucro edilizio nonché degli impianti fissi, in uso al tempo in cui è stata realizzata la costruzione, si ritiene che lo stesso abbia prestazioni acustiche modeste.

In riguardo al disposto di cui alla L. 13/89, successive modificazioni ed integrazioni, recante disposizioni circa il superamento delle barriere architettoniche da parte di soggetti recanti abilità diverse, l'unità immobiliare soddisfa il requisito della "VISITABILITÀ".

#### **CONSISTENZA**

La superficie lorda è assunta pari a mq 320, così come indicato nel contratto di locazione in essere con la banca.

#### **CONFORMITÀ CATASTALE**

Esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010 che si allega (sub. 7A.4).

#### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato l'immobile ricade in zona territoriale "A", oltre alla destinazione residenziale sono consentiti: negozi; studi professionali, attività commerciali e direzionali; magazzini, depositi commerciali (escluso ingrosso), laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, con superficie massima di mq 250; autorimesse pubbliche e private; alberghi, pensioni, ristoranti, bar, banche, studi professionali, agenzie, cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.; attrezzature ed

impianti pertinenti le zone residenziali; attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

### **CONFORMITA' URBANISTICA**

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto sono iniziati in epoca anteriore al 01.09.1967. Successivamente a tale data sono intervenuti lavori di "ristrutturazione di fabbricato uso negozi, uffici e abitazione" autorizzati con Concessione Edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20 febbraio 1992 e successiva variante di cui Concessione Edilizia n. 418/93 prot. 2538 del 16 novembre 1993, resi agibili con decorrenza 28 febbraio 1994 con certificato n. 418/93. Successivamente si sono eseguiti lavori di "riunione di due unità immobiliari per il ricavo di sportello bancario con opere interne e sostituzione serramenti con blindati" per i quali autorizzazione di agibilità n. 461/94, prot. n. 9316, rilasciata in data 19.06.1995; documenti che si allegano (sub 7A.5). Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

### **VINCOLI**

L'immobile è da ritenersi nella disponibilità della società in bonis, allo stato attuale condotto in locazione da primario Istituto di Credito con contratto avente durata dal 01.05.2013 al 30.04.2019, eventualmente rinnovabile per ulteriori sei anni, con espressa rinuncia della parte locatrice ad inviare disdetta alla prima scadenza, conseguentemente il 30 aprile 2025 è la prima data utile per il recesso contrattuale da parte della proprietà. Si rileva come il contratto preveda espressa rinuncia a richiedere la rimessa in pristino per le opere eventualmente eseguite dalla banca conduttrice per il miglioramento dell'attività insediata. Si allega (sub 7A.6) il citato contratto di locazione.

Si rileva altresì l'implicita esistenza di vincoli di natura condominiale, così come usualmente sempre avviene, nelle costruzioni comprendenti più unità immobiliari, in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

## **VALUTAZIONE**

Nel capoluogo del comune di Susegana, in posizione centrale e ad elevata visibilità, zona del centro storico, è ubicata l'unità immobiliare oggetto di stima. E' adibita ad uso di sportello bancario, al piano terra di fabbricato condominiale per complessive 5 unità, vetustà circa un ventennio, in buono stato manutentivo e conservativo, organizzazione, finiture ed impiantistica rispondenti alle attuali esigenze dell'Istituto di Credito conduttore in locazione.

### **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'immobile soddisfa più che egregiamente, rispetto al mercato utenti, le esigenze per le quali è stato realizzato e che, nel suo stato attuale, rappresenti il più conveniente ed il migliore degli usi possibili, ragione per cui ritiene di doversi eseguire la stima mediante comparazione con beni simili aventi analoghe caratteristiche.

Non sono stati reperiti valori relativi a trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato, (dato scontato considerato che nell'intero comune di Susegana sono presenti sette istituti di credito, di questi solo quattro nel capoluogo). Si sono considerati i valori di riferimento espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il 2° semestre 2015 relativamente ad immobili di tipologia commerciale siti in posizione centrale nel comune di Susegana che oscillano fra 1.200 e 1.450 €/mq per negozi in ottimo stato conservativo, con un canone di locazione compreso fra 4,6 e 6,8 €/mq mese ed un rendimento lordo quindi compreso fra 3,8% e 6,8%.

Una ricerca presso i principali siti internet di pubblicità immobiliare non ha rilevato negozi di vicinato (taglio inferiore a 400 mq) in vendita, mentre sono state reperite alcune unità offerte in locazione con prezzi compresi fra 6 e 9 €/mq, operatori del settore hanno indicato valori di riferimento compresi fra 1.200 e 1.600 €/mq per negozi offerti in vendita in posizioni centrali ad elevata visibilità, con scambi molto rarefatti.

Il canone di locazione in essere è molto remunerativo (circa 11 €/mq mese) rispetto alla media, si ritiene che tale elevata remunerazione possa compensare alcuni vincoli, quali la rinuncia ad esercitare disdetta alla prima scadenza, e con essa impossibilità a direttamente utilizzare l'immobile nei prossimi nove anni e rinuncia alla richiesta di rimessa in pristino a spese del conduttore per le opere eseguite da questi, con conseguenti probabili spese alla cessazione del contratto.

#### ***ESPRESSIONE DEI VALORI***

Preso atto di quanto sopra il sottoscritto ritiene di eseguire la stima per capitalizzazione diretta del canone di locazione, originariamente € 42.000 anno, al momento risibilmente variato per intervenuti aggiornamenti all'indice del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati in € 10.538,85 trimestrali. In considerazione che nell'ultimo decennio nel Veneto si è ridotto il numero delle aziende bancarie da 60 a 40, marginalmente anche il numero di sportelli nella misura di circa il 5%, e che al momento l'ipotesi di sfitto per gli immobili adibiti a banca è un'alea che deve essere considerata, specie in presenza di investimenti di una qual certa consistenza, adotta, quale tasso di capitalizzazione il 6,8%, considerato medio elevato fra i rendimenti analizzati, il che, essendo il tasso di capitalizzazione inversamente proporzionale al valore a parità di rendita, comporterà un valore di investimento prudenzialmente basso in ragione dei ricavi.

Nel dettaglio conseguendo  $(10.538,85 \times 4) : 0,068 = 619.932,35$  ed identificando quindi in € 620.000,00 (seicentoventimila) il valore di libero mercato, in

conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## **LOTTO 7B**

Unità immobiliare al primo piano ad uso di ufficio privato, libero.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 14 marzo 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 7B.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale, le visure, la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico che si allegano (sub 7B.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Urbano avente superficie complessiva inferiore a mq 5.000 non è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001.

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, una prima volta nel pomeriggio del giorno 27 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11°, Mappale n° 158, subalterno 9, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 5, rendita € 1.136,21.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 34°, mappale 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.

Trattasi unità al primo piano in fabbricato edificato su tre livelli ed organizzato per quattro uffici ed uno sportello bancario, in piazza Martiri della Libertà al civico 1 posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano del capoluogo. Il



mappale è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti dal mappale 384 a sud-ovest e spazi Pubblici sugli altri lati. Nella rappresentazione planimetrica reperita presso il Catasto Urbano (elaborato planimetrico), il mappale 158 su menzionato rappresenta esclusivamente l'area di sedime del fabbricato di cui trattasi, confinante con il mappale 2082 (scoperto ad uso pubblico comune al fabbricato eretto sul mappale 2136) e Via Pubblica su due lati, con mappale 384.

In riferimento al tipo frazionamento protocollo 6427 del 29.08.2001, per la parte interessante il mappale 158 del foglio 34°, si rileva che lo stesso risulta introdotto in visura ma non in mappa, per cui si rileva discordanza fra la superficie di visura e quella rappresentata in mappa, nonché nelle rappresentazioni planimetriche del Catasto Terreni e del Catasto Edilizio Urbano. E' stata inoltrata istanza di rettifica alla competente Agenzia del Territorio in data 29.09.2016.

L'unità subalterno 9 al primo piano è delimitata dal vano scala condominiale (sub 13), da altra unità immobiliare (sub 10) e muratura perimetrale su tre lati. Detta unità immobiliare ha diritto alle proporzionali quote millesimali sugli enti comuni del complesso condominiale del quale fa parte, nonché dell'area di sedime, delle fondazioni, dei muri perimetrali, delle strutture portanti, del tetto, del vano scala, degli impianti e quant'altro comune ai sensi dell'art. 1117 C.C..

#### **DESCRIZIONE**

L'unità immobiliare oggetto della presente costituisce porzione di una costruzione condominiale ad uso commerciale/terziario in zona territoriale "A" secondo il vigente strumento urbanistico del Comune Susegana, che con tale zona identifica parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e/o di particolare pregio ambientale.

Il fabbricato è senz'altro di antico impianto e sicuramente più volte rimaneggiato, nel suo stato attuale in seguito a ristrutturazione edilizia effettuata nei primi anni '90 del secolo scorso. E' ubicato in posizione centralissima

rispetto all'abitato del capoluogo, posizione in angolo fra la S.R. 13 già strada nazionale "Pontebana", arteria viaria di primaria importanza ed intenso traffico sulla direttrice Treviso – Conegliano e piazza Martiri della Libertà che rappresenta il centro dell'agglomerato urbano, in posizione di grandissima visibilità. Nell'immediatezza sono presenti spazi ad uso pubblico, ampi parcheggi, strutture commerciali di vicinato. Aree e fabbricati limitrofi hanno univoca destinazione residenziale e/o per servizi connessi alla residenza, ubicazione è vicina alle strutture di servizio alla comunità, quindi in ottima posizione sia riguardo ai servizi ed agli impianti, primari che secondari, offerti dalle strutture collettive dell'insediamento urbano del comune di Susegana, che per il posizionamento di attività commerciali/direzionali qualsiasi.

La costruzione, vetusta circa un quarto di secolo, ha aspetto sobrio e curato, apparentemente in ordine ed in stato conservativo buono, da programmare intervento di manutenzione alla tinteggiatura esterna. Il terreno pertinenziale, così come quello strettamente limitrofo, è totalmente lastricato in pietra naturale, destinato a parcheggio e/o percorrenze viarie e pedonali.

L'edificio, per complessive cinque unità, si compone di unico corpo di fabbrica, con pianta composita di forma regolare circa rettangolare. Uno dei lati minori è in aderenza ad altra costruzione mentre il lato maggiore esposto a sud-est originariamente a formare la facciata principale. Il fabbricato si eleva su due livelli e sottotetto, con strutture portanti miste in muratura e calcestruzzo, solai in latero-cemento, tetto in legno e manto di copertura in coppi, cornice di gronda in conglomerato, intonaci a base cementizia, con finitura a civile e tinteggiatura. Fra le unità immobiliari sono comuni l'area di sedime, lo scoperto, le murature di divisione fra le unità, le parti strutturali, il tetto, l'ingresso ed il vano scala comune, il vano ascensore, la fognatura, le linee di adduzione e scarico, gli impianti e quant'altro derivante e con tutte le servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

L'ingresso, comune ad altre tre unità similari, avviene al piano terra dal fronte nord ovest esso e' preceduto da uno spazio condominiale ad uso parcheggio e viabilità pedonale, poco discosto dalla Via pubblica, immette vano scala condominiale con pavimentazione in marmo e dotato di ascensore che disimpegna tre unità al primo piano ed una al piano secondo. L'unità oggetto della presente si sviluppa al primo piano, l'ingresso immette direttamente in un locale ad uso ufficio, comunicante con un corridoio che disimpegna ulteriori due stanze ad uso ufficio, un ripostiglio con finestra, un servizio con finestra preceduto da antibagno. I locali sono di buona dimensione, l'altezza metri 2,70, gli spazi ben distribuiti, i locali ben disposti e convenientemente esposti, il tutto di aspetto arioso e luminoso in un contesto generale buono.

Le finiture sono quelle originali, ispirate da uno stile di pratica sobrietà, in ottimo stato di conservazione e manutenzione, senz'altro funzionali all'utilizzo cui sono destinate e più che accettabili considerate le odierne aspettative del mercato in termini estetici. Esse, constano di pavimenti in piastrelle in gres 30x30" di colore chiaro, a posa diagonale, rivestimenti in ceramica per il servizio, battiscopa in legno, porte interne in legno, con telaio da mm 40 e specchiature cieche, con sopra luce a vetro, serramenti di finestra in legno su telaio da mm 68 con vetrocamere e guarnizioni di tenuta, del tipo "a monoblocco" con scuri a libro, in legno tinto.

L'impianto di riscaldamento è autonomo del tipo "a termosifone" con produzione di acqua calda per circuito di riscaldamento ed uso sanitario, corpi scaldanti costituiti da ventilconvettori nei locali ufficio, radiatori in acciaio per il rimanente. Caldaia di modesta potenza, IMMERGAS modello SUPER EOLO 21 VIP posta nel bagno, con funzionamento a gas, predisposizione per ulteriore lavabo nell'antibagno. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con apparecchi "Bticino serie Living". Agli atti, contestualmente alla richiesta di abitabilità, certificazioni di conformità per gli impianti elettrico, idro-sanitario, di riscaldamento e gas ai sensi dell'allora vigente L.46/90.

Nel merito alla classificazione energetica dell'immobile, si è provveduto a predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica con metodo di calcolo analitico da rilievo e da documentazione a corredo istanza di autorizzazione reperita presso il Comune, con riferimento alle norme UNI/TS 11300 e UNI/TS110349 in vigore e secondo le linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici D.M.26.06.2015; a ragion veduta, si certifica l'appartenenza del bene alla classe (G), come da attestato che si allega (sub 7B.3).

Nel merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio rilasciato anteriormente al 20.02.1998, pertanto, nello specifico, non corre obbligo del rispetto dei requisiti di cui al D.P.C.M. 05.12.1997 presso il Comune non è stata rinvenuta la relazione nel merito alle caratteristiche acustiche passive ora previste. Considerate comunque la tipologia e la consistenza dell'immobile, lo stato generale di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture, lo schema strutturale, le tecniche costruttive della struttura e dell'involucro edilizio e degli impianti fissi, in uso al tempo in cui è stata realizzata la costruzione, si ritiene che lo stesso abbia prestazioni acustiche modeste.

In riguardo al disposto di cui alla L. 13/89, successive modificazioni ed integrazioni, recante disposizioni circa il superamento delle barriere architettoniche da parte di soggetti recanti abilità diverse, l'unità immobiliare soddisfa il requisito della "VISITABILITA".

### **CONSISTENZA**

L'unità immobiliare di che trattasi ha consistenza catastale di vani 5 e superficie catastale di mq. 132; la superficie al lordo delle murature, rilevata dagli elaborati di progetto assomma a mq 133; la superficie lorda convenzionale vendibile, computata come d'uso in loco in sede di compravendita, e determinata dalla superficie lorda per l'intero, dalla superficie delle parti comuni dell'edificio per la proporzionale quota di comproprietà, è assunta pari a mq 141.

### **CONFORMITA' CATASTALE**

Esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010 che si allega (sub. 7B.4).

### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato l'immobile ricade in zona territoriale "A", oltre alla destinazione residenziale sono consentiti: negozi; studi professionali, attività commerciali e direzionali; alberghi, pensioni, ristoranti, bar, banche, studi professionali, agenzie, cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.; attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali; attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

### **CONFORMITA' URBANISTICA**

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto sono iniziati in epoca anteriore al 01.09.1967. Successivamente a tale data sono intervenuti lavori di "ristrutturazione di fabbricato uso negozi, uffici e abitazione" autorizzati con Concessione Edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20 febbraio 1992, successiva variante di cui Concessione Edilizia n. 418/93 prot. 2538 del 16 novembre 1993 resi agibili con decorrenza 28 febbraio 1994 con certificato n. 418/93, documenti che si allegano (sub 7B.5). Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

### **VINCOLI**

L'immobile è allo stato attuale libero da rapporti locativi.

Si rileva l'implicita esistenza di vincoli di natura condominiale, così come usualmente sempre avviene, nelle costruzioni comprendenti più unità immobiliari, in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

### **VALUTAZIONE**

Nel capoluogo del comune di Susegana, in posizione centrale e ad elevata visibilità, zona del centro storico, è ubicata l'unità immobiliare oggetto di stima. E' destinata ad ufficio privato, al primo piano di fabbricato condominiale per complessive 5 unità, vetustà circa un quarto di secolo, in buono stato manutentivo e conservativo, organizzazione, finiture ed impiantistica rispondenti alle attuali esigenze dell'Istituto di Credito conduttore in locazione.

### **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'immobile soddisfa più che egregiamente, rispetto al mercato utenti, le esigenze per le quali è stato realizzato e che, nel suo stato attuale, rappresenti il più conveniente ed il migliore degli usi possibili. Ragione per cui ritiene di doversi eseguire la stima mediante comparazione con beni simili aventi analoghe caratteristiche.

Non sono stati reperiti valori relativi a trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato. Si sono considerati i valori di riferimento espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il 2° semestre 2015 relativamente ad immobili di tipologia terziario siti in posizione centrale nel comune di Susegana che oscillano fra 1.000 e 1.300 €/mq per uffici in ottimo stato conservativo; una ricerca presso i principali siti internet di pubblicità immobiliare ha rilevato due proposte vendita per uffici in Susegana, posizione meno pregiata, richieste fra 1.000 e 1.050 €/mq. Il valore medio richiesto per la vendita di appartamenti nel comune di Susegana, nel periodo

agosto 2016 è indicato in 1.326 €/mq (fonte immobiliare.it) operatori del settore, riferiscono essere il valore degli uffici inferiore a quello del residenziale, ed indicato valori di riferimento compresi fra 1.000 e 1.200 €/mq per uffici offerti in vendita in posizioni centrali, con scambi praticamente inesistenti al momento premiando le unità trasformabili in residenziale.

***ESPRESSIONE DEI VALORI***

Preso atto di quanto sopra, altresì considerata la possibilità di trasformazione in residenziale con spesa modesta, sottoscritto identifica in  $(141 \times 1.200 = 169.200)$  170.000, il valore medio di mercato raffrontato all'offerta.

Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, valutato che la vendita avviene senza garanzia per i vizi, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto, il sottoscritto perito identifica pertanto in € 135.000 (centotrentacinquemila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## **LOTTO 7C**

Unità immobiliare al secondo piano ad uso di ufficio privato, con annesso sottotetto, con dotazione di arredi ed attrezzature.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 7C.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale, le visure, la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico che si allegano (sub 7C.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Urbano avente superficie complessiva inferiore a mq 5.000 non è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001.

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, una prima volta nel pomeriggio del giorno 27 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte, unitamente a collaboratori di studio.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:  
Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11°, Mappale n° 158, subalterno 12, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 10, rendita € 2.272,41.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 34°, mappale 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.



Trattasi unità al secondo ed ultimo piano in fabbricato edificato su tre livelli ed organizzato per quattro uffici ed uno sportello bancario, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano del capoluogo, in piazza Martiri della Libertà al civico 1: il mappale è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti dal mappale 384 a sud-ovest, spazi Pubblici gli altri lati; nella rappresentazione planimetrica reperita presso il Catasto Urbano (elaborato planimetrico), il mappale 158 su menzionato rappresenta esclusivamente l'area di sedime del fabbricato di che trattasi, confinante con il mappale 2082 (scoperto ad uso pubblico comune al fabbricato eretto sul mappale 2136), con Via Pubblica su due lati, con mappale 384.

In riferimento al tipo frazionamento protocollo 6427 del 29.08.2001, per la parte interessante il mappale 158 del foglio 34°, si rileva che lo stesso risulta introdotto in visura ma non in mappa, per il che si rileva discordanza fra la superficie di visura e quella rappresentata in mappa, nonché nelle rappresentazioni planimetriche del Catasto Terreni e del Catasto Edilizio Urbano. E' stata inoltrata istanza di rettifica alla competente Agenzia del Territorio in data 29.09.2016.

L'unità subalterno 12 al secondo piano piano è delimitata dal mappale 384, dal vano scala condominiale (sub 13), e muratura perimetrale su tre lati. Detta unità immobiliare ha diritto alle proporzionali quote millesimali sugli enti comuni del complesso condominiale del quale fa parte, nonché dell'area di sedime, delle fondazioni, dei muri perimetrali, delle strutture portanti, del tetto, del vano scala, degli impianti e quant'altro comune ai sensi dell'art. 1117 C.C..

#### **DESCRIZIONE**

L'unità immobiliare oggetto della presente costituisce porzione di una costruzione condominiale ad uso commerciale/terziario in zona territoriale "A" secondo il vigente strumento urbanistico del Comune Susegana, che con tale zona identifica parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e/o di particolare pregio ambientale.

Il fabbricato è senz'altro di antico impianto e sicuramente più volte rimaneggiato, nel suo stato attuale in seguito a ristrutturazione edilizia effettuata nei primi anni '90 del secolo scorso. E' ubicato in posizione centralissima rispetto all'abitato del capoluogo, posizione in angolo fra la S.R. 13, già strada nazionale "Pontebbana", arteria viaria di primaria importanza ed intenso traffico sulla direttrice Treviso - Conegliano e piazza Martiri della Libertà che rappresenta il centro dell'agglomerato urbano, in posizione di grandissima visibilità. Nell'immediatezza sono presenti spazi ad uso pubblico, ampi parcheggi, strutture commerciali di vicinato. Aree e fabbricati limitrofi hanno univoca destinazione residenziale e/o per servizi connessi alla residenza, ubicazione è vicina alle strutture di servizio alla comunità, quindi in ottima posizione sia riguardo ai servizi ed agli impianti, primari che secondari, offerti dalle strutture collettive dell'insediamento urbano del comune di Susegana, che per il posizionamento di attività commerciali/direzionali qualsiasi.

La costruzione, vetusta circa un quarto di secolo, ha aspetto sobrio e curato, apparentemente in ordine ed in stato conservativo buono, da programmare intervento di manutenzione alla tinteggiatura esterna. Il terreno pertinenziale, così come quello strettamente limitrofo, è totalmente lastricato in pietra naturale, destinato a parcheggio e/o percorrenze viarie e pedonali.

L'edificio, per complessive cinque unità, si compone di unico corpo di fabbrica, con pianta composita di forma regolare circa rettangolare. Uno dei lati minori in aderenza ad altra costruzione mentre il lato maggiore esposto a sud-est originariamente a formare la facciata principale. Il fabbricato si eleva su due livelli e sottotetto, con strutture portanti miste in muratura e calcestruzzo, solai in latero-cemento, tetto in legno e manto di copertura in coppi, cornice di gronda in conglomerato, intonaci a base cementizia, con finitura a civile e tinteggiatura. Fra le unità immobiliari sono comuni l'area di sedime, lo scoperto, le murature di divisione fra le unità, le parti strutturali, il tetto, l'ingresso ed il vano scala comune, il vano ascensore, la fognatura, le linee di adduzione e scarico, gli

impianti e quant'altro derivante e con tutte le servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

L'ingresso, comune ad altre tre unità simili, avviene al piano terra dal fronte nord ovest esso è preceduto da uno spazio condominiale ad uso parcheggio e viabilità pedonale, poco discosto dalla Via pubblica, immette vano scala condominiale con pavimentazione in marmo e dotato di ascensore che disimpegna tre unità al primo piano ed una al piano secondo. L'unità oggetto della presente si sviluppa al secondo piano, l'ingresso immette direttamente in un locale open-space ad uso ufficio con altezza media di metri 2,7, attiguo uno spazio denominato sottotetto, con altezza media di metri 2,2, che ospita i servizi, un locale caldaia ed ampio locale ad uso archivio. I locali sono di generose dimensione, gli spazi ben disposti e distribuiti, i locali convenientemente esposti, il tutto di aspetto arioso e luminoso in un contesto generale buono.

Le finiture sono quelle originali, ispirate da uno stile di pratica sobrietà, in ottimo stato di conservazione e manutenzione, senz'altro funzionali all'utilizzo cui sono destinate e più che accettabili considerate le odierne aspettative del mercato in termini estetici. Esse, constano di pavimenti in piastrelle in gres 20x40" con posa in diagonale a correre, portoncino di ingresso blindato con serratura di sicurezza a tre punti e rivestimento in legno, serramenti di finestra del tipo "a monoblocco" su telaio in legno da 68 mm, vetrocamere e guarnizioni di tenuta, scuri a libro in legno tinto, tetto mansardato a vista, bordonali e colmi in legno di sezione composita su appoggi metallici, puntoni in legno squadrato e perline, mordenzato, di essenza scura, presenti alcuni lucernari tipo "velux" . Nella parte sottotetto pavimentazione in gres 30x30" posa normale, rivestimenti in ceramica nei servizi, porte interne in legno, unica ed omogenea la struttura del tetto.

L'impianto di riscaldamento è autonomo del tipo "a pavimento" con produzione di acqua calda per circuito di riscaldamento ed uso sanitario, corpi scaldanti costituiti da radiatori in acciaio nei servizi. Caldaia di modesta potenza,

IMMERGAS modello SUPER EOLO 25 VIP, posta in apposito locale, con funzionamento a gas naturale. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con apparecchi "Bticino serie Living". Agli atti, contestualmente alla richiesta di abitabilità, certificazioni di conformità per gli impianti elettrico, idro-sanitario, di riscaldamento e gas ai sensi dell'allora vigente L.46/90.

Nel merito alla classificazione energetica dell'immobile, si è provveduto a predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica con metodo di calcolo analitico da rilievo e da documentazione a corredo istanza di autorizzazione reperita presso il Comune, con riferimento alle norme UNI/TS 11300 e UNI/TS110349 in vigore e secondo le linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici D.M.26.06.2015; a ragion veduta, si certifica l'appartenenza del bene alla classe (G), come da attestato che si allega (sub 7C.3).

Nel merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio rilasciato anteriormente al 20.02.1998, pertanto, nello specifico, non corre obbligo del rispetto dei requisiti di cui al D.P.C.M. 05.12.1997; presso il Comune non è stata rinvenuta la relazione nel merito alle caratteristiche acustiche passive ora previste. Considerate comunque la tipologia e la consistenza dell'immobile, lo stato generale di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture, lo schema strutturale, valutate le tecniche costruttive, e della struttura e dell'involucro edilizio e degli impianti fissi, in uso al tempo in cui è stata realizzata la costruzione, si ritiene che lo stesso abbia prestazioni acustiche modeste.

In riguardo al disposto di cui alla L. 13/89, successive modificazioni ed integrazioni, recante disposizioni circa il superamento delle barriere architettoniche da parte di soggetti recanti abilità diverse, l'unità immobiliare soddisfa il requisito della "VISITABILITA'".

#### **CONSISTENZA**

L'unità immobiliare di che trattasi ha consistenza catastale di vani 10 e superficie catastale di mq. 238; la superficie al lordo delle murature, rilevata

dagli elaborati di progetto assomma a mq 318, comprensivi dei 96 mq del sottotetto; la superficie lorda convenzionale vendibile, computata come d'uso in loco in sede di compravendita, e determinata dalla superficie lorda per l'intero, dalla superficie della parte sottotetto per 1/2, dalla superficie delle parti comuni dell'edificio per la proporzionale quota di comproprietà, è assunta pari a mq 288.

### **CONFORMITA' CATASTALE**

Esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010 che si allega (sub. 7C.4).

### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato l'immobile ricade in zona territoriale "A", oltre alla destinazione residenziale sono consentiti: negozi; studi professionali, attività commerciali e direzionali; alberghi, pensioni, ristoranti, bar, banche, studi professionali, agenzie, cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.; attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali; attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

### **CONFORMITA' URBANISTICA**

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto sono iniziati in epoca anteriore al 01.09.1967. Successivamente a tale data sono intervenuti lavori di "ristrutturazione di fabbricato uso negozi, uffici e abitazione", autorizzati con Concessione Edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20 febbraio 1992, successiva variante di cui Concessione Edilizia n. 418/93 prot. 2538 del 16 novembre 1993, resi agibili con decorrenza 28 febbraio 1994 con

certificato n. 418/93; documenti che allegano (sub 7C.5). Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

### **VINCOLI**

L'immobile è allo stato attuale libero da rapporti locativi. Al sopralluogo ingombro di mobili ed arredi, come da inventario allegato (sub 7C.6), e che saranno alienati congiuntamente all'oggetto di stima.

Si rileva altresì l'implicita esistenza di vincoli di natura condominiale, così come usualmente sempre avviene, nelle costruzioni comprendenti più unità immobiliari, in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

### **VALUTAZIONE**

Nel capoluogo del comune di Susegana, in posizione centrale e ad elevata visibilità, zona del centro storico, è ubicata l'unità immobiliare oggetto di stima, destinata ad ufficio privato, al secondo piano di fabbricato condominiale per complessive 5 unità, vetustà circa un quarto di secolo, in buono stato manutentivo e conservativo, organizzazione, finiture ed impiantistica rispondenti alle attuali esigenze dell'Istituto di Credito conduttore in locazione.

### **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'immobile soddisfa più che egregiamente, rispetto al mercato utenti, le esigenze per le quali è stato realizzato e che, nel suo stato attuale, rappresenti il più conveniente ed il migliore degli usi possibili. Ragione per cui ritiene di doversi eseguire la stima mediante comparazione con beni simili aventi analoghe caratteristiche.

Non sono stati reperiti valori relativi a trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato. Si sono considerati i valori di riferimento espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il 2°

semestre 2015 relativamente ad immobili di tipologia terziario siti in posizione centrale nel comune di Susegana che oscillano fra 1.000 e 1.300 €/mq per uffici in ottimo stato conservativo; una ricerca presso i principali siti internet di pubblicità immobiliare ha rilevato due proposte vendita per uffici in Susegana, posizione meno pregiata, richieste fra 1.000 e 1.050 €/mq. Il valore medio richiesto per la vendita di appartamenti nel comune di Susegana, nel periodo agosto 2016 è indicato in 1.326 €/mq (fonte immobiliare.it) operatori del settore, riferiscono essere il valore degli uffici inferiore a quello del residenziale, ed indicato valori di riferimento compresi fra 1.000 e 1.200 €/mq per uffici offerti in vendita in posizioni centrali, con scambi praticamente inesistenti al momento premiando le unità trasformabili in residenziale.

#### ***ESPRESSIONE DEI VALORI***

Preso atto di quanto sopra, considerata la possibilità di trasformazione in abitativo, le finiture di pregio, la posizione occupante l'intero ultimo piano ed un valore marginale in funzione della superficie relativamente elevata, il sottoscritto identifica in 330.000 ( $288 \times 1.150 = 331.200$ ), il valore medio di mercato raffrontato all'offerta.

Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, valutato che la vendita avviene senza garanzia per i vizi, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto, il sottoscritto perito identifica pertanto in € 270.000 (duecentosettantamila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto, ricomprendendo in detta valutazione le attrezzature e gli arredi di cui inventario allegato.

Oderzo, 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

## **ALLEGATI LOTTO 7**

### **LOTTO 7A**

- 7A.1) Relazione Istruttoria;
- 7A.2) Documentazione catastale;
- 7A.3) Attestato di Prestazione Energetica;
- 7A.4) Attestazione di Conformità;
- 7A.5) Documentazione Urbanistica;
- 7A.6) Contratto di locazione
- 7A.7) Documentazione fotografica;
- 7A.8) Scheda per l'ordinanza di vendita.

### **LOTTO 7B**

- 7B.1) Relazione Istruttoria;
- 7B.2) Documentazione catastale;
- 7B.3) Attestato di Prestazione Energetica;
- 7B.4) Attestazione di Conformità;
- 7B.5) Documentazione Urbanistica;
- 7B.6) Documentazione fotografica;
- 7B.7) Scheda per l'ordinanza di vendita.

### **LOTTO 7C**

- 7C.1) Relazione Istruttoria;
  - 7C.2) Documentazione catastale;
  - 7C.3) Attestato di Prestazione Energetica;
  - 7C.4) Attestazione di Conformità;
  - 7C.5) Documentazione Urbanistica;
  - 7C.6) Elenco beni mobili;
  - 7C.7) Documentazione fotografica;
  - 7C.8) Scheda per l'ordinanza di vendita.
- Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7A - ALLEGATO "7A.1"**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA CON ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 7**

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### **DICHIARA**

Di aver effettuato, attraverso i documenti in atti, l'esame ventennale fino alla data sotto indicata, della proprietà e libertà degli immobili, sito in Comune di Susegana, identificato come segue:

Catasto Edilizio Urbano, sezione C, foglio 11°

mappale 158 sub 9, categoria A/10, classe 4, vani 5, rendita € 1.13621,23;

mappale 158 sub 12, categoria A/10, classe 4, vani 10, rendita € 2.272,41;

mappale 158 sub 14, categoria D/5, rendita € 3.098,74;

Precisandosi che i sopradescritti identificano un compendio immobiliare con due unità ad uso ufficio privato ed una unità adibita a sportello bancario, accessori relativi siti in Susegana, piazza Martiri della Libertà, civico 1, interni a, c ed f, in costruzione condominiale per complessive 5 unità.

A seguito di detto esame, l'esponente

### **CERTIFICA E GARANTISCE**

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516

; senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicare la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

che gli immobili stessi, loro accessori, relative pertinenze, risultano liberi da pesi, privilegi di qualsiasi genere, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, servitù passive e vincoli di qualsiasi natura purchè trascritti, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI".

### **OSSERVAZIONI**

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC.

COOP.” con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di “BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP.” con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di “BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP.” con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di “BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.” con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

#### QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

[REDACTED]



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7A - ALLEGATO "7A.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratto di mappa
- b) visura all'urbano e ai terreni sub 14
- c) planimetria catastale sub 14
- d) elaborato planimetrico

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara





I Particella: 158

E=1100

N=100

Comune: SUSRGANA  
 Foglio: 34 A/11: A  
 Scala originale: 1:1000  
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
 28-Apr-2016 11:24:16  
 Prof. n. T131600/2016



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23

Segue:

Visura n.: T12335 Pag: 8

3	C	11	158	14				D/S		Euro 3.098,74	PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/06/2014 n. 80579/1/2014 in atti dal 17/06/2014 (protocollo n. TV0153231) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
---	---	----	-----	----	--	--	--	-----	--	---------------	---

Totale: vani 15 Rendita: Euro 6.507,36

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DATI ANAGRAFICI
1	(1) Proprietà per 1/1	01148640269*	
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 115167/2003 in atti dal 30/04/2003 Repertorio n. 87869 Rogante: FERRETTO GIUSEPPE Sede: CONEGLIANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

10. Immobili siti nel Comune di SUSEGGANA (Codice L.014) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destiz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	18	16		-	INCOLT	13		Dominicale Euro 0,57 L. 1.096	Agrario Euro 0,14 L. 274	Impianto meccanografico del 01/04/1975
2	18	46		-	PROD	05	20	Euro 4,03 L. 7.800	Euro 2,28 L. 4.420	Impianto meccanografico del 01/04/1975
3	18	47		-	ARBOR	04	70	Euro 3,64 L. 7.050	Euro 2,06 L. 3.995	Impianto meccanografico del 01/04/1975
4	18	48		-	SEMIN	02	80	Euro 0,51 L. 980	Euro 0,51 L. 980	Impianto meccanografico del 01/04/1975
5	18	50		-	PRATO	01	24	Euro 0,22 L. 434	Euro 0,22 L. 434	Impianto meccanografico del 01/04/1975
6	18	55		-	ARBOR	07	20	Euro 5,58 L. 10.800	Euro 3,16 L. 6.120	Impianto meccanografico del 01/04/1975
7	21	30		-	SEMIN	10	21	Euro 4,98 L. 9.651	Euro 3,95 L. 7.658	FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 n. 603/1980 in atti dal 11/04/1996



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/07/2016 - Ora: 12.12.32 Fine

Visura n.: T127148 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SUSEGANA ( Codice: L014)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TREVISO</b>		
	<b>Foglio: 34 Particella: 158</b>		

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	34	158		-	ENTE URBANO	03 36		Agrario	FRAZIONAMENTO del 29/08/2001 protocollo n. 47752 in atti dal 29/08/2001 (n. 6427.1/2001)
Notifica				Partita		1			
DATI DERIVANTI DA )									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO  
F. 103 - rend. 45T



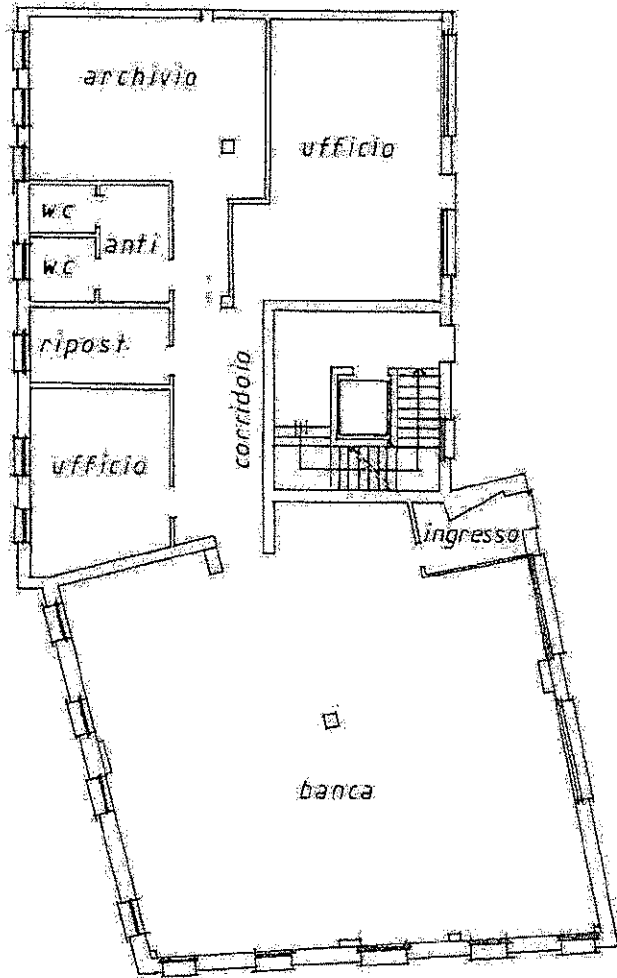
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CI)

LIRE  
500

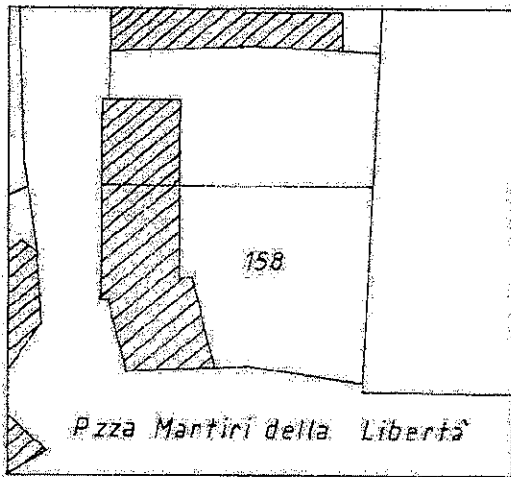
Planimetria di u.c.u. in Comune di SUSEGANA via P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' civ. ....

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2016 - Comune di SUSEGANA (L.014) - < Sezione Urbana: C.Foglio: 11 Particella: 158 - Subalterno 14 >  
PIAZZA ANTONIO MARTIRI DELLA LIBERTA' - piano: T.

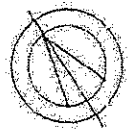


Comune di Susegana Fog. C 11  
M. N. 158

piano terra  
h = 3,00 mt.



ORIENTAMENTO



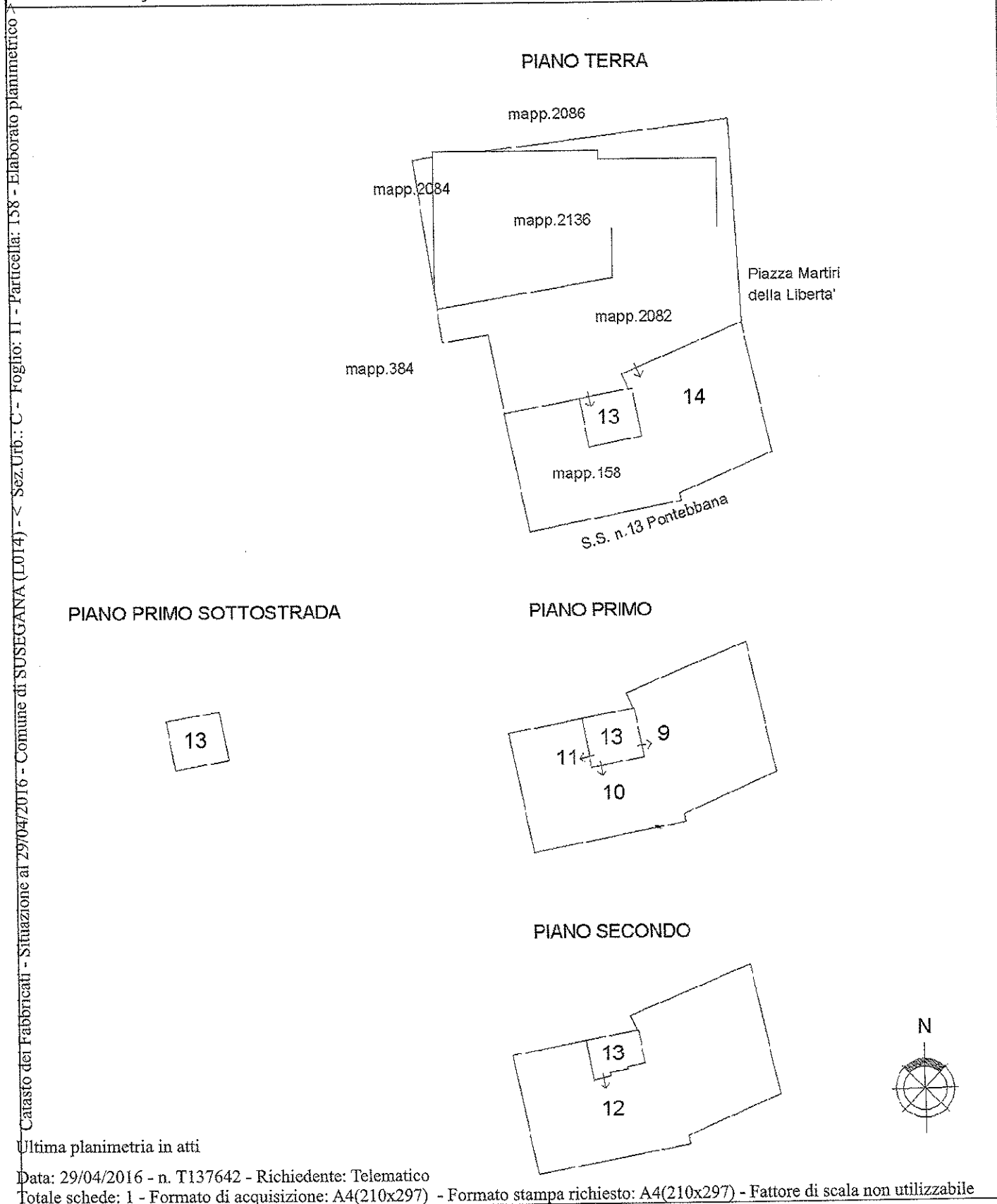
SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>Geometra</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	(Titolo: cognome e nome) <u>DANIELI GIUSEPPE</u>	
Ultima Planimetria in atti		
Data presentazione: 02/06/1995 - Data: 29/09/2016 - n. TV0123718 - Richiedente CORTELLAZZO WIEL ROBERTO CURATORE FALLIME	Formato di acq.: A4 (210x297) - Formato di scala: (M) 50 - n. 1952	
Tot. scheda: 1 sub: 14	data _____ Firma <u>[Signature]</u>	

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Sossai Caterina	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 2416

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

Comune di Susegana		Protocollo n. TV0280343 del 27/10/2006	
Sezione: C	Foglio: 11	Particella: 158	Tipo Mappale n. 6427 del 28/08/2001
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7A -ALLEGATO "7A.3"**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

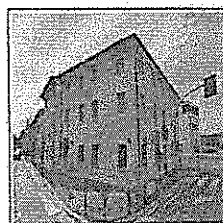
CODICE IDENTIFICATIVO: 88303/2016 VALIDO FINO AL 06/09/2018



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E2	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
---	---	---

## Dati identificativi



Regione: Veneto  
 Comune: Susegana  
 Indirizzo: P.zza Martiri Della Libertà  
 Piano: terra  
 Interno: -  
 Coordinate GIS: 45,8504 - 12,2504

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1994  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 263,00  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 263,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 1097,86  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 1097,86

Comune catastale	Susegana(L014)	Sezione	C	Foglio	11	Particella	158
Subalterni	da 14 a 14	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  <p> <input checked="" type="checkbox"/> Più efficiente  <input checked="" type="checkbox"/> CLASSE ENERGETICA D            EP<sub>gl,nren</sub> 261,62            kWh/m<sup>2</sup>anno  <input checked="" type="checkbox"/> Meno efficiente         </p>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:  Se esistenti: <b>B (160,22)</b>
INVERNO	ESTATE							



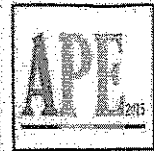
Chiave: 2f20ff42ab

Copie distribuite e copiate da chiunque, di documento informatico inviato elettronicamente da PARPANELLI O GIOVANNINI, snc s.r.l. in data 06/09/2016. Viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto con il numero 223873 in data 06/09/2016.



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 88303/2016 VALIDO FINO AL: 06/09/2026



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia			
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	10498,84 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 261,62
✓	Gas naturale	4797,94 Nm3	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 18,76
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 55,43
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento dall'interno pareti perimetrali		7	C (217,06)	<b>C</b>  <b>217,06</b> <b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>



Chiave: 2f20ff42ab

Copia cartacea composta da n° 5 pagine. Il documento informatico firmato digitalmente da PIERLUIGI GIOVANNINI, in qualità di ingegnere, viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 24 ter D. Lgs. 7.3.2016 n. 82





REGIONE del VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 88303/2016 VALIDO FINO AL: 06/12/2026



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1097,86	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	621,59	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,57	
EPH,nd	125,28	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0300	-
Y IE	0,2923	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Epre	Epre
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	1995	201600361196	1	48,84	0,69	1,29	182,54
Climatizzazione estiva	Individuale - Elettrico	1995	201600361196	0	30,10	0,81	2,15	8,91
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Radiatori	1995		1	48,84	0,32	0,12	7,08
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade Fluorescenti	1995		0	6,00		15,21	63,09
Trasporto di persone o cose								



Chiave: 2f20ff42ab

Copia cartacea, composta da tre pagine, di documenti informativi inviata digitalmente da PROSPERITÀ GIOVINELLI al tuo gestore  
vicino a te o inviata nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 25 ter D Lgs. 70/2001 p. 42

Pag. 3



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 58303/2016 VALIDO FINO AL: 06/09/2025

## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

possibile intervento per Riduzione della trasmittanza con realizzazione di isolamento dall'interno

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	GIOVANNI PARPINELLO	
Indirizzo	VIA CAL DEA PIERA, 11 ODERZO(TV)	
E-mail	perla_spa@libero.it	
Telefono	0422 716320,3388172466	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 1540 / TV	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D. Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.	

Data di emissione 06/09/2016

*[Handwritten Signature]*

**Prov. Treviso**  
n° 1540  
Geometri  
Oderzo



Chiave: 2f20ff42ab

Copia cartacea composta da tre pagine di documento elettronico firmato digitalmente da PARPINELLO GIOVANNI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - tel. 0423 26 101 D.Lgs. 70/2005 n.87



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 89303/2016 VALIDO FINO AL: 05/09/2026



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

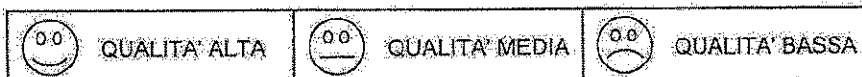
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EP<sub>gl,nren</sub>):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro



Chiave: 2f20ff42ab

Copie certificate e autografe da n. 9 Regione del Veneto, in base all'art. 10 del decreto legislativo n. 192/2005, in data 05/09/2026. Il presente documento è valido fino al 05/09/2026. Viene conservato nel sistema di gestione informatica delle archivi della Regione del Veneto - via 22/28/23/10 - D.Lgs. 7/2005 n. 61

Pag. 5

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7A - ALLEGATO "7A.4"**

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 19, comma 14 della L. 122/2010

Il sottoscritto geometra **Giovanni Parpinello** iscritto all'Albo professionale tenuto dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso con il numero 1540, esercitante la Libera Professione di geometra con recapito in Oderzo, via degli Alpini 10, tel. 0422 716320, fax 0422 716326, e-mail [perla\\_spa@libero.it](mailto:perla_spa@libero.it), P.E.C. [giovanni.parpinello@geopec.it](mailto:giovanni.parpinello@geopec.it), titolare del numero di partita I.V.A. 00552230260 e del codice fiscale PRP GNN 53H26 F999M, in qualità di **tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale**, a seguito di incarico ricevuto dal dott. Ing. Italo Chiara, perito estimatore nel procedimento interessante l'unità immobiliare urbana censita nel Catasto Fabbricati del comune di Susegana (TV), proprietà di

CEOTTO S.R.L., già in liquidazione con sede legale in Susegana (TV), codice fiscale e partita IVA 01148640269, quale intestataria delle unità immobiliari urbane censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Susegana, ed identificata come segue:

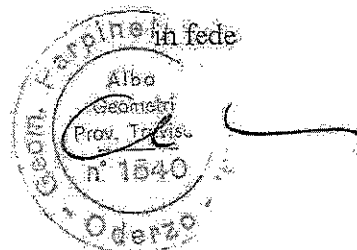
Comune di SUSEGANA (codice F999 )

Sezione urbana	foglio	particelle	sub	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	rendita
C	11	158	14		D/5	4		€ 3.098,74

### ATTESTA,

dopo aver eseguito visita sopralluogo e sulla base delle disposizioni in materia catastale, ai sensi dell'art. 19 comma 14 della Legge n° 122/2010 (G.U. n° 176 del 30.07.2010), **la conformità allo stato di fatto dei luoghi dei dati catastali e delle planimetrie catastali allegate**, relative all'immobile come sopra individuato.

Oderzo, 01 settembre 2016



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7A ALLEGATO "7A.5"**

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

- a) Concessione edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20.02.1992
- b) Variante alla concessione n. 418/93 prot. 2538 del 15.11.1993
- c) Certificato di Agibilità n. 418/93 prot. 2588 del 03.03.1994
- d) Certificato di Agibilità n. 461/94 prot. 9316 del 19.06.1995

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



Concessione

N. 376/89

Marca  
da  
bollo

# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. N. 7610

il 20 febbraio 1992

OGGETTO: Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia.  
Concessione N. 376/89 a nome di SAN CARLO s.r.l.  
cod. fisc. 00849640263 cod. fisc.

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted] domiciliato  
in [redacted] Via [redacted] n. [redacted] presentata

in data [redacted] intesa ad ottenere la concessione di eseguire: RISTRUTTURAZIONE DI  
FABBRICATO USO NEGOZI - UFFICI E ABITAZIONE. -

in SUSEGANA Via Piazza Martiri Libertà su terreno censito in Catasto:  
Comune di SUSEGANA Sez. Foglio 34 Mapp. n. 158/b

- Visto il referto del Tecnico Comunale in data 31 maggio 1990

- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 19 febbraio 1992

- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 30 gennaio 1992 n. 5  
con esito FAVOREVOLE

- Preso atto dei nulla-osta e pareri di REGIONE DEL VENETO IN DATA 15 NOV. 1989 PROT.  
N. 12090/89 -

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;

- Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche, la legge 28-1-1977, n. 10; la legge regionale n. 61 del 27 giugno 1985.

## C O N C E D E

al Sig. [redacted] l'esecuzione delle opere richieste  
secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione e comun-  
que nel rispetto delle leggi, di regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella  
presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive: ATTENERSI ALLE PRESCRIZIONI ELLEGATE ALLA  
PRESENTE CONCESSIONE CHE NE FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. -

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di  
eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive  
pra fissate.

La presente concessione, è rilasciata salvo i diritti di terzi ed è valida per il periodo concesso ad ul-  
re i lavori. I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 ed ultimati entro mesi 36  
dalla data di notifica della presente.



COMUNE DI SUSTIGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICO E LAVORI PUBBLICI

Int. Riserv. n. 112/1728  
Pratica edilizia n. 112/1728

OGGETTO: CONCESSIONE EDILIZIA PER  
L'EDIFICAZIONE DI UNO DEI QUATTRO  
CORRISPONDENTI TRAMONTANA LORE  
INDUSTRIALE ED EDILIZIA

PER IL SINDACO

- Vista la domanda presentata in data 24/05/1995 dalla ditta

[REDACTED]

intesa ad ottenere la concessione per i seguenti lavori di:

VARIANTE CONCESSIONE EDILIZIA N. 112/1728 PER RISTRUTTURAZIONE DI  
FABBRICATO.

da eseguire in pieno rispetto della stessa, sussistente  
sul terreno censuito catastale Comune di Susugana.  
Foglio 24 mappa 1/10000

- Vista il progetto del presente committente;
- Vista il piano di attuazione del presente progetto;
- Vista il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale in data  
21/10/1995 n. 112/1728 con esito favorevole;
- Vista inoltre la domanda in data 19/05/1995 n. 112/1728.

- Accertato che è stato accreditato all'Ufficio Urbanistico il pagamento degli oneri di concessione previsti dalla legge n. 488 del 17/08/1999 con il seguente importo indicativo:

- A) CONTRIBUTO RIPARTITO SULLI ONERI DI CONCESSIONE  
Prima del 1/1/1994, per un importo di € 1.000,00  
e per un'aliquota del 10% del valore di mercato del terreno  
a destinazione industriale, pari a € 1.000,00  
e di € 1.000,00 per il valore di mercato del terreno a destinazione industriale.

B) IL CONTRIBUTO PER IL SERVIZIO DI CONCESSIONE  
È pari a € 1.000,00  
all'importo del 10% del valore di mercato del terreno a destinazione industriale.



**UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI**

in corso d'opera \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_  
entro 60 gg. dall'ultimazione dei lavori S. \_\_\_\_\_

C) Le predette quote (riferite ai punti A e B) sono state versate con  
da quietanze rispettivamente Nr. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_

- Richiamato il vigente regolamento Edilizio Comunale;
- Vista la Legge 17.8.1942 n.1150, la Legge 28.1.1977, n.10, la  
Legge 28.2.1985, n.47 e la Legge Regionale n.61 e loro successive mo-  
difiche ed integrazioni;

**C O N C E D E**

A:

l'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici  
di progetto Nr. \_\_\_\_\_, e comunque nel rispetto di leggi e regolamenti  
vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e  
negli atti che, allegati alla stessa, ne fanno parte integrante.  
Il titolare della presente Concessione, il Direttore dei lavori e  
l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni  
eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonché le mo-  
dalità costruttive prescritte.

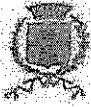
I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 (dodici) dalla data di  
rilascio della presente, ed ultimati entro mesi 36 (trentasei) dalla  
data di inizio.

Prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere effettuati i seguenti  
adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato precompresso, normale ed a  
struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile di Treviso, conser-  
vandone in cantiere una copia vistata (Legge 05.11.1971, Nr.1086);  
ricadendo il Comune in zona sismica dovrà essere ottenuta  
l'autorizzazione del Genio Civile ai sensi Legge 64/1974;
- comunicazione scritta dei nominativi del direttore e dell'assuntore  
dei lavori;
- presentazione della relazione e del progetto dell'impianto e del-  
l'isolamento termico che dovranno essere eseguiti conformemente  
alle norme della Legge 09.01.1991, Nr.10;
- richiesta di sopralluogo del tecnico Comunale per accertamento punti  
fissi di livello;
- la denuncia di inizio e ultimazione dei lavori deve essere comunica-  
ta al Sindaco entro i sei giorni dalla loro effettiva data;
- per i fabbricati superiori agli 800 mc. attenersi all'art.14 del  
Regolamento Edilizio Comunale.



ta al Sindaco entro i 30 giorni  
per i fabbricati superiori agli 800 m<sup>2</sup> di volume, all'art. 14 del  
Regolamento Edilizia Comunitaria.



## COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO  
C.A.P. 31058 - Tel. (0438) 73225-73284-738389 - Fax (0438) 73799  
Codice Fiscale 07008780261

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Sono fissate le seguenti modalita' e prescrizioni:

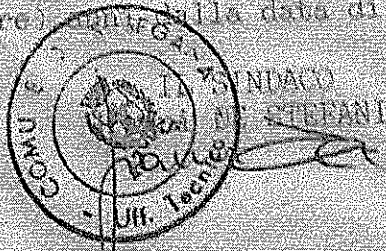
SI RIBADISCONO LE PRESCRIZIONI RIPORTATE NELLA CONCESSIONE EDILIZIA N.  
376/69 - CONTEGGIO ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE.

PRESENTARE DOCUMENTAZIONE LEGGE 64 PRIMA DELL'INIZIO LAVORI.

La presente Concessione e' trasferibile ai successori o aventi causa;  
essa non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti  
reali relativi agli immobili realizzati o modificati per effetto del  
suo rilascio ed e' irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza  
previsti dalle vigenti Leggi e/o per inadempimento alle clausole e  
obblighi ivi prescritti, ed e' altresì rilasciata salvi i diritti di  
terzi.

Lo scarico delle acque dovra' essere eseguito come previsto dalla  
Legge 10.05.1978 N.319 e dal regolamento comunale di fognatura, previa  
specificata autorizzazione.

L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza  
della Concessione edilizia in contrasto con le Norme stesse, salvo che  
i relativi lavori non siano regolarmente iniziati e vengano  
completati entro i 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori (Legge  
Regionale Nr.61/1985).



Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione ed alla osservanza di tutte  
le prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente concessione.  
Da' atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della  
Concessione e degli allegati alla stessa.

Susegana li' - 9 FEB. 1994

CONCESSIONARIO  
*[Signature]*



# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO  
C.A.P. 31058 - Tel. (0438) 73226-73244-738369 - Fax (0438) 73748  
Codice Fiscale 02007570261

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

- Visti gli articoli 221, 226 del, T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n.1265;
- Visto l'art.90 della L.R. 27 giugno 1985, n.61;

## D I C H I A R A

che la costruzione per:  
VARIANTE CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89 PER RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO.-

di proprietà del signor/ri:



e composta da:

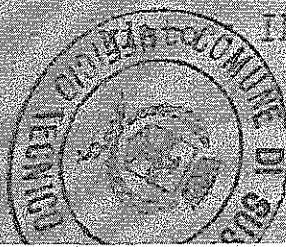
- magazzini	nr. _____	pari a mq. _____	:
- depositi	nr. _____	pari a mq. _____	:
- uffici	nr. <u>4</u>	pari a mq. 345.12	:
- servizi	nr. <u>5</u>	pari a mq. 42.01	:
- negozi	nr. <u>2</u>	pari a mq. 236.78	:
- ripostigli	nr. <u>1</u>	pari a mq. 9.24	:

VEDI LE PRESCRIZIONI ALLEGATE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89 RELATIVA ALLA SISTEMAZIONE ESTERNA - SPAZI ESTERNI E REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COME PREVISTO DAL P.P. DI SUSEGANA E ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE IN DATA 9 MARZO 1994 PROT. N. 3706 E' AGIBILE CON DECORRENZA DA 28 FEBBRAIO 1994 ;

Il presente certificato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 90 della l.r. 27 giugno 1985, n. 61, e' sempre revocabile, quando si constati che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno conseguito il rilascio.-



- Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto il presente certificato in data odierna.-



IL FUNZIONARIO COMUNALE

IL TECNICO COMUNALE

geom. *[Signature]* Casetta

IL RICEVENTE

*[Signature]*





# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO  
CAP. 31051 - TEL. 0422/417300 - FAX 0422/417300  
C.A.P. 31051

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

## CERTIFICATO DI AGIBILITA' N° 416/94

Prot. N. 2589

data 03.03.1994

Vista la domanda del Sig. **[REDACTED]** presentata in data 06/10/1993 intesa ad ottenere l'autorizzazione di agibilità del fabbricato sito in questo Comune in Piazza Martiri della Libertà n. 1 - 1/A - 1/B, sito sul terreno distinto in mappa al foglio: 34 mappa: 158/R. ;

- Visto il verbale di ispezione dell'Ufficio Tecnico comunale in data 10 febbraio 1994;
- Visto il verbale di ispezione del Sanitaria in data 23/02/1994;
- accertato che i lavori sono stati iniziati in data 24/02/1993 ed ultimati in data 01/10/1993 ed eseguiti in conformità al progetto approvato, e delle varianti \_\_\_\_\_

- Visto il nulla osta di: \_\_\_\_\_

- Visto che è stata prodotta prova di pagamento della tassa di concessione comunale di .90.000, in data 24/02/1994;
- Visto che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Ufficio del Genio Civile di Treviso in data 9 aprile 1993 come da ricevuta n. 749 prot. ai sensi dell'art.8 della Legge 5.11.1971, n.1086;
- Dato atto dell'avvenuta corrispondenza del contributo di concessione di cui all'art.81 della L.R. 27.06.1985 n.61;
- Vista la dichiarazione per iscrizione in catasto presentata in data 22 luglio 1993 all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso ai sensi dell'art.52 della legge 28.2.1985, n.47;
- Visto il certificato di conformità ai fini sismici rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile in data 09/11/1993 n. 4622/93;
- Visto il certificato di collaudo dell'impianto termico (art. 15 D.P.R. 1052-1977) in data 01/10/1993 e la dichiarazione congiunta sulle caratteristiche dell'isolamento termico in data 01/10/1993;
- Visto i certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità dei seguenti impianti art.11 legge 5.3.1990, n.46: **[REDACTED]**
- Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti come risulta dalla documentazione in atti;





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Prot. N. 9316

11. 19/06/95

## CERTIFICATO

DI

AGITABILITA' Nr. 461/ 94 /

I L S I N D A C O

Vista la domanda del Sig./r:

- SOCIETA' [REDACTED] 01148640269

presentata in data 31/05/95 intesa ad ottenere l'autorizzazione di agibilità per:  
RIUNIONE DI DUE UNITA' IMMOBILIARI PER RICAVO DI SPORTELLO BANCARIO CON OPERE  
INTERNE E SOSTITUZIONE DI SERRAMENTI CON BLINDATI.-

sito in questo Comune in SUSEGANA, PIAZZA MARTIRI LIBERTA', 1 ;  
su terreno distinto in mappa al foglio 34 , - mappali 158/8, 158/7,

- Visto il D.P.R. 22 Aprile 1994, n.425;

- Visto il certificato di conformità ai fini sismici-rilasciato dall'Ufficio del  
Genio Civile in data \*\*\*\*\* n.\*\*\*\*\*;

- Visto che è stata presentata copia della ricevuta della domanda presentata  
per l'iscrizione al catasto, delle singole unità immobiliari costituenti il  
fabbricato, rilasciata dall'Ufficio tecnico Edariale competente per territorio,  
nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle addizioni  
alle unità preesistenti ai sensi dell'art.3 comma 6, del D.L. n.229/1991 come  
rito in Legge, con modificazioni dall'art.1, comma 1, della legge n.63/1991 e  
dell'art.2 D.P.R. 22.04.1994, n.425;

- Visto che è stata prodotta ricevuta di pagamento della tassa di concessione  
Comunale di LIRE 51.000;

- Visto che è stato presentato dichiarazione di conformità ai sensi dell'art.11  
della legge 9 Marzo 1990, n.46 recante "Norme per la sicurezza degli impianti";

- Visto l'art.90 della L.R. 27 giugno 1985, n.41;

- Visto le certificazioni e gli atti allegati alla sopra citata domanda.

A U T O R I Z Z A

ad ogni effetto di legge l'agibilità per i locali di cui risulta in allegato.



# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

scritti:

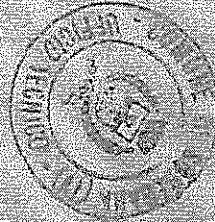
Comune di Susegana, in SUSEGANA, PIAZZA MARTIRI LIBERTA', 1 ;  
su terreno distinto in mappa al foglio 34 , - mappali 158/8, 158/7, ;

I cui locali destinati sono:

- SPORTELLO BANCARIO	al piano terra	nr. - 1 -	pari a mq. 148,52;
- UFFICI	al piano terra	nr. - 3 -	pari a mq. 62,53;
- SERVIZI	al piano terra	nr. - 2 -	pari a mq. 8,88;
- ARCHIVIO	al piano terra	nr. - 1 -	pari a mq. 32,83;

Il presente certificato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 90 della l.r. 27 giugno 1985, n. 61, è sempre revocabile, quando si constati che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno conseguito il rilascio. -

IL SINDACO  
Gianni Monfesci







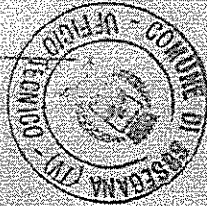
# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

- Il sottoscritto sig.  dichiara di aver ricevuto il  
presente certificato in data 23 GIU. 1995 :

Visto : IL FUNZIONARIO COMUNALE

IL TECNICO COMUNALE  
geom. Ivano 



IL RICEVENTE

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7A ALLEGATO "7A.6"**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



## CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilatredici (2013) e questo di 1° del mese di Maggio in Siena, con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, tra la Società **CEOTTO S.R.L.** con sede in Susegana (TV) Piazza Martiri della Libertà n. 1, Codice Fiscale e Partita Iva 01148640269, rappresentata nel presente atto dalla Sig. a

[REDACTED]  
[REDACTED] domiciliata per la carica presso la suddetta sede sociale, in qualità di proprietaria

da una parte, e dall'altra:

la **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.** con sede legale in Siena Piazza Salimbeni 3 - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00884060526, a questo atto rappresentata dal Signor [REDACTED]

[REDACTED] quale Procuratore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., giusta procura del 30/12/2010 a rogito Notaio Grillo di Siena - repertorio 189291 - raccolta 9421

si conviene e si stipula quanto appresso:

1. La Società **CEOTTO S.R.L.**, in qualità di proprietaria, dà e concede in locazione alla **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.** (in appresso conduttrice), che accetta, una porzione immobiliare, ad uso Uffici di Banca, della superficie complessiva di mq. 320 circa posti al piano terreno di un immobile situato in **SUSEGANA (TV) in Piazza Martiri della Libertà n.1**, come meglio risulta nell'allegata planimetria nella parte contornata di colore rosso, che forma parte integrante del presente contratto.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Susegana (TV) - cod. catastale L014 è riportato al Foglio 11 - mappale 158, sub. 14, cat. D/5;

2. la locazione è fissata per la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 1° Maggio 2013 e con scadenza al 30 Aprile 2019, intendendosi poi tacitamente rinnovata per altri anni 6 (sei) con espressa rinuncia della locatrice ad inviare disdetta alla scadenza del primo sessennio;

3. il canone annuo di locazione viene stabilito in Euro 42.000,00 (Euro Quarantaduemila e centesimi 00) oltre I.V.A. nella misura di legge, da pagarsi in rate trimestrali anticipate di Euro 10.500,00 (Euro

X [REDACTED]

*Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.*  
[Signature]

Diecimilacinquecento e centesimi 00), oltre I.V.A. nella misura di legge, cadauna. La locatrice dichiara di optare e confermare l'opzione già esercitata per l'imponibilità IVA del canone di locazione;

4. il canone di locazione pattuito sarà aggiornato ogni anno, all'inizio di ciascuna nuova annualità, automaticamente senza comunicazione da parte della locatrice, con rivalutazione (75%) proporzionale all'indice ISTAT nazionale del costo della vita, secondo quanto disposto dall'art. 32 della L. 392/78. Si conviene, altresì, che qualora in futuro si verificassero modifiche alla normativa attualmente vigente si applicheranno le nuove disposizioni anche ai rapporti in corso;


5. la conduttrice si obbliga a corrispondere le rate di canone entro il giorno 5 del mese di scadenza a favore di Geotto SRL sul c/c acceso presso la Banca Popolare Società Cooperativa Filiale di Pieve di Soligo - IBAN: IT 3812050346192000000000044, e ciò in deroga all'art. 1182/3° comma Cod. Civ. La conduttrice avrà diritto al rilascio di regolare quietanza emessa con rispetto delle leggi fiscali che regolano la materia;

6. il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione o delle quote per gli oneri accessori entro venti giorni dalla scadenza di ciascuna rata, darà facoltà alla locatrice di risolvere il contratto per colpa della conduttrice, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore della locatrice, a norma dell'art. 1456 del Codice Civile, salvo quanto previsto dall'art. 55 della Legge 392/1978;

7. la conduttrice è autorizzata ad apportare a sue spese ed a suo gradimento all'interno della porzione immobiliare locatale tutti quei cambiamenti che riterrà opportuni per il miglior svolgimento dell'attività ivi insediata, salvi i diritti di terzi, ad applicare all'esterno scritte (anche a lettere distaccate), targhe, cartelli ecc. anche luminosi. La locatrice si impegna, se del caso, a richiedere agli eventuali terzi contro interessati un benessere in merito;

8. certificazione energetica, se prevista da normativa vigente, a cura e spese della proprietà;

9. al momento della riconsegna della porzione immobiliare, tutte le opere eseguite dalla conduttrice per l'adattamento e la sistemazione dei locali di cui al presente contratto si intenderanno acquisite dalla proprietaria medesima con la conseguente sua rinuncia alla rimessa in pristino, mentre da parte della



*Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.*

conduttrice verrà rinunziato a qualsiasi compenso per le opere stesse;

10. la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali di cui al presente contratto sarà regolata a norma di legge ai sensi degli artt. 1575 e seguenti del Cod. Civ.;

11. garantisce la locatrice che la residua porzione del fabbricato possa avere destinazione che non comporti possibilità di molestie al pieno, tranquillo e decoroso godimento dell'unità locata a banca;

12. le parti come sopra costituite danno atto che la conduttrice possa recedere in qualsiasi momento il contratto, dandone avviso alla locatrice mediante lettera raccomandata, con ricevuta di ritorno, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;

13. oltre al canone di locazione, sono interamente a carico della conduttrice gli oneri accessori di cui all'art. 9 della Legge n. 392/1978 nonché ogni altra utenza pubblica o privata, nonché le eventuali spese condominiali;

14. La conduttrice è responsabile verso la locatrice ed i terzi dei danni causato per sua colpa da qualsiasi fattore interno ed esterno (acqua, fughe di gas ecc) e da ogni altro abuso o trascuratezza della cosa locata;

15. la locatrice autorizza espressamente la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. a sublocare in qualsiasi momento anche parzialmente i locali oggetto del presente contratto a Società del Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena;

16. per quanto non è stato espressamente previsto nel presente atto le parti dichiarano di volersi riferire alle disposizioni vigenti in materia di locazione;

17. le spese di registrazione del presente contratto sono a carico della conduttrice e della locatrice in parti uguali;

18. la locatrice esonera la conduttrice dalla costituzione a suo favore del deposito cauzionale;

19. ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione a adempimenti connessi con il rapporto di locazione, nonché al trattamento ed archiviazione informatica e cartacea dei dati stessi;

X  
[Redacted signature]

*Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.*  
[Handwritten signature]

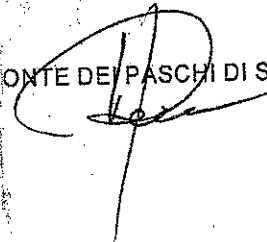
20 la locatrice dichiara, sotto la propria responsabilità, che la porzione immobiliare di cui al presente contratto non ha costituito oggetto di notifica ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004 n° 42, in materia di tutela degli immobili urbani di interesse storico ed artistico. La stessa si impegna a segnalare immediatamente alla conduttrice l'eventuale esecuzione di futura notifica ai sensi della citata legge.

Letto, approvato e sottoscritto.

LA LOCATRICE



BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.





20/09/2013

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di DPSI UT SIENA

In data 20/09/2013 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di locazione n.1226 serie 3T trasmesso con protocollo utente 2013/F2545 da:  
Codice fiscale: 00884060526  
Cognome e nome o denominazione: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 01/05/2013  
relativo alla locazione di locazione di immobile strumentale  
ubicato nel comune di SUSEGANA (TV),  
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' 1

DATI DEL CONTRATTO:

durata dal 01/05/2013 al 30/04/2019  
corrispettivo annuo euro 42.000  
importo dovuto per la registrazione euro 420 (Prima annualita')

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo	Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo
1	01148640269	A	2	00884060526	B

(A) locatore (B) conduttore (\*) Codice fiscale errato od omissso

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente bancario presso Azienda 01030 CAB 18456 delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	420
Imposta di bollo	16
Sanzioni registro	63
-----	
Totale	499

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n° 99/2016**  
**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7A ALLEGATO "7A.7"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Comune di Susegana (TV)**  
**Foglio 34 – Mappale 158 sub 14**

Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo.

Oderzo, li 25 ottobre 2016

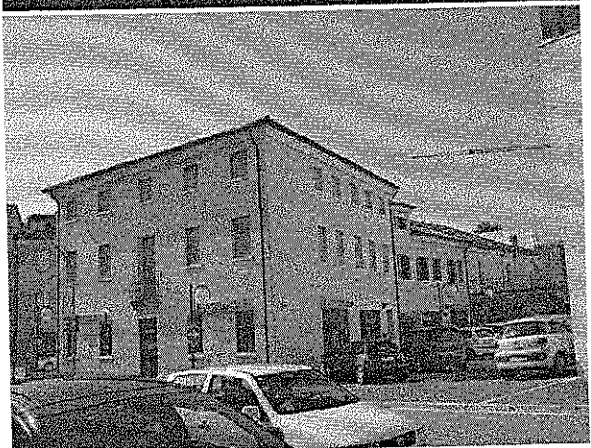
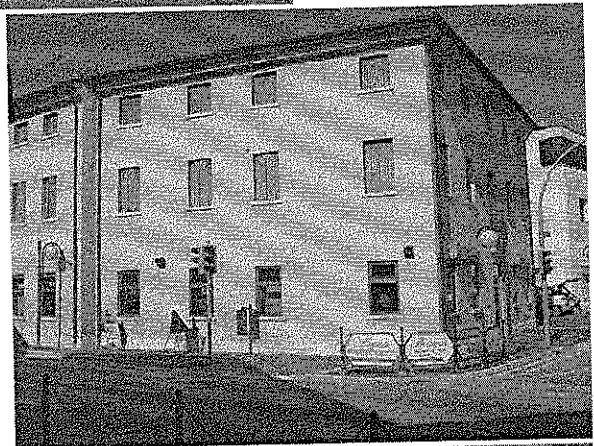
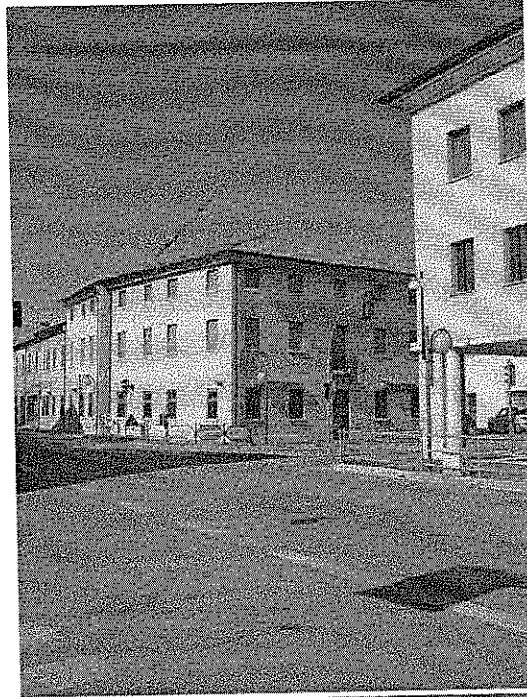
L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



## SUSEGANA LOTTO 7 A

EDIFICIO P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTA': SEZIONE C, FOGLIO 11, MAPPALE 158, SUB. 14

PIANO TERRA





**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7A ALLEGATO "7A.8"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 7**

## LOTTO n° 7A

### *DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE*

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11°, Mappale n° 158, subalterno 14, categoria D/5, rendita € 3.098,74.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 34°, mappale 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.

### *CONFINI*

Trattasi unità al pianterreno in fabbricato edificato su tre livelli in piazza Martiri della Libertà al civico 1, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano del capoluogo. Il mappale è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti dal mappale 384 a sud-ovest, e spazi Pubblici sugli altri lati. Nella rappresentazione planimetrica reperita presso il Catasto Urbano (elaborato planimetrico), il mappale 158 su menzionato rappresenta esclusivamente l'area di sedime del fabbricato di cui trattasi, confinante con il mappale 2082 (scoperto ad uso pubblico comune al fabbricato eretto sul mappale 2136) e con Via Pubblica su due lati, con mappale 384.

L'unità subalterno 14 al piano terra è delimitata dal confine con altro mappale (384), dal vano scala condominiale e muratura perimetrale su tre lati.

### *DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE*

Unità immobiliare in uso a primario Istituto di Credito e destinata a sportello bancario, si sviluppa esclusivamente al piano terra, del quale occupa tutta la superficie eccetto l'ingresso-vano scala di comunicazione con i piani superiori. L'ingresso avviene dal fronte nord ovest, preceduto da uno spazio condominiale destinato a parcheggio e viabilità pedonale, poco discosto dalla Via pubblica,. Esso immette in ampio salone che occupa circa metà della superficie, per il resto organizzata con uffici, servizi, archivio ed impianti. Le finiture, le sistemazioni e le disposizioni interne ed impiantistiche sono quelle realizzate, eventualmente anche da realizzare, dalla Banca in quanto ritenute opportune per un miglior svolgimento dell'attività, senza obbligo alla rimessa in pristino da parte di questa, al termine della locazione.

### *REGOLARITA' URBANISTICA*

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto sono iniziati in epoca anteriore al 01.09.1967. Successivamente a tale data sono intervenuti lavori di "ristrutturazione di fabbricato uso negozi, uffici e abitazione" autorizzati con Concessione Edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20 febbraio 1992 e successiva variante di cui Concessione Edilizia n. 418/93 prot.

2538 del 16 novembre 1993, resi agibili con decorrenza 28 febbraio 1994 con certificato n. 418/93. Successivamente si sono eseguiti lavori di “riunione di due unità immobiliari per il ricavo di sportello bancario con opere interne e sostituzione serramenti con blindati” per i quali autorizzazione di agibilità n. 461/94, prot. n. 9316, rilasciata in data 19.06.1995. Lo stato dei luoghi è conforme all’assentito.

#### ***SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE – VINCOLI – DESTINAZIONE – DIVISIBILITÀ***

L’immobile è allo stato attuale condotto in locazione da primario Istituto di Credito con contratto avente durata dal 01.05.2013 al 30.04.2019, eventualmente rinnovabile per ulteriori sei anni, con espressa rinuncia della parte locatrice ad inviare disdetta alla prima scadenza, conseguentemente il 30 aprile 2025 è la prima data utile per il recesso contrattuale da parte della proprietà.

Si rileva come il contratto preveda espressa rinuncia a richiedere la rimessa in pristino per le opere eventualmente eseguite dalla banca conduttrice per il miglioramento dell’attività insediata.

Si rileva altresì l’esistenza di vincoli di natura condominiale in seguito alla vendita frazionata dell’edificio.

L’immobile ricade in zona territoriale “A”, oltre alla destinazione residenziale sono consentiti: negozi; studi professionali, attività commerciali e direzionali; magazzini, depositi commerciali (escluso ingrosso), laboratori per l’artigianato di servizio o artistico, con superficie massima di mq 250; autorimesse pubbliche e private; alberghi, pensioni, ristoranti, bar, banche, studi professionali, agenzie, cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.; attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali; attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

L’entità è da ritenersi non comodamente divisibile.

#### ***INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA***

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, pervenuti per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516

#### ***TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE***

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di “BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP.”

con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED]

[REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

#### QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

[REDACTED]

- Società [REDACTED] successivamente [REDACTED] per la quota di 2/4; [REDACTED] per la quota di 1/4; Società [REDACTED] successivamente denominata [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/4. Per atto compravendita repertorio 70049 notaio dottor Enrico Sartorio in data 29.12.1986, registrato a Conegliano 19.01.1987 al n. 233 sera 1, trascritto a Treviso 28.01.1987 ai n.ri 2770/2357.

- "FIN-ECO LEASING s.p.a" con sede in Brescia, c.f. 01582970172 per atto compravendita repertorio 50.502 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 16.12.1994, trascritto a Treviso 10.01.1995 ai n.ri 688/549.
- CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516.

**VALORE DI LIBERO MERCATO € 620.000,00** (seicentoventimila/00).

Oderzo, li 04 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7B - ALLEGATO "7B.1"**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA CON ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 7**



Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### **DICHIARA**

Di aver effettuato, attraverso i documenti in atti, l'esame ventennale fino alla data sotto indicata, della proprietà e libertà degli immobili, sito in Comune di Susegana, identificato come segue:

Catasto Edilizio Urbano, sezione C, foglio 11°

mappale 158 sub 9, categoria A/10, classe 4, vani 5, rendita € 1.13621,23;

mappale 158 sub 12, categoria A/10, classe 4, vani 10, rendita € 2.272,41;

mappale 158 sub 14, categoria D/5, rendita € 3.098,74;

Precisandosi che i sopradescritti identificano un compendio immobiliare con due unità ad uso ufficio privato ed una unità adibita a sportello bancario, accessori relativi siti in Susegana, piazza Martiri della Libertà, civico 1, interni a, c ed f, in costruzione condominiale per complessive 5 unità.

A seguito di detto esame, l'esponente

### **CERTIFICA E GARANTISCE**

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516

; senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

che gli immobili stessi, loro accessori, relative pertinenze, risultano liberi da pesi, privilegi di qualsiasi genere, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, servitù passive e vincoli di qualsiasi natura purchè trascritti, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI".

### **OSSERVAZIONI**

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC.

Società [redacted]  
[redacted] successivamente [redacted] per la quota  
di 2/4; [redacted] per la quota di 1/4; Società  
[redacted] successivamente denominata [redacted]  
[redacted] per la quota di 1/4. Per atto  
compravendita repertorio 70049 notaio dottor Enrico Sartorio in data  
29.12.1986, registrato a Conegliano 19.01.1987 al n. 233 sera 1, trascritto a  
Treviso 28.01.1987 ai n.ri 2770/2357.

“FIN-ECO LEASING s.p.a” con sede in Brescia, c.f. 01582970172 per atto  
compravendita repertorio 50.502 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data  
16.12.1994, trascritto a Treviso 10.01.1995 ai n.ri 688/549.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor  
Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri  
16891/11516.

Oderzo, 29 settembre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7B - ALLEGATO "7B.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratto di mappa
- b) visura all'urbano e ai terreni sub 14
- c) planimetria catastale sub 14
- d) elaborato planimetrico

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



N=100

E=1100

1 Particella: 158

Comune: SUSCIANA  
Foglio: 34 A11: A  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267,000 x 189,000 metri  
28-Apr-2016 11:24:18  
Prot. n. T131600/2016





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/07/2016 - Ora: 12.12.32 Fine

Visura n.: T127148 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SUSEGANA ( Codice: L014)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di TREVISO Foglio: 34 Particella: 158

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	34	158		-	ENTE URBANO	03 36		Agrario Dominicale	FRAZIONAMENTO del 29/08/2001 protocollo n. 47752 in atti dal 29/08/2001 (n. 6427.1/2001)
Notifica				Partita		1			
DATI DERIVANTI DA )									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO  
F. r.g. rend. 497



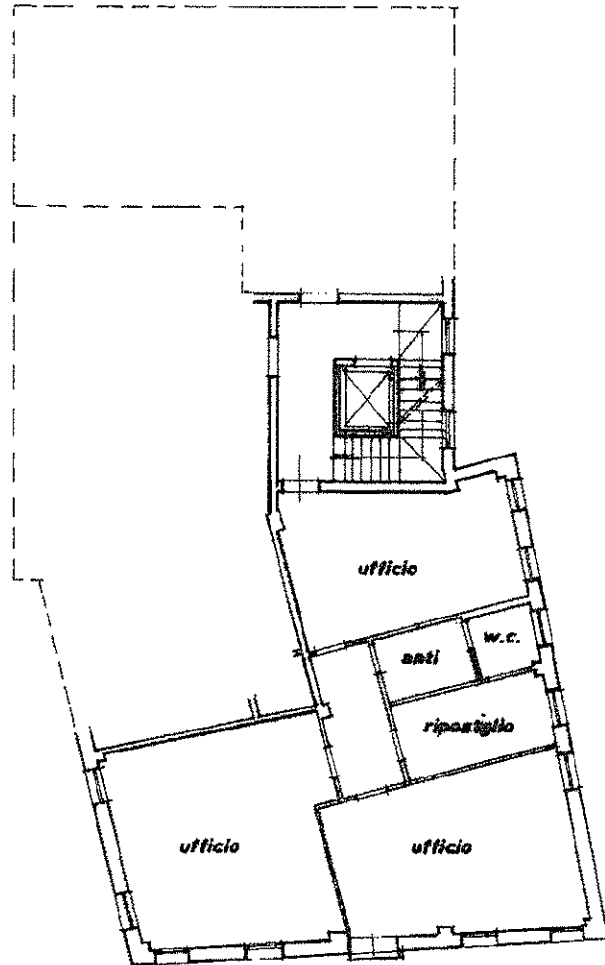
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. EN (CEU)

LIRE  
**385**

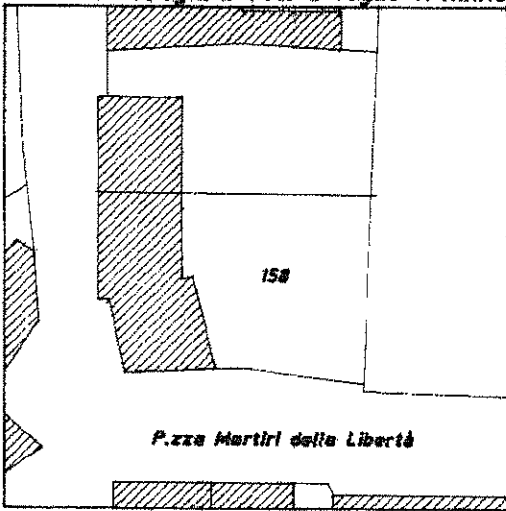
Planimetria di u.i.u. in Comune di SUSEGANA via P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' civ. ....

**Piano primo**  
H. 2.70 ml.

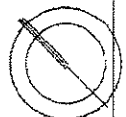


10 metri

**Comune Susegana sez. C foglio 11 mn. 158**



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria

Compilata dal Geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
**BRISOTTO MARCO**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 22/07/1993 - Data: 29/04/2016 - n. T131262 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M

Totale schede: **11** - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297)

n. 158 sub 9

data **16.06.1993**

Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di SUSEGANA (L.014) - < Sez. Urb. C - Foglio: 11 - Particella: 158 - Subalterno: 9 >  
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' piano: 1

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Sossai Caterina
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Treviso	N. 2416

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

Comune di Susegana  
 Sezione: C Foglio: 11 Particella: 158

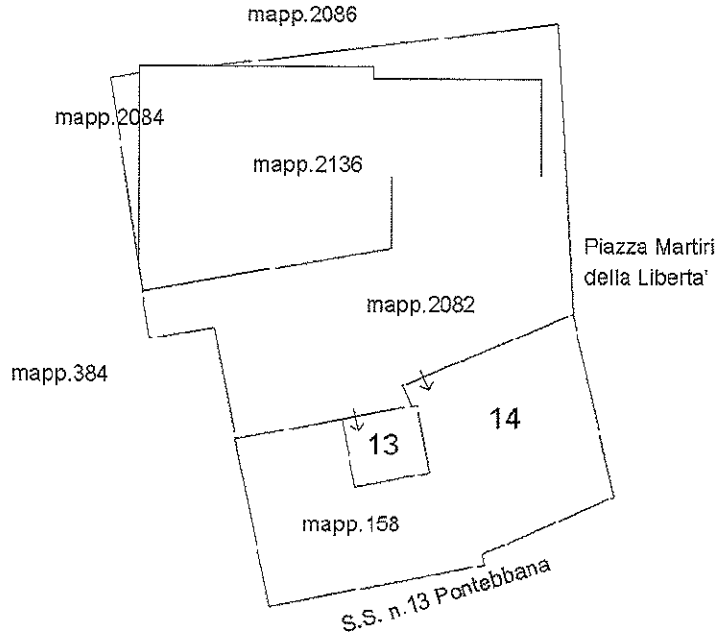
Protocollo n. TV0280343 del 27/10/2006  
 Tipo Mappale n. 6427 del 28/08/2001

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 11 - Particella: 158 - Elaborato planimetrico

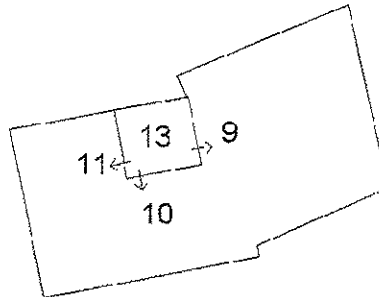
**PIANO TERRA**



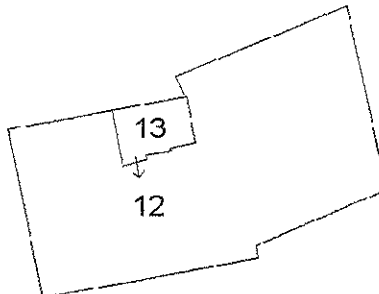
**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



Ultima planimetria in atti



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7B -ALLEGATO "7B.3"**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 96976/2016 VALIDO FINO AL: 27/09/2020



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E2

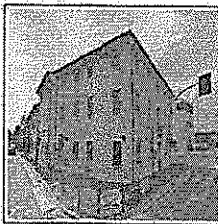
### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari  
 di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi



Regione: Veneto  
 Comune: Susegana  
 Indirizzo: P.zza Martiri Della Libertà, 1  
 Piano: PRIMO  
 Interno: E  
 Coordinate GIS: 45,8504 - 12,2504

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1994  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 111,71  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 376,97  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	Susegana(L014)						Sezione	C.	Foglio	11	Particella	158		
Subalterni	da	9	a	9	da	a		da	a		da	a		
Altri subalterni														

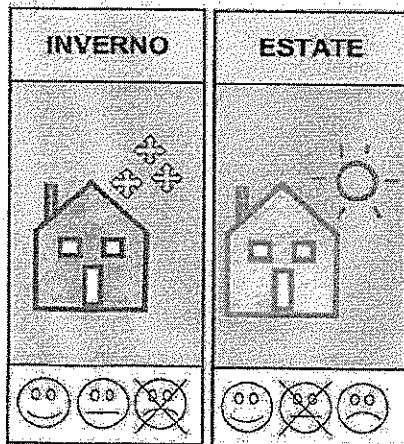
## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  Ventilazione meccanica  Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  Prod. acqua calda sanitaria  Trasporto di persone o cose

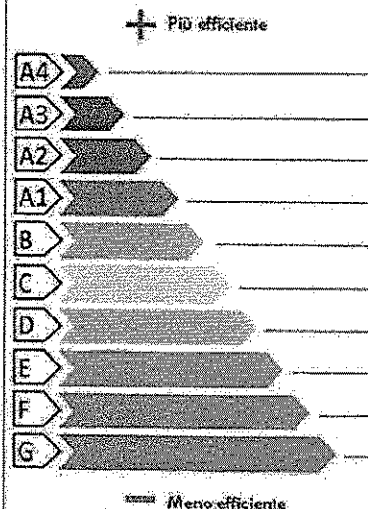
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

### CLASSE ENERGETICA

G

EP<sub>gl,nren</sub>  
 151,86  
 kWh/m<sup>2</sup>anno

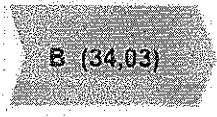
### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



Chiave: bcd5d4107d

Copia cartacea consegnata da APE a 5 pagine di documento informativo relativo al presente ed all'attuazione del PATRIUSCLO-OPAVANNI: tutti i giorni  
 viene consultato nel sistema di gestione informatica di riferimento della Regione del Veneto - art. 24/25/26 del D. Lgs. 7/5/2010 n. 37



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 96976/2016 VALIDO FINO AL: 27/09/2025



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	184,28 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 151,86
✓	Gas naturale	1648,34 Nm <sup>3</sup>	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 0,78
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 29,58
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento dall'interno pareti perimetrali		9	E (85,29)	E 85,29 kWh/m <sup>2</sup> anno



Chiave: bcd5d4107d

Questo verbale è composto da 2 pagine, di cui un foglio informativo annuale depositato da PARFIME I CO GIOVANNI, Loro edicole, nelle conservato nel sistema di gestione informatico dei documenti della Regione del Veneto, art. 22.43.13 let. D, L. n. 7/3/2005 n. 29.



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 96976/2016 VALIDO FINO AL: 27/09/2023



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	376,97	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	117,98	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,31	
EPH,nd	85,99	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol.est/Asup utile	0,0100	-
Y IE	0,2020	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Epren
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	1996	201600395127	1	24,00	0,61	$\eta_{H}$	0,46	141,98
Climatizzazione estiva							$\eta_{C}$		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Radiatori	1996		1	24,00	0,23	$\eta_{W}$	0,28	9,76
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade Fluorescenti	1994		0	0,01			0,03	0,12
Trasporto di persone o cose									



Chiave: bcd5d4107d

Copia conforme a richiesta da il 3 giugno 2016. Il documento informativo fornito agli utenti del PATRIMONIO CIVILE è un originale di riferimento per il sistema di gestione. Il documento è depositato nella Regione del Veneto, art. 22/23 2510 (d. Lgs. 14/06/02, n. 52)



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 96976/2016 VALIDO FINO AL: 27/09/2016

## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	GIOVANNI PARPINELLO	
Indirizzo	VIA CAL DEA PIERA, 11 ODERZO(TV)	
E-mail	perla_spa@libero.it	
Telefono	0422 716320,3388172466	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 1540 / TV	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 76	<p>Al fine dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione: l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione: 27/09/2016



Chiave: bcd5d4107d

Copia cartacea conservata in formato di documenti informatici in formato digitale emessa da PARPINELLO GIOVANNI, Geom. viene conservata nel sistema di gestione informatica tributativa della Regione del Veneto - art. 22, D.L. 27 del D.L. (n. 7524) del 2012





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 96976/2016 VALIDO FINO AL 27/06/2023



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

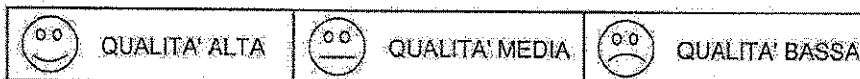
Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPg; nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro



Chiave: bcd5d4107d

Copia cartacea compilata on-line a pagina 5. Per maggiori informazioni visitate il sito [www.apecertificazioni.it](http://www.apecertificazioni.it) o il sito [www.regioneveneto.it](http://www.regioneveneto.it).  
 Viene conservata nel sistema di gestione del dato di proprietà della Regione del Veneto - tel. 0421 232314 - fax 0421 23231522

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7B - ALLEGATO "7B.4"**

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 19, comma 14 della L. 122/2010

Il sottoscritto geometra **Giovanni Parpinello** iscritto all'Albo professionale tenuto dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso con il numero 1540, esercitante la Libera Professione di geometra con recapito in Oderzo, via degli Alpini 10, tel. 0422 716320, fax 0422 716326, e-mail [perla\\_spa@libero.it](mailto:perla_spa@libero.it), P.E.C. [giovanni.parpinello@geopec.it](mailto:giovanni.parpinello@geopec.it), titolare del numero di partita I.V.A. 00552230260 e del codice fiscale PRP GNN 53H26 F999M, in qualità di **tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale**, a seguito di incarico ricevuto dal dott. Ing. Italo Chiara, perito estimatore nel procedimento interessante l'unità immobiliare urbana censita nel Catasto Fabbricati del comune di Susegana (TV), già proprietà di

CEOTTO S.R.L., in liquidazione con sede legale in Susegana (TV), codice fiscale e partita IVA 01148640269, quale intestataria delle unità immobiliari urbane censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Susegana, ed identificata come segue:

Comune di SUSEGANA ( codice F999 )

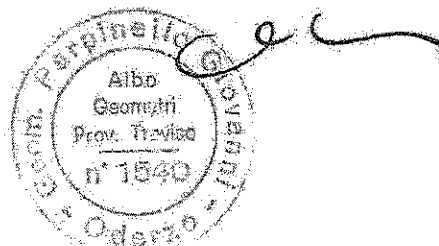
Sezione urbana	foglio	particelle	sub.	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	rendita
C	11	158	9		A/10	4	5 vani	€ 1.136,21

### ATTESTA,

dopo ave eseguito visita sopralluogo e sulla base delle disposizioni in materia catastale, ai sensi dell'art. 19 comma 14 della Legge n° 122/2010 (G.U. n° 176 del 30.07.2010), **la conformità allo stato di fatto dei luoghi dei dati catastali e delle planimetrie catastali allegate, relative all'immobile come sopra individuato.**

Oderzo, 01 settembre 2016

in fede





**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7B ALLEGATO "7B.5"**

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

- a) Concessione edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20.02.1992
- b) Variante alla concessione n. 418/93 prot. 2538 del 15.11.1993
- c) Certificato di Agibilità n. 418/93 prot. 2588 del 03.03.1994

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

Concessione

N. 376/89

MARCA  
di  
bollo

# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO

prot. N. 7610

il 20 febbraio 1992

OGGETTO: Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia.  
Concessione N. 376/89 a nome di SAN CARLO s.r.l.  
cod. fisc. 60849640263 cod. fisc.

## IL SINDACO

— Vista la domanda del Sig. [redacted] domiciliato  
in [redacted] Via [redacted] n. [redacted] presentata  
in data 19/7/89 Intesa ad ottenere la concessione di eseguire: RISTRUTTURAZIONE DI  
FABBRICATO USO NEGOZI - UFFICI E ABITAZIONE. —

in SUSEGANA Via Piazza Martiri Libertà su terreno censito in Catasto  
Comune di SUSEGANA Sez. [redacted] Foglio 34 Mapp. n. 158/b

— Visto il referto del Tecnico Comunale in data 31 maggio 1990

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 19 febbraio 1992

— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 30 gennaio 1992 n. 5  
con esito FAVOREVOLE

— Preso atto del nulla-osta e pareri di REGIONE DEL VENETO IN DATA 15 NOV. 1989 PROT.  
N. 12090/89 —

— Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;

— Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche, la legge 28-1-1977, n. 10; la legge regionale n. 61 del 27 giugno 1985;

## CONCEDE

al Sig. [redacted] l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, di regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive: **ATTENERSI ALLE PRESCRIZIONI ELLEGATE ALLA PRESENTE CONCESSIONE CHE NE FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE.** —

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive pra fissate.

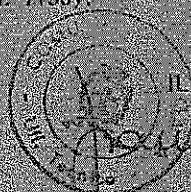
La presente concessione, è rilasciata salvo i diritti di terzi ed è valida per il periodo concesso ad ul-  
re i lavori. I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 ed ultimati entro mesi 36  
dalla data di notifica della presente.



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

- Denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso ed a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1086)
- Denuncia scritta dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori.
- Deposito elaborati previsti dalla legge 30-4-1976 n. 373. "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
- L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della Legge 13-7-1966, n. 615 e relativo regolamento.
- Si prescrive attenersi al D.M. 1-12-75 (norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici)
- Non sarà rilasciata l'autorizzazione di abitabilità o agibilità prima della dimostrazione di aver rispettato le prescrizioni sul regime dagli scanchi contenute nelle Leggi n. 319/79, 650/79, Legge regionale n. 26/80.
- Per i fabbricati superiori agli 800 mc. attenersi all'art. 14 del regolamento edilizio comunale.
- Copia della presente Concessione Edilizia sarà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale a norma dell'art. 10 della legge 6-8-1967 n. 765.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati o vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio (art. 31 legge 17-3-1942, n. 1150).



IL SINDACO

IL CONCESSIONARIO

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

22 FEB. 1992

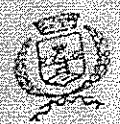
NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di Piero Bellavista in data 22 FEB. 1992

IL RICEVENTE



IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO DI CONCILIAZIONE

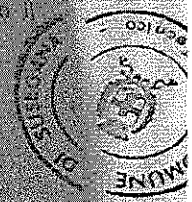


n. 7610

OGGETTO:

PRESCRIZIONE  
Ditta S...

- DURATA
- VERRAN
- IL S
- DOTAZ
- RISER
- UNITA
- SPAZI
- CON
- APPR
- IL
- ZION
- DI S







# COMUNE DI SUSEGANA

CAP. 31055

PROVINCIA DI TREVISO  
Cod. Fiscale 82002710261

Tel. (0423) 72225-73244-742366  
Fax (0423) 72249

UFFICIO TECNICO

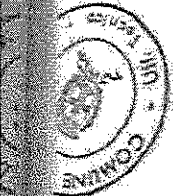
20 FEB. 1992

N. 7010 di prot.

OGGETTO:

PRESCRIZIONI ALLEGATE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89  
[REDACTED]

- DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI DEVONO ESSERE RISPETTATE LE PRESCRIZIONI CHE VERRANNO IMPARTITE DURANTE LA FASE OPERATIVA
- IL SERRAMENTO DEVE ESSERE POSTO NELLA LINEA INTERNA
- DOTARSI DI DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE
- RISPETTARE LE DIRETTIVE E LE PRESCRIZIONI COMUNALI PER LA SOLUZIONE ESECUTIVA UNITARIA DEL CENTRO DI SUSEGANA SIA PER QUANTO RIGUARDA L'EDIFICIO CHE PER GLI SPAZI APERTI ( MARCIAPIEDI - PARCHEGGI - ILLUMINAZIONE - ALBERATURE - ECC. )
- CONSEGNA IN FASE ESECUTIVA DELLE CAMPIONATURE DEI MATERIALI DA SOTTOPORRE ALLA APPROVAZIONE
- IL RILASCIO DELL'ABITABILITA' E DELL'AGIBILITA' E' SUBORDINATO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COME PREVISTO DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI SUSEGANA.-



SINDACO  
(Pe Stefani)

*[Handwritten signature]*





# COMUNE DI SUSSEJANA

PROVINCIA DI TREVISO  
CANTIERI COMUNALI - SERVIZIO TECNICO - PIAZZA S. GIUSEPPE, 10  
31040 SUSSEJANA (TV)

UFFICIO TECNICO  
IDRAULICA E LAVORI PUBBLICI

Prot. N. 1000/1980  
11/01/80  
Prot. N. 1000/1980

CONTRATTO CONCESSIONE SEMPLICE PER  
LA CONCESSIONE IN AFFITTO  
DI UNO DEI TRATTORI TRATTORI  
MOTORIZZATI DI SOTTOCATEGORIA

F. R. F. N. D. A. C. O.

Flora la domanda presentata in data 04/05/1980 dalla ditta

[REDACTED]

intesa ad ottenere la concessione per i seguenti lavori di

VARIANTE CONCESSIONE SEMPLICE S. S. S. S. S. PER RISTRUTTURAZIONE DI  
FABBRICATO.

da eseguirsi in piena libertà della ditta, in tutto  
su terreno con sito catastale foglio di suscensano  
foglio 58 numero 159/1.

- Visto il ricorso del concessionario;
- Visto il parere del commissario di settore Ing. Roberto...
- Visto il parere del sindaco della Municipalità di Sussejana...
- Visto inoltre il contratto di locazione di terreno di...

- Accertato che è stata verificata la sussistenza di tutti i presupposti  
degli oneri di concessione, in quanto il terreno di cui si tratta  
è di natura pubblica.

A) CONTRATTO CONCESSIONE SEMPLICE DI CONCESSIONE  
Prima del verificarsi della concessione  
a cui è sottintesa la presente concessione  
a favore della ditta di cui sopra  
a titolo di locazione di terreno di cui sopra

B) IL CONCESSIONARIO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE  
di un fabbricato di cui sopra  
di cui sopra



in corso d'opera .....  
entro 60 gg. dall'ultimazione dei lavori .....  
E. ....

C) Le predette quote (riferite ai punti A e B) sono state verificate come  
da quietanze rispettivamente Nr. ....  
del .....

- Richiamato il vigente regolamento Edilizio Comunale;
- Vista la Legge 17.8.1942 n.1150, la Legge 28.1.1977, n.10, la  
Legge 28.2.1985, n.47 e la Legge Regionale n.61 e loro successive mo-  
difiche ed integrazioni:

### C O N C E D E

A:  


L'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici  
di progetto Nr. ...., e comunque nel rispetto di leggi e regolamenti  
vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e  
negli atti che, allegati alla stessa, ne fanno parte integrante,  
il titolare della presente Concessione, il Direttore dei lavori e  
l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni  
eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonché le ma-  
dalità costruttive prescritte.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 (dodici) dalla data di  
rilascio della presente, ed ultimati entro mesi 36 (trentasei) dalla  
data di inizio.

Firma dell'inizio dei lavori, dovranno essere effettuati i seguenti  
adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato precompresso, normale od a  
struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile di Treviso, conser-  
vandone in cantiere una copia vistata (Legge 05.11.1971, Nr.1086);  
ricadendo il Comune in zona sismica dovrà essere ottenuta  
l'autorizzazione del Genio Civile ai sensi Legge 64/1974;
- comunicazione scritta dei nominativi del direttore e dell'assuntore  
dei lavori;
- presentazione della relazione e del progetto dell'impianto e dell'  
isolamento termico che dovranno essere eseguiti conformemente  
alle norme della Legge 09.01.1991, Nr.10;
- richiesta di sopralluogo del tecnico Comunale per accertamento punti  
fissi di livello;
- la denuncia di inizio e ultimazione dei lavori deve essere comunica-  
ta al Sindaco entro i sei giorni dalla loro effettiva data;
- per i fabbricati superiori agli 800 mc. attenersi all'art.14 del  
Regolamento Edilizio Comunale.





# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO  
VIA S. GIUSEPPE 10 - 31040 SUSEGANA (TV) - TEL. 0422/931111

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

## CERTIFICATO DI AGIBILITA' N. 418/93

Prot. N. 3588

data 03/03/1994

Vista la domanda del Sig. **[REDACTED]** presentata in data 08/10/1993 intesa ad ottenere l'autorizzazione di agibilità del fabbricato sito in questo Comune in Piazza Martiri della Libertà n. 1 - 1/a - 1/b, sito sul terreno distinto in mappa al foglio: 34 mappale: 188/B. ;

- Visto il verbale di ispezione dell'Ufficio Tecnico comunale in data 10 febbraio 1994;
- Visto il verbale di ispezione del Sanitaria in data 28/02/1994;
- accertato che i lavori sono stati iniziati in data 24/02/1992 ed ultimati in data 01/10/1993 ed eseguiti in conformità al progetto approvato, e delle varianti

- Visto il nulla osta di:

- Visto che è stata prodotta prova di pagamento della tassa di concessione comunale di .90.000, in data 24/02/1994;
- Visto che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Ufficio del Genio Civile di Treviso in data 9 aprile 1993 come da ricevuta n. 749 prot. ai sensi dell'art.8 della Legge 5.11.1971, n.1086;
- Dato atto dell'avvenuta corresponsione del contributo di concessione di cui all'art.81 della L.R. 27.06.1985 n.61;
- Vista la dichiarazione per iscrizione in catasto presentata in data 23 luglio 1993 all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso ai sensi dell'art.52 della Legge 28.2.1985, n.47;
- Visto il certificato di conformità ai fini sismici-rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile in data 09/11/1993 n. 4822/93;
- Visto il certificato di collaudo dell'impianto termico (art. 15 D.P.R. 1052-1977) in data 01/10/1993 e la dichiarazione congiunta sulle caratteristiche dell'isolamento termico in data 01/10/1993;
- Visto i certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità dei seguenti impianti art.11 legge 5.3.1990, n.46: **[REDACTED]**

- Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti come risulta dalla documentazione in atti;

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7B ALLEGATO "7B.6"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Comune di Susegana (TV)  
Foglio 34 – Mappale 158 sub 9**

Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo.

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7B ALLEGATO "7B.7"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 7B**

## **LOTTO n° 7B**

### ***DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE***

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11°, Mappale n° 158, subalterno 9, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 5, rendita € 1.136,21.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 34°, mappale 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.

### ***CONFINI***

Trattasi unità al primo piano in fabbricato edificato su tre livelli in piazza Martiri della Libertà al civico 1, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano del capoluogo. Il mappale è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti dal mappale 384 a sud-ovest, e spazi Pubblici sugli altri lati. Nella rappresentazione planimetrica reperita presso il Catasto Urbano (elaborato planimetrico), il mappale 158 su menzionato rappresenta esclusivamente l'area di sedime del fabbricato di cui trattasi, confinante con il mappale 2082 (scoperto ad uso pubblico comune al fabbricato eretto sul mappale 2136) e con Via Pubblica su due lati, con mappale 384.

L'unità subalterno 9 al primo piano è delimitata dal vano scala condominiale (sub 13), da altra unità immobiliare (sub 10) e muratura perimetrale su tre lati.

### ***DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE***

Ufficio privato in costruzione centralissima ad alta visibilità, l'ingresso, comune ad altre tre unità simili, immette nel vano scala condominiale dotato di ascensore L'unità oggetto della presente si sviluppa al primo piano, con tre stanze ad uso ufficio, un ripostiglio con finestra, un corridoio di disimpegno, un servizio con anti. I locali sono di buona dimensione, l'altezza metri 2,70, gli spazi ben distribuiti, i locali ben disposti e convenientemente esposti, il tutto di aspetto arioso e luminoso in un contesto generale buono.

### ***REGOLARITA' URBANISTICA***

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto sono iniziati in epoca anteriore al 01.09.1967. Successivamente a tale data sono intervenuti lavori di "ristrutturazione di fabbricato uso negozi, uffici e abitazione" autorizzati con Concessione Edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20 febbraio 1992 e successiva variante di cui Concessione Edilizia n. 418/93 prot. 2538 del 16 novembre 1993, resi agibili con decorrenza 28 febbraio 1994 con certificato n. 418/93. Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

### ***SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE – VINCOLI - DESTINAZIONE – DIVISIBILITA'***

L'immobile al sopralluogo è risultato libero.

Si rileva altresì l'esistenza di vincoli di natura condominiale in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

L'immobile ricade in zona territoriale "A", oltre alla destinazione residenziale sono consentiti: negozi; studi professionali, attività commerciali e direzionali; alberghi, pensioni, ristoranti, bar, banche, studi professionali, agenzie, cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.; attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali; attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

L'entità e da ritenersi non divisibile.

#### ***INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA***

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, pervenuti per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516

#### ***TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE***

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED]

[REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

#### **QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO**

[REDACTED]

- Società "[REDACTED]" successivamente [REDACTED] per la quota di 2/4.

[REDACTED] successivamente denominata [REDACTED], per la quota di 1/4.

Per atto compravendita repertorio 70049 notaio dottor Enrico Sartorio in data 29.12.1986, registrato a Conegliano 19.01.1987 al n. 233 sera 1, trascritto a Treviso 28.01.1987 ai n.ri 2770/2357.

- "FIN-ECO LEASING s.p.a" con sede in Brescia, c.f. 01582970172 per atto compravendita repertorio 50.502 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 16.12.1994, trascritto a Treviso 10.01.1995 ai n.ri 688/549.

- CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516.

**VALORE DI MERCATO € 170.000,00.**

**VALORE DI LIBERO MERCATO € 135.000,00 (centotrentacinquemila/00).**

Oderzo, li 04 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7C - ALLEGATO "7C.1"**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA CON ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 7**

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### **DICHIARA**

Di aver effettuato, attraverso i documenti in atti, l'esame ventennale fino alla data sotto indicata, della proprietà e libertà degli immobili, sito in Comune di Susegana, identificato come segue:

Catasto Edilizio Urbano, sezione C, foglio 11°

mappale 158 sub 9, categoria A/10, classe 4, vani 5, rendita € 1.13621,23;

mappale 158 sub 12, categoria A/10, classe 4, vani 10, rendita € 2.272,41;

mappale 158 sub 14, categoria D/5, rendita € 3.098,74;

Precisandosi che i sopradescritti identificano un compendio immobiliare con due unità ad uso ufficio privato ed una unità adibita a sportello bancario, accessori relativi siti in Susegana, piazza Martiri della Libertà, civico 1, interni a, c ed f, in costruzione condominiale per complessive 5 unità.

A seguito di detto esame, l'esponente

### **CERTIFICA E GARANTISCE**

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516

; senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

che gli immobili stessi, loro accessori, relative pertinenze, risultano liberi da pesi, privilegi di qualsiasi genere, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, servitù passive e vincoli di qualsiasi natura purchè trascritti, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI".

### **OSSERVAZIONI**

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC.



COOP.” con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di “BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP.” con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di “BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP.” con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di “BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.” con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED], a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

#### **QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO**

[REDACTED]

Società [redacted]  
[redacted] successivamente [redacted] per la quota  
di 2/4; [redacted] Società  
[redacted] successivamente denominata [redacted]  
[redacted] per la quota di 1/4. Per atto  
compravendita repertorio 70049 notaio dottor Enrico Sartorio in data  
29.12.1986, registrato a Conegliano 19.01.1987 al n. 233 sera 1, trascritto a  
Treviso 28.01.1987 ai n.ri 2770/2357.

“FIN-ECO LEASING s.p.a” con sede in Brescia, c.f. 01582970172 per atto  
compravendita repertorio 50.502 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data  
16.12.1994, trascritto a Treviso 10.01.1995 ai n.ri 688/549.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor  
Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri  
16891/11516.

Oderzo, 29 settembre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7C - ALLEGATO "7C.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratto di mappa
- b) visura all'urbano e ai terreni sub 14
- c) planimetria catastale sub 14
- d) elaborato planimetrico

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



Comune: SUSCIGANA

Foglio: 34 A11: A

Scala originale: 1:1000

Dimensione cornice: 267,000 x 189,000 metri

28-Apr-2016 11:24:18

I Particella: 158

E=1100



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23

Segue

Visura n.: J12335 Pag: 7

N.	B	S	325	4	A/B	2	5 vani	Totale: 90 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 84 m <sup>2</sup>	Euro 296,96	VIA F. BARACCA n. 2 piano; 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
4	B	8	325	5	C/6	2	14 m <sup>2</sup>	Totale: 14 m <sup>2</sup>	Euro 33,98	VIA F. BARACCA n. 2 piano; T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
5	B	8	325	6	C/6	2	14 m <sup>2</sup>	Totale: 14 m <sup>2</sup>	Euro 33,98	VIA F. BARACCA n. 2 piano; T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
6	B	8	325	7	C/1	3	300 m <sup>2</sup>		Euro 3.532,57	VIA F. BARACCA piano: T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/03/2011 n. 31729; 1/2011 in atti dal 14/03/2011 (protocollo n. TY0088218) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Totale: vani 10 m<sup>2</sup> 841 Rendita: Euro 4.194,45

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	CENTO S.R.L. con sede in SUSEGANA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 33514/1/2000 in atti dal 21/06/2001 Reparto n. 7598/5 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO		01146640269*	(1) Proprietà per 1/1

9. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA (Codice L014) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	11	158	9				A/10	4	5 vani	Totale: 132 m <sup>2</sup>	Euro 1.196,21	PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;	
2	C	11	158	12				A/10	4	10 vani	Totale: 238 m <sup>2</sup>	Euro 2.272,41	PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ piano: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;	



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/07/2016 - Ora: 12.12.32 Fine  
Visura n.: T127148 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SUSEGANA ( Codice: L014)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di TREVISO Foglio: 34 Particella: 158

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito	
I	34	158		-	ENTE URBANO	ha are ca 03 36		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 29/08/2001 protocollo n. 47752 in atti dal 29/08/2001 (n. 6427.1/2001)
Notifica				Partita		1				
<b>DATI DERIVANTI DA</b>										

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO  
F. fig. rend. 497



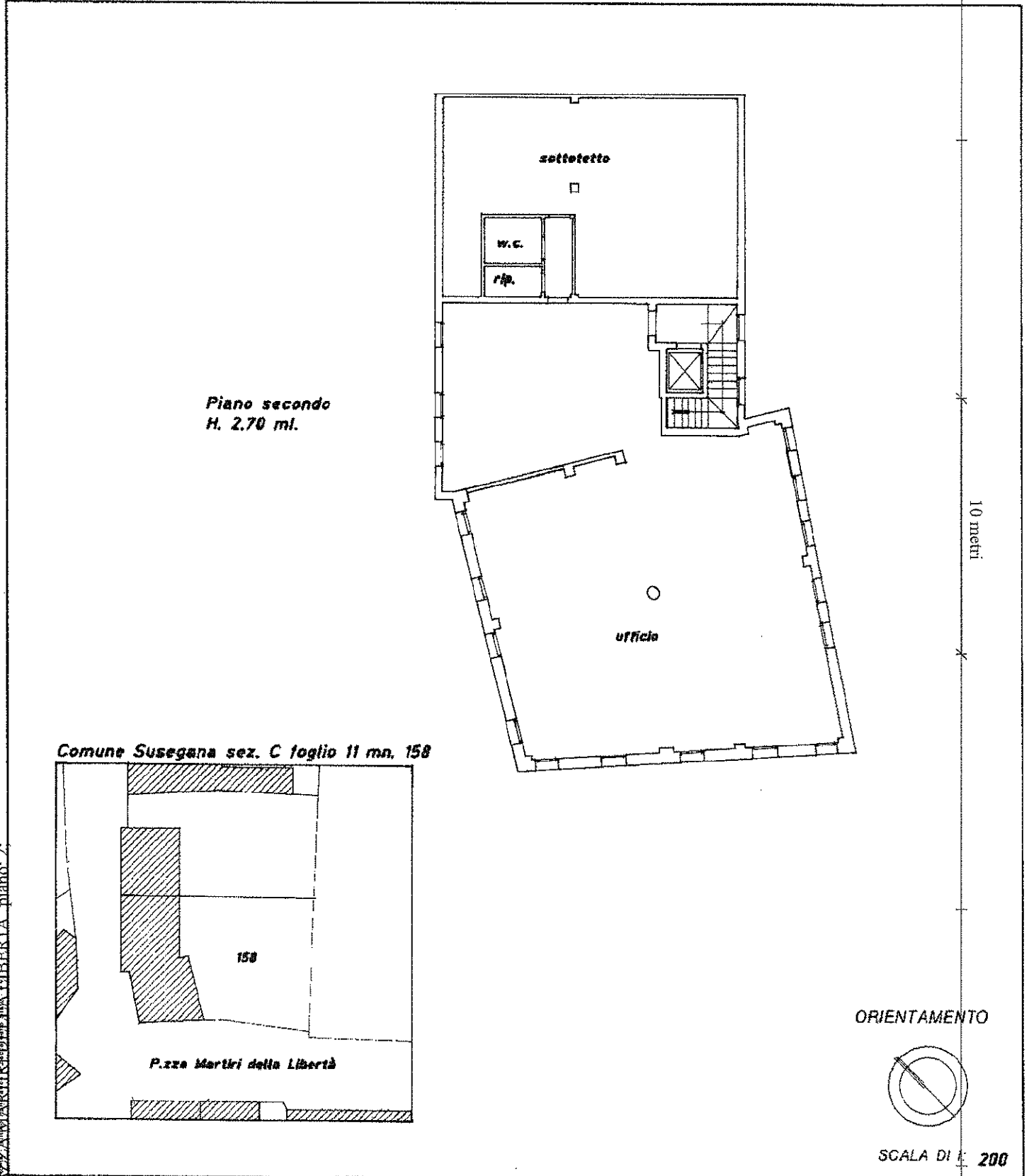
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. EN (CEU)

LIRE  
**385**

Planimetria di u.i.u. in Comune di SUSEGANA via P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' civ. ....

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 11 - Particella: 158 - Subalterno: 12 -  
P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' piano: 2;



Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Ultima planimetria in cartina <input checked="" type="checkbox"/>		Compilata dal <b>Geometra</b> <small>(Titolo, cognome e nome)</small> <b>BRISOTTO MARCO</b>		RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 22/07/1993 - Data: 29/04/2016 - n. T131265 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M Totale schede: 11 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297)		della provincia di <b>Favosa</b> data <b>16.06.1993</b> Firma <i>[Signature]</i>		

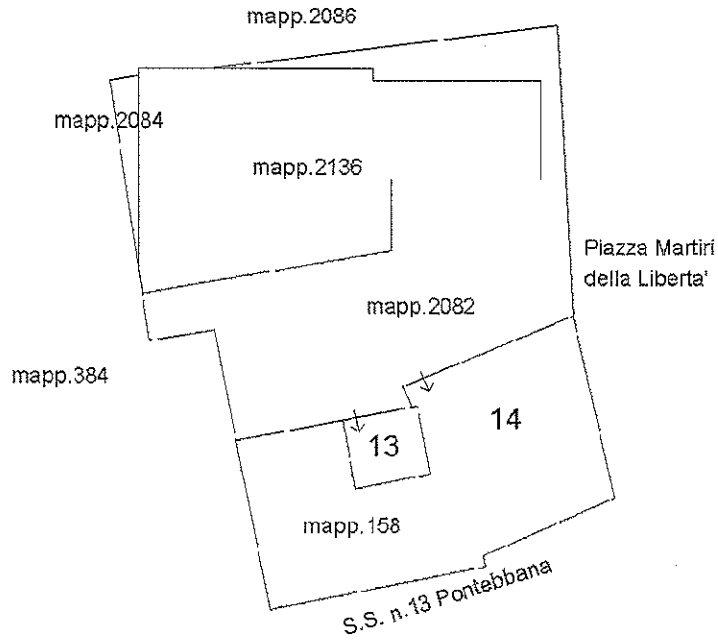
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Sossai Caterina
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Treviso	N. 2416

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

Comune di Susegana	Protocollo n. TV0280343 del 27/10/2006
Sezione: C Foglio: 11 Particella: 158	Tipo Mappale n. 6427 del 28/08/2001
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 11 - Particella: 158 - Elaborato planimetrico

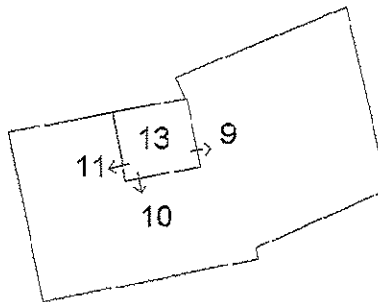
PIANO TERRA



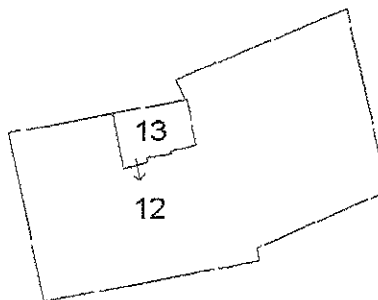
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7C -ALLEGATO "7C.3"**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

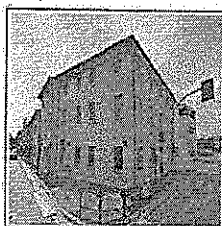
CODICE IDENTIFICATIVO: 96959/2016 VALIDO FINO AL: 27/09/2036



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E2	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione
		<input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:

## Dati identificativi



Regione: Veneto  
 Comune: Susegana  
 Indirizzo: Via Martiri Della Libertà, 1  
 Piano: 2  
 Interno: F  
 Coordinate GIS: 45,8504 - 12,2504

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1994  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 212,89  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 724,76  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	Susegana(L014)				Sezione	C	Foglio	11	Particella	158
Subalterni	ca	12	a	12	ca	a	ca	a	ca	a
Altri subalterni										

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  + Più efficiente = Meno efficiente	<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> <b>CLASSE ENERGETICA</b> <b>G</b> <b>EP<sub>gl,nren</sub></b> <b>259,78</b> <b>kWh/m<sup>2</sup>·anno</b>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:   Se esistenti: 
	INVERNO	ESTATE							



Chiave: 82d70e54b0



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 96959/2016 VALIDO FINO AL 27/05/2036



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	435,41 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 259,78
✓	Gas naturale	5405,48 Nm <sup>3</sup>	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 0,96
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 50,28
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento dall'interno pareti perimetrali		9	E (189,18)	E 189,18 kWh/m <sup>2</sup> anno



Chiave: 82d70e54b0

Copie cartacee compostate in 5 pagine, il documento informativo finale è già quello di FARRINELLO GIOVANNI. Il file digitale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22/23/24 del D.Lgs 72/2005/1.52



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 96959/2016 VALIDO FINO AL: 27/09/2026



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	724,76	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	458,98	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,63	
EPH,nd	166,89	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0000	-
Y IE	0,2419	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epre	Epren
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	1994	201600395146	1	32,00	0,66	$\eta_k$	0,79	252,61
Climatizzazione estiva							$\eta_c$		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Radiatori	1994		1	32,00	0,32	$\eta_w$	0,15	7,09
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade Fluorescenti	1994		0	0,01			0,02	0,08
Trasporto di persone o cose									



Chiave: 82d70e54b0

Copia cartacea composta da 2 pagine di documento informativo liberamente disponibile su [www.provincia.ve.it](http://www.provincia.ve.it) e sul sito [www.veneto.it](http://www.veneto.it).  
Viene conservata nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 24 let. D, Lgs. 30/2005 n. 62



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 96959/2016 VALIDO FINO AL: 27/09/2026



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	GIOVANNI PARPINELLO	
Indirizzo	VIA CAL DEA PIERA, 11 ODERZO(TV)	
E-mail	perla_spa@libero.it	
Telefono	0422 716320,3388172466	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 1540 / TV	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione: l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

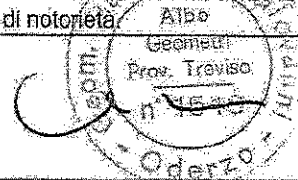
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione: 27/09/2016



Chiave: 82d70e54b0

Copia cartacea composta da 4 pagine di documenti informativi firmati digitalmente da PARPINELLO GIOVANNI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione del Veneto - art. 22 2323 la D.Lgs 7/2/2005 n.152





**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7C - ALLEGATO "7C.4"**

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 19, comma 14 della L. 122/2010

Il sottoscritto geometra **Giovanni Parpinello** iscritto all'Albo professionale tenuto dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso con il numero 1540, esercitante la Libera Professione di geometra con recapito in Oderzo, via degli Alpini 10, tel. 0422 716320, fax 0422 716326, e-mail [perla\\_spa@libero.it](mailto:perla_spa@libero.it), P.E.C. [giovanni.parpinello@geopec.it](mailto:giovanni.parpinello@geopec.it), titolare del numero di partita I.V.A. 00552230260 e del codice fiscale PRP GNN 53H26 F999M, in qualità di **tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale**, a seguito di incarico ricevuto dal dott. Ing. Italo Chiara, perito estimatore nel procedimento interessante l'unità immobiliare urbana censita nel Catasto Fabbricati del comune di Susegana (TV), già proprietà di

CEOTTO S.R.L., in liquidazione con sede legale in Susegana (TV), codice fiscale e partita IVA 01148640269, quale intestataria delle unità immobiliari urbane censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Susegana, ed identificata come segue:

Comune di SUSEGANA ( codice F999 )

Sezione urbana	foglio	particelle	sub	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	rendita
C	11	158	12		A/10	4	10 vani	€ 2.272,41

### ATTESTA,

dopo ave eseguito visita sopralluogo e sulla base delle disposizioni in materia catastale, ai sensi dell'art. 19 comma 14 della Legge n° 122/2010 (G.U. n° 176 del 30.07.2010), **la conformità allo stato di fatto dei luoghi dei dati catastali e delle planimetrie catastali allegate**, relative all'immobile come sopra individuato.

Oderzo, 01 settembre 2016

in fede





**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7C- ALLEGATO "7C.5"**

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

- a) Concessione edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20.02.1992
- b) Variante alla concessione n. 418/93 prot. 2538 del 15.11.1993
- c) Certificato di Agibilità n. 418/93 prot. 2588 del 03.03.1994

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

Concessione

N. 376/89

Margia  
da  
bollo

# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. N. 7610

il 20 febbraio 1992

**OGGETTO:** Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia.  
Concessione N. 376/89 a nome di SAN CARLO s.r.l.  
cod. fisc. 00849640263 cod. fisc.

## IL SINDACO

— Vista la domanda del Sig. [redacted] domiciliato  
in [redacted] Via [redacted] n. [redacted] presentata  
in data 19/7/89 intesa ad ottenere la concessione di eseguire: **RISTRUTTURAZIONE DI  
FABBRICATO USO NEGOZI - UFFICI E ABITAZIONE.**—

in **SUSEGANA** Via **Piazza Martiri Libertà** su terreno censito in Catasto:  
Comune di **SUSEGANA** Sez. [redacted] Foglio **34** Mapp. n. **158/b** ;

- Visto il referto del Tecnico Comunale in data **31 maggio 1990** ;
- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data **19 febbraio 1992** ;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data **30 gennaio 1992** n. **5**  
con esito **FAVOREVOLE**

— Preso atto del nulla-osta e pareri di **REGIONE DEL VENETO IN DATA 15 NOV. 1989 PROT.  
N. 12090/89 -**

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche, la legge 28-1-1977, n. 10; la legge regionale n. 61 del 27 giugno 1985;

## CONCEDE

al Sig. [redacted] l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, di regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive: **ATTENERSI ALLE PRESCRIZIONI ELLEGATE ALLA  
PRESENTE CONCESSIONE CHE NE FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE.**—

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive pra fissate.

La presente concessione, è rilasciata salvo i diritti di terzi ed è valida per il periodo concesso ad ul-  
re i lavori. I lavori dovranno essere iniziati entro mesi **12** ed ultimati entro mesi **36**  
dalla data di notifica della presente.



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

- Denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso ed a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1085).
- Denuncia scritta dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori.
- Deposito elaborati previsti dalla legge 30-4-1976 n. 373, "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
- L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della Legge 13-7-1966, n. 615 e relativo regolamento.
- Si prescrive attenersi al D.M. 1-12-75 (norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici).
- Non sarà rilasciata l'autorizzazione di abitabilità o agibilità prima della dimostrazione di aver rispettato le prescrizioni sul regime degli scarichi contenute nelle Leggi n. 319/79, 650/79, Legge regionale n. 26/80.
- Per i fabbricati superiori agli 800 mc. attenersi all'art. 14 del regolamento edilizio comunale.
- Copia della presente Concessione Edilizia sarà pubblicata all'albo Pretorio Comunale a norma dell'art. 10 della legge 6-8-1967 n. 765.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni o le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio (art. 31 legge 17-8-1942, n. 1150).

IL SINDACO  
*[Signature]*

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

IL CONCESSIONARIO  
*[Signature]*

22 FEB. 1992

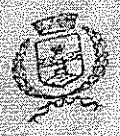
NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di *[Signature]* in data 22 FEB. 1992

IL RICEVENTE

*[Redacted Signature]*

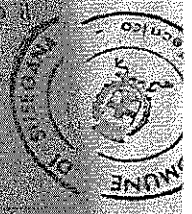
IL MESSO COMUNALE  
IL MUOSSI DI CONDIZIONI  
*[Signature]*



N. 7610  
OGGETTO:

PRESCRIZIONE  
Ditta SA

- DURAZIONE
- VERRANNO
- IL S
- DOTAZIONE
- RISERVA
- UNITA
- SPAZI
- COPERTURA
- APPROFONDIMENTI
- IL
- ZIONE
- DI S







# COMUNE DI SUSEGANA

C.A.P. 31058

PROVINCIA DI TREVISO  
Cod. Fiscale 82002730261

Tel. (0438) 73225-73244-73265  
Fax (0438) 73743

UFFICIO TECNICO

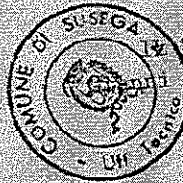
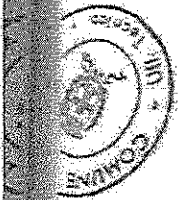
20 FEB. 1992

N. 7010 di prot.

OGGETTO:

PRESCRIZIONI ALLEGATE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89

- DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI DEVONO ESSERE RISPETTATE LE PRESCRIZIONI CHE VERRANNO IMPARTITE DURANTE LA FASE OPERATIVA
- IL SERRAMENTO DEVE ESSERE POSTO NELLA LINEA INTERNA
- DOTARSI DI DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE
- RISPETTARE LE DIRETTIVE E LE PRESCRIZIONI COMUNALI PER LA SOLUZIONE ESECUTIVA UNITARIA DEL CENTRO DI SUSEGANA SIA PER QUANTO RIGUARDA L'EDIFICIO CHE PER GLI SPAZI APERTI ( MARCIAPIEDI - PARCHEGGI - ILLUMINAZIONE - ALBERATURE - ECC. )
- CONSEGNA IN FASE ESECUTIVA DELLE CAMPIONATURE DEI MATERIALI DA SOTTOPORRE ALLA APPROVAZIONE
- IL RILASCIO DELL'ABITABILITA' E DELL'AGIBILITA' E' SUBORDINATO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COME PREVISTO DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI SUSEGANA.-



SINDACO  
(Gianfranco Stefani)

*roumide*







in corso d'opera \_\_\_\_\_  
entro 60 gg. dall'ultimazione dei lavori \_\_\_\_\_

C) Le predette quote (riferite ai punti A e B) sono state versate  
da quietanze rispettivamente Nr. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_

- Richiamato il vigente regolamento Edilizio Comunale;
- Vista la Legge 17.8.1942 n.1150, la Legge 28.1.1977, n.10, la  
Legge 28.2.1985, n.47 e la Legge Regionale n.61 e loro successive mo-  
difiche ed integrazioni;

## C O N C E D E

A:

ATTICON S.R.L.,

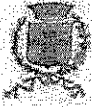
L'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici  
di progetto Nr. \_\_\_\_\_, e comunque nel rispetto di leggi e regolamenti  
vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e  
negli atti che, allegati alla stessa, ne fanno parte integrante.  
Il titolare della presente Concessione, il Direttore dei lavori e  
l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni  
eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonché le mo-  
dalità costruttive prescritte.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 (dodici) dalla data di  
rilascio della presente, ed ultimati entro mesi 36 (trentasei) dalla  
data di inizio.

Prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere effettuati i seguenti  
adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato precompresso, normale ed a  
struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile di Treviso, conser-  
vandone in cantiere una copia vistata (Legge 05.11.1971, Nr.1086);  
ricadendo il Comune in zona sismica dovrà essere ottenuta  
l'autorizzazione del Genio Civile ai sensi Legge 64/1974;
- comunicazione scritta dei nominativi del direttore e dell'assuntore  
dei lavori;
- presentazione della relazione e del progetto dell'impianto e dell'  
isolamento termico che dovranno essere eseguiti conformemente  
alle norme della Legge 09.01.1991, Nr.10;
- richiesta di sopralluogo del tecnico Comunale per accertamento punti  
fissi di livello;
- la denuncia di inizio e ultimazione dei lavori deve essere comunica-  
ta al Sindaco entro i sei giorni dalla loro effettive data;
- per i fabbricati superiori agli 800 mc. attenersi all'art.14 del  
Regolamento Edilizio Comunale.





## COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO  
C.A.P. 31056 - Tel. (0438) 73226-73244-730300 - Fax (0438) 74740  
Codice Fiscale 02002760261

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

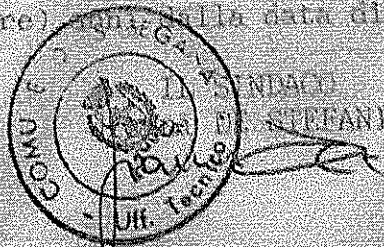
SI RIBADISCONO LE PRESCRIZIONI RIPORTATE NELLA CONCESSIONE EDILIZIA N.  
376/89 - CONTEGGIO ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE.

PRESENTARE DOCUMENTAZIONE LEGGE 64 PRIMA DELL'INIZIO LAVORI.

La presente Concessione e' trasferibile ai successori e aventi causa,  
essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti  
reali relativi agli immobili realizzati o modificati per effetto del  
suo rilascio ed e' irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza  
previsti dalle vigenti Leggi e/o per inadempimento alle clausole e  
obblighi ivi prescritti, ed e' altresì rilasciata salvi i diritti di  
terzi.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito come previsto dalla  
Legge 10.05.1976 N.319 e dal regolamento comunale di fognatura, previa  
specificata autorizzazione.

L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza  
della Concessione edilizia in contrasto con le Norme stesse, salvo che  
i relativi lavori non siano regolarmente iniziati e vengano  
completati entro i 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori (Legge  
Regionale Nr.61/1985).



Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione ed alla osservanza di tutte  
le prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente concessione.  
Da' atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della  
Concessione e degli allegati alla stessa.

Susegana (TV) - 9 FEB. 1994

IL CONCESSIONARIO  
*[Signature]*





# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO  
C.A.P. 31058 - Tel. (0438) 75225-73944-738369 - Fax (0438) 73749  
Codice Fiscale 82002780261

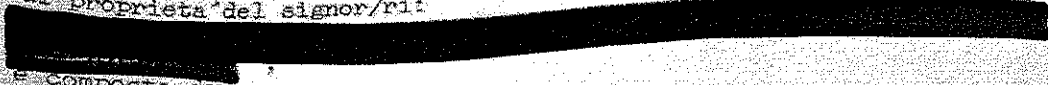
UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

- Visti gli articoli 221, 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n.1268;
- Visto l'art.90 della L.R. 27 giugno 1985, n.61;

## D I C H I A R A

che la costruzione per:  
VARIANTE CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89 PER RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO.-

di proprietà del signor/ri:



composta da:

- magazzini	nr. _____	pari a mq. _____	:
- depositi	nr. _____	pari a mq. _____	:
- uffici	nr. 4	pari a mq. 345.12	:
- servizi	nr. 5	pari a mq. 42.01	:
- negozi	nr. 2	pari a mq. 238.78	:
- ripostigli	nr. 1	pari a mq. 9.24	:

VEDI LE PRESCRIZIONI ALLEGATE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89 RELATIVA ALLA SISTEMAZIONE ESTERNA - SPAZI ESTERNI E REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COME PREVISTO DAL P.P. DI SUSEGANA E ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE IN DATA 9 MARZO 1994 PROT. N. 3706 E' AGIBILE CON DECORRENZA DA 28 FEBBRAIO 1994 ;

Il presente certificato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 90 della l.r. 27 giugno 1985, n. 61, e' sempre revocabile, quando si constati che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno conseguito il rilascio.-



- Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto il presente certificato in data odierna.-



IL FUNZIONARIO COMUNALE

IL TECNICO COMUNALE  
geom. Enzo Casatta

IL RICEVENTE





# COMUNE DI SUSEGANA

PIZZA DELLA LIBERTÀ, 14 - 31049 SUSEGANA (TV) - TEL. 0423/611111  
FAX 0423/611111

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICO E LAVORI PUBBLICI

## CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N° 410/93

Prot. N. 2583

data 03/03/1994

Vista la domanda del Sig. [REDACTED] presentata in data 06/10/1993 intesa ad ottenere l'autorizzazione di agibilità del fabbricato sito in questo Comune in Piazza Martiri della Libertà n. 1

- L/a - l/b - sito sul terreno diatinto in mappa al foglio: 34 mappale: 153/B.;
- Visto il verbale di ispezione dell'Ufficio Tecnico comunale in data 10 Febbraio 1994;
- Visto il verbale di ispezione del Sanitaria in data 28/02/1994;
- accertato che i lavori sono stati iniziati in data 24/02/1992 ed ultimati in data 01/10/1993 ed eseguiti in conformità al progetto approvato, e delle varianti \_\_\_\_\_

- Visto il nulla osta di:

\_\_\_\_\_

- Visto che è stata prodotta prova di pagamento della tassa di concessione comunale di .90.000, in data 24/02/1994;
- Visto che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Ufficio del Genio Civile di Treviso in data 9 aprile 1993, come da ricevuta n. 749 prot. ai sensi dell'art. 6 della Legge 5.11.1971, n. 1086;
- Data atto dell'avvenuta corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 81 della L.R. 27.06.1985 n. 61;
- Vista la dichiarazione per iscrizione in catasto presentata in data 22 luglio 1993 all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso ai sensi dell'art. 52 della legge 28.2.1986, n. 47;
- Visto il certificato di conformità ai fini sismici-rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile in data 09/11/1993 n. 4822/93;
- Visto il certificato di collaudo dell'impianto termico (art. 15 D.P.R. 1052-1977) in data 01/10/1993 e la dichiarazione congiunta sulle caratteristiche dell'isolamento termico in data 01/10/1993;
- Visto i certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità dei seguenti impianti art. 41 legge 5.3.1990, n. 46: [REDACTED]
- Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempite nei modi e termini in caso previsti come risulta dalla documentazione in atti;

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7C ALLEGATO "7C.6"**

**RELAZIONE DI STIMA ARREDI E MACCHINE ELETTRONICHE UFFICIO**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

BENI PRESENTI IN SUSEGANA (TV) PIAZZA MARTIRI DELLA  
LIBERTA' ARREDI E MACCHINE ELETTRONICHE UFFICIO

- 1 Divano a due posti
- 2 Estintore
- 3 Lavagna luminosa Acco Nobo Quantum
- 4 Telo avvolgibile per videoproiezione
- 5 Bancone semicircolare
- 6 Sedia su ruote
- 7 Cassettiera 4 cassette
- 8 Telefono Tecnovis Integral
- 9 3 telefonini
- 10 Lampada da tavolo
- 11 Fotocopiatore/fax Nashuatec FP103
- 12 Stampante/affrancatrice FP
- 13 Imbustatrice Italiana Audion ALI 1000
- 14 Piccola pesa FP Flexiscale
- 15 Distruggi documenti Rexel V125
- 16 Mensola semicircolare
- 17 Rilegatrice GBC Comb Bind C75
- 18 Bancone con 5 ante
- 19 Piano di appoggio con cassettera 4 cassette
- 20 Scrivania verde
- 21 2 sedie su ruote
- 22 Pc Hp Compaq C 530 con video Hannsg , tastiera e mouse
- 23 Calcolatrice Triumph Adler 1121 PD Carat
- 24 Telefono Tecnovis Integral
- 25 Scrivania gialla
- 26 Sedia su ruote
- 27 Mobiletto metallico
- 28 Stampante Hp Laserjet 2200D
- 29 Pc Compaq DC5800 con tastiera
- 30 Scanner Hp Scanjet 3800
- 31 Telefono Tecnovis Integral
- 32 Scrivania verde
- 33 Sedia su ruote

- 34 Pc Hp Compaq DC7800
- 35 Calcolatrice Casio DR320ER
- 36 Telefono Tecnovis Integral
- 37 1 scaffale metallico a piu' ripiani
- 38 Mobile a 2 ante
- 39 3 tastiere da computer
- 40 Camera da pc
- 41 Stampante da foto Canon Selphy CP730
- 42 Macchina fotografica Kodak
- 43 3 sedie a ruote
- 44 Scrivania rossa
- 45 Cassettiera 4 cassette
- 46 Calcolatrice Triumph Adler 1121PD carat
- 47 Lampada da tavolo
- 48 Multifunzione Estudio 207 Toshiba
- 49 Mobiletto basso 2 ante
- 50 Mobiletto metallico su ruote
- 51 Scrivania gialla
- 52 Telefono Tecnovis Integral
- 53 Sedia
- 54 Sedia su ruote
- 55 2 cassettiere 3 cassette
- 56 Pc Hp Compaq DC7700P con video , tastiera e mouse
- 57 Calcolatrice Triumph Adler 1121PD
- 58 Lampada da tavolo
- 59 Bancone con 6 ante
- 60 Sedia
- 61 3 mensole a muro
- 62 Pc portatile Hp
- 63 Calcolatrice Casio DR320ER
- 64 Telefono Tenovis
- 65 Mobiletto rack
- 66 Multiswitch Hp Procurve 2626
- 67 Impianto di rete multiswitch
- 68 3 router
- 69 Router Cisco System

- 70 Segna presenze Solari Udine
- 71 Bancone a 9 ante
- 72 2 scaffaletti metallici bassi
- 73 Scrivania rossa
- 74 Cassettiera 4 cassette
- 75 Pc Hp Compaq DC7600 con video , tastiera e mouse
- 76 Calcolatrice Olympia CPD5212E
- 77 Telefono Tecnovis Integral
- 78 Macchinetta fotografica KodaK C310
- 79 Stampante Hp Color Laser Jet CP2025
- 80 Scrivania verde acqua
- 81 Pc Hp Compaq DC7100 con video , tastiera e mouse
- 82 Calcolatrice Olivetti Logos 382
- 83 Telefono Tenovis Integral
- 84 Macchina fotografica Sanyo
- 85 Cassettiera a 4 cassette
- 86 Stampante Hp Laser Jet 4250
- 87 Scaffaletto metallico basso su ruote
- 88 Armadio divisorio con 7 ante da un lato e 6 ante (per tv) dall'altro lato
- 89 Armadio divisorio con 7 ante da un lato e 4 ante (per cucinotta) dall'altro lato
- 90 Scrivania rosa
- 91 3 poltroncine su ruote
- 92 1 cassettera a 6 cassette
- 93 1 cassettera a 4 cassette
- 94 Angolo cucina (su armadio vedi sopra) con lavello, 2 piastre, frigo e 2 mensole
- 95 Telefono Tenovis
- 96 4 piantane
- 97 Tavolino rotondo
- 98 5 poltrone
- 99 Tavolo con 2 ripiani in vetro e struttura metallica
- 100 8 sedie
- 101 Cassettiera 3 cassette
- 102 Scrivania verde acqua
- 103 Telefono Tecnovis

- 104 Cassettiera 4 cassette
- 105 Telefono Tecnovis
- 106 Poltroncina su ruote
- 107 TV Phillips (su armadio vedi sopra)
- 108 Calcolatrice AVC CD2440
- 109 Materiale vario da cancelleria - ufficio

#### SALA E ZONA SERVER

- 1. Mobile rack Hp
- 2. Server Hp proline ML310
- 3. 2 server Hp proline ML 350
- 4. Gruppo di continuita' Apc Smart Ups 3000
- 5. Video Compaq TFP5015 , tastiera e mouse
- 6. Gruppo di continuita' Apc Smart Ups RT 3000
- 7. Estintore
- 8. Scaffaletto metallico basso
- 9. Varie macchine elettroniche in disuso (video Compaq 5710 scatole elettriche, sensori allarme) + materiale elettrico (prese - spine) + scanner Scanjet HP 3800
- 10. Fax Nashuatec F230
- 11. 24 scaffali metallici di diverse misure
- 12. 2 scaffali metallici a 4 moduli (gialli)
- 13. 3 lampade da terra
- 14. 4 lampade da tavolo
- 15. Scala metallica
- 16. Mobiletto basso zona archivio
- 17. 3 mobiletti in plastica
- 18. Materiale vario da pulizia

**Valutazione a corpo € 4.000**

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7C ALLEGATO "7C.7"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Susegana (TV)  
Foglio 34 – Mappale 158 sub 12

Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo.

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

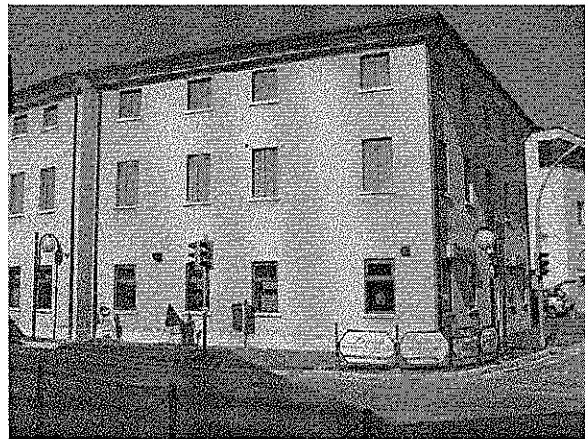
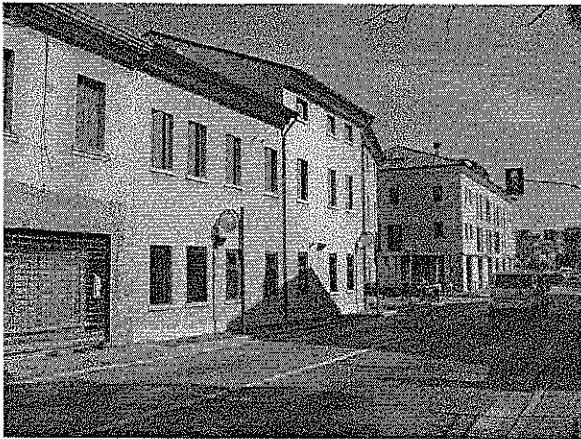
L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



# SUSEGANA LOTTO 7C

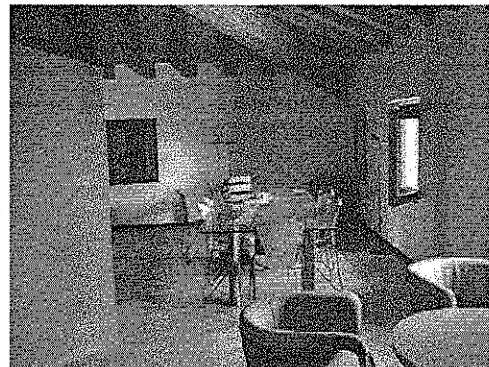
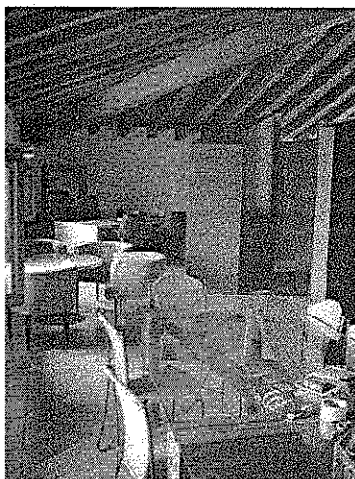
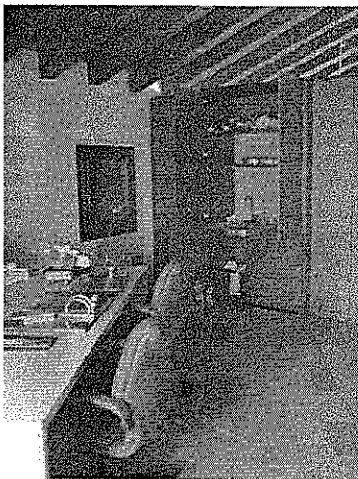
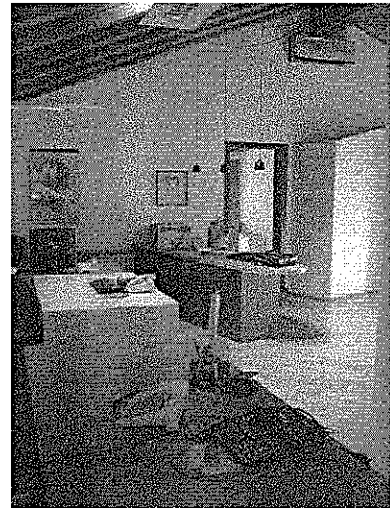
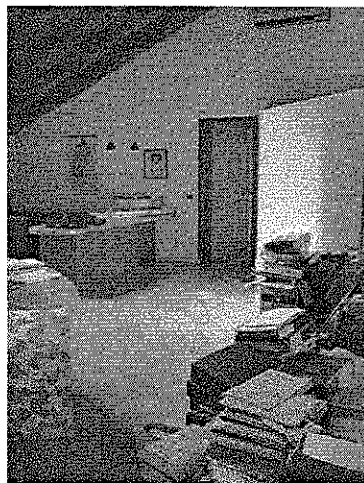
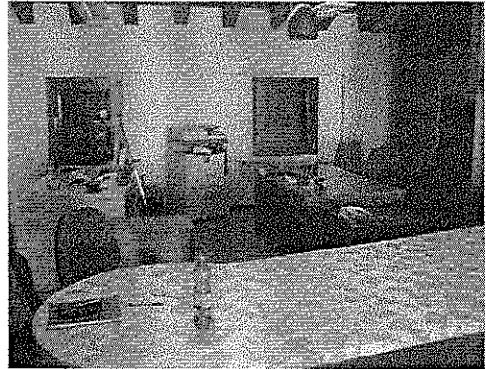
EDIFICIO P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTA': SEZIONE C, FOGLIO 11, MAPPALE 158, SUB. 12

PIANO SECONDO

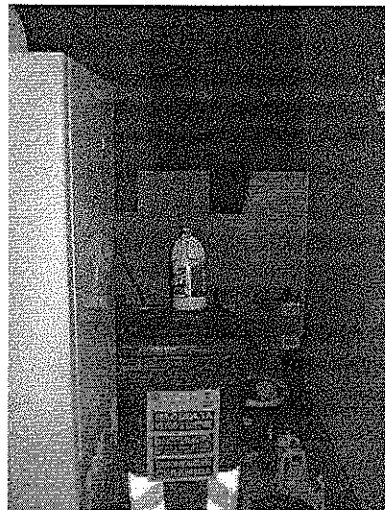
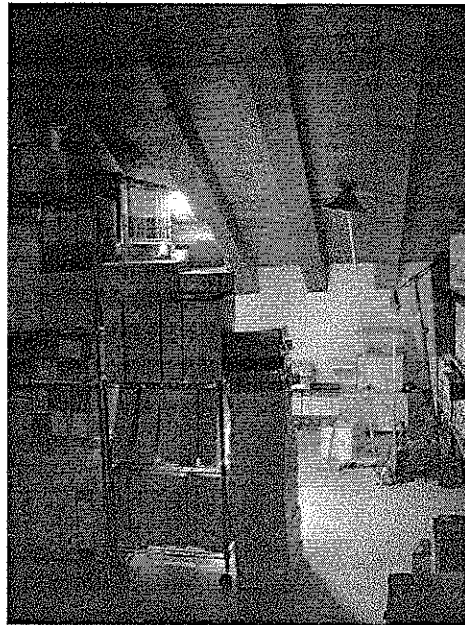
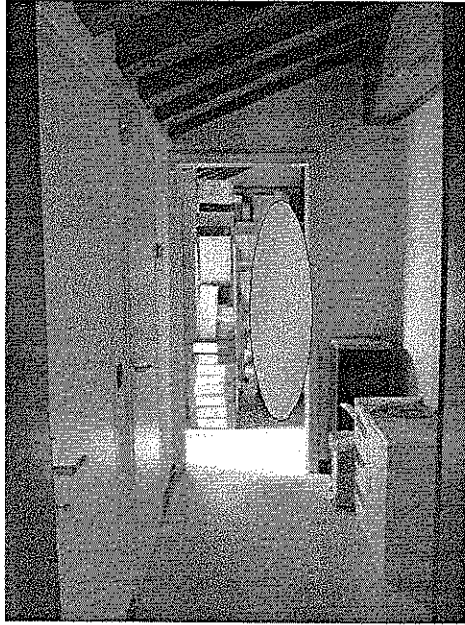




UFFICIO PIANO SECONDO – SUB 12



ZONA SOTTOTETTO



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 7C ALLEGATO "7C.8"**

**SCHEMA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 7C**

## LOTTO n° 7C

### *DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE*

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11°, Mappale n° 158, subalterno 12, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 10, rendita € 2.272,41.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 34°, mappale 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.

### *CONFINI*

Trattasi unità al secondo ed ultimo piano in fabbricato edificato su tre livelli in piazza Martiri della Libertà al civico 1, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano del capoluogo. Il mappale è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti dal mappale 384 a sud-ovest, e spazi Pubblici sugli altri lati. Nella rappresentazione planimetrica reperita presso il Catasto Urbano (elaborato planimetrico), il mappale 158 su menzionato rappresenta esclusivamente l'area di sedime del fabbricato di cui trattasi, confinante con il mappale 2082 (scoperto ad uso pubblico comune al fabbricato eretto sul mappale 2136) e con Via Pubblica su due lati, con mappale 384.

L'unità subalterno 12 al secondo piano piano è delimitata dal mappale 384, dal vano scala condominiale (sub 13), e muratura perimetrale su tre lati.

### *DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE*

Ufficio privato in costruzione centralissima ad alta visibilità, l'ingresso, comune ad altre tre unità similari, immette nel vano scala condominiale dotato di ascensore. L'unità oggetto della presente si sviluppa al secondo piano, l'ingresso immette direttamente in un locale open-space ad uso ufficio con altezza media di metri 2,7, attiguo uno spazio denominato sottotetto, con altezza media di metri 2,2, che ospita i servizi, un locale caldaia ed ampio locale ad uso archivio. I locali sono di generose dimensioni, gli spazi ben disposti e distribuiti, i locali convenientemente esposti, il tutto di aspetto arioso e luminoso in un contesto generale buono.

### *REGOLARITA' URBANISTICA*

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto sono iniziati in epoca anteriore al 01.09.1967. Successivamente a tale data sono intervenuti lavori di "ristrutturazione di fabbricato uso negozi, uffici e abitazione" autorizzati con Concessione Edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20 febbraio 1992 e successiva variante di cui Concessione Edilizia n. 418/93 prot. 2538 del 16 novembre 1993, resi agibili con decorrenza 28 febbraio 1994 con certificato n. 418/93. Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

***SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE – VINCOLI - DESTINAZIONE – DIVISIBILITA'***

L'immobile al sopralluogo è risultato libero.

Si rileva altresì l'esistenza di vincoli di natura condominiale in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

L'immobile ricade in zona territoriale "A", oltre alla destinazione residenziale sono consentiti: negozi; studi professionali, attività commerciali e direzionali; alberghi, pensioni, ristoranti, bar, banche, studi professionali, agenzie, cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.; attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali; attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

L'entità e da ritenersi non comodamente divisibile.

***INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA***

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, pervenuti per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516

***TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE***

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC.

COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED]

- sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

### **QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- Società "[REDACTED]" successivamente [REDACTED] per la quota di 2/4; [REDACTED] per la quota di 1/4. Società [REDACTED] successivamente denominata [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/4. Per atto compravendita repertorio 70049 notaio dottor Enrico Sartorio in data 29.12.1986, registrato a Conegliano 19.01.1987 al n. 233 sera 1, trascritto a Treviso 28.01.1987 ai n.ri 2770/2357.

- "FIN-ECO LEASING s.p.a" con sede in Brescia, c.f. 01582970172 per atto compravendita repertorio 50.502 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 16.12.1994, trascritto a Treviso 10.01.1995 ai n.ri 688/549.

- CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516.

**VALORE DI MERCATO € 330.000,00.**

**VALORE DI LIBERO MERCATO € 270.000,00 (duecentosettantamila/00).**

Oderzo, lì 04 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO 8**

**COLFOSCO DI SUSEGANA**

**TERRENI EDIFICABILI**



**INDICE**

Premessa	pagina	3
Il compendio fallimentare	"	4
Formazione dei lotti		5
LOTTO 8A		
Verifica documentazione	Pagina	5
Descrizione dei beni	"	5-7
Utilizzazione prevista	"	7-8
Vincoli	"	8
Valutazione	"	8-10
LOTTO 8B		
Verifica documentazione	Pagina	11
Descrizione dei beni	"	11-12
Utilizzazione prevista	"	12-14
Vincoli	"	14
Valutazione	"	14-16

**PREMESSA:**

Previa autorizzazione del Giudice Delegato dottor Elena Rossi (provvedimento del 06.05.2016), il Curatore incaricato del fallimento, dottor Roberto Cortellazzo Wiel, avente studio in Treviso, al civico 4 di piazza Rinaldi, affidava al sottoscritto Italo Chiara, ingegnere libero professionista, iscritto all'Albo degli ingegneri della provincia di Treviso al n. A864 ed avente studio in Oderzo, al civico 4 di Calle Opitergium, l'incarico di procedere alla valutazione del compendio fallimentare, con esclusione dei beni mobili registrati e degli arredi presenti all'interno dell'immobile storico in Mareno di Piave.

Lo scrivente dava inizio alle operazioni peritali con l'esame della documentazione, le verifiche presso i competenti uffici pubblici e sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente procedimento, effettuati, in alcuni casi reiterati, in diverse occasioni.

Dall'esito delle risultanze, dalle opportune ricerche di mercato e dell'operato svolto, di seguito relaziona.

***RELAZIONE***

I beni oggetto di stima sono di varia natura, consistenza e tipologia, siti in diversi comuni e/o diverse ubicazioni nello stesso comune, come sotto suddivisi quali enti fisicamente omogenei, ubicati nello stesso luogo, in unico corpo, nel principio della omogeneità fisica e qualitativa.

## IL COMPENDIO FALLIMENTARE

1. Abitazione ed autorimessa in Castelfranco Veneto.
2. Terreni in Castelfranco Veneto, ex cava "La Castellana".
3. Terreni ed enti urbani in Crocetta del Montello.
4. Enti urbani in Nervesa della Battaglia, via Lugo di Romagna 65.
5. Terreni ed enti urbani, ex cantiere, in località Colfosco di Susegana, via Mercatelli mina.
6. Enti urbani, abitazioni, autorimesse e negozio in Colfosco di Susegana.
7. Enti urbani in Susegana, piazza Martiri della Libertà.
- 8. Terreni edificabili in località Colfosco di Susegana.**
9. Negozio in Susegana, località Ponte Priula, via dei Pascoli.
10. Discarica di Vedelago.
11. Terreni e fabbricati in Mareno di Piave – Villa Tron Donà delle Rose.
12. Cava Casacorba di Vedelago.
13. Terreni agricoli in Vedelago.
14. Terreno e fabbricato industriale in Albignasego.
15. Area urbana in Susegana.

Per ognuno degli elementi del compendio fallimentare come sopra elencati si è provveduto ad una autonoma relazione di stima, alcuni di questi, nel rispetto della autonoma fruibilità, della comoda divisibilità e della convenienza economica, sono stati ulteriormente suddivisi.

La presente perizia si riferisce al lotto n° 8.

## **FORMAZIONE DEI LOTTI - 8**

I terreni edificabili in località Colfosco di Susegana sono in unico corpo. Di questi alcuni sono stati a suo tempo ricompresi in una lottizzazione ed ora l'edificazione può avvenire con intervento diretto; altri ricadono in zona soggetta ad obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo (SUA). Tali terreni sono autonomamente fruibili, possono essere separatamente oggetto di intervento ed in grado di produrre reddito. Ritenendo più agevole la collocazione frazionata sul mercato, i beni di cui al punto n° 8 del compendio fallimentare, vengono suddivisi in due lotti denominati 8A e 8B rispettivamente.

### **LOTTO 8A**

Terreno edificabile in zona urbanizzata, con piano attuativo approvato.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 8A.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale e le visure (sub 8A.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Terreni è stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001. Che si allega (sub 8A.3).

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, una prima volta nel pomeriggio del giorno 27 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

**INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, con Comune di Susegana, foglio 21:

mapp. 30, seminativo arb. cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.10.21, RD € 4,98, RA € 3,95;

mapp. 582, seminativo arb. cl 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.04.61, RD € 2,26, Ra € 1,79;

mapp. 652, seminativo arb. Cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.09.30, rd € 4,56, RA € 3,60;

Intestazione catastale non allineata.

Trattasi di terreno complessivamente esteso mq 2.412, in unico corpo, posto fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 581, 583 e 593 costituenti viabilità di lottizzazione, 30, 842 e 841.

**DESCRIZIONE**

Terreno sito sul limitare dell'abitato della frazione di Colfosco, località rivierasca sulla sinistra del fiume Piave, nel comune di Susegana, dal cui capoluogo dista circa 3 km, attraversata dalla S.P. 34, asse viario di primaria importanza in zona, posta circa 3 km a nord dell'attraversamento sul Piave in località Ponte della Priula.

L'immobile è, ricompreso in zona C 1 nello strumento urbanistico attualmente vigente del comune di Susegana, che con tali zone identifica le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

L'appezzamento è un lotto edificabile, in unico corpo di forma composita, regolare, la gran parte della superficie iscrivibile in un rettangolo, ricompreso in una lottizzazione realizzata da circa un ventennio, nella quale permangono ancora due lotti ineditati, uno dei quali è l'oggetto della presente.

Il terreno è prospiciente la strada di lottizzazione, attualmente via Amendola, discosto circa 50 metri da via Mercatelli che costituisce la viabilità principale (S.P.34), ha giacitura in piano, quota di poco inferiore alla strada, sistemazione prativa, non coltivato da anni, due accessi carrabili ottenuti con abbassamento

del marciapiede. Su due lati (un fianco ed il retro), mancante la recinzione. Il confine di proprietà non è fisicamente materializzato in loco.

### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato dal certificato di destinazione urbanistica, l'aera ricade, secondo il vigente strumento urbanistico in zona territoriale omogenea "C1.2 - Residenziale semi estensiva" (art. 24 N.T.A.), parzialmente entro fascia di rispetto da elettrodotto. Nel vigente Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) nell'Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) n° 2 "Ponte della Priula e Colfosco" in "Aree di urbanizzazione consolidata", parzialmente vincolate ai sensi art.142 D.Lgs 42/2004 - corsi d'acqua, e parzialmente entro fasce di rispetto da elettrodotti.

E' ammessa l'edificazione entro le sotto riportate carature urbanistiche.

### **DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI**

Sono consentite, oltre alla residenza, le seguenti destinazione d'uso.

Negozi, magazzini e depositi commerciali e direzionali, laboratori per l'artigianato di servizio od artistico, limitatamente ai piani terra o seminterrati e con superficie massima di mq 250.

Studi professionali, attività commerciali o direzionali, banche, agenzie ecc..

Autorimesse pubbliche o private.

Alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, palestre ecc..

Attrezzature ed impianti pertinenti alle zone residenziali, attrezzature pubbliche o di pubblico interesse pertinenti agli insediamenti residenziali.

### **INDICE DI EDIFICABILITA'**

Massimo 1,00 mc/mq sulla superficie fondiaria.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO, TIPOLOGIA EDILIZIA, ALTEZZA MASSIMA**

Intervento diretto, per case singole o binate, case a schiera o in linea, piccoli condomini.

**ALTEZZE E DISTANZE**

Altezza massima dei fabbricati 7 metri; distanze dalle strade metri 5 o secondo allineamenti precostituiti; distanze dai confini 5 metri o distanze diverse previo accordo tra le parti; distanze dai fabbricati minimo metri 10 tra pareti finestrate, in caso di pareti non finestrate metri 6 o a contatto.

**INDICE DI COPERTURA E SUPERFICIE SCOPERTA**

La copertura massima deve essere inferiore al 50% della superficie effettiva del lotto; per la superficie scoperta deve essere prevista una sistemazione definitiva ad orto/giardino con parcheggio pavimentato e parte arborata, con priorità alla sistemazione a verde inerbito.

**CONSISTENZA**

La superficie catastale è mq 2.412, supposta identica alla superficie fondiaria; la capacità edificatoria massima identificata in mc 2.412; a sommaria indagine possono essere comodamente edificate 2 abitazioni singole o 2/3 abitazioni a schiera o 5/6 unità residenziali in piccolo condominio.

**VINCOLI**

Si segnalano vincoli urbanistici e di piano come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato (sub 8A.3).

L'immobile può essere, alla bisogna, suddiviso in due o tre parti, con il rischio che la cessione di una parte inibisca la vendita dell'intero, pertanto, ai fini della presente, in bene è da ritenersi non comodamente divisibile.

**VALUTAZIONE**

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, identifica l'oggetto di stima quale terreno edificabile, alla cui costruzione può darsi corso con intervento diretto, per parte di un imprenditore che intenda predisporre un progetto unitario o non, procedendo poi alla vendita

frazionata dell'edificato ricavandone un utile. In tale ipotesi il denaro che tale imprenditore sarebbe disposto a spendere per l'acquisto del terreno è dato dal ricavato dalla vendita delle opere finite, decurtato dell'utile che si intende realizzare e del costo di trasformazione (costo globale delle costruzioni), oltre al rendimento/costo del denaro per la durata della trasformazione e sino al totale realizzo. Nel tempo, noti agli operatori del settore i prezzi di vendita ed i costi di costruzione, la tecnica di stima si è affinata ed il valore di un'area edificabile viene generalmente espresso in €/mq, in ragione della posizione e della tipologia. Per tale ragione il sottoscritto intende effettuare la stima per comparazione con beni appartenenti allo stesso segmento di mercato.

#### **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

La raccolta dei dati e delle informazioni relativi ai ridotti trasferimenti di terreni edificabili ad uso residenziale in zona, indica, complice il particolare momento economico e la stagnazione di tutto il settore immobiliare, che le compravendite riguardano generalmente venditori in difficoltà o soggetti a procedimenti concorsuali, oppure acquirenti già proprietari di fondi contermini o mossi da motivazioni fortemente speculative, rapporti parentali o societari tra i contraenti. Il che, induce lo scrivente a presumere trattarsi di dati generalmente non validi ai fini di stima con metodo M.C.A..

Anche operatori del settore interpellati sull'argomento hanno esplicitato prezzi diversi e fra loro non comparabili, adducendo quale motivazione latitanza di compratori in relazione alla situazione di invenduto del finito ed eccedenza dell'offerta sulla domanda.

La valutazione immobiliare sintetica non può e non deve prescindere da dati e procedimenti di largo consenso, noti al mercato dei possibili compratori/venditori e da questi pacificamente accettati. In tale contesto il comune di Susegana, con delibera di Giunta n° 24 del 14.02.2006, ha operato una determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili, ai fini I.C.I. (poi I.M.U.), per l'anno 2006 e ad oggi non modificati, valori definiti "venali o



di mercato” nella legge istitutiva dell’imposta. In tale delibera il valore delle aree edificabili, in zona C, nelle frazioni di Colfosco e Collalto, con piano attuativo approvato, è stato determinato in 75 €/mc edificabile. Importo che nell’ultimo decennio, attraverso tre Amministrazioni Comunali, gli abitanti di Susegana hanno pacificamente riconosciuto quale valore di mercato ai fini del pagamento delle imposte.

#### **ESPRESSIONE DEI VALORI**

Preso atto di quanto sin qui esposto e considerato, il sottoscritto identifica in € 180.000 ( $2.412 \times 75 = 180.900$ ), il valore medio di mercato raffrontato all’offerta.

Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere in generale ogni onere anche indiretto a carico dell’acquirente, dato poi che l’aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione alla vendita può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all’acquisto, il sottoscritto perito identifica pertanto in € 150.000 (centocinquantamila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 25 ottobre 2016

L’esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## **LOTTO 8B**

Terreno edificabile in zona non urbanizzata, privo di piano attuativo approvato.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 8B.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale e le visure (sub 8B.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Terreni è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001. Che si allega (sub 8B.3).

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, una prima volta nel pomeriggio del giorno 27 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Il compendio è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, con Comune di Susegana, foglio 21:

mappale 789, seminativo arb. cl. 3<sup>a</sup> superficie ha 1.03.02, RD € 50,29, RA € 39,90;

mappale 790, seminativo arb. cl. 3<sup>a</sup> superficie ha 0.00.91, RD € 0,44, Ra € 0,35.

Trattasi di terreno complessivamente esteso mq 10.393, in unico corpo, posto fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 855, 30, 593, 736, 733, 286, viabilità pubblica (via Passo Barca), 33, 91, 150 e 125.

## **DESCRIZIONE**

Terreno sito sul limitare dell'abitato della frazione di Colfosco, località rivierasca sulla sinistra del fiume Piave, nel comune di Susegana, dal cui capoluogo dista circa 3 km, attraversata dalla S.P. 34, asse viario di primaria importanza in zona, posta circa 3 km a nord dell'attraversamento sul Piave in località Ponte della Priula.

L'immobile è, ricompreso in zona C 2 nello strumento urbanistico attualmente vigente del comune di Susegana, che con tali zone identifica le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o scarsamente edificate con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

L'appezzamento è un lotto suscettibile di capacità edificatoria, in unico corpo di forma composita, grossomodo trapezoidale, ricompreso fra l'edificato dell'abitato di Colfosco e l'argine in golena del fiume Piave, che costituisce il limite attualmente previsto per gli insediamenti residenziali.

Il terreno è prospiciente via Passo Barca, antico toponimo sulla via Schiavonesca, discosto un centinaio di metri da via Mercatelli, che costituisce la viabilità principale (S.P.34), ha giacitura in piano, quota di poco inferiore alla strada, accesso agricolo, sistemazione prativa, non coltivato da alcuni anni. Sul lato nord, a ridosso di terreni urbanizzati, mancante la recinzione e confine di proprietà non è fisicamente materializzato in loco.

## **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato dal certificato di destinazione urbanistica, l'immobile ricade, secondo il vigente strumento urbanistico, in zona territoriale omogenea "C 2.1 - Residenziale di espansione" (art. 27 N.T.A.), con obbligo di strumento urbanistico attuativo, P.U.A. n° 9 Colfosco, C 2.1/93 nel particolare, parzialmente entro fascia di rispetto da elettrodotto ed in area di tutela ai sensi art.27, comma 4, punto 6b della L.R. 61/85.

In subordine all'approvazione di Piano Attuativo, è ammessa l'edificazione entro le sotto riportate carature urbanistiche.

#### **DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI**

Sono consentite, oltre alla residenza, le seguenti destinazione d'uso.

Negozi, magazzini e depositi commerciali e direzionali, laboratori per l'artigianato di servizio od artistico, limitatamente ai piani terra o seminterrati e con superficie massima di mq 250.

Studi professionali, attività commerciali o direzionali, banche, agenzie ecc..

Autorimesse pubbliche o private.

Alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, palestre ecc..

Attrezzature ed impianti pertinenti alle zone residenziali, attrezzature pubbliche o di pubblico interesse pertinenti agli insediamenti residenziali.

#### **INDICE DI EDIFICABILITA'**

Massimo 0,60 mc/mq sulla superficie fondiaria.

#### **MODALITÀ DI INTERVENTO, TIPOLOGIA EDILIZIA, ALTEZZA MASSIMA**

Intervento diretto, per case singole o binate, case a schiera o in linea, piccoli condomini.

#### **ALTEZZE E DISTANZE SUPERFICIE SCOPERTA**

Altezza massima dei fabbricati metri 7,5 con ultimo piano a falde inclinate; distanze dalle strade previste dal piano attuativo metri 5; distanze di 5 metri dai confini dell'area di intervento; distanze dai fabbricati minimo metri 10 tra pareti finestrate, distanze minori possono essere assunte previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica.

La superficie scoperta deve essere sistemata a giardino inerbito con alberatura estesa almeno al 30% dello scoperto da calcolarsi sulle edificabilità massima, a percorsi carrai, pedonali ed eventualmente parcheggio scoperto. Inoltre tutti gli spazi liberi non occupati da strade, devono essere mantenuti a verde ed il terreno deve essere il più possibile permeabile.

Sono esclusi gli sbancamenti e movimenti di terra pesanti, atti a modificare sostanzialmente l'esistente.

Le superfici a standard, sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.. La posizione della viabilità di piano entro, entro il perimetro della lottizzazione, non è vincolante.

#### **CONSISTENZA**

La superficie catastale è mq 10.393, supposta identica alla superficie fondiaria. La capacità edificatoria espressa dagli allegati alle N.T.A. è, per l'oggetto di stima di 0,6 mc/mq, il piano attuativo potrà quindi prevedere l'edificazione entro il limite di 6.235 mc.

#### **VINCOLI**

Si segnalano vincoli urbanistici e di piano come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato (sub 8B.3).

L'immobile, ai fini della presente, è da ritenersi non divisibile.

#### **VALUTAZIONE**

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, identifica l'oggetto di stima quale terreno edificabile, alla cui costruzione non può darsi corso con intervento diretto. Necessita la predisposizione di un Piano Attuativo con successiva realizzazione delle opere di urbanizzazione, per parte di un imprenditore che intenda realizzare una lottizzazione per poi procedere alla vendita frazionata dei singoli lotti, ovvero costruire dei fabbricati, procedendo poi alla vendita frazionata dell'edificato ricavandone un profitto. In tale ipotesi il denaro che un tale imprenditore sarebbe disposto a spendere per l'acquisto del terreno è dato dal ricavato dalla vendita delle opere finite, decurtato dell'utile che si intende realizzare e del costo di trasformazione (costo globale della lottizzazione/edificazione), oltre al rendimento/costo del denaro per la durata della trasformazione e sino al totale

realizzo. Nel tempo, noti agli operatori del settore i prezzi di vendita ed i costi di costruzione ed urbanizzazione, la tecnica di stima si è affinata ed il valore di un'area edificabile viene generalmente espresso in €/mq, in ragione della posizione e della tipologia. Per tale ragione il sottoscritto intende effettuare la stima per comparazione con beni appartenenti allo stesso segmento di mercato.

#### **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

La raccolta dei dati e delle informazioni relativi ai ridotti trasferimenti di terreni edificabili ad uso residenziale in zona, indica, complice il particolare momento economico e la stagnazione di tutto il settore immobiliare, che le compravendite riguardano generalmente venditori in difficoltà o soggetti a procedimenti concorsuali, acquirenti già proprietari di fondi contermini o mossi da motivazioni fortemente speculative, rapporti parentali o societari tra i contraenti, il che induce lo scrivente a presumere trattarsi di dati generalmente non validi ai fini di stima con metodo M.C.A..

Anche operatori del settore interpellati sull'argomento hanno esplicitato prezzi diversi e fra loro non comparabili, adducendo quale motivazione carenza di compratori in relazione alla situazione di invenduto del finito ed eccedenza dell'offerta sulla domanda sia per i lotti edificabili che per i fabbricati.

La valutazione immobiliare sintetica non può e non deve prescindere da dati e procedimenti di largo consenso, noti al mercato dei possibili compratori/venditori e da questi pacificamente accettati. In tale contesto il comune di Susegana, con delibera di Giunta n° 24 del 14.02.2006, ha operato una determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili, ai fini I.C.I. (poi I.M.U.), per l'anno 2006 e ad oggi non modificati. Valori definiti "venali o di mercato" nella legge istitutiva dell'imposta. In tale delibera il valore delle aree edificabili, in zona C, nelle frazioni di Colfosco e Collalto, senza piano attuativo approvato, è stato determinato in 50 €/mq edificabile; importo che nell'ultimo decennio, attraverso tre Amministrazioni Comunali, gli abitanti di Susegana

hanno pacificamente riconosciuto quale valore di mercato ai fini del pagamento delle imposte.

#### **ESPRESSIONE DEI VALORI**

Preso atto di quanto sin qui esposto e considerato, il sottoscritto identifica in € 310.000 ( $6.235 \times 50 = 311.750$ ), il valore medio di mercato raffrontato all'offerta.

Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione alla vendita può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto, il sottoscritto perito identifica pertanto in € 250.000 (duecentocinquantamila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## ALLEGATI LOTTO 8

### LOTTO 8A

- 8A.1) Relazione Istruttoria;
- 8A.2) Documentazione catastale;
- 8A.3) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 8A.4) Documentazione fotografica;
- 8A.5) Scheda per l'ordinanza di vendita.

### LOTTO 8B

- 8B.1) Relazione Istruttoria;
- 8B.2) Documentazione catastale;
- 8B.3) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 8B.4) Documentazione fotografica;
- 8B.5) Scheda per l'ordinanza di vendita

Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 8A - ALLEGATO "8A.1"**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA CON ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 8 A**

1

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### DICHIARA

Di aver effettuato, attraverso i documenti in atti, l'esame ventennale fino alla data sotto indicata, della proprietà e libertà degli immobili, sito in Comune di Susegana, identificati come segue:

Catasto Terreni, foglio 21°

mapp. 30, seminativo arb. cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.10.21, RD € 4,98, RA € 3,95;

mapp. 582, seminativo arb. cl 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.04.61, RD € 2,26, Ra € 1,79;

mapp. 652, seminativo arb. Cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.09.30, rd € 4,56, RA € 3,60;

Precisandosi che i sopradescritti identificano un compendio immobiliare di terreni edificabili in unico corpo.

A seguito di detto esame, l'esponente

### CERTIFICA E GARANTISCE

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della

[REDACTED], nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale;

senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

che gli immobili stessi, loro accessori, relative pertinenze, risultano liberi da pesi, privilegi di qualsiasi genere, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, servitù passive e vincoli di qualsiasi natura purchè trascritti, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI".

### OSSERVAZIONI

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in

favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED], a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta

- da sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

## QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

[REDACTED]

[REDACTED], per atto  
compravendita in data 19.04.1985, repertorio 125762 notaio dottor Gino Aggio,  
trascritto a Treviso 17.05.1985 ai n.ri 9836/8162, variata in data 23.03.2005.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio  
75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri  
48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio  
Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488,  
per incorporazione della [REDACTED]  
[REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

Oderzo, 14 ottobre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 8A - ALLEGATO "8A.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratto di mappa
- b) visura mappale 30
- c) visure storiche mappali 582 e 652

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



N. 2100

E. 1300

1 Particella 30



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2016

Data: 24/10/2016 - Ora: 10.18.29 Fine

Visura n.: T61776.Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SUSEGANA ( Codice: L014)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di TREVISO	
	Foglio: 21 Particella: 30	

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	21	30	-	SEMIN ARBOR	10 21	AI	Dominicale Euro 4,98 L. 9.651	Agrario Euro 3,95 L. 7.658	FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 in atti dal 11/04/1996 (n. 60.3/1980)

Notifica

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA		01148640269*		(1) Proprietà per 1/1	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione in atti dal 21/06/2001 Repertorio n.: 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO Registrazione: Sede:						
FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 335/14/1/2000)						

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 30/06/2016 - Ora: 10.32.48

Segue

Visura n.: T67021 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2016

Dati della richiesta:		Comune di SUSEGANA (Codice: L014)	
Catasto Terreni		Provincia di TREVISO	
		Foglio: 21 Particella: 582	
<b>INTESTATO</b>			
1		CEOTTO Pietro nato a SUSEGANA il 10/09/1914	
		CTTPTR14P10L014L*	
		(1) Proprietà per 1000/1000	

### Situazione dell'Immobile dal 27/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz
1	21	582		-	SEMIN ARBOR	04 61		
Partita								
						Dominicale Euro 2,26 L. 4.380		Agrario Euro 1,79 L. 3.458
FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 protocollo n. 249909 in atti dal 27/07/2001 (n. 60.1/1980)								

Notifica

Sono stati inoltre varriati i seguenti immobili:  
- foglio 21 particella 27 - foglio 21 particella 579 - foglio 21 particella 580 - foglio 21 particella 581 - foglio 21 particella 582 - foglio 21 particella 583 - foglio 21 particella 584 - foglio 21 particella 585 - foglio 21 particella 586 - foglio 21 particella 587 - foglio 21 particella 588

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

### Situazione degli intestati dal 01/09/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ANAGRAFICI			DIRITTI E ONERI REALI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		
1	21	582		-	SEMIN ARBOR	04 61		
Partita								
						Dominicale Euro 2,26 L. 4.380		Agrario Euro 1,79 L. 3.458
FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 protocollo n. 249909 in atti dal 27/07/2001 Registrazione: (n. 60.1/1980)								

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz
1	21	27		-	SEMIN ARBOR	68 49	AI	
Partita								
						Dominicale L. 64,740		Agrario L. 51,368
Impianto meccanografico del 01/04/1975								



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2016

Data: 30/06/2016 - Ora: 10.32.48

Fine

Visura n.: T67021 Pag: 2

Notifica	Partita	2561
----------	---------	------

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

### Situazione degli intestati dal 01/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SUSEGANA con sede in SUSEGANA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1993, protocollo n. 137071 Voltura in atti dal 23/04/2002 Repertorio n.: 60470 Rogante: BEVILACQUA- Sede: PIEVE DI SOLIGO [Registrazione: UR Sede: CONEGLIANO n.: 365 del 18/03/1993 CONVENZIONE (n. 4765.1/1993)]		82002750261	(1) Proprietà, per 1/1

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GEOTTO Pietro nato a SUSEGANA il 10/09/1914 Impianto meccanografico del 01/04/1975		CTTPTR14P10L014L*	(1) Proprietà, per 1000/1000 fino al 01/03/1993

Unità immobiliari: n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2016

Data: 30/06/2016 - Ora: 11.50.37

Segue

Visura n.: T113618 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SUSEGANA ( Codice: L014)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 21 Particella: 652

### INTESTATO

I	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	-----------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 04/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca.	Deduz	Reddito	
I	21	652	-	SEMIN ARBOR	09 30		Domiciliare Euro 4,56 Agrario Euro 3,60	FRAZIONAMENTO del 26/08/1985 protocollo n. 454639 in atti dal 04/12/2002 (n. 27.1/1985)

Notifica

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 581

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

### Situazione degli intestati dal 26/08/1985

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub Porz		
I	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

FRAZIONAMENTO del 26/08/1985 protocollo n. 454639 in atti dal 04/12/2002. Registrazione: (n. 27.1/1985)

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 27/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca.	Deduz	Reddito	
I	21	581	-	SEMIN ARBOR	09 58		Domiciliare Euro 4,70 Agrario Euro 3,71	FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 protocollo n. 249909 in atti dal 27/07/2001 (n. 60.1/1980)

Notifica

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 27 - foglio 21 particella 579 - foglio 21 particella 580 - foglio 21 particella 582 - foglio 21 particella 583 - foglio 21 particella 584 - foglio 21 particella 585 - foglio 21 particella 586 - foglio 21 particella 587 - foglio 21 particella 588

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

**Situazione degli intestati dal 05/09/1985**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 PROPRIETARIA PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE in regime di comunione dei beni fino al 12/09/2013
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 PROPRIETARIO PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE in regime di comunione dei beni fino al 12/09/2013

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/09/1985 protocollo n. 154864 Voltura in atti dal 03/03/2003 Repertorio n. 127918 Rogante: GINO AGGIO Sede: CONEGLIANO  
 Registrazione: Sede: CONEGLIANO n. 2327 del 25/09/1985 (n. 11526 1/1985)

**Situazione degli intestati dal 01/09/1980**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 05/09/1985

DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 protocollo n. 249909 in atti dal 27/07/2001 Registrazione: (n. 60 1/1980)

**Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
I	21	27	-	-	SEMIN ARBOR	68 49 ha are ca	A1	Dominicale L. 64.740	Agrario L. 51.368	Impianto meccanografico del 01/04/1975

Partita 2561

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

**Situazione degli intestati dal 01/03/1993**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SUSEGANA con sede in SUSEGANA	82002750261	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1993 protocollo n. 137071 Voltura in atti dal 23/04/2002 Repertorio n. 60470 Rogante: BEVILACQUA Sede: FIEVE DI SOLIGO  
 Registrazione: UR Sede: CONEGLIANO n. 305 del 18/03/1993 CONVENZIONE (n. 4765 1/1993)

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 01/03/1993

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 01/04/1975

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/06/2016 - Ora: 11.50.38 Fine

Visura n.: T113618 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2016

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 8A -ALLEGATO "8A.3"**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



# Comune di Susegana

Provincia di Treviso

Piazza Martiri della Libertà, 11 31058 Susegana TV - codice fiscale: 82002750261 - partita iva: 00471640268 - [www.comune.susegana.tv/it](http://www.comune.susegana.tv/it)

Urbanistica – Edilizia Privata

**N. 063/2016**

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE AREA IV

Vista la domanda presentata in data 25/07/2016, prot. n. 12991, dall'ing. CHIARA ITALO, con studio ad Oderzo (TV) in Calle Opitergium n. 4, per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica;

Vista la documentazione agli atti;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;

Visto il D.Lgs. n. 301/2002;

Visto il Decreto Sindacale n. 04 del 27/01/2016;

Vista la Delibera G.R.V. n. 3718 del 28/11/2006 di approvazione definitiva del nuovo P.R.G., pubblicata sul BUR n. 109 del 19/12/2006;

Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 50 del 23/01/2007;

Vista la D.C.C. n. 6 del 06/02/2007;

Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 172 del 28/02/2007;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.G.R. n. 1137 del 23/03/2010, pubblicato nel B.U.R. n. 39 del 11/05/2010;

Vista la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013, pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013;

Vista la D.C.C. n. 12 del 20/03/2012 di adozione del Piano di Assetto del Territorio, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica di cui alla Valutazione Ambientale;

Vista la Delibera di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015 di ratifica del provvedimento di approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Susegana, di cui alla conferenza dei servizi del 26/03/2015, e pubblicata nel B.U.R. n. 48 del 15/05/2015;

Vista la D.C.C. n. 34 del 22/09/2016 di approvazione della "Variante Verde" per la riclassificazione di aree edificabili;

### CERTIFICA

che l'area sita in questo Comune censita al foglio 21 mappali n.ro 30, 581, 582, 652, 789, 790, ricade nello strumento urbanistico vigente in:

**MAPPALI N.RO 30, 581, 582, 652, Z.T.O. C1.2 RESIDENZIALE SEMI – ESTENSIVA (art. 24 delle norme tecniche di attuazione), inoltre, i mappali ricadono, in parte, nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

**MAPPALI N.RO 789, 790, in area soggetta ad obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo C2.1/93, in particolare:**

**mappale n.ro 789, parte in Z.T.O. C2.1 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (art. 27 delle norme tecniche di attuazione), parte in Z.T.O. Fc AREE A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT (art. 41 delle norme tecniche di attuazione) e parte in area destinata alla Viabilità di P.R.G., inoltre, il mappale ricade, in parte, nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione) ed in area di tutela ai sensi dell'art. 27, comma 4, punto 6b, della L.R. n. 61/1985;**

**mappale n.ro 790, in area destinata alla Viabilità di P.R.G., inoltre, il mappale ricade, per intero, nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

**l'intera area è soggetta a verifica di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A., con riferimento alla scheda n. 10 (art. 52 delle norme tecniche di attuazione);**

**TUTTA L'AREA IN OGGETTO RICADE ALL'INTERNO DEL VINCOLO DI TUTELA DELLE**

**BELLEZZE NATURALI – Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 – (ex D.Lgs. 490/1999; art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

OMISSIS

**Art. 24 - Z.T.O. «C1.2» - RESIDENZIALE SEMI - ESTENSIVA (così come modificato da DCC nr. 32 del 6.8.2009)**

Destinazioni d'uso:	Quelle previste al precedente art. 17. Per gli edifici di valore di bene storico - architettonico - ambientale segnalati nel Repertorio vale quanto specificato all'art. 10, salvo diversa indicazione contenuta nelle Prescrizioni Minime di Intervento Edilizio di cui all'eventuale Repertorio. E' d'obbligo il trasferimento di attività incompatibili.
Interventi ammessi:	Tutti quelli di cui all'art. 6 del R.E.C. E' consentito un aumento massimo di mc. 150 per edificio, per dimostrate esigenze igienico funzionali. <b>Detto volume deve intendersi come netto e quindi non andrà calcolato secondo le modalità del R.E.C., ma comunque dovrà essere comprensivo della quantità di ampliamento precedentemente concessa usufruendo della norma dell'art. 47.</b> <b>In ogni caso non sarà consentita la realizzazione di volumi che non possano essere dichiarati agibili ai sensi della vigente normativa.</b> <b>L'ampliamento di cui sopra dovrà essere, oltretutto necessario per dimostrate esigenze igieniche e funzionali, accorpato al volume esistente e non recare pregiudizio sotto il profilo estetico/architettonico all'esistente fabbricato.</b> <b>Fatta salva l'applicazione della disposizione che precede e di quanto previsto all'art. 48 delle N.T.A., tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate, non sanabili, non oggetto di condono edilizio e non convenientemente integrabili con il volume di cui al presente punto, andranno demoliti senza possibilità di ricostruzione.</b>
Indice di edificabilità fondiaria:	Max. 1,00 mc/mq
Modalità d'intervento:	Con intervento diretto o previa approvazione P.d.R. se individuato nelle tavole di P.R.G. Ogni S.U.A. o intervento nei singoli lotti dovrà rispettare le prescrizioni contenute all'art. 52 delle presenti N.T.A.
Compatibilità idraulica:	Case singole - binate - case a schiera - in linea
Tipologia edilizia:	H. massima 7,00 ml.
Altezza massima:	<b>Resta salva la facoltà di superamento nel caso in cui risulti impossibile utilizzare diversamente il "bonus" volumetrico di cui sopra.</b>
Distanza dalle strade:	Minimo m. 5,00 o secondo l'allineamento preconstituito. In ogni caso dovrà essere rispettato il Nuovo codice della strada e regolamento di attuazione vigenti. <b>Nell'ipotesi di applicazione del "bonus" di incremento volumetrico di cui sopra non è richiesto il rispetto di detta distanza, purché l'ampliamento non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte strada.</b>
Distanze dai confini:	Minimo m. 5, o distanze diverse previo accordo tra le parti.
Distanze dai fabbricati:	Minimo m. 10 tra pareti finestrate. In caso di pareti non finestrate minimo ml. 6 o a contatto.
Indice di copertura:	Max. 50% del lotto effettivo.
Superficie scoperta:	Deve essere prevista una sistemazione definitiva ad orto / giardino con parcheggio pavimentato e parte arborata. E' data priorità alla sistemazione a verde inerbato.
NOTE	Per le zone C di Crevada si richiede un particolare specifico approfondimento delle previste indagini preventive e puntuali, così come definito dal D.M. 11/3/1988.

OMISSIS

**Art. 27 - Z.T.O. «C2.1» - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (così come modificato da DCC nr. 33 del 24.9.2010)**

Destinazioni d'uso:	Quelle previste al precedente art. 17. Per gli edifici di valore di bene storico - architettonico - ambientale segnalati nel Repertorio vale quanto specificato all'art. 10, salvo diversa indicazione contenuta nelle Prescrizioni Minime di Intervento Edilizio di cui all'eventuale Repertorio. E' d'obbligo il trasferimento di attività incompatibili.
Interventi ammessi:	Tutti quelli di cui all'art. 6 del Regolamento Edilizio.
Indice di edificabilità territoriale:	Quello previsto nella Tabella delle Zone C2 di espansione residenziale di cui all'allegato C) alle presenti N.T.A. Solo per la Z.T.O. C2.1-C42 è concessa un'edificabilità massima di 1500 mc. Le aree classificate come F comprese all'interno di ambiti di ZTO C2.1 di Espansione Residenziale, concorreranno all'indice dell'intera zona; il volume derivante dovrà essere edificato esclusivamente nella ZTO C2. Le zone F saranno regolate dagli appositi indici stereometrici.
Modalità d'intervento:	L'edificazione è subordinata all'esistenza di uno strumento urbanistico attuativo approvato. Al fine della migliore realizzazione degli interventi relativi agli S.U.A., verranno poste in essere idonee forme consortili fra i proprietari lottizzanti; cui coopererà, nelle forme previste dalla legge, l'Amministrazione comunale medesima.
Tipologia edilizia:	Secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G.; in caso di mancanza le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe. In ogni caso dovrà essere fatta particolare attenzione alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali, nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire il corretto inserimento delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per



<i>Altezze:</i>	quanto possibile, l'impatto visivo. H. massima 7,50 con ultimo piano a falde inclinate. Altezze diverse possono essere previa approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica.
<i>Distanza dalle strade:</i>	Ml.5,00 per ciò che concerne la viabilità propria dello Strumento Urbanistico Attuativo; per le restanti sedi viarie, si applica quanto dispone la legislazione vigente in materia.
<i>Distanze dai confini:</i>	Minimo m. 5,00 dai confini dell'area di intervento.
<i>Distanze dai fabbricati:</i>	Minimo m. 10 tra pareti finestrate. Distanze minori possono essere assunte previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.
<i>Standards urbanistici:</i>	Come da art. 7 delle presenti Norme e comunque nello strumento attuativo devono essere individuate le aree per servizi nella quantità minima prevista dalla Tabella del Repertorio zone di espansione C2 allegato
<i>Superficie scoperta:</i>	Deve essere sistemata a giardino inerbito con alberatura estesa almeno al 30% dello scoperto da calcolarsi sulla edificabilità massima, a percorsi carrai, pedonali ed eventuale parcheggio scoperto. Inoltre tutti gli spazi liberi non occupati da strade, pertanto: area di manovra o parcheggi, devono essere <u>mantenuti a verde</u> , ed il terreno deve essere il più possibile <u>permeabile</u> , con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona. Sono esclusi sbancamenti e movimenti di terra pesanti, atti a modificare sostanzialmente l'esistente; così come gli standard di legge andranno reperiti e sistemati in modo coerente e funzionale.
<i>Compatibilità idraulica:</i>	Ogni SUA o intervento su singolo lotto dovrà rispettare le prescrizioni contenute all'art 52 delle presenti N.T.A.
<i>Prescrizioni puntuali:</i>	Per la ZTO C2.1-C42: nella progettazione del SUA dovrà essere tenuto conto del valore paesaggistico ed ambientale dell'intorno; le norme di attuazione del SUA dovranno prevedere l'omogeneità tipologica e cromatica dei fabbricati e dei manufatti, prevedere comunque la mitigazione, anche con tecniche di ingegneria ambientale a basso impatto, nel rispetto del paesaggio circostante e pertanto sono escluse opere quali muri di sostegno in C.A. Le tipologie e i materiali dovranno essere quelle tipiche della zona, rispettose dell'intorno, in particolare della presenza del Castello.  Per l'abito in cui ricade la Z.T.O. "C2.1/C72" (osservazione n. 5) non è consentito l'accorpamento dei lotti, la volumetria complessiva sarà pari a 7000 mc, la tipologia case singole, binate o a schiera.  Relativamente alla Z.T.O. "C2.1/41", viene prescritto che le nuove costruzioni dovranno avere tipologie, materiali e finiture rispettose dell'intorno storico e rispondenti ai parametri classici tipici della zona. Contestualmente, si intendono esclusi sbancamenti e movimenti di terra pesanti, atti a modificare sostanzialmente l'esistente; così come gli standard di legge andranno reperiti e sistemati in modo coerente e funzionale.  Con riferimento alla Zona Territoriale Omogenea qualificata come "C2.1/41", si determina che l'altezza massima possa configurarsi in ml. 9,50 e che la tipologia edilizia possa qualificarsi anche in linea o a blocco. Si consiglia l'ultimo piano mansardato, in modo da limitare l'impatto visivo degli edifici medesimi.  Con riferimento al SUA che ricomprende la Zona Territoriale Omogenea qualificata come "C2.1/129" si definiscono i seguenti specifici indici e parametri: 1. volumetria complessiva: mc 39.000 2. altezza fabbricati fronte Pontebbana: ml 10,50 3. altezza fabbricati fronte interno: ml 9,50 Inoltre, come da planimetria di fattibilità, che ha comunque valenza indicativa per quanto riguarda la composizione urbanistica proposta con osservazione della ditta Nuova Garden, parzialmente accolta con Delibera di C.C. n.41 del 20.07.2004, la convenzione del SUA dovrà prevedere quanto segue: 1. cessione gratuita dell'area a verde posta sul lato ovest 2. cessione gratuita dell'area sulla quale sorgerà l'edificio n.1 3. disponibilità di edificazione a carico della ditta di metà del volume del fabbricato n.1 pari a mc 1131, per 6 minialloggi, <b>ovvero, realizzazione di rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra la S.S. 13 Pontebbana e la nuova viabilità di progetto secondo le indicazioni di P.R.G., e comunque</b> la cessione al Comune della volumetria totale del lotto n.1

All'interno delle perimetrazioni che inducono l'obbligo dello strumento urbanistico attuativo unitario, comprendendo anche zone residenziali di espansione di tipo "C2", le superfici a standard di Piano Regolatore Generale possono assorbire anche quelle del Piano di Lottizzazione. In ogni area soggetta a S.U.A. si dovrà comunque assolvere agli standard primari minimi di legge senza modificare la Tav. 14 del P.R.G. Analiticamente, per le zone C2 si attuano queste e solo queste determinazioni:

- C2.1/40: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;

a) C2.1/41: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;

b) C2.1/42: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;

- c) C2.1/43: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - d) C2.1/44: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - e) C2.1/45: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - f) C2.1/46: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - g) C2.1/47: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - h) C2.1/48: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - i) C2.1/49: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - j) C2.1/50: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - k) C2.1/51: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - l) C2.1/52: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - m) C2.1/53: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - n) C2.1/54: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - o) C2.1/55: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - p) C2.1/56: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - q) C2.1/57: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - r) C2.1/58: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - s) C2.1/59: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - t) C2.1/60: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - u) C2.1/62: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - v) C2.1/63: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - w) C2.1/64: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - x) C2.1/65: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - y) C2.1/66: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - z) C2.1/67: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - aa) C2.1/68: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - bb) C2.1/93: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - cc) C2.1/123: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - dd) C2.1/129: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - ee) C2.1/283: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - ff) C2.1/291: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - gg) C2.1/364: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - hh) C2.1/441: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - ii) C2.1/442: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima per ciò che riguarda i parcheggi, viene, invece, compensato lo standard del verde pubblico attrezzato nei confronti della zona Fc;
  - jj) C2.1/620: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - kk) C2.1/715: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - ll) C2.1/718: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - mmm) C2.1/848: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
- Qualora soluzioni urbanistiche ed architettoniche consiglino una diversa articolazione delle aree a standard rispetto a quella sopra elencata, viene data la facoltà di operare diversamente da come indicato, a condizione che gli standard stessi vengano soddisfatti in termini di legge.

OMISSIS

#### **Art. 41 - Z.T.O. «Flab/c/d/e/f/g» - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI GENERALE PUBBLICA UTILITÀ**

Sono le aree destinate alle attrezzature ed ai servizi pubblici, di cui all'art. 3 del D.L. 1444/1968 così come modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Nelle planimetrie del P.R.G. sono individuati le varie classificazioni ed il servizio ad esse attribuito; tuttavia modifiche a tali classificazioni sono ammissibili con la procedura di cui alla legislazione vigente in materia. La realizzazione delle opere ammesse in tali zone è consentita con intervento diretto; esse saranno oggetto di particolare studio per essere elementi qualificanti del tessuto edilizio urbano.

La progettazione dei collegamenti pedonali con l'intorno dovrà essere particolarmente curata; le aree per parcheggi di servizio dovranno essere opportunamente calibrate in funzione dell'uso e dell'ipotetica intensità d'uso prevista.

Tipologia edilizia: il dimensionamento degli edifici dovrà avvenire di volta in volta sulla base delle esigenze riscontrabili nel sito, della loro migliore funzionalità, del loro migliore inserimento nell'ambiente e del rispetto di specifiche disposizioni di Legge.

Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 150 mq. di superficie lorda.

Le superfici scoperte sono destinate a giardino, cortile, parcheggio alberato.

Le opere previste sulle aree così individuate possono essere realizzate ed utilizzate da Enti e/o anche da privati attraverso apposita convenzione regolarmente trascritta nei Registri Immobiliari che ne garantisca e tuteli l'uso pubblico.

La classificazione e le norme che disciplinano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificato sono le seguenti:

OMISSIS

#### **F/c -Aree a parco per il gioco e lo sport.**

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di attrezzature sportive.

Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero ed i chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc.

Nei fabbricati saranno ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale di riunioni, ecc.) e/o giustificabili con l'economia di una corretta gestione finanziaria.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- Altezza massima : in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire e comunque adeguatamente ambientata e motivata.
- Distanza minima dai confini > ml. 10,00

OMISSIS

#### **Art. 44 - FASCE DI TUTELA**

Le fasce di tutela di cui all'art. 27 della L.R. 61/1985 non definiscono destinazioni d'uso di zona ma ambiti di territorio ove gli interventi edilizi e trasformativi sono assoggettati a particolari prescrizioni ed allineamenti. Sono fasce di tutela quelle poste a protezione dei nastri stradali, del corso dei fiumi e canali, delle linee ferroviarie, degli impianti tecnologici, dei cimiteri, degli impianti speciali di pubblica utilità, degli elettrodotti e dei metanodotti in pressione.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi ai sensi dell'Art. 27 c. XVI° della L.R. 61/85; sono ammessi gli interventi di ampliamento dell'esistente di cui all'art. 7 della L.R. 24/85 purché non si sopravvanzano verso il fronte di vincolo.

Le fasce di tutela sono individuate dal P.R.G. vigente, ed anche in mancanza di una indicazione grafica in esso, sono comunque efficaci in quanto disposte dalle specifiche Leggi e Decreti di Istituzione.

Specifiche disposizioni di tutela si applicano in prossimità delle intersezioni stradali e nelle curve anche a seconda del tipo di intersezione (art. 27 del Codice della Strada).

Le fasce di rispetto e vincolo si dividono in:

OMISSIS

#### **Aree a vincolo ambientale:**

In tali aree vincolate ai sensi del D.Lgt. 42/2004 ( ex Legge 29 giugno 1939 n°1497) e 431/85, gli interventi sono subordinati all'autorizzazione da parte degli Enti di tutela competenti in materia.

Negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e negli accorpamenti relativi all'esistente saranno da rispettare i caratteri tradizionali dell'architettura del sito.

Recinzioni, elementi di arredo e piantumazioni dovranno adeguarsi alle preesistenze caratterizzanti le zone in cui ricadono.

OMISSIS

#### **Fasce di vincolo dovuto ad elettrodotti**

Il P.R.G. individua alcuni ambiti territoriali interessati da elettrodotti di potenza superiore a 128 KW passanti sul territorio agricolo ed in particolare sul centro urbano di Colfosco; uno degli elettrodotti risulta essere posto immediatamente sopra il nucleo centrale ovvero sopra zone densamente edificate (PEEP e zone residenziali da vecchia data).

Il PRG identifica le aree soggette al vincolo elettrodottistico.

All'interno di tali aree è esclusa l'edificazione di manufatti che comportino un'abituale e prolungata permanenza umana, salvo il caso che venga rispettato il valore previsto dalla DGRV n. 1432 in data 31.05.2002 e quando previsto dalla L. R. n. 1 del 09.01.2003.

I gestori degli elettrodotti sono tenuti, in caso di superamento dei limiti e in ogni altro caso previsto dalla normativa vigente, a presentare idoneo piano di risanamento, ai sensi dell'art. 9 della Legge 36/2001, nonché ad attuare tutte le misure necessarie ad assicurare la tutela della salute e dell'ambiente.

OMISSIS

L'area sita in questo Comune, censita al foglio 21 mappali n.ro 30, 581, 582, 652, 789, 790, ricade nel vigente Piano di Assetto del Territorio nell'ATO n. 2 "Ponte della Priula e Colfosco" in particolare:

**MAPPALI N.RO 30, 581, 582, 652, ricadono in "Aree di urbanizzazione consolidata" (art. 15 delle norme tecniche di attuazione del PAT), inoltre:**

**i mappali n.ro 582, 682, in parte, ricadono in "Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 – Corsi d'acqua" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**i mappali n.ro 30, 581, 582, 652, in parte,, ricadono in "Fasce di rispetto elettrodotti" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**MAPPALI N.RO 789, 790, ricadono:**

**per intero, in "Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 – Corsi d'acqua" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**il mappale n.ro 789, in parte, in "Altri vincoli – Fasce di rispetto stradali" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**il mappale n.ro 789, in parte, ed il mappale n.ro 790, per intero, in "Fasce di rispetto elettrodotti" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

OMISSIS

#### **Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici**

OMISSIS

#### **Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004**

##### **Corsi d'acqua**

7. Il PAT recepisce i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, ed il corrispondente elenco degli idronimi:

- Fiume Piave,
- Fiume Soligo
- Torrente Lierza
- Torrente Crevada
- Torrente Rufo.

##### **Vincoli**

8. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Si definisce come origine del vincolo l'unglia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, il limite dell'area demaniale. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.

OMISSIS

#### **Art. 7 Altri vincoli**

1. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PAT.

2. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto.

##### **Direttive**

3. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e favorisce la delocalizzazione delle costruzioni esistenti in contrasto con le fasce di rispetto di cui al presente articolo, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19.

#### **Fasce di rispetto stradali**

##### **Vincoli**

4. Si applicano le disposizioni specifiche del D.Lgs. n. 285/1992. Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 10 comma 1 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.), fatte salve le disposizioni relative alle "invarianti di natura paesaggistica" di cui al successivo Art. 8; la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere foncoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi.
- È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus edificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 19 comma 2 lettera d).

OMISSIS

#### **Fasce di rispetto degli elettrodotti**

##### **Vincoli**

10. Il PAT individua i tracciati ed il PI definisce nel dettaglio le fasce di rispetto dagli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generali dagli elettrodotti.

##### **Vincoli**

11. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dal PAT, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

OMISSIS

#### **Art. 15 Le azioni strategiche**

##### **Aree di urbanizzazione consolidata**

1. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione.

2. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

OMISSIS

#### Prescrizioni

4. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «ambiti a destinazione produttiva confermata (P)». In tale area sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate.

In tale area il PI potrà distinguere due diversi ambiti funzionali destinati rispettivamente alle attività produttive ed alle attività di tipo commerciale/direzionale, basandosi sull'analisi delle preesistenze sia interne che contigue all'area. Tali ambiti dovranno in ogni caso essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area.

In particolare, il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP, individua come ampliabili le seguenti aree produttive:

- L'area produttiva localizzata lungo la SS 13 "Pontebbanà" a ridosso del confine comunale nord all'interno dell'ATO 1 Susegana
  - L'area produttiva localizzata lungo via Fornace a ridosso del confine comunale Est, all'interno dell'ATO 1 Susegana
- Tutte le restanti aree produttive sono definite non ampliabili.

5. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili (R)». Il PI, sulla base di un'analisi approfondita, ne definisce la riconversione ad attività terziarie, residenziali, commerciali, agricole, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali, in attuazione delle direttive di cui all'art. 13 del PTCP 2010. Il PI ne disciplina la riconversione definendo i tempi, i contenuti ed i modi per l'attuazione della prescritta riconversione, in conformità con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP 2010. In tali ambiti, sempre con riferimento all'art. 15 del PTCP 2010, è ammesso il completamento edilizio delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa in relazione al soddisfacimento di esigenze di infrastrutturazione dell'area produttiva esistente, di miglioramento della qualità insediativa e di mitigazione ambientale delle stesse. In via transitoria, fino all'approvazione del primo PI di adeguamento e comunque non oltre 5 cinque anni dall'approvazione del PAT, in caso di dismissione delle attività produttive esistenti è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive.

6. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «ambiti di localizzazione delle grandi strutture di vendita esistenti (S)» come disciplinate ai successivi commi 35, 36 e 37. Tali ambiti dovranno essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate, evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area.

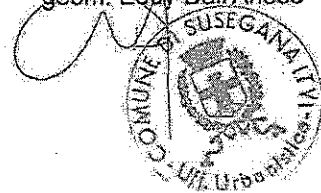
OMISSIS

Si rilascia il presente certificato, in carta libera, su richiesta dell'ing. CHIARA ITALO, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, in esenzione di bollo ai sensi art. 16, Tabella B, D.P.R. 642/1972.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dalla Residenza Municipale, il 05 ottobre 2016

IL RESPONSABILE AREA IV  
geom. Eddy Dall'Anese



DE/bp

#### INDICAZIONI ALL'UTENZA

Competenza: area IV

Servizi: Urbanistica – Edilizia privata – Tutela ambientale – Sportello unico – Attività produttive.

Responsabile dell'area: geom. Eddy Dall'Anese

Responsabile del procedimento: geom. Paride Bezzi tel. 0438437445 - fax 043873749 - e-mail urbanistica@comune.susegana.tv.it

Orario di apertura al pubblico: martedì ore 16:00 – 18:00; mercoledì ore 08:30 – 12:30

G: Paride; Certificati Destinazione Urbanistica 2016/063 Chiara

Italo\_C1.2\_Gbbiligo\_PdL\_93\_PL\_ElettR\_Art\_27\_BBAA\_PAT\_ATO2\_Urb\_Consolid\_Corsi\_Acqua\_ElettR\_Strad.doc

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n° 99/2016**  
**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 8A ALLEGATO "8A.4"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Susegana (TV) Località Colfosco  
Foglio 21 – Mappali 30-582-652

Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo.

Oderzo, li 25 ottobre 2016

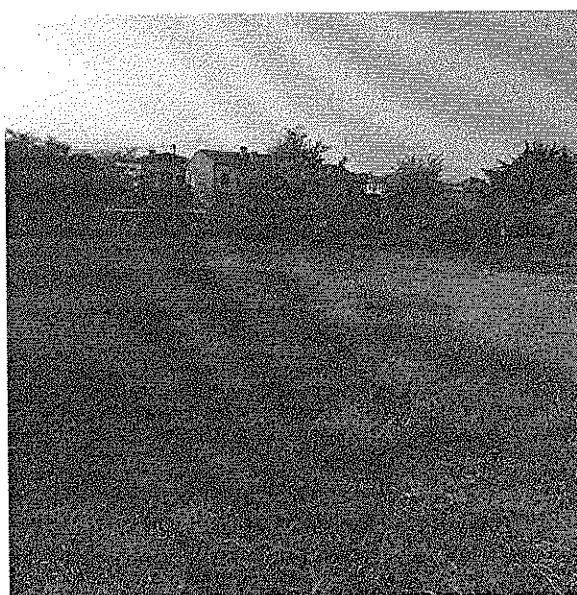
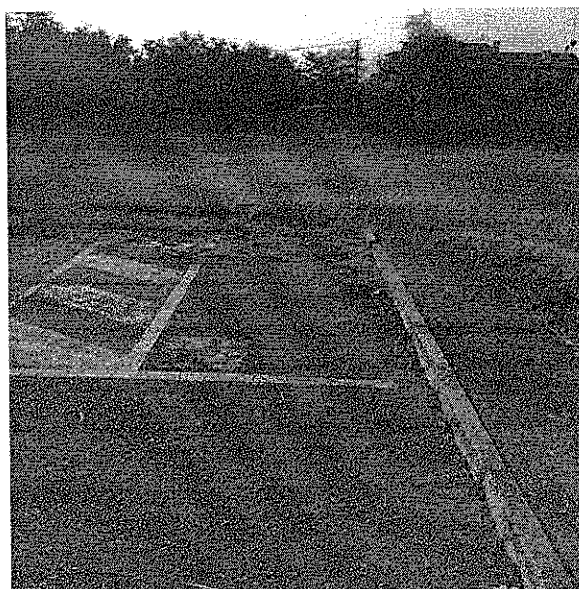
L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



COLFOSCO DI SUSEGANA (TV)

FOGLIO 21 MAPPALI 30 – 582 – 652

LOTTO 8 A



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 8A ALLEGATO "8A.5"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 8A**

## LOTTO n° 8A

### *DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE*

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, con Comune di Susegana, foglio 21:

mapp. 30, seminativo arb. cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.10.21, RD € 4,98, RA € 3,95;

mapp. 582, seminativo arb. cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.04.61, RD € 2,26, Ra € 1,79;

mapp. 652, seminativo arb. Cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.09.30, rd € 4,56, RA € 3,60;

Intestazione catastale non allineata.

### *CONFINI*

Trattasi di terreno complessivamente esteso mq 2.412, in unico corpo, posto fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 581, 583 e 593 costituenti viabilità di lottizzazione, 30, 842 e 841.

### *DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE*

Terreno sito sul limitare dell'abitato della frazione di Colfosco, ricompreso in zona C 1 nello strumento urbanistico attualmente vigente del comune di Susegana, appezzamento, in unico corpo di forma composita, regolare, la gran parte della superficie iscrivibile in un rettangolo, ricompreso in una lottizzazione realizzata da circa un ventennio, nella quale permangono ancora due lotti ineditati.

Il terreno è prospiciente la strada di lottizzazione, discosto circa 50 metri dalla viabilità principale, ha giacitura in piano, quota di poco inferiore alla strada, sistemazione prativa, non coltivato da anni, due accessi carrabili ottenuti con abbassamento del marciapiede. Su due lati mancante la recinzione. Il confine di proprietà non è fisicamente materializzato in loco.

### *UTILIZZAZIONE PREVISTA*

L'aera ricade, secondo il vigente strumento urbanistico in zona territoriale omogenea "C1.2 - Residenziale semi estensiva", parzialmente vincolate ai sensi art.142 D.Lgs 42/2004 - corsi d'acqua, e parzialmente entro fascia di rispetto da elettrodotti.

E' ammessa l'edificazione con intervento diretto per destinazione residenziale o connessa alla residenza entro l'indice massimo di 1,00 mc/mq in relazione alla superficie fondiaria.

La superficie catastale è mq 2.412, supposta identica alla superficie fondiaria; la capacità edificatoria massima identificata in mc 2.412.

### *SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE – VINCOLI – DIVISIBILITA'*

Esistono vincoli urbanistici di piano, come da certificato allegato. L'entità e da ritenersi non comodamente divisibile.

**INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA**

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, pervenuti per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale;

**TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE**

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in

favore di [REDACTED]

[REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta  
- sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

### QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

[REDACTED]  
[REDACTED], per atto compravendita in data 19.04.1985, repertorio 125762 notaio dottor Gino Aggio, trascritto a Treviso 17.05.1985 ai n.ri 9836/8162, variata in data 23.03.2005.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED]  
[REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

VALORE DI MERCATO € 180.000

VALORE DI LIBERO MERCATO € 150.000,00 (centocinquantamila/00).

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 8B - ALLEGATO "8B.1"**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA CON ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 8 B**

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### DICHIARA

Di aver effettuato, attraverso i documenti in atti, l'esame ventennale fino alla data sotto indicata, della proprietà e libertà degli immobili, sito in Comune di Susegana, identificati come segue:

Catasto Terreni, foglio 21°

mapp. 789, seminativo arb. cl. 3^ superficie ha 1.03.02, RD € 50,29, RA € 39,90;

mapp. 790, seminativo arb. cl. 3^ superficie ha 0.00.91, RD € 0,44, Ra € 0,35.

Precisandosi che i sopradescritti identificano un compendio immobiliare di terreni edificabili in unico corpo.

A seguito di detto esame, l'esponente

### CERTIFICA E GARANTISCE

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della

\_\_\_\_\_ nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale;

senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

che gli immobili stessi, loro accessori, relative pertinenze, risultano liberi da pesi, privilegi di qualsiasi genere, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, servitù passive e vincoli di qualsiasi natura purchè trascritti, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI".

### OSSERVAZIONI

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC.

2

COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED], a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta

- da sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

## QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

In relazione al mappale 789 (già 596)

[REDACTED]



[REDACTED]  
[REDACTED] per atto compravendita repertorio 55.569 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 24.12.1980, trascritto a Treviso 21.01.1981 ai n.ri 1.813/1470

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

In relazione al mappale 790

[REDACTED]  
[REDACTED] per atto compravendita repertorio 55.569 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 24.10.1996, trascritto a Treviso 19.11.1996 ai n.ri 30.339/21693

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

Oderzo, 14 ottobre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n° 99/2016**  
**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 8B - ALLEGATO "8B.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratto di mappa
- b) visura mappali 789 e 790

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



N=2100

E=1300

Comune: SUSEGANA  
Pag. 10: 21  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
28-Apr-2016 11:28:41  
Prat. n. 1134711/2016

1 Particella: 30



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

8	21	789	-	SEMIN ARBOR	3	1	03	02	A1	Euro 50,29 L. 97,380	Euro 39,90 L. 77,265	FRAZIONAMENTO del 11/04/1996 n. 830/1/1996 in atti dal 11/04/1996	Annotatione:
9	21	790	-	SEMIN ARBOR	3	00	91	A1	A1	Euro 0,44 L. 860	Euro 0,35 L. 683	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/1996 n. 12899/1/1996 in atti dal 12/03/1997	Annotatione:

Immobile 9: Annotatione: passaggi intermedi da esaminare.

Totale: Superficie 01.48,98 Redditi: Dominicale Euro 70,26 Agrario Euro 52,57

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 33514/1/2000 in atti dal 21/06/2001 Repertorio n. 75085 Rogante: BLANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO DATI DERIVANTI DA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (Passaggi intermedi da esaminare)	01148640269*	(1) Proprietà per 1/1

11. Immobili siti nel Comune di SUSEGANA (Codice L.014) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	19	76	-	-	SEMIN ARBOR	24	20	20	Agrario Euro 5,62 L. 10.890	Impianto meccanografico del 01/04/1975	

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 8B -ALLEGATO "8B.3"**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



# Comune di Susegana

Provincia di Treviso

Piazza Martiri della Libertà, 11 31058 Susegana TV - codice fiscale: 82002750261 - partita iva: 00471640268 - [www.comune.susegana.tv.it](http://www.comune.susegana.tv.it)

Urbanistica – Edilizia Privata

N. 063/2016

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE AREA IV

Vista la domanda presentata in data 25/07/2016, prot. n. 12991, dall'ing. CHIARA ITALO, con studio ad Oderzo (TV) in Calle Opitergium n. 4, per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica;

Vista la documentazione agli atti;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;

Visto il D.Lgs. n. 301/2002;

Visto il Decreto Sindacale n. 04 del 27/01/2016;

Vista la Delibera G.R.V. n. 3718 del 28/11/2006 di approvazione definitiva del nuovo P.R.G., pubblicata sul BUR n. 109 del 19/12/2006;

Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 50 del 23/01/2007;

Vista la D.C.C. n. 6 del 06/02/2007;

Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 172 del 28/02/2007;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.G.R. n. 1137 del 23/03/2010, pubblicato nel B.U.R. n. 39 del 11/05/2010;

Vista la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013, pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013;

Vista la D.C.C. n. 12 del 20/03/2012 di adozione del Piano di Assetto del Territorio, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica di cui alla Valutazione Ambientale;

Vista la Delibera di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015 di ratifica del provvedimento di approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Susegana, di cui alla conferenza dei servizi del 26/03/2015, e pubblicata nel B.U.R. n. 48 del 15/05/2015;

Vista la D.C.C. n. 34 del 22/09/2016 di approvazione della "Variante Verde" per la riclassificazione di aree edificabili;

### CERTIFICA

che l'area sita in questo Comune censita al foglio 21 mappali n.ro 30, 581, 582, 652, 789, 790, ricade nello strumento urbanistico vigente in:

**MAPPALI N.RO 30, 581, 582, 652, Z.T.O. C1.2 RESIDENZIALE SEMI – ESTENSIVA (art. 24 delle norme tecniche di attuazione), inoltre, i mappali ricadono, in parte, nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

**MAPPALI N.RO 789, 790, in area soggetta ad obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo C2.1/93, in particolare:**

**mappale n.ro 789, parte in Z.T.O. C2.1 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (art. 27 delle norme tecniche di attuazione), parte in Z.T.O. Fc AREE A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT (art. 41 delle norme tecniche di attuazione) e parte in area destinata alla Viabilità di P.R.G., inoltre, il mappale ricade, in parte, nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione) ed in area di tutela ai sensi dell'art. 27, comma 4, punto 6b, della L.R. n. 61/1985;**

**mappale n.ro 790, in area destinata alla Viabilità di P.R.G., inoltre, il mappale ricade, per intero, nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

**l'intera area è soggetta a verifica di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A., con riferimento alla scheda n. 10 (art. 52 delle norme tecniche di attuazione);**

**TUTTA L'AREA IN OGGETTO RICADE ALL'INTERNO DEL VINCOLO DI TUTELA DELLE**

**BELLEZZE NATURALI – Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 – (ex D.Lgs. 490/1999; art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

OMISSIS

**Art. 24 - Z.T.O. «C1.2» - RESIDENZIALE SEMI – ESTENSIVA (così come modificato da DCC nr. 32 del 6.8.2009)**

<i>Destinazioni d'uso:</i>	Quelle previste al precedente art. 17. Per gli edifici di valore di bene storico - architettonico - ambientale segnalati nel Repertorio vale quanto specificato all'art. 10, salvo diversa indicazione contenuta nelle Prescrizioni Minime di Intervento Edilizio di cui all'eventuale Repertorio. E' d'obbligo il trasferimento di attività incompatibili.
<i>Interventi ammessi:</i>	Tutti quelli di cui all'art. 6 del R.E.C. E' consentito un aumento massimo di mc. 150 per edificio, per dimostrate esigenze igienico-funzionali. <b>Detto volume deve intendersi come netto e quindi non andrà calcolato secondo le modalità del R.E.C., ma comunque dovrà essere comprensivo della quantità di ampliamento precedentemente concessa usufruendo della norma dell'art. 47.</b> <b>In ogni caso non sarà consentita la realizzazione di volumi che non possano essere dichiarati agibili ai sensi della vigente normativa.</b> <b>L'ampliamento di cui sopra dovrà essere, oltreché necessario per dimostrate esigenze igieniche e funzionali, accorpato al volume esistente e non recare pregiudizio sotto il profilo estetico/architettonico all'esistente fabbricato.</b> <b>Fatta salva l'applicazione della disposizione che precede e di quanto previsto all'art. 48 delle N.T.A., tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate, non sanabili, non oggetto di condono edilizio e non convenientemente integrabili con il volume di cui al presente punto, andranno demoliti senza possibilità di ricostruzione.</b>
<i>Indice di edificabilità fondiaria:</i>	Max. 1,00 mc/mq
<i>Modalità d'intervento:</i>	Con intervento diretto o previa approvazione P.d.R. se individuato nelle tavole di P.R.G. Ogni SUA o intervento nei singoli lotti dovrà rispettare le prescrizioni contenute all'art 52 delle presenti N.T.A.
<i>Compatibilità idraulica:</i>	Case singole - binale - case a schiera - in linea
<i>Tipologia edilizia:</i>	H. massima 7,00 mt.
<i>Altezza massima:</i>	<b>Resta salva la facoltà di superamento nel caso in cui risulti impossibile utilizzare diversamente il "bonus" volumetrico di cui sopra.</b>
<i>Distanza dalle strade:</i>	Minimo m. 5,00 o secondo l'allineamento preconstituito. In ogni caso dovrà essere rispettato il Nuovo codice della strada e regolamento di attuazione vigenti. <b>Nell'ipotesi di applicazione del "bonus" di incremento volumetrico di cui sopra non è richiesto il rispetto di detta distanza, purché l'ampliamento non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte strada.</b>
<i>Distanze dai confini:</i>	Minimo m. 5, o distanze diverse previo accordo tra le parti.
<i>Distanze dai fabbricati:</i>	Minimo m. 10 tra pareti finestrate. In caso di pareti non finestrate minimo ml. 6 o a contatto.
<i>Indice di copertura:</i>	Max. 50% del lotto effettivo.
<i>Superficie scoperta:</i>	Deve essere prevista una sistemazione definitiva ad orto / giardino con parcheggio pavimentato e parte arborata. E' data priorità alla sistemazione a verde inerbito.
<b>NOTE</b>	Per le zone C di Crevada si richiede un particolare specifico approfondimento delle previste indagini preventive e puntuali, così come definito dal D.M. 11/3/1988.

OMISSIS

**Art. 27 - Z.T.O. «C2.1» - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (così come modificato da DCC nr. 33 del 24.9.2010)**

<i>Destinazioni d'uso:</i>	Quelle previste al precedente art. 17. Per gli edifici di valore di bene storico - architettonico - ambientale segnalati nel Repertorio vale quanto specificato all'art. 10, salvo diversa indicazione contenuta nelle Prescrizioni Minime di Intervento Edilizio di cui all'eventuale Repertorio. E' d'obbligo il trasferimento di attività incompatibili.
<i>Interventi ammessi:</i>	Tutti quelli di cui all'art. 6 del Regolamento Edilizio.
<i>Indice di edificabilità territoriale:</i>	Quello previsto nella Tabella delle Zone C2 di espansione residenziale di cui all'allegato C) alle presenti N.T.A. Solo per la Z.T.O. C2.1-C42 è concessa un'edificabilità massima di 1500 mc. Le aree classificate come F comprese all'interno di ambiti di ZTO C2.1 di Espansione Residenziale, concorreranno all'indice dell'intera zona; il volume derivante dovrà essere edificato esclusivamente nella ZTO C2. Le zone F saranno regolate dagli appositi indici stereometrici.
<i>Modalità d'intervento:</i>	L'edificazione è subordinata all'esistenza di uno strumento urbanistico attuativo approvato. Al fine della migliore realizzazione degli interventi relativi agli S.U.A., verranno poste in essere idonee forme consortili fra i proprietari lottizzanti; cui coopererà, nelle forme previste dalla legge, l'Amministrazione comunale medesima.
<i>Tipologia edilizia:</i>	Secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G.; in caso di mancanza le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe. In ogni caso dovrà essere fatta particolare attenzione alla definizione delle <u>soluzioni architettoniche</u> e formali, nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire il <u>corretto inserimento</u> delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e <u>mitigarne</u> , per

<i>Altezze:</i>	quanto possibile, <u>l'impatto visivo</u> . H. massima 7,50 con ultimo piano a falde inclinate. Altezze diverse possono essere previa approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica.
<i>Distanza dalle strade:</i>	M.5,00 per ciò che concerne la viabilità propria dello Strumento Urbanistico Attuativo; per le restanti sedi varie, si applica quanto dispone la legislazione vigente in materia.
<i>Distanze dai confini:</i>	Minimo m. 5,00 dai confini dell'area di intervento.
<i>Distanze dai fabbricati:</i>	Minimo m. 10 tra pareti finestrate. Distanze minori possono essere assunte previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.
<i>Standards urbanistici:</i>	Come da art. 7 delle presenti Norme e comunque nello strumento attuativo devono essere individuate le aree per servizi nella quantità minima prevista dalla Tabella del Repertorio zone di espansione C2 allegato
<i>Superficie scoperta:</i>	Deve essere sistemata a giardino inerbito con alberatura estesa almeno al 30% dello scoperto da calcolarsi sulla edificabilità massima, a percorsi carrai, pedonali ed eventuale parcheggio scoperto. Inoltre tutti gli spazi liberi non occupati da strade, pertanto: area di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde, ed il terreno deve essere il più possibile <u>permeabile</u> , con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona. Sono esclusi sbancamenti e movimenti di terra pesanti, atti a modificare sostanzialmente l'esistente; così come gli standard di legge andranno reperiti e sistemati in modo coerente e funzionale.
<i>Compatibilità idraulica:</i>	Ogni SUA o intervento su singolo lotto dovrà rispettare le prescrizioni contenute all'art 52 delle presenti N.T.A.
<i>Prescrizioni puntuali:</i>	Per la ZTO C2.1-C42: nella progettazione del SUA dovrà essere tenuto conto del valore paesaggistico ed ambientale dell'intorno: le norme di attuazione del SUA dovranno prevedere l'omogeneità tipologica e cromatica dei fabbricati e dei manufatti, prevedere comunque la mitigazione, anche con tecniche di ingegneria ambientale a basso impatto, nel rispetto del paesaggio circostante e pertanto sono escluse opere quali muri di sostegno in C.A. Le tipologie e i materiali dovranno essere quelle tipiche della zona, rispettose dell'intorno, in particolare della presenza del Castello.  Per l'abito in cui ricade la Z.T.O.* C2.1/C72* (osservazione n. 5) non è consentito l'accorpamento dei lotti, la volumetria complessiva sarà pari a 7000 mc, la tipologia case singole, binate o a schiera.  Relativamente alla Z.T.O. *C2.1/41*, viene prescritto che le nuove costruzioni dovranno avere tipologie, materiali e finiture rispettose dell'intorno storico e rispondenti ai parametri classici tipici della zona. Contestualmente, si intendono esclusi sbancamenti e movimenti di terra pesanti, atti a modificare sostanzialmente l'esistente; così come gli standard di legge andranno reperiti e sistemati in modo coerente e funzionale.  Con riferimento alla Zona Territoriale Omogenea qualificata come *C2.1/441*, si determina che l'altezza massima possa configurarsi in ml. 9,50 e che la tipologia edilizia possa qualificarsi anche in linea o a blocco. Si consiglia l'ultimo piano mansardato, in modo da limitare l'impatto visivo degli edifici medesimi.  Con riferimento al SUA che ricomprende la Zona Territoriale Omogenea qualificata come *C2.1/129*, si definiscono i seguenti specifici indici e parametri: 1. volumetria complessiva: mc 39.000 2. altezza fabbricati fronte Pontebbana: ml 10,50 3. altezza fabbricati fronte interno: ml 9,50 Inoltre, come da planimetria di fattibilità, che ha comunque valenza indicativa per quanto riguarda la composizione urbanistica proposta con osservazione della ditta Nuova Garden, parzialmente accolta con Delibera di C.C. n.41 del 20.07.2004, la convenzione del SUA dovrà prevedere quanto segue: 1. cessione gratuita dell'area a verde posta sul lato ovest 2. cessione gratuita dell'area sulla quale sorgerà l'edificio n.1 3. disponibilità di edificazione a carico della ditta di metà del volume del fabbricato n.1 pari a mc 1131, per 6 minialloggi, <b>ovvero, realizzazione di rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra la S.S. 13 Pontebbana e la nuova viabilità di progetto secondo le indicazioni di P.R.G.</b> , e comunque la cessione al Comune della volumetria <b>totale</b> del lotto n.1

All'interno delle perimetrazioni che inducono l'obbligo dello strumento urbanistico attuativo unitario, comprendendo anche zone residenziali di espansione di tipo "C2", le superfici a standard di Piano Regolatore Generale possono assorbire anche quelle del Piano di Lottizzazione. In ogni area soggetta a S.U.A. si dovrà comunque assolvere agli standard primari minimi di legge senza modificare la Tav. 14 del P.R.G. Analfaticamente, per le zone C2 si attuano queste e solo queste determinazioni:

- C2.1/40: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;

a) C2.1/41: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;

b) C2.1/42: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;



- c) C2.1/43: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - d) C2.1/44: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - e) C2.1/45: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - f) C2.1/46: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - g) C2.1/47: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - h) C2.1/48: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - i) C2.1/49: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - j) C2.1/50: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - k) C2.1/51: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - l) C2.1/52: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - m) C2.1/53: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - n) C2.1/54: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - o) C2.1/55: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - p) C2.1/56: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - q) C2.1/57: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - r) C2.1/58: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - s) C2.1/59: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - t) C2.1/60: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - u) C2.1/62: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - v) C2.1/63: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - w) C2.1/64: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - x) C2.1/65: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - y) C2.1/66: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - z) C2.1/67: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - aa) C2.1/68: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - bb) C2.1/93: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - cc) C2.1/123: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - dd) C2.1/129: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - ee) C2.1/283: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - ff) C2.1/291: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - gg) C2.1/364: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - hh) C2.1/441: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - ii) C2.1/442: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima per ciò che riguarda i parcheggi; viene, invece, compensato lo standard del verde pubblico attrezzato nei confronti della zona Fc;
  - jj) C2.1/620: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - kk) C2.1/715: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - ll) C2.1/718: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - mmm) C2.1/848: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
- Qualora soluzioni urbanistiche ed architettoniche consiglino una diversa articolazione delle aree a standard rispetto a quella sopra elencata, viene data la facoltà di operare diversamente da come indicato, a condizione che gli standard stessi vengano soddisfatti in termini di legge.

OMISSIS

#### **Art. 41 - Z.T.O. «F/a/b/c/d/e/f/g» - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI GENERALE PUBBLICA UTILITÀ**

Sono le aree destinate alle attrezzature ed ai servizi pubblici, di cui all'art. 3 del D.L. 1444/1968 così come modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Nelle planimetrie del P.R.G. sono individuati le varie classificazioni ed il servizio ad esse attribuito; tuttavia modifiche a tali classificazioni sono ammissibili con la procedura di cui alla legislazione vigente in materia. La realizzazione delle opere ammesse in tali zone è consentita con intervento diretto; esse saranno oggetto di particolare studio per essere elementi qualificanti del tessuto edilizio urbano.

La progettazione dei collegamenti pedonali con l'intorno dovrà essere particolarmente curata; le aree per parcheggi di servizio dovranno essere opportunamente calibrate in funzione dell'uso e dell'ipotetica intensità d'uso prevista.

Tipologia edilizia: il dimensionamento degli edifici dovrà avvenire di volta in volta sulla base delle esigenze riscontrabili nel sito, dalla loro migliore funzionalità, del loro migliore inserimento nell'ambiente e del rispetto di specifiche disposizioni di Legge.

Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 150 mq. di superficie lorda.

Le superfici scoperte sono destinate a giardino, cortile, parcheggio alberato.

Le opere previste sulle aree così individuate possono essere realizzate ed utilizzate da Enti e/o anche da privati attraverso apposita convenzione regolarmente trascritta nei Registri Immobiliari che ne garantisca e tuteli l'uso pubblico.

La classificazione e le norme che disciplinano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificato sono le seguenti:

OMISSIS

#### **F/c -Aree a parco per il gioco e lo sport**

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di attrezzature sportive.

Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero ed i chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc.

Nei fabbricati saranno ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale di riunioni, ecc.) e/o giustificabili con l'economia di una corretta gestione finanziaria.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- Altezza massima : in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire e comunque adeguatamente ambientata e motivata.
- Distanza minima dai confini > ml. 10,00

OMISSIS

#### **Art. 44 - FASCE DI TUTELA**

Le fasce di tutela di cui all'art. 27 della L.R. 61/1985 non definiscono destinazioni d'uso di zona ma ambiti di territorio ove gli interventi edilizi e trasformativi sono assoggettati a particolari prescrizioni ed allineamenti. Sono fasce di tutela quelle poste a protezione dei nastri stradali, del corso dei fiumi e canali, delle linee ferroviarie, degli impianti tecnologici, dei cimiteri, degli impianti speciali di pubblica utilità, degli elettrodotti e dei metanodotti in pressione.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi ai sensi dell'Art. 27 c. XVI\* della L.R. 61/85.; sono ammessi gli interventi di ampliamento dell'esistente di cui all'art. 7 della L.R. 24/85 purché non si sovrapponga verso il fronte di vincolo.

Le fasce di tutela sono individuate dal P.R.G. vigente, ed anche in mancanza di una indicazione grafica in esso, sono comunque efficaci in quanto disposte dalle specifiche Leggi e Decreti di istituzione.

Specifiche disposizioni di tutela si applicano in prossimità delle intersezioni stradali e nelle curve anche a seconda del tipo di intersezione (art. 27 del Codice della Strada).

Le fasce di rispetto e vincolo si dividono in:

OMISSIS

#### **Aree a vincolo ambientale:**

In tali aree vincolate ai sensi del D.Lgl. 42/2004 ( ex Legge 29 giugno 1999 n°1497) e 431/85, gli interventi sono subordinati all'autorizzazione da parte degli Enti di tutela competenti in materia.

Negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e negli accorpamenti relativi all'esistente saranno da rispettare i caratteri tradizionali dell'architettura del sito.

Recinzioni, elementi di arredo e piantumazioni dovranno adeguarsi alle preesistenze caratterizzanti le zone in cui ricadono.

OMISSIS

#### **Fasce di vincolo dovuto ad elettrodotti**

Il P.R.G. individua alcuni ambiti territoriali interessati da elettrodotti di potenza superiore a 128 KW passanti sul territorio agricolo ed in particolare sul centro urbano di Colfosco; uno degli elettrodotti risulta essere posto immediatamente sopra il nucleo centrale ovvero sopra zone densamente edificate (PEEP e zone residenziali da vecchia data).

Il PRG identifica le aree soggette al vincolo elettrodottistico.

All'interno di tali aree è esclusa l'edificazione di manufatti che comportino un'abituale e prolungata permanenza umana, salvo il caso che venga rispettato il valore previsto dalla DGRV n. 1432 in data 31.05.2002 e quando previsto dalla L. R. n. 1 del 09.01.2003.

I gestori degli elettrodotti sono tenuti, in caso di superamento dei limiti e in ogni altro caso previsto dalla normativa vigente, a presentare idoneo piano di risanamento, ai sensi dell'art. 9 della Legge 36/2001, nonché ad attuare tutte le misure necessarie ad assicurare la tutela della salute e dell'ambiente.

OMISSIS

L'area sita in questo Comune, censita al foglio 21 mappali n.ro 30, 581, 582, 652, 789, 790, ricade nel vigente Piano di Assetto del Territorio nell'ATO n. 2 "Ponte della Priula e Colfosco" in particolare:

**MAPPALI N.RO 30, 581, 582, 652, ricadono in "Aree di urbanizzazione consolidata" (art. 15 delle norme tecniche di attuazione del PAT), inoltre:**

**i mappali n.ro 582, 682, in parte, ricadono in "Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 – Corsi d'acqua" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**i mappali n.ro 30, 581, 582, 652, in parte,, ricadono in "Fasce di rispetto elettrodotti" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**MAPPALI N.RO 789, 790, ricadono:**

**per intero, in "Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 – Corsi d'acqua" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

il mappale n.ro 789, in parte, in "Altri vincoli – Fasce di rispetto stradali" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);  
il mappale n.ro 789, in parte, ed il mappale n.ro 790, per intero, in "Fasce di rispetto elettrodotti" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);

OMISSIS

#### Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici

OMISSIS

Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004

##### Corsi d'acqua

7. Il PAT recepisce i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, ed il corrispondente elenco degli idronimi:

- Fiume Piave,
- Fiume Soligo
- Torrente Lierza
- Torrente Crevada
- Torrente Ruio

##### Vincoli

8. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Si definisce come origine del vincolo l'unglia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, il limite dell'area demaniale. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.

OMISSIS

#### Art. 7 Altri vincoli

1. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PAT.

2. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto.

##### Direttive

3. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e favorisce la delocalizzazione delle costruzioni esistenti in contrasto con le fasce di rispetto di cui al presente articolo, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19.

##### Fasce di rispetto stradali

##### Vincoli

4. Si applicano le disposizioni specifiche del D.Lgs. n. 285/1992. Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 10 comma 1 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.), fatte salve le disposizioni relative alle "invarianti di natura paesaggistica" di cui al successivo Art. 8, la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi.
- È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus edificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 19 comma 2 lettera d).

OMISSIS

##### Fasce di rispetto degli elettrodotti

##### Vincoli

10. Il PAT individua i tracciati ed il PI definisce nel dettaglio le fasce di rispetto dagli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

##### Vincoli

11. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dal PAT, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

OMISSIS

#### Art. 15 Le azioni strategiche

##### Aree di urbanizzazione consolidata

1. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione.

2. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

OMISSIS

#### Prescrizioni

4. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «ambiti a destinazione produttiva confermata (P)». In tale area sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate.

In tale area il PI potrà distinguere due diversi ambiti funzionali destinati rispettivamente alle attività produttive ed alle attività di tipo commerciale/direzionale, basandosi sull'analisi delle preesistenze sia interne che contigue all'area. Tali ambiti dovranno in ogni caso essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area.

In particolare, il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP, individua come ampliabili le seguenti aree produttive:

- L'area produttiva localizzata lungo la SS 13 "Pontebbana" a ridosso del confine comunale nord all'interno dell'ATO 1 Susegana
  - L'area produttiva localizzata lungo via Fornace a ridosso del confine comunale Est, all'interno dell'ATO 1 Susegana
- Tutte le restanti aree produttive sono definite non ampliabili.

5. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili (R)». Il PI, sulla base di un'analisi approfondita, ne definisce la riconversione ad attività terziarie, residenziali, commerciali, agricole, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali, in attuazione delle direttive di cui all'art. 13 del PTCP 2010. Il PI ne disciplina la riconversione definendo i tempi, i contenuti ed i modi per l'attuazione della prescritta riconversione, in conformità con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP 2010. In tali ambiti, sempre con riferimento all'art. 15 del PTCP 2010, è ammesso il completamento edilizio delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa in relazione al soddisfacimento di esigenze di infrastrutturazione dell'area produttiva esistente, di miglioramento della qualità insediativa e di mitigazione ambientale delle stesse. In via transitoria, fino all'approvazione del primo PI di adeguamento e comunque non oltre 5 cinque anni dall'approvazione del PAT, in caso di dismissione delle attività produttive esistenti è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive.

6. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «ambiti di localizzazione delle grandi strutture di vendita esistenti (S)» come disciplinate ai successivi commi 35, 36 e 37. Tali ambiti dovranno essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate, evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area.

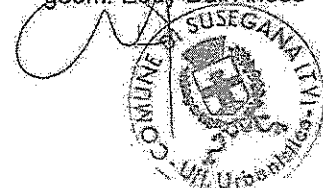
OMISSIS

Si rilascia il presente certificato, in carta libera, su richiesta dell'ing. CHIARA ITALO, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, in esenzione di bollo ai sensi art. 16, Tabella B, D.P.R. 642/1972.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dalla Residenza Municipale, Il 05 ottobre 2016

IL RESPONSABILE AREA IV  
geom. Eddy Dall'Anese



DE/bp

#### INDICAZIONI ALL'UTENZA

Competenza: area IV

Servizi: Urbanistica – Edilizia privata – Tutela ambientale – Sportello unico – Attività produttive.

Responsabile dell'area: geom. Eddy Dall'Anese

Responsabile del procedimento: geom. Paride Bezzi tel. 0438437445 - fax 043873749 - e-mail urbanistica@comune.susegana.tv.it

Orario di apertura al pubblico: martedì ore 16:00 – 18:00; mercoledì ore 08:30 – 12:30

G:\Paride\Certificati Destinazione Urbanistica\2016\063 Chiara

Italo\_C1.2-Obbligo\_PdL\_93\_PL\_Elett Art 27\_BBAA\_PAT\_ATO2\_Urb\_Consolid\_Corsi\_Acquia\_Elett\_Srad.doc

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 8B ALLEGATO "8B.4"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Comune di Susegana (TV) Località Colfosco**

**Foglio 21 – Mappali 789-790**

**Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo.**

**Oderzo, li 25 ottobre 2016**

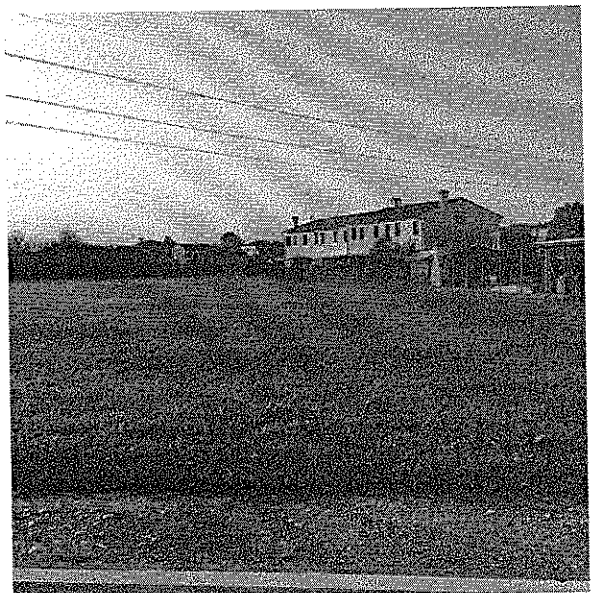
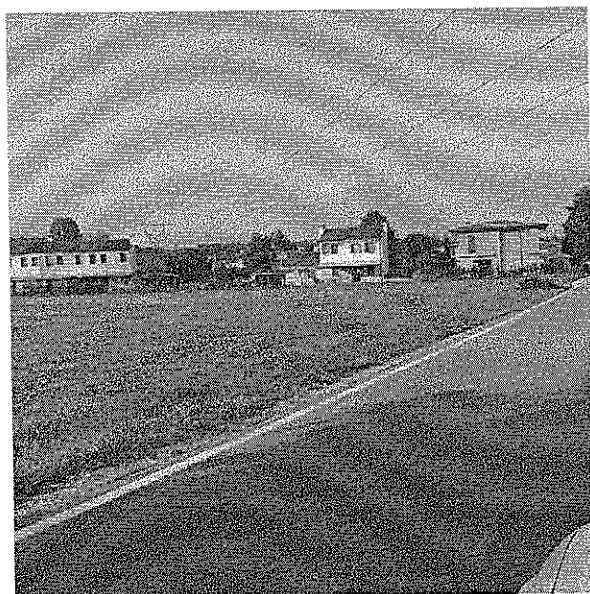
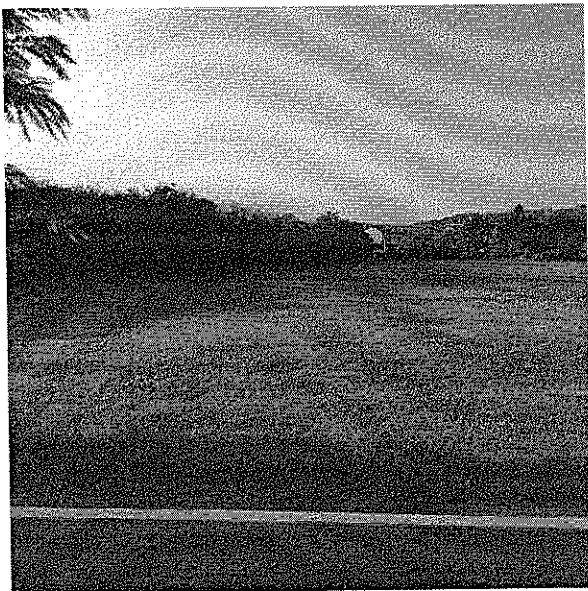
**L'esperto stimatore**

**Ing. Italo Chiara**

COLFOSCO DI SUSEGANA (TV)

FOGLIO 21 MAPPALI 789 – 790

LOTTO 8 B



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 8B ALLEGATO "8B.5"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 8B**



## **LOTTO n° 8B**

### ***DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE***

Il compendio è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, con Comune di Susegana, foglio 21:

mapp.789, seminativo arb. cl. 3<sup>^</sup> superficie ha 1.03.02, RD € 50,29, RA € 39,90;  
mapp.790, seminativo arb. cl. 3<sup>^</sup> superficie ha 0.00.91, RD € 0,44, Ra € 0,35.

### ***CONFINI***

Trattasi di terreno complessivamente esteso mq 10.393, in unico corpo, posto fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 855, 30, 593, 736, 733, 286, viabilità pubblica (via Passo Barca), 33, 91, 150 e 125.

### ***DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE***

Terreno sito sul limitare dell'abitato della frazione di Colfosco, ricompreso in zona C 2 nello strumento urbanistico attualmente vigente del comune di Susegana, che con tali zone identifica le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o scarsamente edificate con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

L'appezzamento è un lotto suscettibile di capacità edificatoria, in unico corpo di forma composita, grossomodo trapezoidale, ricompreso fra l'edificato dell'abitato di Colfosco e l'argine in golena del fiume Piave

Il terreno è prospiciente via Passo Barca, discosto un centinaio di metri dalla viabilità principale, ha giacitura in piano, quota di poco inferiore alla strada, accesso agricolo, sistemazione prativa, non coltivato da alcuni anni. Sul lato nord, a ridosso di terreni urbanizzati, mancante la recinzione e confine di proprietà non è fisicamente materializzato in loco.

### ***UTILIZZAZIONE PREVISTA***

L'area ricade, secondo il vigente strumento urbanistico in zona territoriale omogenea "C2.1 - Residenziale semi estensiva", parzialmente vincolate ai sensi art.142 D.Lgs 42/2004 - corsi d'acqua, e parzialmente entro fascia di rispetto da elettrodotti.

E' ammessa l'edificazione subordinata all'approvazione di piano attuativo (piano di lottizzazione), per destinazione residenziale o connessa alla residenza entro l'indice massimo di 0,60 mc/mq in relazione alla superficie fondiaria.

La superficie catastale è mq 10.393, supposta identica alla superficie fondiaria. La capacità edificatoria espressa dagli allegati alle N.T.A. è, per l'oggetto di stima di 0,6 mc/mq, il piano attuativo potrà quindi prevedere l'edificazione entro il limite di 6.235 mc.

***SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE – VINCOLI – DIVISIBILITA'***

Esistono vincoli urbanistici di piano, come da certificato allegato. L'entità e da ritenersi non comodamente divisibile.

***INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA***

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, pervenuti per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della

nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale;

***TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE***

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in

favore di [REDACTED]

[REDACTED], a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta  
- sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

### **QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO**

#### In relazione al mappale 789 (già 596)

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], per atto compravendita repertorio 55.569 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 24.12.1980, trascritto a Treviso 21.01.1981 ai n.ri 1.813/1470

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED], nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

#### In relazione al mappale 790

[REDACTED]  
[REDACTED], per atto compravendita repertorio 55.569 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 24.10.1996, trascritto a Treviso 19.11.1996 ai n.ri 30.339/21693

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

VALORE DI MERCATO € 310.000

VALORE DI LIBERO MERCATO € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00).

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO 9**

**SUSEGANA- PONTE D.PRIULA**

**NEGOZIO**

**INDICE**

Premessa	pagina	3
Il compendio fallimentare	"	4
Formazione dei lotti		5
LOTTO 9		
Verifica documentazione	Pagina	5
Descrizione dei beni	"	5-9
Conformità catastale	"	9
Utilizzazione prevista	"	9
Conformità urbanistica	"	10
Vincoli	"	10
Valutazione	"	10-12

**PREMESSA:**

Previa autorizzazione del Giudice Delegato dottor Elena Rossi (provvedimento del 06.05.2016), il Curatore incaricato del fallimento, dottor Roberto Cortellazzo Wiel, avente studio in Treviso, al civico 4 di piazza Rinaldi, affidava al sottoscritto Italo Chiara, ingegnere libero professionista, iscritto all'Albo degli ingegneri della provincia di Treviso al n. A861 ed avente studio in Oderzo, al civico 4 di Calle Opitergium, l'incarico di procedere alla valutazione del compendio fallimentare, con esclusione dei beni mobili registrati e degli arredi presenti all'interno dell'immobile storico in Mareno di Piave.

Lo scrivente dava inizio alle operazioni peritali con l'esame della documentazione, le verifiche presso i competenti uffici pubblici e sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente procedimento, effettuati, in alcuni casi reiterati, in diverse occasioni.

Dall'esito delle risultanze, dalle opportune ricerche di mercato e dell'operato svolto, di seguito relaziona.

***RELAZIONE***

I beni oggetto di stima sono di varia natura, consistenza e tipologia, siti in diversi comuni e/o diverse ubicazioni nello stesso comune, come sotto suddivisi quali enti fisicamente omogenei, ubicati nello stesso luogo, in unico corpo, nel principio della omogeneità fisica e qualitativa.

## IL COMPENDIO FALLIMENTARE

1. Abitazione ed autorimessa in Castelfranco Veneto.
2. Terreni in Castelfranco Veneto, ex cava "La Castellana".
3. Terreni ed enti urbani in Crocetta del Montello.
4. Enti urbani in Nervesa della Battaglia, via Lugo di Romagna 65.
5. Terreni ed enti urbani, ex cantiere, in località Colfosco di Susegana, via Mercatelli mina.
6. Enti urbani, abitazioni, autorimesse e negozio in Colfosco di Susegana.
7. Enti urbani in Susegana, piazza Martiri della Libertà.
8. Terreni edificabili in località Colfosco di Susegana.
9. **Negozio in Susegana, località Ponte Priula, via dei Pascoli.**
10. Discarica di Vedelago.
11. Terreni e fabbricati in Mareno di Piave – Villa Tron Donà delle Rose.
12. Cava Casacorba di Vedelago.
13. Terreni agricoli in Vedelago.
14. Terreno e fabbricato industriale in Albignasego.
15. Area urbana in Susegana.

Per ognuno degli elementi del compendio fallimentare come sopra elencati si è provveduto ad una autonoma relazione di stima, alcuni di questi, nel rispetto della autonoma fruibilità, della comoda divisibilità e della convenienza economica, sono stati ulteriormente suddivisi.

La presente perizia fa riferimento ai beni di cui al lotto 9.

## **LOTTO 9**

Unità immobiliare al piano terra di costruzione condominiale, vocata ad attività commerciale.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 9.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale, le visure, la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico che si allegano (sub 9.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Urbano avente superficie complessiva inferiore a mq 5.000 non è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001.

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, esternamente una prima volta nel pomeriggio del giorno 27 aprile u.s. internamente nella mattinata del 21 ottobre u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Susegana, Sezione D, Foglio 2°, Mappale n° 1272, subalterno 12, categoria C/1, rendita € 1.280,81.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 40°, mappale 1272, Ente Urbano di ha 0.29.85.



Trattasi unità al pianterreno in fabbricato edificato su cinque livelli ed organizzato per complessive 14 unità residenziali e 7 attività commerciali, in via dei Pascoli e via IV Novembre, denominato "Residence al Ponte", nel comune di Susegana, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano della frazione di Ponte della Priula. L'area è posta, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 58, 897, 1270, 896, 508, 509, 199, viabilità Pubblica (via IV Novembre) mappale 55, via Pubblica (via dei Pascoli) mappali 377 e 116.

L'unità oggetto di stima, subalterno 12, è sita al piano terra, in via dei Pascoli al civico 2A, è esternamente delimitata da muro perimetrale prospiciente parti comuni su tre lati, dal subalterno 13 e da vano scala comune ad altre unità. Detta unità immobiliare ha diritto alle proporzionali quote millesimali sugli enti comuni del complesso condominiale del quale fa parte, quali, per destinazione, verde, parcheggi, portici e percorrenze, nonché dell'area di sedime, delle fondazioni, dei muri perimetrali, delle strutture portanti, del tetto, degli impianti e quant'altro comune ai sensi dell'art. 1117 C.C., come da regolamento di condominio ed annesso tabelle millesimali allegate alla lettera f), di cui atto repertorio 10.429 notaio dottor Paolo Broli in data 07 luglio 2008.

#### **DESCRIZIONE**

L'unità immobiliare oggetto della presente costituisce porzione di una costruzione condominiale ad uso commerciale e residenziale in zona territoriale "B3 - residenziale di ristrutturazione" secondo il vigente strumento urbanistico del Comune Susegana. Il fabbricato è nel suo stato attuale in seguito a ristrutturazione edilizia, attuata mediante demolizione e ricostruzione, effettuata nell'ultimo decennio. E' ubicato in posizione centralissima rispetto all'abitato della frazione, posizione in seconda fila ma visibile dalla S.R. 13, già strada nazionale "Pontebbana" e arteria viaria di primaria importanza ed intenso traffico sulla direttrice Treviso - Conegliano, nel tratto fra il ponte sul fiume Piave e l'incrocio con le strade provinciali della sinistra Piave.

Nell'immediatezza sono presenti spazi ad uso pubblico, ampi parcheggi, strutture commerciali di vicinato. Aree e fabbricati limitrofi hanno univoca destinazione prevalentemente residenziale e/o per servizi connessi alla residenza. L'ubicazione è vicina alle strutture di servizio alla comunità, quindi in ottima posizione riguardo ai servizi ed agli impianti, primari che secondari, offerti dalle strutture collettive dell'insediamento urbano del comune di Susegana.

La costruzione, vetusta poco meno di un decennio, ha aspetto sobrio e curato, apparentemente in ordine ed in stato conservativo buono. Il terreno pertinenziale, così come quello strettamente limitrofo, è totalmente lastricato in pietra naturale o masselli autobloccanti, destinato a parcheggio e/o percorrenze viarie e pedonali.

L'edificio, si compone di più corpi di fabbrica, con pianta di forma composita, si eleva su più livelli, con strutture portanti intelaiate in calcestruzzo e tamponamenti in muratura, solai in latero-cemento. Tutte le attività commerciali sono ubicate al piano terra, prospicienti percorso in gran parte porticato, che collega spazi pedonali, a verde e parcheggi, con gli ingressi condominiali e la viabilità esterna.

L'unità oggetto di stima è ubicata nella parte sud del fabbricato, prospiciente i parcheggi e gli accessi da via dei Pascoli, con percorrenze pedonali porticate su tutti i lati, ottima visibilità, destinazione vocata ai servizi per la residenza. Ha pianta regolare, composita, costituita da un parte semicircolare unita ad un quadrato costruito sul raggio; in precedenza adibita a pizzeria per asporto, con l'emiciclo destinato a preparazione cottura e vendita, per il resto a lavorazione con magazzino, cella frigorifera e servizi.

I locali sono di buona dimensione, ben disposti e convenientemente esposti, gli spazi ben distribuiti, il tutto di aspetto arioso e luminoso in un contesto generale buono.

Le finiture sono quelle originali, ispirate da uno stile di pratica sobrietà, eccetto quanto iscrivibile a piccole opere di vandalismo, in ottimo stato di conservazione

e manutenzione, senz'altro funzionali all'utilizzo cui sono destinate. Esse, constano di pavimenti in piastrelle in gres 33x33" di colore chiaro, rivestimenti in ceramica per il servizio e le zone lavorazione, battiscopa realizzato con tozzetti in ceramica 10x10", porte interne in legno, con telaio da mm 40 e specchiature cieche in laminato, vetrata curva con vetri di sicurezza antisfondamento su struttura metallica a taglio termico con zoccolino e parte superiore apribile "a vasistas", serramenti dei servizi con vetrocamera su struttura metallica a taglio termico.

L'impianto di riscaldamento/condizionamento autonomo con macchina esterna a pompa di calore aria-aria e unico split interno, boiler con funzionamento a gas per la produzione di acqua calda, presenti alcuni ventilconvettori. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con apparecchi "Bticino serie Living". Agli atti, contestualmente alla richiesta di abitabilità, certificazioni di conformità per gli impianti elettrico, idro-sanitario, di riscaldamento e gas ai sensi dell'allora vigente L.46/90, solo parzialmente rispondente per quanto attiene l'impianto di riscaldamento.

Nel merito alla classificazione energetica dell'immobile, si è provveduto a predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica con metodo di calcolo analitico da rilievo e da documentazione a corredo istanza di autorizzazione reperita presso il Comune, con riferimento alle norme UNI/TS 11300 e UNI/TS110349 in vigore e secondo le linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici D.M.26.06.2015; a ragion veduta, si certifica l'appartenenza del bene alla classe (C), come da attestato che si allega (sub 9.3).

Nel merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio rilasciato successivamente al 20.02.1998, pertanto, nello specifico corre obbligo del rispetto dei requisiti di cui al D.P.C.M. 05.12.1997; presso il Comune non è stata rinvenuta la relazione nel merito alle caratteristiche acustiche passive ora previste. Considerate comunque la tipologia e la consistenza dell'immobile, lo stato generale di conservazione e

manutenzione, il tipo di finiture, lo schema strutturale, le tecniche costruttive della struttura e dell'involucro edilizio e degli impianti fissi, in uso al tempo in cui è stata realizzata la costruzione, si ritiene che lo stesso abbia prestazioni acustiche modeste.

In riguardo al disposto di cui alla L. 13/89, successive modificazioni ed integrazioni, recante disposizioni circa il superamento delle barriere architettoniche da parte di soggetti recanti abilità diverse, l'unità immobiliare soddisfa il requisito della "VISITABILITA'".

#### **CONSISTENZA**

L'unità immobiliare di che trattasi ha consistenza catastale e superficie catastale di mq 80; la superficie al lordo delle murature, rilevata dagli elaborati di progetto assomma a mq 109; la superficie lorda convenzionale vendibile, computata come d'uso in loco in sede di compravendita, e determinata dalla superficie lorda per l'intero, dalla superficie delle parti comuni dell'edificio per la proporzionale quota di comproprietà, è assunta pari a mq 115.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010 che si allega (sub. 9.4).

#### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Per l'immobile in oggetto gli usi consentiti sono: negozi; studi professionali, attività commerciali e direzionali; alberghi, pensioni, ristoranti, bar, banche, agenzie, cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.; attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali; attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

## **CONFORMITA' URBANISTICA**

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprensente le unità immobiliari in oggetto risultano autorizzati a mezzo concessioni edilizie 2006/0123 del 03.08.2006 e 2008/0059 del 16.09.2008; in relazione a quanto sopra agibilità rilasciata 17.09.2008 allegata (sub 9.5). Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

## **VINCOLI**

L'immobile è da ritenersi nella disponibilità della società in bonis, al sopralluogo libero da persone ma ingombro di alcuni elementi di arredo ed altro materiale, il cui costo di smaltimento costituisce decurtazione del valore per questa perizia.

Si segnalano verosimili obblighi residui verso il condominio.

Si rileva l'implicita esistenza di vincoli di natura condominiale, così come usualmente sempre avviene, nelle costruzioni comprendenti più unità immobiliari, in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

## **VALUTAZIONE**

Nel centro della frazione di Ponte della Priula, comune di Susegana, in posizione centrale e ad elevata visibilità, è ubicata l'unità immobiliare oggetto di stima, con possibile destinazione commerciale, al primo terra di fabbricato condominiale per complessive 14 abitazioni e 7 attività commerciali, vetustà poco meno di un decennio, in buono stato manutentivo e conservativo, organizzazione, finiture ed impiantistica rispondenti alle attuali esigenze di utilizzo.

## **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'immobile soddisfa più che egregiamente, rispetto al

mercato utenti, le esigenze per le quali è stato realizzato e che, nel suo stato attuale, rappresenti il più conveniente ed il migliore degli usi possibili. Ragione per cui ritiene di doversi eseguire la stima mediante comparazione con beni simili aventi analoghe caratteristiche.

Non sono stati reperiti valori relativi a trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato. Si sono considerati i valori di riferimento espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il 1° semestre 2016 relativamente ad immobili di tipologia commerciale siti in posizione centrale nel comune di Susegana che oscillano fra 1.150 e 1.400 €/mq per negozi in ottimo stato conservativo. Una ricerca presso i principali siti internet di pubblicità immobiliare ha rilevato due proposte vendita per negozi in Susegana, posizione meno pregiata e superfici intorno ai 50 mq con richieste fra 1.100 e 1.180 €/mq. Operatori del settore, indicano valori di riferimento compresi fra 1.000 e 1.100 €/mq per negozi offerti in vendita in posizioni centrali, con scambi praticamente inesistenti.

#### *ESPRESSIONE DEI VALORI*

Preso atto di quanto sopra, il sottoscritto identifica in  $(115 \times 1.100 = 126.500)$  € 126.500, il valore medio di mercato raffrontato all'offerta.

Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente nonché eventuali obblighi residui verso il condominio, valutato che la vendita avviene senza garanzia per i vizi, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione alla vendita può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto.

Il sottoscritto perito identifica il valore di libero mercato, per il bene in oggetto, supposto in normali condizioni d'uso, conservazione e manutenzione, in € 95.000,00  $(126.500 \times (1-25\%) = 94.875)$ .

In considerazione che, per l'oggetto di stima si rendono necessarie delle opere per consentirne l'uso in conformità a beni simili appartenenti allo stesso segmento di mercato e che il costo di tali opere è fatto pari ad € 5.000, come da relazione allegata (sub 9.6), il sottoscritto identifica in € 90.000,00 (novantamila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 23 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**ALLEGATI LOTTO 9**



## LOTTO 9

- 9.1) Relazione Istruttoria;
- 9.2) Documentazione catastale;
- 9.3) Attestato di Prestazione Energetica;
- 9.4) Attestazione di Conformità;
- 9.5) Documentazione Urbanistica;
- 9.6) Computo smaltimenti e riparazioni;
- 9.7) Documentazione fotografica;
- 9.8) Scheda per l'ordinanza di vendita.

Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 9 - ALLEGATO "9.1"**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA CON ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

Oderzo, lì 23 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 9**

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### **DICHIARA**

Di aver effettuato, attraverso i documenti in atti, l'esame ventennale fino alla data sotto indicata, della proprietà e libertà degli immobili, sito in Comune di Susegana, identificato come segue:

Catasto Edilizio Urbano, sezione D, foglio 2°

mappale 1272 sub 12, categoria C/1, classe 5, mq 80, rendita € 1.280,81;

Precisandosi che i sopradescritti identificano una unità immobiliare ad uso commerciale al piano terra di costruzione condominiale

A seguito di detto esame, l'esponente

### **CERTIFICA E GARANTISCE**

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto compravendita repertorio 13296 notaio dottor Paolo Broli in data 26.09.2011, trascritto a Treviso 06.10.20 ai n.ri 33747/21708

; senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

che gli immobili stessi, loro accessori, relative pertinenze, risultano liberi da pesi, privilegi di qualsiasi genere, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, servitù passive e vincoli di qualsiasi natura purchè trascritti, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI".

### **OSSERVAZIONI**

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in

2

favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

#### QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

[REDACTED] per atti compravendita:

- repertorio 102319 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 18.05.2006, trascritto a Treviso 14.06.2006 ai n.ri 29016/16951;
- repertorio 102413 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 29.05.2006, trascritto a Treviso 23.06.2006 ai n.ri 31317/18295;
- repertorio 102413 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 29.05.2006, trascritto a Treviso 23.06.2006 ai n.ri 31318/18296.

Con i quali ebbe ad acquistare tutte le quote degli immobili poi demoliti e costruiti ex novo.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 13296 notaio dottor Paolo Broli, predetto.

Oderzo, 22 novembre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 9 - ALLEGATO "9.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratto di mappa
- b) visura all'urbano e ai terreni
- c) planimetria catastale sub 12
- d) elaborato planimetrico

Oderzo, li 23 novembre 2016

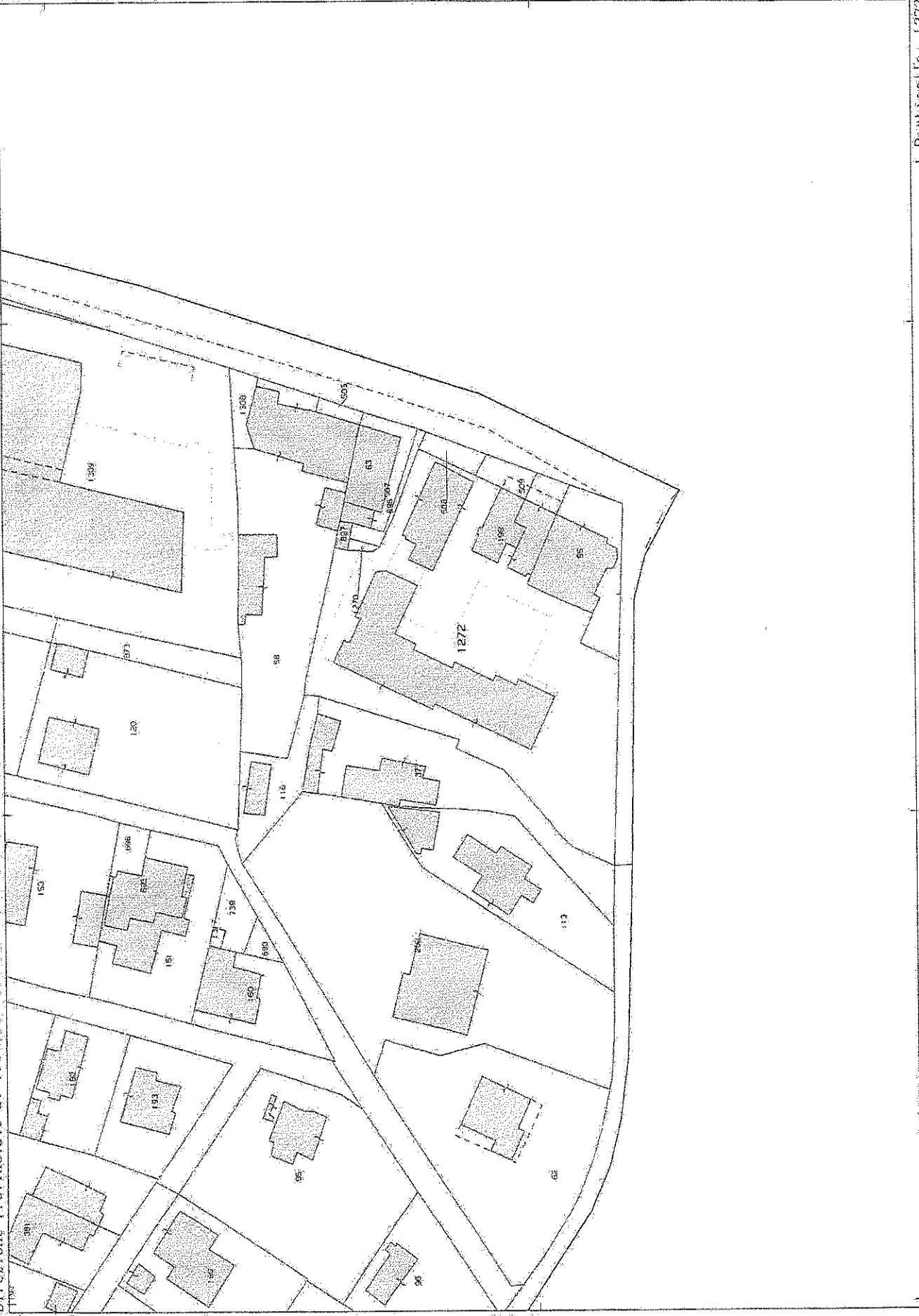
L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

Direzione Provinciale di Treviso. Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EUGENIO AMILCARE

vis. tel. (0.90 euro)

28-Apr-2016 11:38.1  
Profil. n. T141351/2016  
Commune: SUSSEANA  
Foglio: 40 All. A  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 207.000 x 189.000 metri



N=3400

E=1200

I Particella: 1272





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.02.33  
Visura n.: T12327 Pag: 6

Segue

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

- Immobile 4: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi: non esistenti
- Immobile 5: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi: non esistenti
- Immobile 6: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi: non esistenti
- Immobile 7: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi: non esistenti
- Immobile 8: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi: non esistenti
- Immobile 9: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi: non esistenti
- Immobile 10: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi: non esistenti

Totale: Superficie 56,23 Redditi: Dominicale Euro 28,67 Agrario Euro 15,79

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	CEOTTO SRL con sede in SUSEGANA	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO SRL con sede in SUSEGANA	(1) Proprieta' per l/I
DATI DERIVANTI DA		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/11/2006 Trascrizione n. 33892.1/2006 in atti dal 30/11/2006 Repertorio n.: 30321 Rogante: MARCHIO ANDREA. Sede: MONTEBELLUNA. Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA		
	CODICE FISCALE	01148640269*
	DATI ANAGRAFICI	

#### 6. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA (Codice L014) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	D	2	1272	12			C/1	5	80 m²	Totale: 80 m²	Euro 1.280,81	VIA DEI PASCOLI piano: T, Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annottazione Notifica

Immobile 1: Annottazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 20/07/2009 con prot. n. TV0241980/2009 del 10/07/09



Direzione Provinciale di Treviso  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Registrazione degli immobili indicati al n. 6

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.02.33

Segue

Visura n.: T12327 Pag. 7

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTIO SRL con sede in SUSEGANA DATI DERIVANTI DA	01148640269*	(1) Proprieta' per 1/1

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/2011. Nota presentata con Modello Unico n. 21708. 1/2011 in atti dal 06/10/2011. Repertorio n.: 13296 Rogante: BROLI PAOLO Sede: CONEGLIANO Registrazione: Sede: COMPRAYENDITA

### 7. Immobili siti nel Comune di VEDELAGO (Codice L706) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	48	70			SEMINATI IVO	ha arc.ca 1,4900		Dominicale Euro 107,73 L. 208.600	Agrario Euro 73,10 L. 141.550	Impianto meccanografico del 25/06/1975

### Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTIO SRL con sede in SUSEGANA DATI DERIVANTI DA	01148640269*	(1) Proprieta' per 1000/1000

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1989 Trascrizione n. 1261. 1/1990 in atti dal 26/03/1993. Repertorio n.: 30573 Rogante: GIOPATO FRANCESCO Sede: TREVISO  
 Registrazione:



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 28/04/2016 - Ora: 11.12.09 Fine  
Visura n.: T123467 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SUSEGANA ( Codice: L014)
	Provincia di TREVISO
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 40 Particella: 1272

**Area di esiti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ate ca	Deduz	
1	40	1272		-	ENTE URBANO	29 85		
Notifica						1		

Tipo mappale del 24/06/2008 n. 194496.1/2008 in atti dal  
24/06/2008 (protocollo n. TV019496)

Mappali Fabbricati Correlati  
Sezione - Sez Urb D - Foglio 2 - Particella 99  
Sezione - Sez Urb D - Foglio 2 - Particella 1027  
Sezione - Sez Urb D - Foglio 2 - Particella 1272

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. TV0204791 del 02/07/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Susegana

Via Dei Pascoli

civ.:

Identificativi Catastali:

Sezione: D  
Foglio: 2  
Particella: 1272  
Subalterno: 12

Compilata da:  
Battistella Morris

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

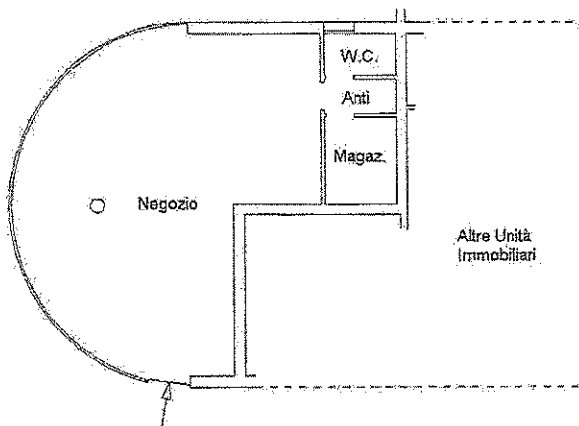
N. 2631

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/06/2016 - Comune di SUSEGANA (LU14) - Sez. Urb.: D - Foglio: 2 - Particella: 1272 - Subalterno: 12

VIA DEI PASCOLI piano: 1;



PIANO TERRA H= mt. 3,00



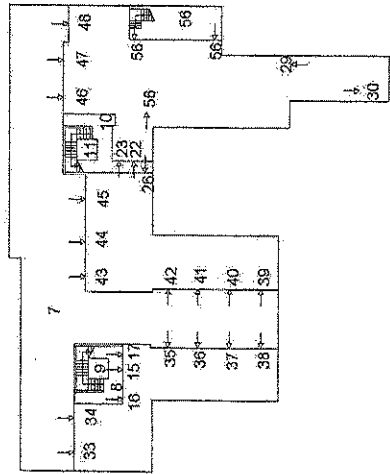
Ultima planimetria in atti

Data: 10/06/2016 - n. T110517 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M

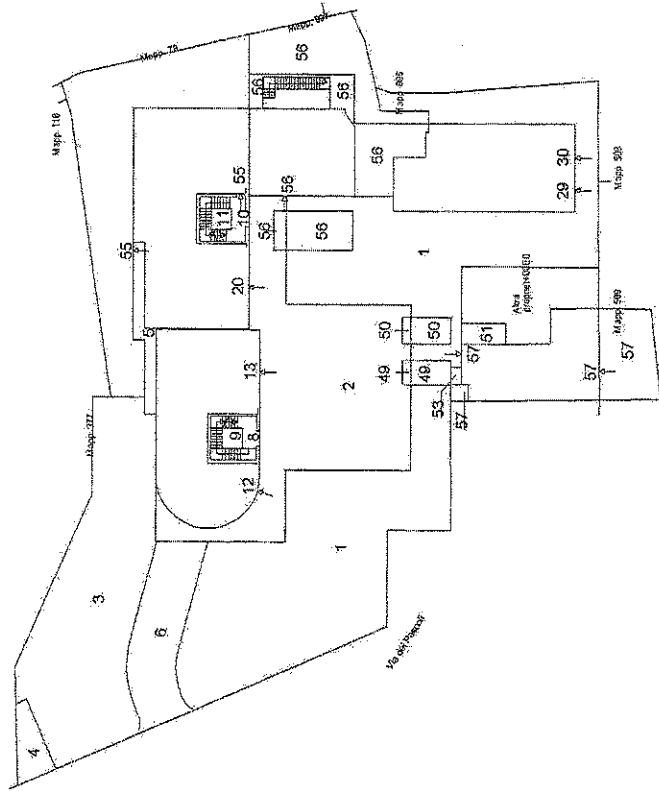
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

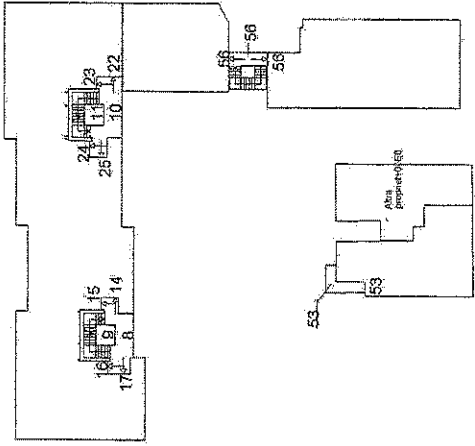
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Battistella Morris	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Treviso	N. 02631
Comune di Susegana	Sezione: D	Foglio: 2	Particella: 1272	Protocollo n. TV0241408 dal 07/11/2013
Dimostrazione grafica dei subalterni.		Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500		



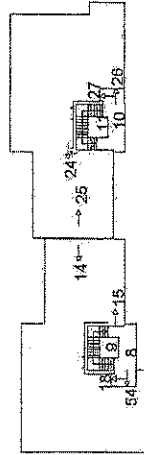
PIANO INTERRATO



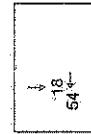
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

Via IV Novembre



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 9 -ALLEGATO "9.3"**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Oderzo, lì 23 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 116277/2016 VALIDO FINO AL: 15/11/2025

## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E5

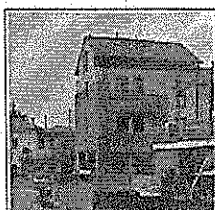
### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari  
 di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualficazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi



Regione: Veneto  
 Comune: Susegana  
 Indirizzo: Via Dei Pascoli 2/A  
 Piano: terra  
 Interno: A  
 Coordinate GIS: 45,8203 - 12,2523

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 2008  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 78,40  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 78,40  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 295,97  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 295,97

Comune catastale	Susegana(L014)				Sezione	D	Foglio	2	Particella	1272
Subalterni	da	12	a	12	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

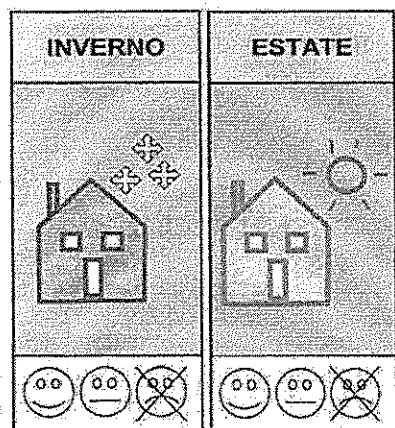
## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

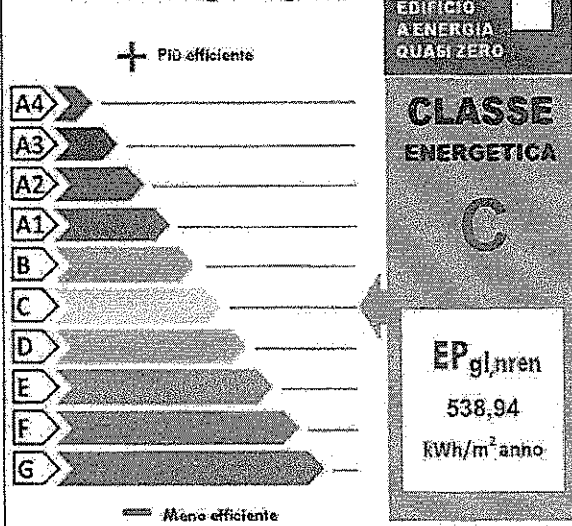
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



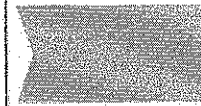
### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



Chiave: c1bf55451d

Copia cartacea composta da n.5 copie di documento informativo fornito digitalmente da PARNELLEO GIOVANNI, il cui originale viene conservato nel sistema di pubblica informazione di documenti della Regione del Veneto - tel. 22.23.23 (ex D.Lgs. 7/3/2002) n. 82



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 116277/2016 VALIDO FINO AL: 16/11/2026



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	14532,34 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 538,94
✓	Gas naturale	1381,28 Nm3	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 87,12
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 127,04
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	miglioramento vetrate		9	B (486,23)	<b>B</b> 486,23 kWh/m <sup>2</sup> anno



Chiave: c1bf55451d

Questo attestato è composto da più pagine. Le successive informazioni tecniche disponibili sul PRODOTTORE ENERGETICO, a cui è consigliata la consultazione, sono conservate nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione del Veneto. art. 22, 23, 28 del D.Lgs. 102/2007 n. 62





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 116277/2016 VALIDO FINO AL 16/11/2026



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	295,97	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	161,10	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,54	
EPH,nd	98,79	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0600	-
Y IE	0,2400	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Epren
Climatizzazione invernale	Individuale - Ventilconvettori	2008	201600485173	1	32,30	0,47	$\eta_n$	8,94	210,54
Climatizzazione estiva	Individuale - Mono/Multi Split	2008	201600485173	0	7,00	1,36	$\eta_c$	7,50	31,11
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato						$\eta_w$		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade Fluorescenti	2008		0	3,00			70,68	293,26
Trasporto di persone o cose									



Chiave: c1bf55451d

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di cui n. 4 informative basate digitalmente da PARTINEI LO GIOVANNI, e coll. originale  
 viene conservata nel Sistema di gestione informatico di documenti della Regione del Veneto - art. 72.23 c.5 let. D.Lgs. 1/8020/5 D.82

Pag. 3



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 116277/2016 VALIDO FINO AL 16/11/2026

## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	GIOVANNI PARPINELLO	
Indirizzo	VIA CAL DEA PIERA, 11 ODERZO(TV)	
E-mail	perla_spa@libero.it	
Telefono	0422 716320,3388172466	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 1540 / TV	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	<p>Al fine dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione: l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

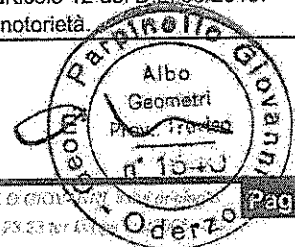
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 16/11/2016



Chiave: c1bf55451d





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 116277/2016 VALIDO FINO AL 16/11/2025



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

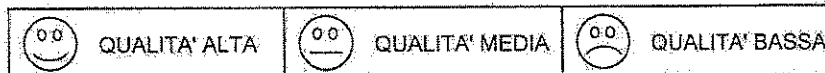
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1.2 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere "." e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro



Chiave: c1bf55451d

Copia cartacea composta da tre pagine: il documento informatico è fornito digitalmente da FABRINELLE GIOVANNI, e cui originale viene conservata nel sito ma di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - tel. 22 72 20 11 11 - <http://www.fabrinelle.it> - L. 11/03/2005 n. 81

Pag. 5

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 9 - ALLEGATO "9.4"**

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010**

Oderzo, li 23 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 19, comma 14 della L. 122/2010

Il sottoscritto geometra **Giovanni Parpinello** iscritto all'Albo professionale tenuto dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso con il numero 1540, esercitante la Libera Professione di geometra con recapito in Oderzo, via degli Alpini 10, tel. 0422 716320, fax 0422 716326, e-mail [perla\\_spa@libero.it](mailto:perla_spa@libero.it), P.E.C. [giovanni.parpinello@geopec.it](mailto:giovanni.parpinello@geopec.it), titolare del numero di partita I.V.A. 00552230260 e del codice fiscale PRP GNN 53H26 F999M, in qualità di **tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale**, a seguito di incarico ricevuto dal dott. Ing. Italo Chiara, perito estimatore nel procedimento interessante l'unità immobiliare urbana censita nel Catasto Fabbricati del comune di Susegana (TV), proprietà di

CEOTTO S.R.L., già in liquidazione con sede legale in Susegana (TV), codice fiscale e partita IVA 01148640269, quale intestataria delle unità immobiliari urbane censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Susegana, ed identificata come segue:

Comune di SUSEGANA ( codice F999 )

Sezione urbana	foglio	particelle	sub	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	rendita
D	2	1272	12		C/1	5	80 mq	€ 1.280,81

### ATTESTA,

dopo aver eseguito visita sopralluogo e sulla base delle disposizioni in materia catastale, ai sensi dell'art. 19 comma 14 della Legge n° 122/2010 (G.U. n° 176 del 30.07.2010), **la conformità allo stato di fatto dei luoghi dei dati catastali e delle planimetrie catastali allegate**, relative all'immobile come sopra individuato.

Oderzo, 21 novembre 2016



**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n° 99/2016**  
**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso

**LOTTO 9 ALLEGATO "9.5"**

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Certificato di Agibilità n. 2008/0059 del 17.09.2008

Oderzo, lì 23 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



# Comune di Susegana

Provincia di Treviso

Piazza Martin della Libertà, 11 31058 Susegana TV - codice fiscale: 82002750261 - partita iva: 00471640268 - www.comune.susegana.tv.it

Urbanistica – Edilizia Privata

Pratica n. **2008/0059** di Reg.

## CERTIFICATO DI AGIBILITÀ IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTA** la domanda presentata in data 04/07/2008 in atti al n. 13349 del 04/07/2008 e la documentazione integrativa trasmessa il 02/07/2008 prot. n. 13202 e il 16/07/2008, prot. n. 14044 dalla Ditta - [REDACTED] - [REDACTED] allo scopo di ottenere il certificato di agibilità per **VARIANTE IN CORSO D'OPERA A DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI PER RICAVO DI 13 UNITA' RESIDENZIALI, 5 UNITA' COMMERCIALI E 1 DIREZIONALE** sito in questo Comune, Ponte della Priula, Via Dei Pascoli, n. 2/A, 2/B, 2/C, 2/D, 2/E e Via IV Novembre, n. 19 censito al N.C.E.U. Sez. D, foglio 2, mappale n. 1272 sub 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50;

**VISTO** che i lavori relativi allo stesso fabbricato, consistenti nella **"VARIANTE IN CORSO D'OPERA A DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI PER RICAVO DI 13 UNITA' RESIDENZIALI, 5 UNITA' COMMERCIALI E 1 DIREZIONALE"**, sono iniziati il 02/10/2006, terminati il 04/07/2008, come da Certificato di regolare esecuzione presentato in data 04/07/2008;

**VISTO** il Permesso di costruire n. 2006/0123 rilasciato il 03/08/2006 e la variante in sanatoria n. 2008/0059 rilasciata il 16/09/2008;

**VISTO** l'atto d'obbligo per vincolo a parcheggio di uso pubblico per attività commerciali del 08/07/2008, registrato a Conegliano il 17/07/2008 al n. 9 serie II;

**VISTO** che le condizioni e prescrizioni contenute nel Permesso di costruire e variante in sanatoria sopra citati sono state adempiute nei modi e termini in essi previste, come risulta dalla documentazione in atti e dato atto dell'avvenuta corresponsione del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001;

**VISTO** l'art. 24 del D.P.R. n. 6 giugno 2001, n. 380;

**VISTI** i Regolamenti Comunali Edilizi e d'Igiene;

**VISTO** il Parere FAVOREVOLE dell'U.L.S.S. 7 - Dipartimento di Prevenzione in data 24/07/2008, n. 434-2006/UPEC e in data 06/08/2008, n. 416/2008/UPEC

**VISTA** la dichiarazione di inizio attività presentata al Comando Provinciale Vigili del Fuoco il 15/07/2008 relativamente all'attività di cui al punto 92 del D.M. 16/02/1982 e la relativa ricevuta di avvenuta presentazione del 18/07/2008 prot. n. 9897/2008;

**VISTA** la dichiarazione del Committente, del Direttore relativamente alle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove veicoli ai sensi del D.M. 16.02.1982 attività n. 92;

**VISTO** il certificato di rispondenza alle norme sismiche ai sensi art. 62 D.P.R. 380/2001, art. 66 L.R. 27/2003, art. 1 L.R. 13/2004 in data 19/02/2008 prot. n. 00093119/57.13;



VISTA la dichiarazione congiunta del Direttore dei Lavori Geom. BATTISTELLA Morris e del richiedente in data 04/07/2008 resa ai sensi dell'art. 25) del D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380;

VISTO che è stata presentata copia della ricevuta della denuncia presentata per l'iscrizione al catasto, delle singole unità immobiliari costituenti il fabbricato, rilasciata dall'Ufficio Tecnico Erariale competente per territorio, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti ai sensi dell'art. 25 comma 1° lett. a) del d.p.r. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la dichiarazione ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/1990 (Impianto Elettrico) del 16/06/2008;

VISTA la dichiarazione ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/1990 (Impianto Termico) del 04/07/2008;

VISTA la dichiarazione ai sensi della Legge n. 13/1989 e della Legge n. 104/1992 in data 04/07/2008;

VISTA la dichiarazione congiunta presentata ai sensi della Legge n. 10/1991 in data 04/07/2008;

VISTA l'autorizzazione delle acque reflue dello stabile tramite subirrigazione n. 18/2008 rilasciata in data 29/07/2008;

VISTI gli Attestati di qualificazione energetica rilasciati in data 07/07/2008 e 10/07/2008;

VISTE le certificazioni e gli atti allegati alla sopra citata domanda;

#### CERTIFICA

— che le unità immobiliari destinate ad uso residenziale, commerciale, direzionale, oggetto di agibilità, sono censite al catasto fabbricati alla Sez. D, foglio 2:

PART	SUB	PIANO	DESTINAZIONE	VIA	N. CIVICO
1272	12	T	commerciale	Dei Pascoli	2/A
1272	13	T	commerciale	Dei Pascoli	2/C
1272	14	1-2	residenziale	Dei Pascoli	2/B
1272	15	1-2	residenziale	Dei Pascoli	2/B
1272	16	1	residenziale	Dei Pascoli	2/B
1272	17	1	residenziale	Dei Pascoli	2/B
1272	18	2-3	residenziale	Dei Pascoli	2/B
1272	20	T	direzionale	Dei Pascoli	2/D
1272	22	1	residenziale	Dei Pascoli	2/E
1272	23	1	residenziale	Dei Pascoli	2/E
1272	24	1-2	residenziale	Dei Pascoli	2/E
1272	25	1-2	residenziale	Dei Pascoli	2/E
1272	26	2-3	residenziale	Dei Pascoli	2/E
1272	27	2-3	residenziale	Dei Pascoli	2/E
1272	29	S1-T	commerciale	IV Novembre	19
1272	33	S1	garage - cantina	Dei Pascoli	
1272	34	S1	garage - cantina	Dei Pascoli	
1272	35	S1	garage - cantina	Dei Pascoli	
1272	36	S1	garage	Dei Pascoli	
1272	37	S1	garage	Dei Pascoli	
1272	38	S1	garage	Dei Pascoli	
1272	39	S1	garage	Dei Pascoli	



1272	40	S1	garage	Dei Pascoli	
1272	41	S1	garage	Dei Pascoli	
1272	43	S1	garage - cantina	Dei Pascoli	
1272	44	S1	garage - cantina	Dei Pascoli	
1272	45	S1	garage - cantina	Dei Pascoli	
1272	46	S1	garage	Dei Pascoli	
1272	47	S1	garage	Dei Pascoli	
1272	48	S1	garage	Dei Pascoli	
1272	49	T	posto auto scoperto	Dei Pascoli	
1272	50	T	posto auto scoperto	Dei Pascoli	

È AGIBILE CON DECORRENZA DAL 17/09/2008

Susegana, il 17/09/2008



IL RESPONSABILE AREA IV  
geom. Eddy Dall'Anese

DE/ep

**Indicazioni all'utenza**

Competenza: area IV

Servizi: Urbanistica - Edilizia privati - Tutela ambientale - Sportello unico - Attività produttive.

Responsabile dell'area: geom. Eddy Dall'Anese

Responsabile del procedimento: geom. Bezzi Paride - tel. 0438437441 - fax 043873749 - e-mail ediliziaprivata@comune.susegana.tv.it

Orario di apertura al pubblico: martedì ore 16:00 - 18:00; lunedì, mercoledì e venerdì ore 08:30 - 12:30

Consegnato a mano al Sig. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

in data 18 SET. 2008

IL TECNICO COMUNALE



IL RICEVENTE

VLAR/de

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n° 99/2016**  
**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 9 ALLEGATO "9.6"**

**COMPUTO SMALTIMENTI E RIPARAZIONI**

Oderzo, li 23 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**COMPUTO SMALTIMENTI E RIPARAZIONI**

**LOTTO 9**

**SUSEGANA -PONTE D. PRIULA**

**NEGOZIO**

**Singola unità immobiliare**

Pulizia a fondo dell'appartamento, comprensivo di deragnatura di pareti e soffitti, pulizia meccanica e lavaggio a fondo dei pavimenti con macchine spazzolatrici ed aspira liquidi, accurata disinfezione e pulizia dei vetri, delle porte interne e dei serramenti, disinfezione dei servizi igienici, pulizia del garage all'interrato. A corpo €

**900,00**

Opere di Pittore: riparazione di elementi di parete in cartongesso, compresa stuccatura, tinteggiatura di pareti e soffitti interni, a due mani di idropittura lavabile con additivo antimuffa, comprese eventuali piccole opere di assistenza muraria. A corpo €

**1.000,00**

Sgombero dei locali con smontaggio e trasporto al cassone degli elementi di arredo e rifiuti presenti, rimozione di pareti in cartongesso lesionate, escluso smaltimento. A corpo €

**850,00**

Smaltimento rifiuti con conferimento alle discariche autorizzate di materiale rimosso con utilizzo di cassone con "ragno", compreso il trasporto e ogni onere relativo alle varie autorizzazioni il tutto secondo quanto prescritto dalle normative vigenti in materia. Installazione e ritiro di cassoni n° 1 x (250 + 300), conferimento 1 ton (quantitativo minimo) miscugli cemento gesso mattonelle, ceramica x 120 = €

**670,00**

Reinstallazione di impianto di riscaldamento, macchina esterna e split interno, supposti funzionanti ed in sostanziale buono stato, compreso avviamento e certificazione. A corpo

**800,00****TOTALE PARZIALE €****4.220,00**

Eventuali imprevisti – compresa sostituzione vetro porta di ingresso

**780,00****COMPLESSIVAMENTE € 5.000,00****S. E. & O.**

Nell'immobile oggetto di stima si rendono necessarie delle opere di ripristino e smaltimento, la determinazione dei costi di intervento si rende necessaria al fine di una corretta comparazione con beni simili in normali condizioni d'uso.

I prezzi unitari esposti sono stati desunti da alcune offerte/preventivo richieste ad operatori del settore in zona, la più conveniente delle quali qui allegata e da personali esperienze, conoscenze e considerazioni.

Oderzo, 22 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

Preg.mo  
Chiara dott. Ing. Italo  
Calle Opitergium, 4  
31046 ODERZO ( TV )

**PREVENTIVO str. priv. n. 167/16**

Nervesa della B., lì 8/11/2016

OGGETTO : preventivo di spesa per lavori vari presso un negozio sito in Ponte della Priula, via dei Pascoli.

In riferimento alla Vs. gradita richiesta ,Vi formuliamo la ns. migliore offerta relativa ai lavori di seguito elencati.

- 1- Intervento di pulizia di fondo del negozio in oggetto, comprensivo di deragnatura di pareti e soffitti, scopatura e lavaggio di fondo dei pavimenti, con utilizzo di monospazzola e aspiraliquidi e successiva accurata disinfezione, pulizia dei vetri , delle porte e pulizia e disinfezione dei servizi igienici. Per tale intervento il prezzo a Voi riservato è pari ad euro 890,00 I.V.A. esclusa.
- 2- Sgombero locali con smontaggio e trasporto al cassone degli arredi e degli altri materiali presenti e demolizione delle pareti in cartongesso. Escluso smaltimento. A corpo euro 850,00 I.V.A. esclusa.
- 3- Smaltimento dei rifiuti di cui alla voce precedente, con utilizzo di cassone con ragno: prima installazione di un cassone di raccolta euro 250,00, ritiro euro 300,00 ; successivi ritiri euro 300,00. Per lo smaltimento vero e proprio: imballaggi in legno euro/ton 100,00 ; rifiuti ingombranti euro/ton 190,00 ; miscugli di cemento, mattonelle, ceramiche euro/ton 120,00 ; imballaggi in vetro euro/ton 150,00 ; Per apparecchiature fuori uso o pericolose, pitture, vernici, batterie al piombo euro 1,50 ; consegna cassone euro 250,00 e ritiro euro 300,00.

In attesa di riscontro e a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono i più distinti saluti.

I prezzi esposti s'intendono IVA esclusa

Modalità di pagamento rimessa diretta a fine lavoro.

In caso di conferma, Vi preghiamo di restituirci, **anche a mezzo fax**, copia del presente debitamente timbrato e controfirmato per accettazione ,l'allegato prospetto informativo debitamente compilato e l'allegato prospetto delle condizioni generali di fornitura del servizio, anch'esso timbrato e controfirmato per accettazione, **unitamente a**

- 1 dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui dovrà operare il ns. personale e le misure di prevenzione adottate.
- 2 D.U.V.R.I. , qualora i lavori vengano svolti in presenza di altre ditte o persone estranee alla scrivente

Distinti saluti.

**MATTIUZZO SERVIZI S.r.l.**

Timbro e Firma Cliente  
( per accettazione )

MattiuZZo Servizi s.r.l.

Sede legale: Via Brigata Palermo, 14/A 31040 - Nervesa della Battaglia (TV)  
Telefono nr. 0422 - 779.960 (n. 6 linee ric. autom.) - Fax nr. 0422 - 773349

DATI CLIENTE			
Ragione e/o denomin. Sociale			
Indirizzo			
localita'			
C.a.p.		Prov.	
SEDE LEGALE (se indirizzo diverso)			
Tel.		Fax	
C.F. E P. I.V.A.			
Sito Internet			
Indirizzo e-mail			
Legale Rappresentante			
Referente			
Resp. sicurezza		Tel.	
Banca d'Appoggio			
Cab		Abi	
IBAN			

Data

Firma del Cliente

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

MattiuZZo Servizi s.r.l.

Sede legale: Via Brigata Palermo, 14/A 31040 - Nervesa della Battaglia (TV)  
Telefono nr. 0422 - 779.960 (n. 6 linee ric. autom.) - Fax nr. 0422 - 773349

C.F. - P.IVA - Reg. Imprese TV n. 02081080265 - R.E.A. TV n. 189597 - Capitale sociale € 10.330 i.v.

## CONDIZIONI GENERALI DI FORNITURA DEI LAVORI

- 1) **Oggetto del servizio:** l'Appaltatrice eseguirà i lavori nei siti e con le modalità indicate nell'allegato preventivo; al riguardo il Committente ha già fornito dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui dovrà operare il nostro personale e le misure di prevenzione adottate, come previsto dal D.Lgs. 81/2008;
- 2) **Personale addetto:** il servizio sarà svolto da personale incaricato dall'Appaltatrice;
- 3) **Corrispettivo del servizio:** il corrispettivo dovuto all'Appaltatrice è pari a quanto indicato nell'allegato preventivo, oltre ad I.V.A. secondo l'aliquota in vigore, e comprende l'uso di materiali ed utensili vari per lo svolgimento del lavoro che non potranno essere oggetto d'uso da parte del Committente;
- 4) **Modalità di pagamento :** il Committente dovrà corrispondere all'Appaltatrice il corrispettivo richiesto, tramite rimessa diretta ad ultimazione dei lavori, se non diversamente specificato nell'allegato preventivo; In caso di ritardato pagamento, saranno conteggiati gli interessi di mora al tasso di riferimento Bce maggiorato del 7% ai sensi del D.Lgs 231/02 oltre alle spese amministrative per insoluto.
- 5) **Reclami:** eventuali reclami da parte del Committente in merito all'esecuzione del servizio dovranno pervenire all'Appaltatrice in forma scritta entro il giorno di esecuzione del lavoro; diversamente il servizio si intenderà pienamente e correttamente eseguito da parte dell'Appaltatrice;
- 6) **Privacy:** Ai sensi della Legge n. 196 del 30-06-2003 il trattamento dei dati personali è finalizzato all'esecuzione del contratto e all'adempimento degli obblighi di legge. I dati raccolti non saranno comunicati a terzi e per essi il Committente potrà richiedere la modifica o la cancellazione;
- 7) **Smaltimento dei rifiuti:** lo smaltimento dei rifiuti competerà esclusivamente al Committente;
- 8) **Foro competente:** per qualsiasi controversia nascente sul presente contratto sarà competente il foro di Treviso.

Nervesa della Battaglia, li \_\_\_\_\_

**L'Appaltatrice**  
(Mattiuzzo Servizi S.r.l.)

**Il Committente**  
(per integrale accettazione e conferma)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Mattiuzzo Servizi s.r.l.

Sede legale: Via Brigata Palermo, 14/A 31040 - Nervesa della Battaglia (TV)  
Telefono nr. 0422 - 779.960 (n. 6 linee ric. autom.) - Fax nr. 0422 - 773349



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 9 ALLEGATO "9.7"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Comune di Susegana (TV) Ponte della Priula**

**Sezione D- Foglio 2 – Mappale 1272 sub 12**

Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo.

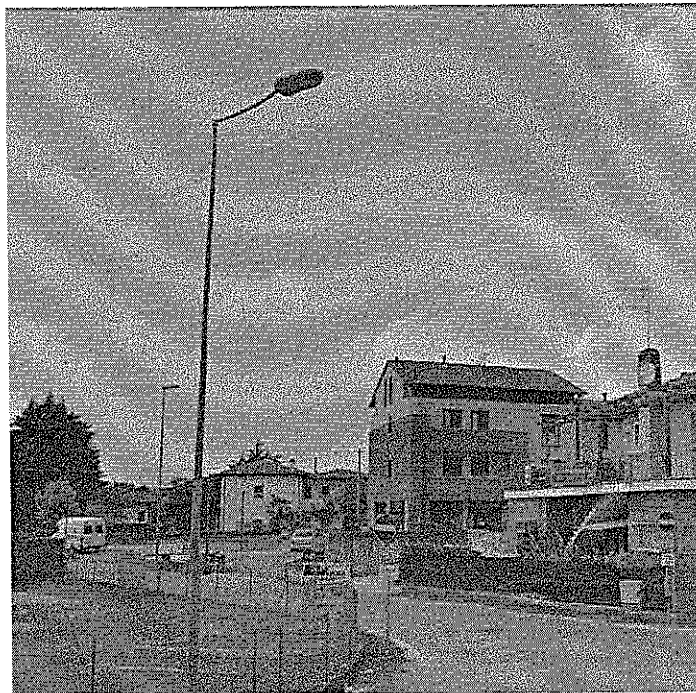
Oderzo, lì 23 novembre 2016

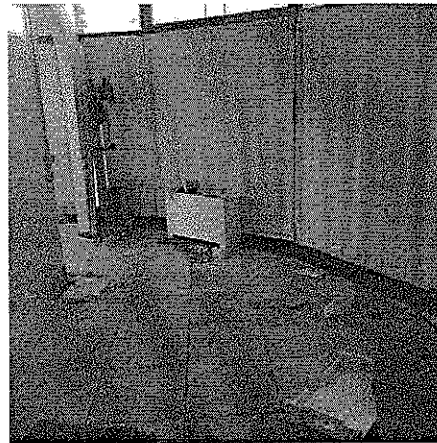
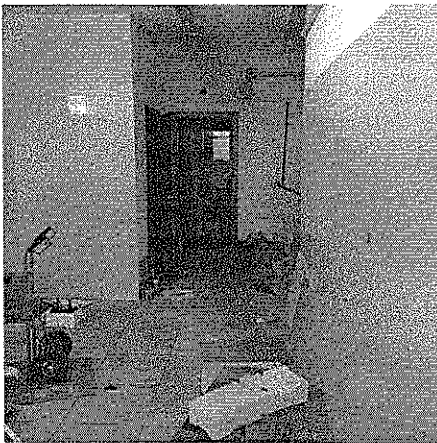
L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## LOTTO 9 PONTE DELLA PRIULA - SUSEGANA (TV)

Via Pascoli, 2A – Sezione D Foglio 2 Mappale 1272 Sub 12





**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 9 ALLEGATO "9.8"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, lì 23 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 9**

## **LOTTO n° 9**

### ***DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE***

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Susegana, Sezione D, Foglio 2°, Mappale n° 1272, subalterno 12, categoria C/1, rendita € 1.280,81.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 40°, mappale 1272, Ente Urbano di ha 0.29.85.

### ***CONFINI***

Trattasi unità al pianterreno in fabbricato edificato su cinque livelli ed organizzato per complessive 14 unità residenziali e 7 attività commerciali, alle via dei Pascoli e IV Novembre, denominato "Residence al Ponte", nel comune di Susegana, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano della frazione di Ponte della Priula. L'area è posta, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 58, 897, 1270, 896, 508, 509, 199, viabilità Pubblica (via IV Novembre) mappale 55, via Pubblica (via dei Pascoli) mappali 377 e 116.

L'unità in oggetto, subalterno 12, è sita al piano terra, in via dei Pascoli al civico 2A, è esternamente delimitata da muro perimetrale prospiciente parti comuni su tre lati, dal subalterno 13 e da vano scala comune ad altre unità.

### ***DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE***

L'unità immobiliare oggetto della presente costituisce porzione di una costruzione condominiale, il fabbricato è nel suo stato attuale in seguito a ristrutturazione edilizia, attuata mediante demolizione e ricostruzione, effettuata nell'ultimo decennio, ubicato in posizione centralissima rispetto all'abitato della frazione. la costruzione, vetusta poco meno di un decennio, ha aspetto sobrio e curato, apparentemente in ordine ed in stato conservativo buono.

L'unità oggetto di stima è ubicata nella parte sud del fabbricato, prospiciente i parcheggi e gli accessi da via dei Prati, con percorrenze pedonali porticate su tutti i lati, ottima visibilità, destinazione vocata ai servizi per la residenza. Ha pianta regolare, composita, in precedenza adibita a pizzeria per asporto. I locali sono di buona dimensione, ben disposti e convenientemente esposti, l'altezza metri 2,70, gli spazi ben distribuiti, il tutto di aspetto arioso e luminoso in un contesto generale buono.

La superficie lorda convenzionale vendibile, computata come d'uso in loco in sede di compravendita, è assunta pari a mq 115.

### ***REGOLARITA' URBANISTICA***

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto risultano autorizzati a mezzo concessioni edilizie 2006/0123 del

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di

[REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

#### **QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO**

“IMMOBILIARE DOGE S.A.S. DI BATTISTELLA MORRIS C.”, con sede in Susegana (TV), c.f. 04053980266, per atti compravendita:

- repertorio 102319 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 18.05.2006, trascritto a Treviso 14.06.2006 ai n.ri 29016/16951;
- repertorio 102413 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 29.05.2006, trascritto a Treviso 23.06.2006 ai n.ri 31317/18295;
- repertorio 102413 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 29.05.2006, trascritto a Treviso 23.06.2006 ai n.ri 31318/18296.

Con i quali ebbe ad acquistare tutte le quote degli immobili poi demoliti e costruiti ex novo.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 13296 notaio dottor Paolo Broli, predetto.

VALORE DI MERCATO € 126.500 (centoventiseimilacinquecento/00)

VALORE DI LIBERO MERCATO € 90.000,00 (novantamila/00).

Oderzo, li 23 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 9 ALLEGATO "9.7"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Comune di Susegana (TV) Ponte della Priula**

**Sezione D- Foglio 2 – Mappale 1272 sub 12**

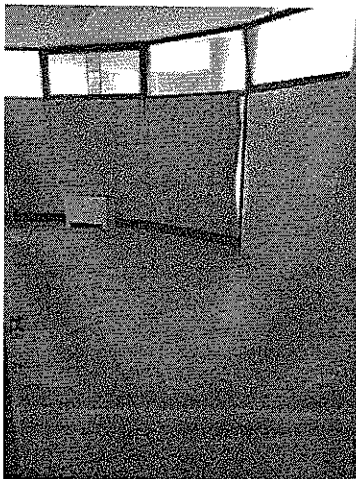
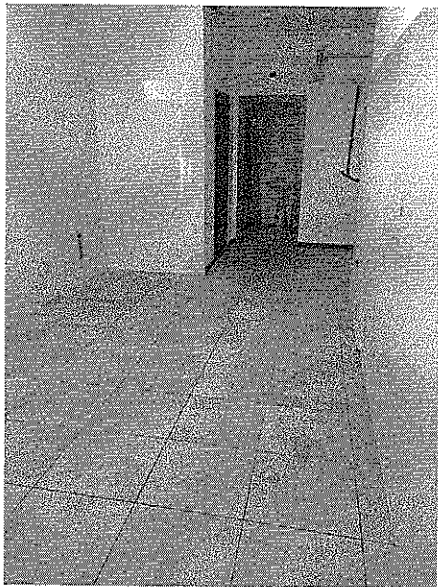
Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo aggiornata al 14 febbraio 2017.

Oderzo, li 14 febbraio 2017

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara





**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO 13**

**VEDELAGO**

**TERRENI AGRICOLI**

**INDICE**

Premessa	pagina	3
Il compendio fallimentare	“	4
LOTTO 13		
Verifica documentazione	Pagina	5
Descrizione dei beni	“	5-6
Vincoli- Destinazione	“	6
Valutazione	“	7-8

**PREMESSA:**

Previa autorizzazione del Giudice Delegato dottor Elena Rossi (provvedimento del 06.05.2016), il Curatore incaricato del fallimento, dottor Roberto Cortellazzo Wiel, avente studio in Treviso, al civico 4 di piazza Rinaldi, affidava al sottoscritto Italo Chiara, ingegnere libero professionista, iscritto all'Albo degli ingegneri della provincia di Treviso al n. A864 ed avente studio in Oderzo, al civico 4 di Calle Opitergium, l'incarico di procedere alla valutazione del compendio fallimentare, con esclusione dei beni mobili registrati e degli arredi presenti all'interno dell'immobile storico in Mareno di Piave.

Lo scrivente dava inizio alle operazioni peritali con l'esame della documentazione, le verifiche presso i competenti uffici pubblici e sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente procedimento, effettuati, in alcuni casi reiterati, in diverse occasioni.

Dall'esito delle risultanze, dalle opportune ricerche di mercato e dell'operato svolto, di seguito relaziona.

***RELAZIONE***

I beni oggetto di stima sono di varia natura, consistenza e tipologia, siti in diversi comuni e/o diverse ubicazioni nello stesso comune, come sotto suddivisi quali enti fisicamente omogenei, ubicati nello stesso luogo, in unico corpo, nel principio della omogeneità fisica e qualitativa.

## IL COMPENDIO FALLIMENTARE

1. Abitazione ed autorimessa in Castelfranco Veneto.
2. Terreni in Castelfranco Veneto, ex cava “La Castellana”.
3. Terreni ed enti urbani in Crocetta del Montello.
4. Enti urbani in Nervesa della Battaglia, via Lugo di Romagna 65.
5. Terreni ed enti urbani, ex cantiere, in località Colfosco di Susegana, via Mercatelli mina.
6. Enti urbani, abitazioni, autorimesse e negozio in Colfosco di Susegana.
7. Enti urbani in Susegana, piazza Martiri della Libertà.
8. Terreni edificabili in località Colfosco di Susegana.
9. Negozio in Susegana, località Ponte Priula, via dei Pascoli.
10. Discarica di Vedelago.
11. Terreni e fabbricati in Mareno di Piave – Villa Tron Donà delle Rose.
12. Cava Casacorba di Vedelago.
- 13. Terreni agricoli in Vedelago.**
14. Terreno e fabbricato industriale in Albignasego.
15. Area urbana in Susegana.

Per ognuno degli elementi del compendio fallimentare come sopra elencati si è provveduto ad una autonoma relazione di stima, alcuni di questi, nel rispetto della autonoma fruibilità, della comoda divisibilità e della convenienza economica, sono stati ulteriormente suddivisi. La presente perizia è in riferimento al lotto 13.

## **LOTTO 13**

Terreno agricolo.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 13.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale e le visure (sub 13.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Terreni è stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001. Che si allega (sub 13.3).

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è stato, previa comunicazione alle parti, reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, con Comune di Vedelago, foglio 54:

mapp 47, seminativo irriguo cl. 4<sup>^</sup>, ha 0.22.38, RD € 13,87, RA € 12,34;

mapp 48, seminativo irriguo cl 4<sup>^</sup>, ha 0.14.81, RD € 9,18 RA € 8,03;

mapp 211, seminativo irrigui arborato cl 3<sup>^</sup>, ha 0.18.80, RD € 17,48 RA € 10,68.

Trattasi di terreno complessivamente esteso ha 0.55.99 in unico corpo, posto fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 36, 49, 349, viabilità vicinale e 46.

### **DESCRIZIONE**

Terreno sito nel territorio del comune di Vedelago, dal cui capoluogo dista circa 4 km, posto circa 700 metri a sud della S.R. 53 "Postumia" e circa 500 metri a

nord del centro della frazione di Carpenedo, in zona con destinazione agricola esclusiva, caratterizzata da elevata frammentazione dei fondi con costruzioni rade in fregio alla viabilità.

L'immobile è, ricompreso in zona "Agricola non integra" nello strumento urbanistico attualmente vigente del comune di Vedelago. E' in unico corpo di forma regolare, grossomodo assimilabile ad un rettangolo molto allungato, con indice di snellezza di 6,5/1, asse principale in direzione sud-ovest nord-est; con giacitura in piano e buona esposizione, compreso fra due appezzamenti assimilabili; la S.A.U. (Superficie Agricola Utile) è assunta pari a mq 5.400, con bassissima incidenza di tare ed incolti rispetto alla superficie totale di ha 0.55.99. Il fondo in esame ha caratteristiche agro-economiche agricole, allo stato attuale a riposo, nel recente coltivato a seminativi in rotazione da terzi senza titolo. Non è tecnicamente organizzato né dotato di impiantistica specifica per la conduzione "in azienda" e non sono presenti manufatti di particolare natura e rilevanza caratterizzanti dotazioni atte alla conduzione di una moderna azienda tecnicamente organizzata. Si evidenzia tuttavia che il fondo ha buone potenzialità agricole, nel suo complesso costituito esclusivamente dal terreno; è dotato di strada di accesso interpodereale a breve distanza (25 metri) da Viabilità Pubblica e da irrigazione consortile con presa turnaria. I fondi circostanti hanno caratteristiche molto simili.

#### **VINCOLI - DESTINAZIONE**

La destinazione prevista è essenzialmente ed esclusivamente agricola. Si segnalano vincoli urbanistici e di piano come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato (sub 13.3).

L'immobile può essere, alla bisogna, suddiviso in due o tre parti, con il rischio che la cessione di una parte inibisca la vendita dell'intero, pertanto, ai fini della presente, in bene è da ritenersi non comodamente divisibile.

## **VALUTAZIONE**

L'oggetto di stima è un fondo rustico di dimensioni molto modeste in un contesto agricolo esclusivo; come tale l'immobile soddisfa più che egregiamente, rispetto al mercato utenti, tutte le esigenze prospettabili e, nel suo stato attuale, rappresenta il più conveniente ed il migliore degli usi possibili

Per tale ragione il sottoscritto intende effettuare la stima per comparazione con beni appartenenti allo stesso segmento di mercato.

### **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

Non sono stati reperiti trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato, i cui valori siano da considerarsi validi.

In virtù della destinazione Agricola si ritiene di dover in primo luogo consultare i Valori Agricoli Medi (VAM) espressi nella Banca dati dei VAM c/o l'Agenzia delle Entrate, per la regione agraria n° 4 della provincia di Treviso, denominata pianura trevigiana occidentale. Si rileva quanto in appresso: i valori VAM per quanto in oggetto e per l'anno 2015 (ultimo dato noto), sono indicati in € 85.000 per ettaro per il seminativo irriguo ed il seminativo arborato irriguo; tali valori sono riferiti a terreni considerati liberi da contratti agrari, con dati raccolti l'anno precedente (2014), in considerazione di una consistenza che permetta la gestione di una attività agricola, cioè circa 20-30 ettari. I valori VAM risultano al momento mediamente superiori di circa il 20% in una comparazione con i prezzi espressi dal mercato, probabilmente perché recepiscono valori per la determinazione dell'indennità di esproprio, alla quale sono principalmente destinati.

Operatori del settore sentiti circa il corrispettivo pattuito attualmente e nell'immediato recente in transazioni aventi per oggetto il trasferimento oneroso di beni simili, nelle immediate vicinanze ed in condizioni assimilabili hanno indicato in 7,5-8 €/mq il valore medio dei terreni.



Si rileva inoltre che: il terreno non è molto esteso il che dovrebbe favorire il fattore “appetibilità” (+10%), al momento unica condizione di mercato; il fondo è ben posizionato e ben servito da viabilità pubblica e poderale (+5%); la giacitura è in piano senza zone depresse, tare minime; il terreno ha forma geometrica regolare al fine di consentire un ottimale uso delle macchine operatrici ed inoltre comodo per irrigabilità e scoli (+5%); la fertilità è buona e comunque non dissimile da altri appezzamenti in zona; la redditività deve considerarsi inferiore alla media in ragione della limitata estensione che non consente una corretta gestione dell’attività agricola, comunque non inferiore ai terreni contermini; il terreno al momento gode degli aiuti diretti (ex contributi PAC) e nell’immediato il mercato attende una riduzione dei valori .

#### **ESPRESSIONE DEI VALORI**

Preso atto di quanto sin qui esposto e considerato, il sottoscritto identifica in € 46.000 ( $0.5599 \times 82.500 = 46.191$ ), il valore di libero mercato in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 11 novembre 2016

L’esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**ALLEGATI LOTTO 13**

## LOTTO 13

- 13.1) Relazione Istruttoria;
- 13.2) Documentazione catastale;
- 13.3) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 13.4) Documentazione fotografica;
- 13.5) Scheda per l'ordinanza di vendita.

Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 13 - ALLEGATO "13.1"**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA CON ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

Oderzo, lì 11 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 13**

[REDACTED]  
[REDACTED] per certificato di Denuncia di Successione in morte di [REDACTED]  
[REDACTED] registrata a Castelfranco 22.03.1995 al n° 56  
VOL 185, trascritta a Treviso 22.01.1997 ai n.ri 2642/2138.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 69030 notaio dottor  
Francesco Giopato in data 19.05.2005, trascritto a Treviso 08.06.2005 ai n.ri  
24236/15520.

Oderzo, 11 novembre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 13 - ALLEGATO "13.2"**

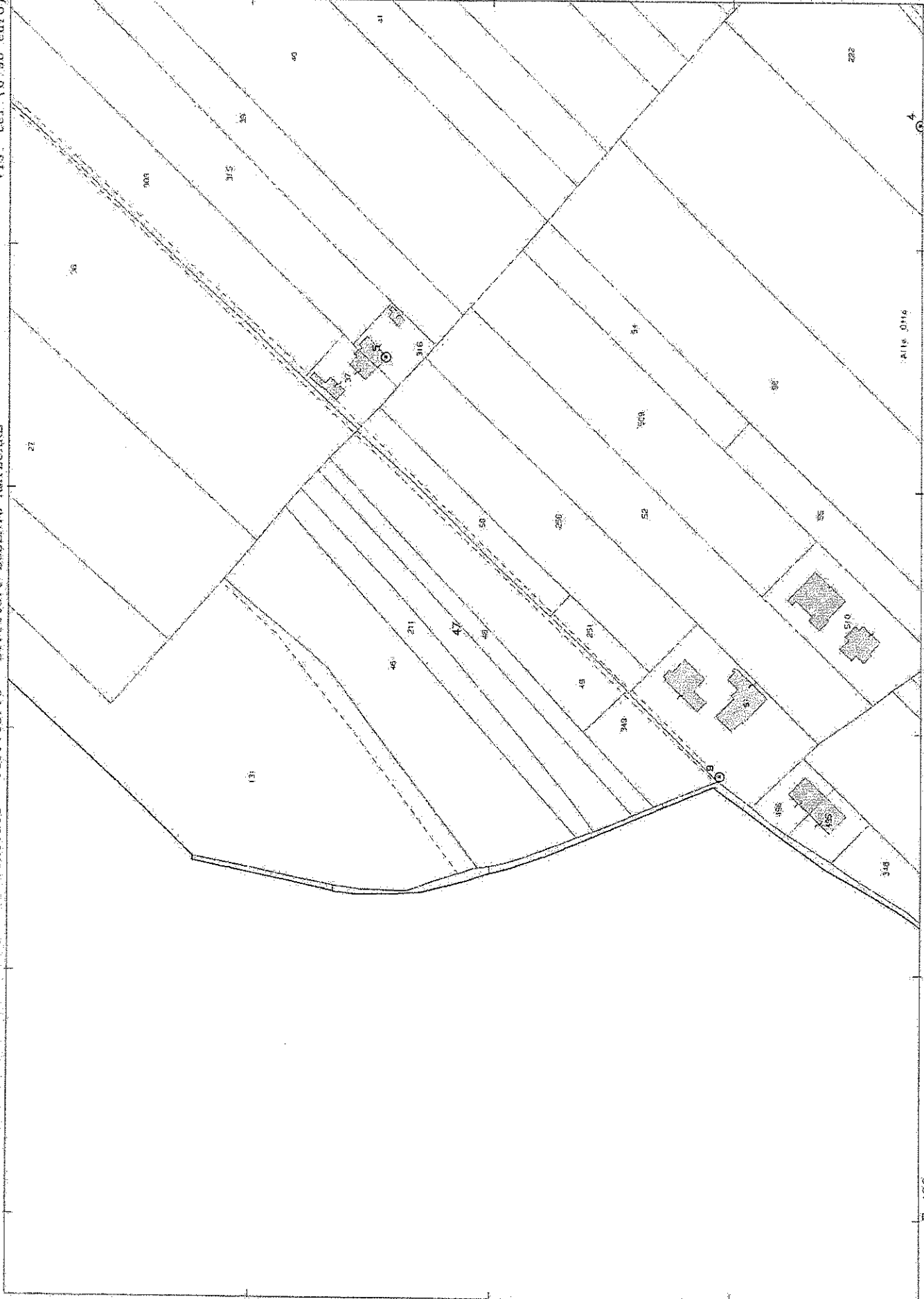
**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratto di mappa
- b) visura all'urbano e ai terreni

Oderzo, li 11 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara







Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio

Insediamenti degli immobili indicati al n. 17

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.24  
Segue  
Visura n.: T12335 Pag: 15

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/02/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 5344.1/2005 in atti dal 01/03/2005 Repertorio n.: 68421 Rogante: GIOPATO FRANCESCO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: COMPRAYENDITA	01148640269*	(1) Proprietà per 1/1

#### 18. Immobili siti nel Comune di VEDELAGO (Codice L706) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	54	47		-	SEMIN- IRRIG	22 38		Dominicale Euro 13,87 L. 26.856	Agrario Euro 12,14 L. 23.499	Impianto meccanografico del 25/06/1975
2	54	48		-	SEMIN- IRRIG	14 81		Euro 9,18 L. 17.772	Euro 8,03 L. 15.551	Impianto meccanografico del 25/06/1975
3	54	211		-	SEMIRR- ARB	18 80		Euro 17,48 L. 33.840	Euro 10,68 L. 20.680	Impianto meccanografico del 25/06/1975

**Totale: Superficie 55,99 Redditi: Dominicale Euro 40,53 Agrario Euro 30,85**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 18

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/05/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 15502.1/2005 in atti dal 09/06/2005 Repertorio n.: 69030 Rogante: GIOPATO FRANCESCO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: COMPRAYENDITA	01148640269*	(1) Proprietà per 1/1

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 13 -ALLEGATO "13.3"**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Oderzo, lì 11 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

## **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

### **IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE**

- Vista** la domanda presentata in data **22.07.2016**, al n. **17049** di protocollo, dal sig. **CHIARA ITALO**, nato a Oderzo (TV), il 31.10.1955, residente a Oderzo (TV), Calle Opitergium, 4, in qualità di incaricato dal curatore fallimentare "Ceotto srl in liquidazione";
- Visti** il 2° e 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- Vista** la Delibera di Giunta Provinciale n. 236 del 19 settembre 2011 di Approvazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.);
- Visto** il Piano degli Interventi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 12 maggio 2014;
- Vista** la Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 28 giugno 2016 di Adozione della seconda variante al Piano degli Interventi;
- Accertata** l'ubicazione dei sottoscritti terreni;

### **CERTIFICA**

Che il terreno censito catastalmente nel Comune di Vedelago, foglio 42, mappale 51:

▪ **Rispetto al P.I. vigente e alla Seconda variante al P.I. adottata:**

- **Vincoli** Tav. 1.1:
  - Ricade all'interno della "Discarica/Fasca di rispetto" (art. 72 NTO) e della "Fascia di rispetto aeroportuale 08" (art. 68 NTO);
  - La porzione sud/ovest del mappale è interessata da "elettrdotto/fascia di rispetto" (art. 70 NTO).
- **Zonizzazione** Tav. 1.2:
  - Ricade in zona "Agricola non integra" (Art. 39 NTO), all'interno "Area di completamento del nucleo" (art. 80 NTO), dell'"Ambito di progettazione di interesse sovra comunale" (art. 40 NTO) e dell'"Area da rinaturalizzare a bosco" (art. 81 NTO).

Che i terreni censiti catastalmente nel Comune di Vedelago, foglio 54, mappale 47, 48 e 211:

▪ **Rispetto al P.I. vigente e alla Seconda variante al P.I. adottata:**

- **Vincoli** Tav. 1.1:
  - La parte centro nord dei mappali ricade all'interno della "Fascia di rispetto aeroportuale 08" (art. 68 NTO);
  - La parte centro sud dei mappali ricade all'interno della "Fascia di rispetto aeroportuale 07" (art. 68 NTO);
- **Zonizzazione** Tav. 1.2:
  - I mappali ricadono in zona "Agricola non integra" (Art. 39 NTO);
  - I mappali, ad eccezione della parte nord, ricadono all'interno della "Fascia Tampone" (art. 80 NTO);
  - La parte nord dei mappali ricade all'interno "Area di completamento del nucleo" (art. 80 NTO).



# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

## Norme Tecniche Operative del Piano degli interventi vigente

### Articolo 39 - Zone Agricole

1. Il territorio agricolo comprende le aree poste oltre il limite delle aree urbanizzabili e destinate prevalentemente all'attività produttiva di tipo primario; in tali aree l'edificazione è regolamentata dal Titolo V - "Tutela ed edificabilità del territorio agricolo" della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dal Provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) L.R. 11/2004 smi.
  2. Gli interventi in tali zone dovranno tendere, oltre che al rispetto delle finalità di cui alla predetta L.R. 11/2004, alla tutela ed alla salvaguardia:
    - a. del sistema idrogeologico;
    - b. del paesaggio agricolo;
    - c. dei valori storici, artistici ed ambientali;
    - d. dell'equilibrio ecologico.
  3. Ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/2004 nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, della L.R. 11/2004, sulla base di un piano aziendale ed esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola in possesso dei requisiti minimi e con le deroghe di cui al comma 2 e segg. del citato art. 44.
  4. In recepimento delle indicazioni degli articoli 43 e 44 del PAT e in ottemperanza al PTCP di Treviso, il PI classifica il territorio agricolo nelle seguenti zone:
    - a. zone agricole integre;
    - b. zone agricole non integre.
  5. Il PI individua quali zone agricole integre le aree pertinenti al contesto figurativo di Villa Emo e di Villa Correr, l'ambito agricolo adiacente e quello compreso all'interno della perimetrazione del Parco del Sito, di cui all'art. 12 della L.R. 8/1991 e le aree agricole non occupate in tutto od in parte da preesistenze edificatorie, da tutelare sotto il profilo paesaggistico e ambientale.
  6. Nelle zone agricole integre non è ammessa la costruzione di nuovi edifici né la realizzazione di discariche, o di depositi di materiali non agricoli; è favorita ed incentivata prioritariamente la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento di credito edilizio.
  7. Nelle zone agricole integre sono ammessi solamente gli interventi di cui alle successive lettere A e B, ove nel fondo di proprietà siano presenti elementi di degrado o volumi dismessi gli incrementi delle volumetrie esistenti dovranno essere prioritariamente realizzate mediante crediti edilizi derivanti dalla demolizione di tali immobili, con il ripristino del relativo sedime; i progetti dovranno comprendere anche le sistemazioni agrarie dei fondi di pertinenza evidenziando il mantenimento e/o il ripristino degli elementi colturali e paesaggistici tipici del luogo (assetti colturali tradizionali, fossi, siepi, filari, ecc).
  8. Nelle zone agricole non integre si applicano le disposizioni contenute nel presente articolo e qualunque nuova costruzione, ad esclusione degli allevamenti zootecnici, deve essere ubicata nel punto più vicino ai nuclei o centri rurali e comunque rispettando la distanza massima di ml. 100 dal fabbricato più vicino.
  9. Nelle zone agricole, per i fabbricati residenziali esistenti o ammissibili ai sensi del presente articolo, è sempre ammessa la realizzazione di agriturismi nei limiti e ai sensi della L.R. 28/2012.
  10. Nelle zone agricole è ammessa la realizzazione di impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse ad esclusione delle aree e dei siti non idonei di cui all'allegato A alla DCR 38/2013, nel rispetto delle distanze di cui al punto 10 della DGR 856/2012 e di un'altezza massima pari a 7,50 metri.
  11. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano ai nuclei di edificazione diffusa per i quali vale la disciplina stabilita all'articolo 41 delle presenti NTO; tali nuclei sono da considerare ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo.
  12. Per gli elementi della rete ecologica valgono le norme di cui all'articolo 80 delle presenti NTO.
- A. Case di abitazione esistenti**
13. Sui fabbricati residenziali esistenti, con esclusione degli edifici con grado di protezione individuati in Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione" sono sempre consentiti i seguenti interventi:
    - a. la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti agli artt. 8, 9, 10 e 11 del R.E. e all'Art. 3, D. Lgs 380/2001;
    - b. la demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi, nonché la ricostruzione delle parti crollate;
    - c. l'ampliamento di case di abitazione fino a un massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria;
    - d. l'ampliamento di case di abitazione fino a un massimo di 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, per usi agrituristici, anche in aderenza alla parte rustica presente, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, secondo il disposto dell'art. 44 comma 4 della L.R. 11/2004;
    - e. ampliamento di case di abitazione esistenti, esclusivamente in funzione dell'attività agricola, come da lettera a), comma 4, Art. 44, L.R. 11/2004, fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato e comunque non oltre i 1200 mc complessivi.
  14. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non sia necessaria alla conduzione del fondo, ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché entro una distanza massima di 100 metri. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere dimostrata da una relazione tecnica agronomica a firma di un professionista abilitato regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza.
  15. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.
  16. Per gli edifici individuati e schedati ex art. 10 della L.R. 24/1985 sono ammessi gli interventi indicati nella scheda stessa e quelli indicati nell'Articolo 36 delle presenti norme, potranno essere mantenute le altezze dei locali, nonché i parametri di aerilluminazione esistenti, anche se difformi da quelli fissati nel vigente R.E.
  17. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione, è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso e del volume in area agricola adiacente nei limiti di cui all'Art.48, comma 7 ter, lett.e), della L.R.11/2004.
  18. Le abitazioni ubicate nell'area di vincolo degli elettrodotti e dei metanodotti possono essere demolite e ricostruite in altra area agricola adiacente ai sensi del comma precedente.
  19. Conformemente all'art. 45 comma 2 della L.R. 11/2004 smi, le abitazioni esistenti in territorio agricolo mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.
- B. Strutture agricolo-produttive esistenti**
20. Nei fabbricati esistenti destinati a strutture agricolo-produttive o ad allevamenti, sono ammessi i seguenti interventi:
    - a. per gli edifici con grado di protezione individuati in Tav. 1.2 sono ammessi gli interventi definiti all'art. 36 delle presenti norme riferiti allo specifico grado di protezione;
    - b. per quelli non censiti sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 8, 9, 10 e 11 del R.E.





# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

21. Per gli edifici con destinazione d'uso diversa da quella della presente lettera e precedente lettera A, sono sempre ammessi gli interventi di cui agli artt. 8, 9 e 14 del R.E.
- C. Nuove case di abitazione**
22. L'edificazione di nuove case d'abitazione in territorio agricolo è concessa in presenza di Piano Aziendale approvato ai sensi dell'art. 44 comma 2) della L.r. 11/2004 e nel rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.
23. Gli interventi per nuove case di abitazione, qualora non esistenti in zona agricola sono ammessi ai sensi della lettera b), comma 4, Art. 44, L.r. 11/2004, fino a 600 mq per ogni azienda agricola, ampliabili di 100 mq per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato, e comunque non oltre i 1200 mq complessivi.
24. Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze dalle strade prescritte dalle leggi vigenti, ubicate in aree contigue ad edifici esistenti. Dovrà inoltre essere privilegiata l'utilizzazione dell'accesso al fondo, se esistente, ciò al fine di garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
25. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura e spese del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinato sulla base del provvedimento di cui all'art. 50, comma 1, lettera d), punto n. 7 della L.r. 11/2004.
26. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del piano degli interventi (PI).
27. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.
28. La costruzione della casa di abitazione è ammessa alle seguenti ulteriori condizioni:
- altezza massima = 7,50 ml. per un massimo di due piani fuori terra. Per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
  - distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o inferiore previo assenso del confinante attraverso un atto notarile;
  - distanza minima fra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
  - distanza minima dalle concimaie = 30,00 ml., fatto salvo comunque quanto previsto dall'atto di indirizzo lettera d) di cui all'art. 50 della L.r. 11/2004;
  - distanza minima dagli allevamenti esistenti non a carattere familiare come da Art. 46.
29. Le nuove costruzioni devono inoltre rispettare le seguenti caratteristiche tipologiche:
- le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi a quelle dell'edilizia tradizionale, presentare (qualora la morfologia del lotto lo renda possibile) forma compatta evitando slittamenti mutari e riseghe e con il numero dei piani fuori terra non inferiore a due; un numero di piani inferiore o superiore, può essere proposto all'approvazione della Commissione Edilizia, qualora si evidenzino particolari problematiche di inserimento nel contesto ambientale circostante e/o di raccordo con preesistenze edilizie;
  - la tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno, pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
  - gli intonaci devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
  - gli edifici debbono avere coperture a falda con pendenza minima pari al 35% oppure, nel caso di ampliamento, stesse pendenze delle falde esistenti;
  - le coperture devono avere coppi tradizionali del luogo (sono esclusi i eternit e le tegole in cemento);
  - le gronde possono essere realizzate in legno od in c.a. intonacato con sporgenza massima pari ad 80 cm. I canali ed i pluviali devono essere in vista, realizzati in rame o lamiera verniciata;
  - i serramenti di finestra o porta-finestra debbono essere in legno od altro materiale approvato dalla Commissione Edilizia; gli oscuri debbono essere di tipo tradizionale in legno ed apribili a ventola, salvo previsioni diverse da concordare con la Commissione Edilizia;
  - l'inserimento di balconi, terrazze, tettoie e coperture in aggetto, dovrà essere approvato dalla Commissione Edilizia e vietato nel caso l'intervento preposto non sia ritenuto coerente con il contesto edificato ed ambientale circostante.
- D. Aree circostanti le case di abitazione**
30. L'area finitima all'edificio abitativo in zona agricola va opportunamente sistemata a orto, giardino, verde d'arredo, ecc., in armonia con l'ambiente circostante.
31. In tali aree, comunque ad una distanza non superiore ad un raggio di 50 m. dagli stessi, è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private, esclusivamente a servizio della singola specifica abitazione e/o dell'agriturismo/attività ricettiva di cui al comma 5bis, Art. 44, L.r. 11/2004, quali ad esempio piscine o analoghe strutture scoperte quali campi da bocce, tennis e simili, nel rispetto della morfologia del sito, senza consistenti movimenti di terra, con colori e rivestimenti non in contrasto con l'ambiente e schermature vegetali verso la zona agricola.
32. Le attrezzature di cui al precedente punto non possono divenire Club o Circoli privati, né essere utilizzate da Associazioni, né da pubblico pagante o abbonato con funzioni diverse da quelle ammesse in zona agricola e sopra specificate.
- E. Nuove strutture agricolo-produttive**
33. La costruzione di nuove strutture agricolo produttive, così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, della L.r. 11/2004, è ammessa in presenza di Piano Aziendale approvato ai sensi dell'art. 44 comma 2) della L.r. 11/2004 ai sensi e nei limiti degli artt. 44 e 45 della L.r. 11/2004 a condizione che la struttura agricolo-produttiva:
- determini un miglioramento fondiario, così come definito dalla dottrina economico-estimativa;
  - sia tecnicamente idonea agli scopi per cui viene realizzata;
  - rispetti la qualità dell'ambiente e adotti tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.
- Dal punto di vista tipologico, gli edifici suddetti devono avere forma compatta, rettangolare o quadrata e dimensioni tipiche dell'edilizia rurale veneta; la copertura dovrà essere in coppi tradizionali, salvo che per edifici di dimensioni superiori a mq. 250, per i quali potrà essere prevista una copertura diversa, previo parere della Commissione Edilizia e del Responsabile del Procedimento. Dovranno avere, inoltre, propria autonomia funzionale, dovranno essere esterni al sedime della eventuale abitazione a cui sono collegati, anche se possono essere costruiti in adiacenza alla stessa, seppur non direttamente accessibili dalla medesima.
34. La nuova costruzione o l'ampliamento di strutture agricolo-produttive, non comprese nell'allegato B delle presenti norme, è concesso nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:
- altezza massima = 7,00 ml.;
  - distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o a distanza inferiore previo assenso del confinante attraverso un atto notarile;
  - distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente).
35. I manufatti senza copertura per l'insilaggio, stoccaggio e conservazione dei prodotti agricoli non concorrono alla formazione della superficie coperta.
36. I nuovi insediamenti di tipo agro-industriale sono ammissibili nella zona omogenea "D4" individuata nella tav. 1.2 "Carta della zonizzazione" del PI e non possono essere ubicati in zona agricola, ai sensi del comma 7, Art. 44 della L.r. 11/2004.
- F. Impianti di acquacoltura**
37. Date le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del territorio non sono ammessi impianti di acquacoltura.



# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

## G. Serre

38. Si definiscono "serre fisse" il complesso di strutture edilizie stabilmente infisse al suolo e finalizzate alla protezione e forzata delle colture, ai sensi dell'allegato A alla DGR n. 172 del 03 febbraio 2010; esse possono essere con o senza strutture murarie fuori terra.
39. La realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti del 50% del fondo di proprietà o disponibilità, nel caso si tratti di serre volte alla forzatura delle colture o di serre mobili tali limitazioni di superficie non si applicano.
40. Si definiscono "serre mobili" le strutture facilmente smontabili e rimovibili, comprese le fondazioni, in modo da consentire la completa rimozione di tutti gli elementi ed il trasferimento in altro sito senza alcuna operazione di demolizione o distruzione di parti o elementi; sono compresi i tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature.
41. Inoltre, secondo quanto previsto al punto 4 della DGR 172/2010, con riferimento alle previsioni di cui all'art. 43, comma 2, lettera e), della L.r. 11/2004, si indicano di seguito le modalità realizzative di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva:
- a. per la realizzazione di serre fisse è prevista un'altezza massima di 4,50 ml con una copertura a una falda inclinata, a due falde o a shed con inclinazione delle falde indicativamente compresa tra 30/ 35°;
  - b. le chiusure potranno essere realizzate in vetro, policarbonato o lastre di materiale plastico con esclusione di teli trasparenti o semitrasparenti in nylon o materiali similari;
  - c. sono sempre da prediligersi finiture esterne antiriflettenti e una elevata trasparenza o con applicazione di film o trattamenti oscuranti che ne aumentino l'efficienza termica e al contempo ne riducano l'impatto visivo;
  - d. soluzioni diverse sono ammissibili, previo parere favorevole dei competenti uffici comunali, solo a fronte di evidenti vantaggi in termini di inserimento paesaggistico da dimostrare con apposito studio di inserimento paesaggistico;
  - e. è ammessa l'integrazione in copertura di pannelli fotovoltaici, integrali nel disegno delle coperture o in adiacenza alle serre, al fine di sopprimere o integrare i consumi energetici degli impianti;
  - f. ai limiti dell'area insediativa interessata è sempre richiesta la messa a dimora di siepi, filari o barriere a verde di mascheramento.
42. È vietata la realizzazione delle coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere nell'area nucleo, nell'area di completamento del nucleo e nei corridoi ecologici ai sensi di quanto stabilito all'articolo 80 delle presenti Norme.
43. Le serre anche dismesse non sono generatrici di credito edilizio.

## H. Recinzioni

44. La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza all'aggregato abitativo, e comunque non superiore a 1000 mq se relative alle sole abitazioni, e in conformità alle sotto indicate prescrizioni.
45. La costruzione delle recinzioni lungo le strade pubbliche è soggetta al rispetto delle norme del Codice della Strada.
46. La costruzione di recinzioni in corrispondenza di corti ed edifici censiti nell'allegato B dovrà risultare in armonia con i caratteri dell'insediamento. Le recinzioni funzionali agli allevamenti o ad altre attività possono essere realizzate in relazione a particolari esigenze e in ogni caso previa presentazione di specifica documentazione che ne attesti la necessità.
47. Le recinzioni interne alle corti di edifici censiti con scheda normativa e riportati all'allegato B dovranno avere una tipologia che possa ben inserirsi con tali abitazioni.
48. Le recinzioni possono essere costituite da:
- a. reti metalliche eventualmente plastificate, su muretti sporgenti da terra non più di 30 cm. e di altezza complessiva fino a 1,50 m. per le parti fronteggianti il suolo pubblico;
  - b. cancellate metalliche a disegno semplice, su muretti non più alti di 30 cm. e con un'altezza massima di 1,80 m, solo in corrispondenza di fabbricati, corti, aree di pertinenza di edifici, per le parti fronteggianti il suolo pubblico;
  - c. per le rimanenti parti di perimetro, le recinzioni dovranno possibilmente essere opportunamente schermate con siepi.
49. Lungo le reti delle acque è preferibile la realizzazione di recinzioni con piantumazioni di siepi vive nel rispetto delle distanze dettate dal gestore del corso d'acqua.

## I. Piccoli ricoveri annessi in zona agricola

50. Nell'area pertinenziale di ogni singola unità edilizia è ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare nelle seguenti modalità:
- a. la realizzazione di ricoveri per animali da bassa corte (avvicollura e similari) è ammessa all'interno delle aree di pertinenza di edifici residenziali o rurali, con altezza al colmo non superiore a ml 1,80 e superficie non superiore a mq 9,00, ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml. 5,00, collocati in aderenza o ad una distanza non inferiore a ml. 10,00 dai fabbricati di proprietà, e ad una distanza da fabbricati di altra proprietà non inferiore a ml. 20,00, fatte salve disposizioni igienico-sanitarie più restrittive;
  - b. la realizzazione di ricoveri per animali d'affezione di uso familiare (ad es. ricoveri per cavalli, asini, ovini, ecc.) è ammessa in tutte le aree agricole ad eccezione delle zone soggette a vincolo monumentale, cimiteriale e idraulico, con altezza massima al colmo non superiore a metri 3,00 e superficie non superiore a mq 20, ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml. 5,00 ed ad una distanza da fabbricati di altra proprietà non inferiore a ml. 20,00, fatte salve disposizioni igienico-sanitarie più restrittive;
  - c. i singoli ricoveri per piccoli animali di compagnia (ad es. cuccie per cani e per altri animali di piccola taglia), non rientrano nella presente normativa e sono liberamente installabili.
- Le soluzioni progettuali proposte, descritte in una relazione tecnica redatta da un tecnico abilitato di settore, dovranno necessariamente considerare i seguenti aspetti:
- a. assenza di altri corpi edili accessori esistenti in grado di svolgere tale funzione;
  - b. accorgimenti per l'integrazione e mitigazione ambientale con particolare riguardo ai mascheramenti vegetali;
  - c. verifica della congruità funzionale e tecnica anche con riferimento alle disposizioni igienico-sanitarie ed ambientali in merito allo stoccaggio e alla distribuzione degli effluenti zootecnici.

## L. Strutture precarie

51. Le strutture precarie, con durata oltre i 90 giorni, possono essere installate per particolari esigenze dimostrate, sia per quanto riguarda la durata sia per quanto riguarda l'effettiva dimensione necessaria, fino ad un massimo di un anno, previo deposito cauzionale o fidejussione pari al costo di demolizione. Potrà essere concessa ulteriore proroga mediante dimostrazione delle effettive esigenze.

## M. Allevamenti a carattere familiare

52. Sono allevamenti caratterizzati da una presenza media annua non superiore a 100 capi avicunicoli, 5 suini, 10 ovicaprini, 5 bovini, 7 equini e 10 animali da affezione con un massimo di 3 t di peso vivo complessivo mediamente presente nell'anno.

## **Articolo 40 - Ambito di progettazione di interesse sovracomunale per la riqualificazione delle aree intorno ai bacini estrattivi e l'insediamento di nuove attrezzature**

1. Fino alla sottoscrizione di uno specifico accordo di programma ex art. 7 L.r. 11/2004 tra Regione, Provincia e Comune tale ambito è considerato "Zona agricola di valenza ambientale" e vi si applica la normativa di cui ai punti seguenti.



# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

2. Tale zona è destinata all'agricoltura e tendente alla ricomposizione naturalistica e del paesaggio agrario.
3. La tutela del paesaggio di questa zona può avvenire anche con il concorso di incentivi di Enti Superiori a ciò preordinati, allo scopo di:
  - a. tutelare i filari di gelsi e delle residue piantate di viti favorendone la conservazione e la diffusione;
  - b. salvaguardare e valorizzare l'assetto viario interpodereale ove abbia conservato le sue caratteristiche tradizionali;
  - c. conservare il sistema di siepi favorendone la diffusione;
  - d. conservare le residue sistemazioni a cavino;
  - e. salvaguardare gli elementi che maggiormente concorrono a differenziare ed a valorizzare il territorio;
  - f. conservare e ripristinare i caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio in armonia con le esigenze dell'attività agricola.
4. La nuova edificazione è consentita secondo quanto disposto dall'Articolo 44 della L.r. 13/2004.
5. In quest'area sono vietati:
  - a. l'apertura di strade (fatto salvo quelle già individuate dalla presente variante);
  - b. la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea;
  - c. l'abbandono di rifiuti e la realizzazione di discariche;
  - d. l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti.
6. Per gli "ambiti di cava o in prossimità da utilizzare anche per usi diversi", individuati in Tav. 1.2 del PI, l'Amministrazione Comunale si riserva, con successivi provvedimenti, di dare indicazioni diverse sulle destinazioni d'uso delle aree interessate dal sistema acqua.
7. Si richiamano altresì i seguenti elementi individuati nella variante 16 al PRG previgente a cui si applicano le disposizioni previste nelle NTA della variante stessa:
  - a. ambiti di cava da rinaturalizzare (ex art. 13)
  - b. viabilità di progetto (ex art. 17)
  - c. possibili percorsi ciclo-pedonali (ex art. 21)
  - d. punti di sosta attrezzati (ex art. 22)
  - e. strade da non asfaltare (ex art. 23)
  - f. acque basse (ex art. 24)

## Articolo 68 - Fasce di Rispetto Aeroportuale

1. Le fasce di rispetto aeroportuali sono destinate al mantenimento ed all'ampliamento degli impianti e relativi servizi esistenti.
2. Relativamente alle fasce di rispetto dell'aeroporto sono individuate le seguenti zone, riportate in Tavola 1.1 "carta dei vincoli" del PI, con le relative disposizioni:
  - a. aree n° 10: nella zona non possono essere costituiti ostacoli di qualsiasi altezza;
  - b. aree n° 9: nella zona è fatto divieto di costituire ostacoli che, rispetto al livello del corrispondente tratto di perimetro dell'Aeroporto, non superino l'altezza di 1 metro ogni 7 metri di distanza dal perimetro stesso;
  - c. aree n° 8: nella zona non possono essere costituiti ostacoli che superino la quota s.l.m. di m 41,70, corrispondente al livello medio dei tratti di perimetro aeroportuale sulla direttrice di atterraggio Ovest, aumentata di 1 metro per ogni 50 metri di distanza dal perimetro stesso; nessun ostacolo dovrà comunque superare la quota s.l.m. di 42,00m - corrispondente al livello medio dell'aeroporto - aumentata di m 45 (m 42 + m 45 = m. 87 slm);
  - d. aree n° 7: nella zona nessun ostacolo dovrà comunque superare la quota slm di 42,00m - corrispondente al livello medio dell'Aeroporto - aumentata di m 45 (m 42 + m 45 = m 87 slm).

## Articolo 70 - Fasce di rispetto dagli Elettrodotti

1. Il PI individua il tracciato degli elettrodotti e le distanze di prima approssimazione dagli stessi, ai sensi del DM 29 maggio 2008. L'edificazione all'interno delle distanze di prima approssimazione è subordinata alla verifica delle fasce di rispetto ed al rispetto della corrispondente normativa.
2. Vale l'applicazione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, asili nido, scuole per l'infanzia, ospedali e luoghi adibiti a permanenza di persone oltre le quattro ore giornaliere.

## Articolo 72 - Fasce di rispetto dalle Cave e dalle Discariche

1. Sono individuate in Tav. 1.1 "Carta dei Vincoli" e in Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione" le cave attive e le cave dismesse.
2. Fatte salve le situazioni di cui alle vigenti norme in materia di attività estrattive la distanza minima delle nuove costruzioni dalla linea del ciglio della scarpata di cave anche estinte non deve essere inferiore a tre volte la differenza di quota tra il piano medio di campagna dell'area di asito delle costruzioni ed il fondo cava sopra falda o sotto falda, comunque non inferiore a ml 20 dall'unglia superiore di scavo.
3. Detta distanza minima si applica altresì alla realizzazione di manufatti posti in adiacenza a cave colmate. Nel caso di fondo cava sotto falda la determinazione delle differenze di quota va comprovata da una dichiarazione di un geologo controfirmata dal progettista del fabbricato.
4. Distanze inferiori rispetto a quanto prescritto con un minimo di ml 10, saranno comunque ammissibili solamente a seguito di preventiva indagine geologica atta a verificare le condizioni minime di sicurezza e di stabilità dei manufatti previsti.
5. Per verificare la compatibilità di eventuali nuove edificazioni con la distanza minima sopra descritta, dovrà essere presentato come documentazione vincolante da allegare ai documenti della richiesta del permesso di costruire la dimostrazione della rispettata distanza, con adeguata documentazione.
6. Per le cave ricadenti all'interno del perimetro del Parco del Sile valgono le prescrizioni dell'Ente Parco.
7. Sono individuate in Tav. 1.1 "Carta dei Vincoli" del PI le discariche e le discariche esaurite.
8. Alle discariche ed alla edificazione in prossimità delle discariche si applicano le fasce di rispetto previste dalla normativa vigente in materia (D. Lgs n° 36 del 13/1/2003 e della L.r. 3/2000 e s.m.i.). Quando interviene il decreto Provinciale di chiusura del periodo di gestione post-mortem il vincolo decade automaticamente.
9. Alle discariche individuate si applica una fascia di rispetto pari a:
  - a. 150 metri qualora trattasi di discariche per soli rifiuti secchi, o comunque non putrescibili;
  - b. 250 metri negli altri casi;
10. Tali distanze vengono misurate dal perimetro dell'area autorizzata nel rispetto ed in osservanza di quanto previsto dal D.Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli Artt. 32 e 32 bis della L.r. 3/2000.
11. La fascia di rispetto della discarica si estingue automaticamente con la certificazione da parte della Provincia del termine del periodo di "gestione post operativa" senza procedere ad una variante del PAT.
12. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cave e discariche come sopra definite sono ammessi esclusivamente interventi conservativi e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'ASL.
13. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cave e discariche come precedentemente definita a conseguire gli obiettivi di tutela,





# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio ai sensi dell'articolo 10 delle presenti NTO.

## Articolo 80 – Rete ecologica.

### RETE NATURA 2000

1. Il territorio comunale è interessato dalla presenza del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3240028 "Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso ovest" e Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240011 "Sile: sorgenti, paludi di morgano e s. cristina" appartenente alla Rete Natura 2000.
2. Ai fini della salvaguardia e gestione dei Siti appartenenti alla Rete Natura 2000, si richiamano le disposizioni comunitarie, nazionali e regionali vigenti, ivi incluse le misure di conservazione e le disposizioni in ordine alle procedure di VINCA.
3. I Siti appartenenti alla Rete Natura 2000 sono considerati "area nucleo"; per le Aree Nucleo si richiamano le corrispondenti disposizioni contenute nelle presenti norme.
4. Nelle aree nucleo e negli ambiti di connessione naturalistica identificati dal PAT a completamento della Rete Natura 2000 i progetti che implicano modificazioni di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) ai sensi della normativa statale e regionale vigente in materia. Nella predisposizione di suddette valutazioni dovrà essere dimostrata particolare attenzione alle seguenti tematiche:
  - pianificazione delle attività lavorative presso i cantieri, soprattutto per le operazioni che determinano un forte rumore e/o vibrazioni, in relazione alla stagione di riproduzione delle specie insediate (non solo lo stretto periodo di nidificazione, ma anche quello immediatamente precedente durante il quale le prime ore di luce sono fondamentali per la comunicazione), oltre che al passo dei migratori;
  - gestione ottimale del cantiere in relazione alla minimizzazione di eventuali effetti relativi alla dispersione delle polveri, all'accidentale sversamento di prodotti inquinanti e al corretto trattamento dei rifiuti prodotti;In generale dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:
  - minimizzazione dell'inquinamento acustico, adottando sistemi di illuminazione coerenti con quanto disposto dalla normativa regionale vigente in materia;
  - utilizzo di specie autoctone nella sistemazione delle pertinenze esterne.
5. Apposita valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi della Direttiva 92/43CEE, dovrà essere redatta anche per quelle azioni strategiche la cui area di analisi, così come evidenziata nell'elaborato di VINCA del PAT, ricada anche solo parzialmente all'interno dei siti della Rete Natura 2000 o, seppur esterna ad essa, possano generare effetti sugli habitat o sulla specie.
6. La valutazione di incidenza rappresenta la procedura di analisi preventiva cui devono essere sottoposti gli interventi che possono interessare i siti della Rete Natura 2000, per verificare gli eventuali effetti, diretti e indiretti, sulla conservazione degli habitat e delle specie presenti in un determinato sito. Lo studio di incidenza dovrà avere i contenuti minimi di cui alla DGR n.3173 del 10 ottobre 2006, dovrà essere connotato da un elevato livello qualitativo dal punto di vista scientifico e redatto da figure professionali adeguate agli aspetti affrontati, così come meglio precisato al successivo comma 13.
7. La procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale è sempre obbligatoria per:
  - a. Varianti agli strumenti urbanistici vigenti;
  - b. Piani urbanistici attuativi di espansione delle aree destinate alla residenza e/o delle aree destinate ad attività produttive;
  - c. Piani di riqualificazione e di ristrutturazione urbanistica e piani di recupero in generale;
  - d. Progetti e piani che rientrano entro una fascia di 300 m dal limite del sito SIC/ZPS (zona buffer);
  - e. Progetti di ampliamento di edifici residenziali e non che superano il 20% dell'esistente;
  - f. Progetti di ristrutturazione edilizia di edifici con cambi d'uso diversi da quelli residenziali;
  - g. Progetti e piani che interessano aree della rete ecologica identificata dal PAT, fatto salvo quanto previsto dal DGR n.3137 del 10 ottobre 2006, allegato A, paragrafo 3, punto A;
  - h. le variazioni essenziali, secondo norma, ai progetti sopra elencati.
8. Sono escluse dalla procedura di Valutazione di Incidenza le tipologie di intervento elencate, nel successivo punto, a condizione che il soggetto proponente, a mezzo di tecnico incaricato in possesso dei requisiti di seguito elencati, dichiari che gli interventi proposti non abbiano, né singolarmente né congiuntamente ad altri interventi, incidenze significative sui siti Natura 2000. La Valutazione di Incidenza Ambientale non è necessaria per:
  - a. Piani e interventi di cui al paragrafo 3 lett. A) punti I) e II) e azioni di cui al punto III) dell'allegato A) alla DGR 3173/20096;
  - b. Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia (esclusa demolizione e ricostruzione) che non comportino aumento della volumetria e/o superficie e una destinazione diversa da quella residenziale, purché la struttura non sia direttamente commessa alla conservazione di habitat o specie della flora e della fauna, nonché interventi di edilizia libera di cui nell'art. 6 del DPR 380/2001 di immobili (produttivi, residenziali, commerciali, direzionali) senza trasformazione d'uso, e che comportino solo ampliamenti finalizzati all'adeguamento igienico sanitario;
  - c. Elementi di arredo di aree pertinenziali degli edifici;
  - d. Progetti e interventi per i quali, con la "dichiarazione di esenzione" di cui al seguente punto, si attesti, con ragionevole certezza scientifica, che la loro realizzazione non produce significativi effetti negativi sul sito della Rete Natura 2000.
9. In alternativa alla valutazione preliminare di screening è possibile redigere e presentare una dichiarazione di esenzione con i contenuti di cui al punto successivo, esclusivamente nei seguenti casi:
  - a. Costruzione di tettele aperte almeno su 2 lati e legnaie, purché funzionali alla sola residenza;
  - b. Realizzazione di poggiori, tettele aggettanti, cornici di gronda e simili con profondità massima di mt. 1,50;
  - c. Realizzazione di recinzioni di edifici in genere;
  - d. Aumenti di volumi di soli edifici residenziali fino al 20% senza modifica di destinazione d'uso;
  - e. Realizzazione di interrati e opere connesse purché funzionali alla residenza;
  - f. Realizzazione di nuove aree a verde pubblico e nuovo arredo urbano;
  - g. Installazione di nuove opere di sicurezza stradale in genere;
  - h. Progetti e piani che non rientrano entro una fascia di 300 metri dal sito del SIC/ZPS;
  - i. Altri progetti ed interventi relativi ad opere di entità minima, diverse da quelle sopra elencate, per le quali, salva la valutazione dei competenti uffici e previa produzione della dichiarazione di esenzione da parte del soggetto abilitato interessato, si escluda il verificarsi di significativi effetti negativi sui siti della rete Natura 2000.
10. La dichiarazione di esenzione va redatta per interventi relativi a opere di entità minima di cui al punto precedente, per i quali si presuma l'assenza di effetti negativi significativi sui siti della Rete Natura 2000. I contenuti minimi della dichiarazione di esenzione riguardano:
  - a. Una dichiarazione asseverata di "conoscere le caratteristiche" dei siti Natura 2000 esaminati;
  - b. Una dichiarazione asseverata che l'intervento da realizzare non comporta effetti negativi significativi in merito ai seguenti fattori:
    - perdita di superficie di habitat e di habitat di specie faunistiche e floristiche;
    - frammentazione di habitat o di habitat di specie faunistiche e floristiche;
    - perdita di specie di interesse conservazionistico faunistico e floristico;
    - diminuzione della densità di popolazione faunistica e floristica;





# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

- alterazione della qualità delle acque, dell'aria e dei suoli;
  - interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità dei siti.
- c. Una dichiarazione asseverata che "con ragionevole cortezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti natura 2000, ad effetto della realizzazione del piano/ progetto/intervento"

In alternativa alla dichiarazione di esenzione, il soggetto abilitato può sempre redigere e presentare lo screening preliminare secondo le modalità stabilite dall'allegato A) alla DGR 3173/2006.

11. I requisiti dei soggetti che possono redigere la Valutazione di Incidenza (Screening, VINCA e Dichiarazione di esenzione) sono i seguenti:
- a. Soggetti, compreso il progettista, purché in possesso di laurea magistrale in scienze forestali o agrarie o geologiche o equipollenti e/o di laurea magistrale in urbanistica, e/o in architettura e/o in ingegneria con piani di studio comprendenti materie naturalistiche e/o ambientali ovvero che abbiano frequentato corsi o master in materie naturalistiche e/o ambientali e/o docenti universitari e i docenti di scuole secondarie superiori che insegnano una o più materie riconducibili a quelle indicate dal paragrafo 2) dell'allegato A) alla DGR 3173/2006 (biologia, natura, ambiente) e purché tutti iscritti ad un Ordine professionale.
  - b. Il possesso dei requisiti professionali richiesti deve essere dimostrato con apposito specifico curriculum da parte di tutti i soggetti che sottoscrivono la VINCA e dichiarato ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e s.m.i.
12. Per quanto riguarda le verifiche e i controlli valgono le seguenti specifiche:
- a. Gli uffici possono in ogni momento, nel rispetto della legge, chiedere la produzione di documenti comprovanti il possesso dei requisiti professionali e di competenza dichiarati. Possono altresì chiedere chiarimenti, acquisire elaborati integrativi e quanto sarà ritenuto necessario al fine dell'istruttoria di loro competenza nella materia di cui si tratta;
  - b. Nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale, gli uffici comunali possono valutare diversamente le fattispecie di esclusione dalla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale in relazione alla specificità dei singoli casi. Tali comportamenti dovranno essere adeguatamente motivati dagli uffici comunali secondo il principio della trasparenza.
  - c. Per ogni attività non avente carattere edilizio o di mutamento permanente o temporaneo dei suoli, e che possa incidere significativamente sulle zone Natura 2000 a giudizio del competente ufficio, può essere richiesta la valutazione preliminare di screening e, all'esito, della VINCA, ovvero della dichiarazione di esenzione, in relazione alla significatività dell'impatto che tale attività può avere sulle zone incluse nella Rete Natura 2000.
13. Vanno assunte le seguenti misure di compatibilità ambientale:
- a. Va eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
  - b. Durante i lavori devono essere messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti, e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano ridurre gli effetti di eventuali sversamenti accidentali;
  - c. La progettazione del verde va eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.
  - d. Va assicurata la conservazione delle formazioni vegetali estese e secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua. Nel caso in cui la realizzazione degli interventi previsti dal Piano comporti l'eliminazione di siepi, filari e formazioni boschive, si dovrà provvedere a idonee misure di compensazione con la predisposizione di formazioni vegetali idonee ad ospitare la fauna locale.
14. Rispetto alle disposizioni di cui al presente articolo prevale quanto disposto dai piani di gestione redatti ai sensi della D.G.R. n. 4241 del 30.12.2008.
- RETE ECOLOGICHE E TUTELA DEI VALORI NATURALISTICI - DISPOSIZIONI GENERALI**
15. Il PI individua, in recepimento del PAT, gli elementi costitutivi della rete ecologica locale, con le corrispondenti disposizioni di tutela e regolamentazione delle trasformazioni, distinti secondo le voci di seguito riportate:
- a. area nucleo principale (Core area);
  - b. area di completamento del nucleo;
  - c. corridoio ecologico (principale e secondario);
  - d. fascia tampone (buffer zone);
  - e. stepping stone.

16. In riferimento alla rete ecologica, il PI si pone gli obiettivi di cui all'art. 79 delle NTA del PAT, provvedendo a:
- a. conservare i nuclei esistenti e rafforzare la rete ecologica tramite lo sviluppo delle attività produttive a basso impatto territoriale la ricostruzione e l'incremento di habitat, la protezione del sistema delle acque superficiali;
  - b. promuovere la conoscenza degli ambiti di interesse naturalistico anche attraverso la realizzazione di percorsi didattici e/o punti di osservazione guidata, strutture didattiche o musei all'aperto;
  - c. mitigare le pressioni antropiche in atto, o eliminando la fonte di pressione o introducendo elementi compensatori di mitigazione e di filtro;
  - d. promuovere la gestione delle pratiche agricole finalizzata al mantenimento della biodiversità complessiva presente nel territorio, anche con riferimento al sostegno finanziario proveniente dai contributi comunitari e regionali;
  - e. Perseguire e favorire il contenimento di tutti quei processi che concorrono alla frammentazione delle strutture ecologiche o vegetazionali di grande scala, siano esse fluviali, dei versanti collinari o montani;
17. Scoline, fossi e capofossi dovranno essere mantenuti in funzione con argini in terra, evitando qualsiasi forma di cementificazione e che la viabilità rurale sia conservata in sterrato o eventualmente sostituita con fondo realizzato con materiali stabilizzati ecologici. Tali interventi potranno essere sostenuti da politiche di credito edilizio o di compensazione urbanistica.
18. Nel caso di sistemazione o potenziamento di strade agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali, dovranno essere salvaguardati, compatibilmente con le esigenze tecniche, eventuali muri di sostegno o di recinzione esistenti in sassi e pietrame, garantendo che per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si faccia ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, anche con l'uso di terre rinforzate.
19. In tutti gli elementi precedentemente elencati al comma 8 del presente articolo, sono vietate attività e interventi che possono comportare la distruzione delle caratteristiche di naturalità e biodiversità quali, a titolo esemplificativo: discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, di accesso agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.
20. Potranno derogare dal divieto di cui al precedente comma unicamente i movimenti di terra che si identificano come miglioramenti agrari del fondo che prevedano sistemazioni con quote di compenso, quindi in ogni caso senza asportare materiale di alcun tipo fuori dai confini aziendali.
21. Interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti ed interventi di trasformazione nel territorio agricolo, preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente in presenza delle seguenti condizioni:
- a. per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza ove richiesta dalle presenti norme tecniche;
  - b. previo mantenimento delle consistenze vegetali esistenti o reimpianto in eguale misura in caso di loro rimozione, fermi restando eventuali esiti, condizioni e prescrizioni evidenziate negli elaborati di VincA, da intendersi prevalenti rispetto al presente punto.

## AREA NUCLEO O "CORE AREA" - omisits

## AREA DI COMPLETAMENTO

26. Le aree di completamento sono finalizzate alla tutela e rafforzamento dei caratteri di naturalità del territorio e vengono destinate al potenziamento dei caratteri seminaturali dell'ecosistema. A tal fine qualsiasi intervento volto al miglioramento fondiario o alle sistemazioni agrarie dovrà essere



# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

- accompagnato da VinCA ed attuato assicurando il mantenimento e l'incremento di siepi, macchie boscate, filari alberati, contenendo le pratiche colturali maggiormente impattanti.
27. Per tali strutture ecologiche è fondamentale assicurare la continuità ed il miglioramento delle componenti biotiche, favorendo di conseguenza la ricomposizione delle parti boscate di connessione e potenziando la vegetazione ripariale e le siepi nei coltivi di pianura secondo le previsioni della L.r. 13/2003, anche attraverso una politica di incentivi.
28. Per tali strutture ecologiche è fatto divieto:
- ridurre gli apparati boschivi e l'espianto delle siepi, mentre e ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento, fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia;
  - realizzare attività ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti dal punto di vista ambientale, quali apertura di nuove strade o edificazioni che comportino il raggiungimento di una volumetria complessiva superiore ad 800 mc;
  - illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
  - formare nuovi sentieri ad eccezione di quelli legati alla valorizzazione delle risorse territoriali;
  - realizzare nuove edificazioni sparse;
  - realizzare coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.
27. Gli interventi di potenziamento sulla viabilità esistente dovranno essere preceduti da VinCA.
28. Nelle aree di completamento sono ammesse attività di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto.
29. Per tali strutture ecologiche, esternamente alle aree già edificate o delle aree ove è prevista espansione insediativa, è consentito operare i seguenti interventi:
- effettuare operazioni di riconnessione di parti discontinue della rete ecologica attraverso la messa a dimora di elementi di naturalità e seminaturalità;
  - dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna;
  - riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
  - interventi forestali tesi al miglioramento delle formazioni boschive che prevedano la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
  - interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
  - interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.

## CORRIDOIO ECOLOGICO - omissis FASCIA TAMPONE

37. Le fasce tampone sono finalizzate alla mitigazione e riduzione degli impatti derivanti dalle infrastrutture del territorio, dagli insediamenti e dalle attività umane, ivi incluse le pratiche agricole. A tal fine qualsiasi intervento volto al miglioramento fondiario o alle sistemazioni agrarie dovrà essere accompagnato da VinCA in prossimità di SIC/ZPS o ad analisi di compatibilità ambientale in prossimità di corridoi ecologici e/o altre aree naturalistiche ed attuato assicurando il mantenimento e l'incremento di siepi, macchie boscate, filari alberati, contenendo le pratiche colturali maggiormente impattanti.
38. Le nuove infrastrutture e gli interventi sulle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali.
39. Per tali strutture ecologiche è fatto divieto:
- ridurre gli apparati boschivi e l'espianto delle siepi, mentre e ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento, fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia;
  - realizzare opere di scavo, sbancamento e riporto terre che modificino sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio e la continuità dello spazio libero.
40. Nelle fasce tampone sono ammesse:
- attività di agricoltura non intensiva;
  - attività di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto.

## STEPPING STONE - omissis VARCHI - omissis

### CRITERI PER L'INCREMENTO DEL VERDE

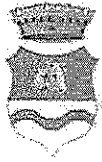
L'incremento del verde è favorito secondo i criteri che seguono:

- Le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili dal presente P.I non devono comportare alterazioni degli equilibri fisico-morfologici esistenti o modificazioni irreversibili dei rapporti tra ecosistemi e tra componenti di questi: ogni intervento di trasformazione, tanto fisica quanto funzionale, deve essere orientato a produrre il minimo impatto ambientale e paesistico, tendendo a ridurre al minimo la sottrazione di territorio alle dinamiche naturali o alla utilizzazione a scopo colturale;
- La progettazione del verde dovrà essere eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.
- Le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili devono garantire la tutela di situazioni ambientali di particolare valenza naturalistica e, ove richiesto, il ripristino delle situazioni ambientali originarie o comunque di un soddisfacente equilibrio ambientale;
- Devono essere rispettati gli assetti morfologici tradizionali delle diverse parti del territorio comunale, in particolare gli assetti poderali e i tracciati stradali in territorio agricolo in cui sono evidenti le testimonianze della centuriazione romana;
- Deve essere incrementata la piantumazione e la messa a dimora di alberi e siepi, sia attraverso l'intervento pubblico sia attraverso l'intervento privato; andrà privilegiata la formazione di gruppi di alberi e di filari multipli. Nelle nuove piantumazioni e nelle sostituzioni di essenze arboree ed arbustive, si dovranno utilizzare esemplari di specie autoctone o alloctone tradizionali appartenenti ai generi di cui al seguente elenco:

Nome scientifico	Nome comune
<i>Acer</i>	acero
<i>Alnus</i>	ortano
<i>Carpinus</i>	carpino
<i>Celtis australis</i>	bagolaro, spaccasassi
<i>Cornus sanguinea</i>	sanguinello/a
<i>Corylus avellana</i>	nocciolo
<i>Crataegus oxyacantha</i>	biancospino
<i>Crataegus oxyacantha</i>	biancospino
<i>Euonymus europaeus</i>	fusaggine, evonomo
<i>Frangula alnus</i>	frangola
<i>Fraxinus</i>	frassino
<i>Juglans regia</i>	noce nazionale
<i>Ligustrum vulgare</i>	ligustrello, olivella

Nome scientifico	Nome comune
<i>Morus</i>	gelso
<i>Ostrya carpinifolia</i>	carpino nero
<i>Platanus s.p.</i>	platano
<i>Populus</i>	pioppo
<i>Prunus avium</i>	ciliegio selvatico
<i>Prunus spinosa</i>	prugnolo, pruno selvatico
<i>Quercus</i>	quercia
<i>Rosa canina</i>	rosa di macchia
<i>Salix</i>	salice
<i>Sorbus torminalis</i>	ciavardello
<i>Tilia platyphyllos</i>	tiglio
<i>Ulmus</i>	olmo
<i>Viburnum</i>	Viburno





# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

## Articolo 81 – Ambiti preferenziali di forestazione

1. Il PI individua gli «ambiti preferenziali di forestazione» con funzioni di miglioramento dell'assetto naturalistico del territorio comunale, di contributo alla realizzazione della rete ecologica ai sensi dell'art. 6, lett. c, del PAT e degli interventi di compensazione ambientale ai sensi dell'art. 79bis del PAT.
2. Tali aree svolgono il ruolo di base di appoggio per la transizione lungo i corridoi ecologici, ma anche per la possibile ricolonizzazione del territorio. In tali ambiti è promossa la ricostruzione della flora arborea-arbustiva degli ambienti boschivi di pianura, come misura di difesa idrogeologica, di funzione bioecologica e ambientale, nel rispetto delle norme di pianificazione forestale di cui alle direttive e norme di pianificazione forestale approvate con D.G.R. 21 gennaio 1997, n. 153 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Tali aree comprendono:
  - a. Aree da ripaturalizzare a bosco;
  - b. Alberate e siepi da incentivare e/o ricreare.
4. Nelle aree di cui alla lettera a) del precedente punto sono consentiti i soli interventi necessari alla formazione di boschi e alla manutenzione del bene, nonché le operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.
5. Nelle aree di cui alla lettera b) del precedente punto 3 sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene, nonché le operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'incremento con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.
6. All'interno degli «ambiti preferenziali di forestazione» si applicano le disposizioni relative al credito edilizio prodotto mediante «vincolo di utilizzo a forestazione» di cui alla lettera c), punto 2 e al punto 6 dell'articolo 10 delle presenti NTO.
7. La realizzazione di nuovi impianti in presenza di «Alberate e siepi da incentivare e/o ricreare» permette di acquisire il credito edilizio di cui al punto 6 dell'articolo 10 delle presenti NTO e pari a 300 mc a destinazione residenziale nei seguenti termini:
  - a. nuovo impianto di 200 alberi ad alto fusto isolati o a filari;
  - b. nuovo impianto di 1600 ml di siepi o frangivento;
8. Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere opere di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento e/o ripristino della vegetazione.

## Norme Tecniche Operative della Seconda variante al Piano degli interventi adottato

### Articolo 39 - Zone Agricole

1. Il territorio agricolo comprende le aree poste oltre il limite delle aree urbanizzabili e destinate prevalentemente all'attività produttiva di tipo primario, in tali aree l'edificazione è regolamentata dal Titolo V – «Tutela ed edificabilità del territorio agricolo» della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dal Provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) L.r. 11/2004 smi.
  2. Gli interventi in tali zone dovranno tendere, oltre che al rispetto delle finalità di cui alla predetta L.r. 11/2004, alla tutela ed alla salvaguardia:
    - a. del sistema idrogeologico;
    - b. del paesaggio agricolo;
    - c. dei valori storici, artistici ed ambientali;
    - d. dell'equilibrio ecologico.
  3. Ai sensi dell'art. 44 della L.r. 11/2004 nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, della L.r. 11/2004, sulla base di un piano aziendale ed esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola in possesso dei requisiti minimi e con le deroghe di cui al comma 2 e segg. del citato art. 44.
  4. In recepimento delle indicazioni degli articoli 43 e 44 del PAT è in ottemperanza al PTCP di Treviso, il PI classifica il territorio agricolo nelle seguenti zone:
    - a. zone agricole integre;
    - b. zone agricole non integre.
  5. Il PI individua quali zone agricole integre le aree pertinenti al contesto figurativo di Villa Emo e di Villa Correr, l'ambito agricolo adiacente e quello compreso all'interno della perimetrazione del Parco del Sile, di cui all'art. 12 della L.r. 8/1991 e le aree agricole non occupate in tutto od in parte da preesistenze edificatorie, da tutelare sotto il profilo paesaggistico e ambientale.
  6. Nelle zone agricole integre non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli; è favorita ed incentivata prioritariamente la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento di credito edilizio.
  7. Nelle zone agricole integre sono ammessi solamente gli interventi di cui alle successive lettere A e B oltre all'ampliamento e alla costruzione di strutture agricolo-produttive, previo Piano Aziendale, in presenza di un insediamento esistente ed entro ml. 50 dal fabbricato più vicino nel rispetto della restante normativa in materia; qualora nel fondo di proprietà siano presenti elementi di degrado o volumi dismessi gli incrementi delle volumetrie esistenti dovranno essere prioritariamente realizzate mediante crediti edilizi derivanti dalla demolizione di tali immobili, con il ripristino del relativo sedime; i progetti dovranno comprendere anche le sistemazioni agrarie dei fondi di pertinenza evidenziando il mantenimento e/o il ripristino degli elementi culturali e paesaggistici tipici del luogo (assetti culturali tradizionali, fossi, siepi, filari, ecc).
  8. Nelle zone agricole non integre si applicano le disposizioni contenute nel presente articolo e qualunque nuova costruzione, ad esclusione degli allevamenti zootecnici, deve essere ubicata nel punto più vicino ai nuclei o centri rurali e comunque rispettando la distanza massima di ml. 100 dal fabbricato più vicino.
  9. Nelle zone agricole, per i fabbricati residenziali esistenti o ammissibili ai sensi del presente articolo, è sempre ammessa la realizzazione di agriturismi nei limiti e ai sensi della L.r. 28/2012.
  10. Nelle zone agricole è ammessa la realizzazione di impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse ad esclusione delle aree e dei siti non idonei di cui all'allegato A alla DCR 38/2013, nel rispetto delle distanze di cui al punto 10 della DGR 856/2012 e di un'altezza massima pari a 7,50 metri.
  11. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano ai nuclei di edificazione diffusa per i quali vale la disciplina stabilita all'Articolo 41 delle presenti NTO; tali nuclei sono da considerare ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo.
  12. Per gli elementi della rete ecologica valgono le norme di cui all'Articolo 80 delle presenti NTO.
- A. Case di abitazione esistenti.**
13. Sui fabbricati residenziali esistenti, con esclusione degli edifici con grado di protezione individuati in Tav. 1.2 «Carta della Zonizzazione» sono sempre consentiti i seguenti interventi:
    - a. la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti agli artt. 8, 9, 10 e 11 del R.E. e all'Art. 3, D. Lgs. 380/2001;
    - b. la demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi, nonché la ricostruzione delle parti crollate;
    - c. l'ampliamento di case di abitazione fino a un massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della



# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

tipologia originaria.

- d. l'ampliamento di case di abitazione fino a un massimo di 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, per usi agrituristici, anche in aderenza alla parte rustica presente; ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, secondo il disposto dell'art. 44 comma 4 della L.r. 11/2004;
  - e. ampliamento di case di abitazione esistenti, esclusivamente in funzione dell'attività agricola, come da lettera a), comma 4, Art. 44, L.r. 11/2004, fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato e comunque non oltre i 1200 mc complessivi.
14. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non sia necessaria alla conduzione del fondo, ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché entro una distanza massima di 100 metri. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere dimostrata da una relazione tecnica agronomica a firma di un professionista abilitato regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza.
  15. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.
  16. Per gli edifici individuati e schedati ex art. 10 della L.r. 24/1985 sono ammessi gli interventi indicati nella scheda stessa e quelli indicati nell'Articolo 36 delle presenti norme, potranno essere mantenute le altezze dei locali, nonché i parametri di aerilluminazione esistenti, anche se differenti da quelli fissati nel vigente R.E.
  17. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione, è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso e del volume in area agricola adiacente nei limiti di cui all'Art. 48, comma 7 ter, let.e), della L.r. 11/2004.
  18. Le abitazioni ubicate nell'area di vincolo degli elettrodotti e dei metanodotti possono essere demolite e ricostruite in altra area agricola adiacente ai sensi del comma precedente.
  19. Conformemente all'art. 45 comma 2 della L.r. 11/2004 smi, le abitazioni esistenti in territorio agricolo mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.

## B. Strutture agricolo-produttive esistenti

20. Nei fabbricati esistenti destinati a strutture agricolo-produttive o ad allevamenti, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a. per gli edifici con grado di protezione individuati in Tav. 1.2 sono ammessi gli interventi definiti all'art. 36 delle presenti norme riferiti allo specifico grado di protezione;
  - b. per quelli non censiti sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 8, 9, 10 e 11 del R.E.
  - c. per gli allevamenti zootecnici oggetto di scheda "L" del Piano Ambientale del Parco Naturale del Fiume Sile valgono gli interventi ivi previsti;
  - d. per quelli privi di scheda "L", in presenza di piano aziendale già approvato alla data di adozione della seconda variante al PI è ammessa la realizzazione delle strutture ivi previste.
21. Per gli edifici con destinazione d'uso diversa da quella della presente lettera e precedente lettera A, sono sempre ammessi gli interventi di cui agli artt. 8, 9 e 14 del R.E.

## C. Nuove case di abitazione

22. L'edificazione di nuove case di abitazione in territorio agricolo è concessa in presenza di Piano Aziendale approvato ai sensi dell'art. 44 comma 2) della L.r. 11/2004 e nel rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.
23. Gli interventi per nuove case di abitazione, qualora non esistenti in zona agricola sono ammessi ai sensi della lettera b), comma 4, Art. 44, L.r. 11/2004, fino a 600 mc per ogni azienda agricola, amplifiabili di 100 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato e comunque non oltre i 1200 mc complessivi.
24. Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze dalle strade prescritte dalle leggi vigenti, ubicate in aree contigue ad edifici esistenti. Dovrà inoltre essere privilegiata l'utilizzazione dell'accesso al fondo, se esistente, ciò al fine di garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
25. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura e spese del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinato sulla base del provvedimento di cui all'art. 50, comma 1, lettera d), punto n. 7 della L.r. 11/2004.
26. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del piano degli interventi (PI).
27. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.
28. La costruzione della casa di abitazione è ammessa alle seguenti ulteriori condizioni:
  - a. altezza massima = 7,50 ml. per un massimo di due piani fuori terra. Per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
  - b. distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o inferiore previo assenso del confinante attraverso un atto notarile;
  - c. distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
  - d. distanza minima dalle concimie = 30,80 ml., fatto salvo comunque quanto previsto dall'atto di indirizzo lettera d) di cui all'art. 50 della L.r. 11/2004;
  - e. distanza minima dagli allevamenti esistenti non a carattere familiare come da Art. 46.
29. Le nuove costruzioni devono inoltre rispettare le seguenti caratteristiche tipologiche:
  - a. le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi a quelle dell'edilizia tradizionale, presentare (qualora la morfologia del lotto lo renda possibile) forma compatta evitando slittamenti murari e riseghe e con il numero dei piani fuori terra non inferiore a due; un numero di piani inferiore o superiore, può essere proposto all'approvazione del Responsabile del Procedimento, qualora si evidenzino particolari problematiche di inserimento nel contesto ambientale circostante e/o di raccordo con preesistenze edilizie, oppure per agevolare l'adattabilità o l'accessibilità in presenza di soggetti con dimostrate situazioni di disabilità;
  - b. la tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno, pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
  - c. gli intonaci devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
  - d. gli edifici debbono avere coperture a falda con pendenza minima pari al 35% oppure, nel caso di ampliamento, stesse pendenze delle falde esistenti;
  - e. le coperture devono avere coppi tradizionali del luogo (sono esclusi Teterni e le tegole in cemento);
  - f. le gronde possono essere realizzate in legno od in c.a. intonacato con sporgenza massima pari ad 80 cm. I canali ed i pluviali devono essere in vista, realizzati in rame o lamiera verniciata;
  - g. i serramenti di finestra o porta-finestra debbono essere in legno od altro materiale approvato dal Responsabile del Procedimento; gli oscuri debbono essere di tipo tradizionale in legno ed apribili a ventola, salvo previsioni diverse da concordare con il Responsabile del Procedimento;
  - h. l'inserimento di balconi, terrazze, tetti e coperture in aggetto, dovrà essere approvato dal Responsabile del Procedimento e vietato nel



# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

caso l'intervento proposto non sia ritenuto coerente con il contesto edificato ed ambientale circostante.

## D. Aree circostanti le case di abitazione

30. L'area finitima all'edificio abitativo in zona agricola va opportunamente sistemata a orto, giardino, verde d'arredo, ecc., in armonia con l'ambiente circostante.
31. In tali aree, comunque ad una distanza non superiore ad un raggio di 50 mt. dagli stessi, è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private, esclusivamente a servizio della singola specifica abitazione e/o dell'agriturismo/attività ricettiva di cui al comma 5bis, Art. 44, L.r. 11/2004, quali ad esempio piscine o analoghe strutture scoperte quali campi da bocce, tennis e simili, nel rispetto della morfologia del sito, senza consistenti movimenti di terra, con colori e rivestimenti non in contrasto con l'ambiente e schermature vegetali verso la zona agricola.
32. Le attrezzature di cui al precedente punto non possono divenire Club o Circoli privati, né essere utilizzate da Associazioni, né da pubblico pagante o abbonato con funzioni diverse da quelle ammesse in zona agricola e sopra specificate.

## E. Nuove strutture agricole-produttive

33. La costruzione di nuove strutture agricole produttive, così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, della L.r. 11/2004, è ammessa in presenza di Piano Aziendale approvato ai sensi dell'art. 44 comma 2) della L.r. 11/2004 ai sensi e nei limiti degli artt. 44 e 45 della L.r. 11/2004 a condizione che la struttura agricola-produttiva:
- determini un miglioramento fondiario, così come definito dalla dottrina economico-estimativa;
  - sia tecnicamente idonea agli scopi per cui viene realizzata;
  - rispetti la qualità dell'ambiente e adotti tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Dal punto di vista tipologico, gli edifici suddetti devono avere forma compatta, rettangolare o quadrata e dimensioni tipiche dell'edilizia rurale veneta; la copertura dovrà essere in coppi tradizionali, salvo che per edifici di dimensioni superiori a mq. 250, per i quali potrà essere prevista una copertura diversa, previo parere del Responsabile del Procedimento. Dovranno avere, inoltre, propria autonomia funzionale, dovranno essere esterni al sedime della eventuale abitazione a cui sono collegati, anche se possono essere costruiti in adiacenza alla stessa, seppur non direttamente accessibili dalla medesima.

34. La nuova costruzione o l'ampliamento di strutture agricole-produttive è concesso nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:
- altezza massima = 7,00 ml.;
  - distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml o a distanza inferiore previo assenso dal confinante attraverso un atto notarile;
  - distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente).
35. I manufatti senza copertura per l'insilaggio, stoccaggio e conservazione dei prodotti agricoli non concorrono alla formazione della superficie coperta.
36. I nuovi insediamenti di tipo agro-industriale sono ammissibili nella zona omogenea "D4" individuata nella tav. 1.2 "Carta della zonizzazione" del P.I. e non possono essere ubicati in zona agricola, ai sensi del comma 7, Art. 44 della L.r. 11/2004.

## F. Impianti di acquacoltura

37. Date le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del territorio non sono ammessi impianti di acquacoltura.

## G. Serre

38. Si definiscono "serre fisse" il complesso di strutture edilizie stabilmente infisse al suolo e finalizzate alla protezione e forzatura delle colture, ai sensi dell'allegato A alla DGR n. 172 del 03 febbraio 2010; esse possono essere con o senza strutture murarie fuori terra.
39. La realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti del 50% del fondo di proprietà o disponibilità, nel caso si tratti di serre volte alla forzatura delle colture o di serre mobili tali limitazioni di superficie non si applicano.
40. Si definiscono "serre mobili" le strutture facilmente smontabili e rimovibili, comprese le fondazioni, in modo da consentire la completa rimozione di tutti gli elementi ed il trasferimento in altro sito senza alcuna operazione di demolizione o distruzione di parti o elementi; sono compresi i tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature.
41. Inoltre, secondo quanto previsto al punto 4 della DGR 172/2010, con riferimento alle previsioni di cui all'art. 43, comma 2, lettera e), della L.r. 11/2004, si indicano di seguito le modalità realizzative di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva:
- per la realizzazione di serre fisse è prevista un'altezza massima di 4,50 ml con una copertura a una falda inclinata, a due falde o a shed con inclinazione delle falde indicativamente compresa tra 30/35°;
  - le chiusure potranno essere realizzate in vetro, policarbonato o lastre di materiale plastico con esclusione di teli trasparenti o semitrasparenti in nylon o materiali similari;
  - sono sempre da prediligere finiture esterne antiriflettenti e una elevata trasparenza o con applicazione di film o trattamenti oscuranti che ne aumentino l'efficienza termica e al contempo ne riducano l'impatto visivo;
  - soluzioni diverse sono ammissibili, previo parere favorevole dei competenti uffici comunali, solo a fronte di evidenti vantaggi in termini di inserimento paesaggistico da dimostrare con apposito studio di inserimento paesaggistico;
  - è ammessa l'integrazione in copertura di pannelli fotovoltaici, integrati nel disegno delle coperture o in adiacenza alle serre, al fine di sopprimere o integrare i consumi energetici degli impianti;
  - ai limiti dell'area insediativa interessata è sempre richiesta la messa a dimora di siepi, filari o barriere a verde di mascheramento.
42. È vietata la realizzazione delle coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere nell'area nucleo, nell'area di completamento del nucleo e nei corridoi ecologici ai sensi di quanto stabilito all'Articolo 80 delle presenti Norme.
43. Le serre anche dismesse non sono generatrici di credito edilizio.

## H. Recinzioni

44. La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza dei fabbricati, e comunque non superiore a 10 volte la superficie coperta, con un massimo di 1000 mq se relative alle sole abitazioni, e in conformità alle sotto indicate prescrizioni.
45. La costruzione delle recinzioni lungo le strade pubbliche è soggetta al rispetto delle norme del Codice della Strada.
46. La costruzione di recinzioni in corrispondenza di corti ed edifici con grado di protezione dovrà risultare in armonia con i caratteri dell'insediamento. Le recinzioni funzionali agli allevamenti o ad altre attività possono essere realizzate in relazione a particolari esigenze e in ogni caso previa presentazione di specifica documentazione che ne attesti la necessità.
47. Le recinzioni interne alle corti di edifici censiti con grado di protezione dovranno avere una tipologia che possa ben inserirsi con tali abitazioni.
48. Le recinzioni possono essere costituite da:
- reti metalliche eventualmente plastificate o cancellate metalliche a disegno semplice, su muretti non più alti di 30 cm. e con un'altezza massima di 1,50 m, solo in corrispondenza di fabbricati, corti, aree di pertinenza di edifici, per le parti fronteggianti il suolo pubblico;
  - per le rimanenti parti di perimetro, le recinzioni dovranno essere realizzate in pali e rete metallica plastificata e possibilmente essere opportunamente schermate con siepi.
49. Lungo le reti delle acque è preferibile la realizzazione di recinzioni con piantumazioni di siepi vive nel rispetto delle distanze dettate dal gestore del corso d'acqua.

## I. Piccoli ricoveri attrezzi in zona agricola

50. Nell'area pertinenziale di ogni singola unità edilizia è ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno necessari per il ricovero di





# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare nelle seguenti modalità:

- la realizzazione di ricoveri per animali da bassa corte (avicoltura e similari) è ammessa all'interno delle aree di pertinenza di edifici residenziali o rurali, con altezza al colmo non superiore a ml. 1,80 e superficie non superiore a mq. 9,00, ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml. 5,00, collocati in aderenza o ad una distanza non inferiore a ml. 10,00 dai fabbricati di proprietà, e ad una distanza da fabbricati di altra proprietà non inferiore a ml. 20,00, fatte salve disposizioni igienico-sanitarie più restrittive;
- la realizzazione di ricoveri per animali d'affezione di uso familiare (ad es. ricoveri per cavalli, asini, ovini, ecc.) è ammessa in tutte le aree agricole ad eccezione delle zone soggette a vincolo monumentale, cimiteriale e idraulico, con altezza massima al colmo non superiore a metri 3,00 e superficie non superiore a mq. 20, ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml. 5,00 ed ad una distanza da fabbricati di altra proprietà non inferiore a ml. 20,00, fatte salve disposizioni igienico-sanitarie più restrittive;
- i singoli ricoveri per piccoli animali di compagnia (ad es. cuccie per cani e per altri animali di piccola taglia), non rientrano nella presente normativa e sono liberamente installabili.  
Le soluzioni progettuali proposte, descritte in una relazione tecnica redatta da un tecnico abilitato di settore, dovranno necessariamente considerare i seguenti aspetti:
- assenza di altri corpi edili accessori esistenti in grado di svolgere tale funzione;
- accorgimenti per l'integrazione e mitigazione ambientale con particolare riguardo ai mascheramenti vegetali;
- verifica della congruità funzionale e tecnica anche con riferimento alle disposizioni igienico-sanitarie ed ambientali in merito allo stoccaggio e alla distribuzione degli effluenti zootecnici.

#### L. Strutture precarie

- Le strutture precarie, con durata oltre i 90 giorni, possono essere installate per particolari esigenze dimostrate, sia per quanto riguarda la durata sia per quanto riguarda l'effettiva dimensione necessaria, fino ad un massimo di un anno, previo deposito cauzionale o fidejussione pari al costo di demolizione. Potrà essere concessa ulteriore proroga mediante dimostrazione delle effettive esigenze.

#### M. Allevamenti a carattere familiare

- Sono allevamenti caratterizzati da una presenza media annua non superiore a 100 capi avicunicoli, 5 suini, 10 ovicapri, 5 bovini, 7 equini e 10 animali da affezione con un massimo di 3 t. di peso vivo complessivo mediamente presente nell'anno. Detti allevamenti dovranno in ogni caso rispettare le seguenti distanze:
  - 10 m dal confine di proprietà;
  - 30 m da fabbricati residenziali di terzi;
  - 20 m da altri fabbricati con esclusione dell'abitazione del proprietario

### Articolo 40 - Ambito di progettazione di interesse sovracomunale per la riqualificazione delle aree intorno ai bacini estrattivi e l'insediamento di nuove attrezzature

- Fino alla sottoscrizione di uno specifico accordo di programma ex art. 7 L.r. 11/2004 tra Regione, Provincia e Comune tale ambito è considerato "Zona agricola di valenza ambientale" e vi si applica la normativa di cui ai punti seguenti.
- Tale zona è destinata all'agricoltura e tendente alla ricomposizione naturalistica e del paesaggio agrario.
- La tutela del paesaggio di questa zona può avvenire anche con il concorso di incentivi di Enti Superiori a ciò preordinati, allo scopo di:
  - tutelare i filari di gelsi e delle residue piantate di viti favorendone la conservazione e la diffusione;
  - salvaguardare e valorizzare l'assetto viario interpodereale ove abbia conservato le sue caratteristiche tradizionali;
  - conservare il sistema di siepi favorendone la diffusione;
  - conservare le residue sistemazioni a cavino;
  - salvaguardare gli elementi che maggiormente concorrono a differenziare ed a valorizzare il territorio;
  - conservare e ripristinare i caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio in armonia con le esigenze dell'attività agricola.
- La nuova edificazione è consentita secondo quanto disposto dall'Articolo 44 della L.r. 11/2004.
- In quest'area sono vietati:
  - l'apertura di strade (fatto salvo quelle già individuate dalla presente variante);
  - la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea;
  - l'abbandono di rifiuti e la realizzazione di discariche;
  - l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti.
- Per gli "ambiti di cava o in prossimità da utilizzare anche per usi diversi", individuati in Tav. 1.2 del P.I., l'Amministrazione Comunale si riserva, con successivi provvedimenti, di dare indicazioni diverse sulle destinazioni d'uso delle aree interessate dal sistema acqua.
- Si richiamano altresì i seguenti elementi individuati nella variante 16 al PRG previgente a cui si applicano le disposizioni previste nelle NTA della variante stessa:
  - ambiti di cava da rinaturalizzare (ex art. 13)
  - viabilità di progetto (ex art. 17)
  - possibili percorsi ciclo-pedonali (ex art. 21)
  - punti di sosta attrezzati (ex art. 22)
  - strade da non asfaltare (ex art. 23)
  - acque basse (ex art. 24)

### Articolo 68 - Fasce di Rispetto Aeroportuale

- Le fasce di rispetto aeroportuali sono destinate al mantenimento ed all'ampliamento degli impianti e relativi servizi esistenti.
- Relativamente alle fasce di rispetto dell'aeroporto sono individuate le seguenti zone, riportate in Tavola 1.1 "carta dei vincoli" del P.I., con le relative disposizioni:
  - aree n° 10: nella zona non possono essere costituiti ostacoli di qualsiasi altezza;
  - aree n° 9: nella zona è fatto divieto di costituire ostacoli che, rispetto al livello del corrispondente tratto di perimetro dell'Aeroporto, non superino l'altezza di 1 metro ogni 7 metri di distanza dal perimetro stesso;
  - aree n° 8: nella zona non possono essere costituiti ostacoli che superino la quota s.l.m. di m. 41,70, corrispondente al livello medio dei tratti di perimetro aeroportuale sulla direttrice di atterraggio Ovest, aumentata di 1 metro per ogni 50 metri di distanza dal perimetro stesso; nessun ostacolo dovrà comunque superare la quota s.l.m. di 42,00m - corrispondente al livello medio dell'aeroporto - aumentata di m. 45 (m. 42 + m. 45 = m. 87 slm);
  - aree n° 7: nella zona nessun ostacolo dovrà comunque superare la quota s.l.m. di 42,00m - corrispondente al livello medio dell'Aeroporto - aumentata di m. 45 (m. 42 + m. 45 = m. 87 slm).



# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

## Articolo 70 - Fasce di rispetto dagli Elettrodotti

1. Il PI individua il tracciato degli elettrodotti e le distanze di prima approssimazione dagli stessi, ai sensi del DM 29 maggio 2008. L'edificazione all'interno delle distanze di prima approssimazione è subordinata alla verifica delle fasce di rispetto ed al rispetto della corrispondente normativa.
2. Vale l'applicazione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia; ambienti abitativi, ambienti scolastici, asili nido, scuole per l'infanzia, ospedali e luoghi adibiti a permanenza di persone oltre le quattro ore giornaliere.

## Articolo 72 - Fasce di rispetto dalle Cave e dalle Discariche

1. Sono individuate in Tav. 1.1 "Carta dei Vincoli" e in Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione" le cave attive e le cave dismesse.
2. Fatte salve le situazioni di cui alle vigenti norme in materia di attività estrattive la distanza minima dalle nuove costruzioni dalla linea del ciglio della scarpata di cave anche estinte non deve essere inferiore a tre volte la differenza di quota tra il piano medio di campagna dell'area di assito delle costruzioni ed il fondo cava sopra falda o sotto falda, comunque non inferiore a ml 20 dall'unglia superiore di scavo.
3. Detta distanza minima si applica altresì alla realizzazione di manufatti posti in adiacenza a cave colmate. Nel caso di fondo cava sotto falda la determinazione delle differenze di quota va comprovata da una dichiarazione di un geologo controfirmata dal progettista del fabbricato.
4. Distanze inferiori rispetto a quanto prescritto con un minimo di ml 10, saranno comunque ammissibili solamente a seguito di preventiva indagine geologica atta a verificare le condizioni minime di sicurezza e di stabilità dei manufatti previsti.
5. Per verificare la compatibilità di eventuali nuove edificazioni con la distanza minima sopra descritta, dovrà essere presentato come documentazione vincolante da allegare ai documenti della richiesta del permesso di costruire la dimostrazione della rispettata distanza, con adeguata documentazione.
6. Per le cave ricadenti all'interno del perimetro del Parco del Sile valgono le prescrizioni dell'Ente Parco.
7. Sono individuate in Tav. 1.1 "Carta dei Vincoli" del PI le discariche e le discariche esaurite.
8. Alle discariche ed alla edificazione in prossimità delle discariche si applicano le fasce di rispetto previste dalla normativa vigente in materia (D. Lgs n° 36 del 13/1/2003 e della L.r. 3/2000 e s.m.i.). Quando interviene il decreto Provinciale di chiusura del periodo di gestione post-mortem il vincolo decade automaticamente.
9. Alle discariche individuate si applica una fascia di rispetto pari a:
  - a. 150 metri qualora trattasi di discariche per soli rifiuti secchi, o comunque non putrescibili;
  - b. 250 metri negli altri casi;
10. Tali distanze vengono misurate dal perimetro dell'area autorizzata nel rispetto ed in osservanza di quanto previsto dal D.Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli Artt. 32 e 32 bis della L.r. 3/2000.
11. La fascia di rispetto della discarica si estingue automaticamente con la certificazione da parte della Provincia del termine del periodo di "gestione post operativa" senza procedere ad una variante del PAT.
12. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cave e discariche come sopra definite sono ammessi esclusivamente interventi conservativi e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'ASL.
13. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cave e discariche come precedentemente definita a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio ai sensi dell'Articolo 10 delle presenti NTO.

## Articolo 80 - Rete ecologica

### RETE NATURA 2000

1. Il territorio comunale è interessato dalla presenza del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3240028 "Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso ovest" e Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240011 "Site: sorgenti, paludi di morgano e s. cristina" appartenente alla Rete Natura 2000.
2. Ai fini della salvaguardia e gestione dei Siti appartenenti alla Rete Natura 2000, si richiamano le disposizioni comunitarie, nazionali e regionali vigenti, ivi incluse le misure di conservazione e le disposizioni in ordine alle procedure di VINCA.
3. I Siti appartenenti alla Rete Natura 2000 sono considerati "area nucleo"; per le Aree Nucleo si richiamano le corrispondenti disposizioni contenute nelle presenti norme.
4. Nelle aree nucleo e negli ambiti di connessione naturalistica identificati dal PAT a completamento della Rete Natura 2000 i progetti che implicano modificazioni di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) ai sensi della normativa statale e regionale vigente in materia. Nella predisposizione di suddette valutazioni dovrà essere dimostrata particolare attenzione alle seguenti tematiche:
  - pianificazione delle attività lavorative presso i cantieri, soprattutto per le operazioni che determinano un forte rumore e/o vibrazioni, in relazione alla stagione di riproduzione delle specie insediate (non solo lo stretto periodo di nidificazione, ma anche quello immediatamente precedente durante il quale le prime ore di luce sono fondamentali per la comunicazione), oltre che al passo dei migratori;
  - gestione ottimale del cantiere in relazione alla minimizzazione di eventuali effetti relativi alla dispersione delle polveri, all'accidentale sversamento di prodotti inquinanti e al corretto trattamento dei rifiuti prodotti;In generale dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:
  - minimizzazione dell'inquinamento acustico, adottando sistemi di illuminazione coerenti con quanto disposto dalla normativa regionale vigente in materia;
  - utilizzo di specie autoctone nella sistemazione delle pertinenze esterne;
5. Apposita valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi della Direttiva 92/43CEE, dovrà essere redatta anche per quelle azioni strategiche la cui area di analisi, così come evidenziata nell'elaborato di VINCA del PAT, ricada anche solo parzialmente all'interno dei siti della Rete Natura 2000 o, seppur esterna ad essa, possano generare effetti sugli habitat o sulla specie.
6. La valutazione di incidenza rappresenta la procedura di analisi preventiva cui devono essere sottoposti gli interventi che possono interessare i siti della Rete Natura 2000, per verificare gli eventuali effetti, diretti e indiretti, sulla conservazione degli habitat e delle specie presenti in un determinato sito. Lo studio di incidenza dovrà avere i contenuti minimi di cui alla DGR n.3173 del 10 ottobre 2006, dovrà essere connotato da un elevato livello qualitativo dal punto di vista scientifico e redatto da figure professionali adeguate agli aspetti affrontati, così come meglio precisato al successivo comma 13.
7. La procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale è sempre obbligatoria per:
  - a. Varianti agli strumenti urbanistici vigenti;
  - b. Piani urbanistici attuativi di espansione delle aree destinate alla residenza e/o delle aree destinate ad attività produttive;
  - c. Piani di riqualificazione e di ristrutturazione urbanistica e piani di recupero in generale;
  - d. Progetti e piani che rientrano entro una fascia di 300 m dal limite del sito SIC/ZPS (zona buffer);
  - e. Progetti di ampliamento di edifici residenziali e non che superano il 20% dell'esistente;
  - f. Progetti di ristrutturazione edilizia di edifici con cambi d'uso diversi da quelli residenziali;
  - g. Progetti e piani che interessano aree della rete ecologica identificata dal PAT, fatto salvo quanto previsto dal DGR n.3137 del 10 ottobre 2006, allegato A, paragrafo 3, punto A;



# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

- h. le variazioni essenziali, secondo norma, ai progetti sopra elencati.
8. Sono escluse dalla procedura di Valutazione di Incidenza le tipologie di intervento elencate nel successivo punto, a condizione che il soggetto proponente, a mezzo di tecnico incaricato in possesso dei requisiti di seguito elencati, dichiari che gli interventi proposti non abbiano, né singolarmente né congiuntamente ad altri interventi, incidenze significative sui siti Natura 2000. La Valutazione di Incidenza Ambientale non è necessaria per:
- Piani e interventi di cui al paragrafo 3 lett. A) punti I) e II) e azioni di cui al punto III) dell'allegato A) alla DGR 3173/2006;
  - Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia (esclusa demolizione e ricostruzione) che non comportino aumento della volumetria e/o superficie e una destinazione diversa da quella residenziale, purché la struttura non sia direttamente connessa alla conservazione di habitat o specie della flora e della fauna, nonché interventi di edilizia libera di cui nell'art. 6 del DPR 380/2001 di immobili (produttivi, residenziali, commerciali, direzionali) senza trasformazione d'uso, e che comportino solo ampliamenti finalizzati all'adeguamento igienico sanitario;
  - Elementi di arredo di aree pertinenziali degli edifici;
  - Progetti e interventi per i quali, con la "dichiarazione di esenzione" di cui al seguente punto, si attesti, con ragionevole certezza scientifica, che la loro realizzazione non produce significativi effetti negativi sul sito della Rete Natura 2000.
9. In alternativa alla valutazione preliminare di screening è possibile redigere e presentare una dichiarazione di esenzione con i contenuti di cui al punto successivo, esclusivamente nei seguenti casi:
- Costruzione di tettoie aperte almeno su 2 lati e lignee, purché funzionali alla sola residenza;
  - Realizzazione di poggiali, tettoie aggettanti, cornici di gronda e simili con profondità massima di mt. 1,50;
  - Realizzazione di recinzioni di edifici in genere;
  - Aumenti di volumi di soli edifici residenziali fino al 20% senza modifica di destinazione d'uso;
  - Realizzazione di interrati e opere connesse purché funzionali alla residenza;
  - Realizzazione di nuove aree a verde pubblico e nuovo arredo urbano;
  - Istituzione di nuove opere di sicurezza stradale in genere;
  - Progetti e piani che non rientrano entro una fascia di 300 metri dal sito del SIC/ZPS;
  - Altri progetti ed interventi relativi ad opere di entità minima, diverse da quelle sopra elencate, per le quali, salva la valutazione dei competenti uffici e previa produzione della dichiarazione di esenzione da parte del soggetto abilitato interessato, si escluda il verificarsi di significativi effetti negativi sui siti della Rete Natura 2000.
10. La dichiarazione di esenzione va redatta per interventi relativi a opere di entità minima di cui al punto precedente, per i quali si presuma l'assenza di effetti negativi significativi sui siti della Rete Natura 2000.
- I contenuti minimi della dichiarazione di esenzione riguardano:
- Una dichiarazione asseverata di "conoscere le caratteristiche" dei siti Natura 2000 esaminati;
  - Una dichiarazione asseverata che l'intervento da realizzare non comporta effetti negativi significativi in merito ai seguenti fattori:
    - perdita di superficie di habitat e di habitat di specie faunistiche e floristiche;
    - frammentazione di habitat o di habitat di specie faunistiche e floristiche;
    - perdita di specie di interesse conservazionistico faunistico e floristico;
    - diminuzione della densità di popolazione faunistica e floristica;
    - alterazione della qualità delle acque, dell'aria e dei suoli;
    - interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità dei siti;
  - Una dichiarazione asseverata che "con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti negativi significativi sui siti natura 2000, ad effetto della realizzazione del piano/progetto/intervento".
- In alternativa alla dichiarazione di esenzione, il soggetto abilitato può sempre redigere e presentare lo screening preliminare secondo le modalità stabilite dall'allegato A) alla DGR 3173/2006.
11. I requisiti dei soggetti che possono redigere la Valutazione di Incidenza (Screening, VINCA e Dichiarazione di esenzione) sono i seguenti:
- Soggetti, compreso il progettista, purché in possesso di laurea magistrale in scienze forestali o agrarie o geologiche o equipollenti e/o di laurea magistrale in urbanistica, e/o in architettura e/o in ingegneria con piani di studio comprendenti materie naturalistiche e/o ambientali ovvero che abbiano frequentato corsi o master in materie naturalistiche e/o ambientali, nonché i docenti universitari e i docenti di scuole secondarie superiori che insegnano una o più materie riconducibili a quelle indicate dal paragrafo 2) dell'allegato A) alla DGR 3173/2006 (biologia, natura, ambiente) e purché tutti iscritti ad un Ordine professionale.
  - Il possesso dei requisiti professionali richiesti deve essere dimostrato con apposito specifico curriculum da parte di tutti i soggetti che sottoscrivono la VINCA e dichiarato ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e s.m.
12. Per quanto riguarda le verifiche e i controlli valgono le seguenti specifiche:
- Gli uffici possono in ogni momento, nel rispetto della legge, chiedere la produzione di documenti comprovanti il possesso dei requisiti professionali e di competenza dichiarati. Possono altresì chiedere chiarimenti, acquisire elaborati integrativi e quanto sarà ritenuto necessario al fine dell'istruttoria di loro competenza nella materia di cui si tratta.
  - Nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale, gli uffici comunali possono valutare diversamente le fattispecie di esclusione dalla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale in relazione alla specificità dei singoli casi. Tali comportamenti dovranno essere adeguatamente motivati dagli uffici comunali secondo il principio della trasparenza.
  - Per ogni attività non avente carattere edilizio o di mutamento permanente o temporaneo dei suoli, e che possa incidere significativamente sulle zone Natura 2000 a giudizio del competente ufficio, può essere richiesta la valutazione preliminare di screening e, all'esito, della VINCA, ovvero della dichiarazione di esenzione, in relazione alla significatività dell'impatto che tale attività può avere sulle zone incluse nella Rete Natura 2000.
13. Vanno assunte le seguenti misure di compatibilità ambientale:
- Va eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
  - Durante i lavori devono essere messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti, e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano ridurre gli effetti di eventuali sversamenti accidentali;
  - La progettazione del verde va eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive;
  - Va assicurata la conservazione delle formazioni vegetali estese e secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua. Nel caso in cui la realizzazione degli interventi previsti dal Piano comporti l'eliminazione di siepi, filari e formazioni boschive, si dovrà provvedere a idonee misure di compensazione con la predisposizione di formazioni vegetali idonee ad ospitare la fauna locale.
  - Rispetto alle disposizioni di cui al presente articolo prevale quanto disposto dai piani di gestione redatti ai sensi della D.G.R. n. 4241 del 30.12.2008.

## RETI ECOLOGICHE E TUTELA DEI VALORI NATURALISTICI - DISPOSIZIONI GENERALI

14. Il PI individua, in recepimento del PAT, gli elementi costitutivi della rete ecologica locale, con le corrispondenti disposizioni di tutela e







# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

regolamentazione delle trasformazioni, distinti secondo le voci di seguito riportate:

- a. area nucleo principale (Core area);
  - b. area di completamento del nucleo;
  - c. corridoio ecologico (principale e secondario);
  - d. fascia tampone (buffer zone);
  - e. stepping stone.
15. In riferimento alla rete ecologica, il PI si pone gli obiettivi di cui all'art. 79 delle NTA del PAT, provvedendo a:
- a. conservare i varchi esistenti e rafforzare la rete ecologica tramite lo sviluppo delle attività produttive a basso impatto territoriale la ricostruzione e l'incremento di habitat, la protezione del sistema delle acque superficiali;
  - b. promuovere la conoscenza degli ambiti di interesse naturalistico anche attraverso la realizzazione di percorsi didattici e/o punti di osservazione guidata, strutture didattiche o musei all'aperto;
  - c. mitigare le pressioni antropiche in atto, o eliminando la fonte di pressione o introducendo elementi compensatori di mitigazione e di filtro;
  - d. promuovere la gestione delle pratiche agricole finalizzata al mantenimento della biodiversità complessiva presente nel territorio, anche con riferimento al sostegno finanziario proveniente dai contributi comunitari e regionali;
  - e. Perseguire e favorire il contenimento di tutti quei processi che concorrono alla frammentazione delle strutture ecologiche o vegetazionali di grande scala, siano esse fluviali, dei versanti collinari o montani.
16. Scoline, fossi e capofossi dovranno essere mantenuti in funzione con argini in terra, evitando qualsiasi forma di cementificazione e che la viabilità rurale sia conservata in sterrato o eventualmente sostituita con fondo realizzato con materiali stabilizzati ecologici. Tali interventi potranno essere sostenuti da politiche di credito edilizio o di compensazione urbanistica.
17. Nel caso di sistemazione o potenziamento di strade agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali, dovranno essere salvaguardati, compatibilmente con le esigenze tecniche, eventuali muri di sostegno o di recinzione esistenti in sassi e pietrame, garantendo che per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si faccia ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, anche con l'uso di terre rinforzate.
18. In tutti gli elementi precedentemente elencati al comma 8 del presente articolo, sono vietate attività e interventi che possono comportare la distruzione delle caratteristiche di naturalità e biodiversità quali, a titolo esemplificativo: discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, di accesso agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.
19. Potranno derogare dal divieto di cui al precedente comma unicamente i movimenti di terra che si identificano come miglioramenti agrari del fondo che prevedano sistemazioni con quote di compenso, quindi in ogni caso senza asportare materiale di alcun tipo fuori dai confini aziendali.
20. Interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti ed interventi di trasformazione nel territorio agricolo, preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente in presenza delle seguenti condizioni:
- a. per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza ove richiesta dalle presenti norme tecniche;
  - b. previo mantenimento delle consistenze vegetali esistenti o reimpianto in eguale misura in caso di loro rimozione, fermi restando eventuali esiti, condizioni e prescrizioni evidenziati negli elaborati di VincA, da intendersi prevalenti rispetto al presente punto.

## AREA NUCLEO O "CORE AREA" - *omissis*

### AREA DI COMPLETAMENTO

25. Le aree di completamento sono finalizzate alla tutela e rafforzamento dei caratteri di naturalità del territorio e vengono destinate al potenziamento dei caratteri seminaturali dell'ecosistema. A tal fine qualsiasi intervento volto al miglioramento fondiario o alle sistemazioni agrarie dovrà essere accompagnato da VincA ed attuato assicurando il mantenimento e l'incremento di siepi, macchie boscate, filari alberati, contenendo le pratiche colturali maggiormente impattanti.
26. Per tali strutture ecologiche è fondamentale assicurare la continuità ed il miglioramento delle componenti biotiche, favorendo di conseguenza la ricomposizione delle parti boscate di connessione e potenziando la vegetazione ripariale e le siepi nei coltivi di pianura secondo le previsioni della L.r. 13/2003, anche attraverso una politica di incentivi.
27. Per tali strutture ecologiche è fatto divieto:
- a. ridurre gli apparati boschivi e l'espianco delle siepi, mentre e ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento, fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia;
  - b. realizzare attività ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti dal punto di vista ambientale, quali apertura di nuove strade o edificazioni che comportino il raggiungimento di una volumetria complessiva superiore ad 800 mc;
  - c. illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
  - d. formare nuovi sentieri ad eccezione di quelli legati alla valorizzazione delle risorse territoriali;
  - e. realizzare nuove edificazioni sparse;
  - f. realizzare coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.
28. Gli interventi di potenziamento sulla viabilità esistente dovranno essere preceduti da VincA.
29. Nelle aree di completamento sono ammesse attività di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto.
30. Per tali strutture ecologiche, esternamente alle aree già edificate o delle aree ove è prevista espansione insediativa, è consentito operare i seguenti interventi:
- a. effettuare operazioni di riconnessione di parti discontinue della rete ecologica attraverso la messa a dimora di elementi di naturalità e seminaturalità;
  - b. dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna;
  - c. riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
  - d. interventi forestali tesi al miglioramento delle formazioni boschive che prevedano la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
  - e. interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
  - f. interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;

### CORRIDOIO ECOLOGICO - *omissis*

#### FASCIA TAMPONE

37. Le fasce tampone sono finalizzate alla mitigazione e riduzione degli impatti derivanti dalle infrastrutture del territorio, dagli insediamenti e dalle attività umane, ivi incluse le pratiche agricole. A tal fine qualsiasi intervento volto al miglioramento fondiario o alle sistemazioni agrarie dovrà essere accompagnato da VincA in prossimità di SIC/ZPS o ad analisi di compatibilità ambientale in prossimità di corridoi ecologici e/o altre aree naturalistiche ed attuato assicurando il mantenimento e l'incremento di siepi, macchie boscate, filari alberati, contenendo le pratiche colturali maggiormente impattanti.
38. Le nuove infrastrutture e gli interventi sulle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali.
39. Per tali strutture ecologiche è fatto divieto:
- a. ridurre gli apparati boschivi e l'espianco delle siepi, mentre e ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento, fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia.



# COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO  
SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

- b. realizzare opere di scavo, sbancamento e riporto terre che modifichino sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio e la continuità dello spazio libero.
40. Nelle fasce tampone sono ammesse:
- attività di agricoltura non intensiva;
  - attività di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto.

## STEPPING STONE - omissis

## VARCHI - omissis

## CRITERI PER L'INCREMENTO DEL VERDE

L'incremento del verde è favorito secondo i criteri che seguono:

- Le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili dal presente PI non devono comportare alterazioni degli equilibri fisico-morfologici esistenti o modificazioni irreversibili dei rapporti tra ecosistemi e tra componenti di questi; ogni intervento di trasformazione, tanto fisica quanto funzionale, deve essere orientato a produrre il minimo impatto ambientale e paesistico, tendendo a ridurre al minimo la sottrazione di territorio alle dinamiche naturali o alla utilizzazione a scopo culturale;
- La progettazione del verde dovrà essere eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive;
- Le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili devono garantire la tutela di situazioni ambientali di particolare valenza naturalistica e, ove richiesto, il ripristino delle situazioni ambientali originarie o comunque di un soddisfacente equilibrio ambientale;
- Devono essere rispettati gli assetti morfologici tradizionali delle diverse parti del territorio comunale, in particolare gli assetti poderali e i tracciati stradali in territorio agricolo in cui sono evidenti le testimonianze della centuriazione romana;
- Deve essere incrementata la piantumazione e la messa a dimora di alberi e siepi, sia attraverso l'intervento pubblico sia attraverso l'intervento privato; andrà privilegiata la formazione di gruppi di alberi e di filari multipli. Nelle nuove piantumazioni e nelle sostituzioni di essenze arboree ed arbustive, si dovranno utilizzare esemplari di specie autoctone o alloctone tradizionali appartenenti ai generi di cui al seguente elenco:

Nome scientifico	Nome comune
<i>Acer</i>	acero
<i>Alnus</i>	ontano
<i>Carpinus</i>	carpino
<i>Celtis australis</i>	bagolaro, spaccasassi
<i>Cornus sanguinea</i>	sanguinello/a
<i>Corylus avellana</i>	nocciolo
<i>Crataegus oxyacantha</i>	biancospino
<i>Euonymus europaeus</i>	fusaggine, evonomo
<i>Frangula alnus</i>	frangola
<i>Fraxinus</i>	frassino
<i>Juglans regia</i>	noce nazionale
<i>Ligustrum vulgare</i>	ligustrello, olivella

Nome scientifico	Nome comune
<i>Morus</i>	gelso
<i>Ostrya carpinifolia</i>	carpino nero
<i>Platanus s.p.</i>	platano
<i>Populus</i>	pioppo
<i>Prunus avium</i>	ciliegio selvatico
<i>Prunus spinosa</i>	prugnolo, pruno selvatico
<i>Quercus</i>	quercia
<i>Rosa canina</i>	rosa di macchia
<i>Salix</i>	salice
<i>Sorbus torminalis</i>	ciavardello
<i>Tilia platyphyllos</i>	tiglio
<i>Ulmus</i>	olmo
<i>Viburnum</i>	Viburno

## Articolo 81 - Ambiti preferenziali di forestazione

- Il PI individua gli «ambiti preferenziali di forestazione» con funzioni di miglioramento dell'assetto naturalistico del territorio comunale, di contributo alla realizzazione della rete ecologica ai sensi dell'art. 6, lett. c, del PAT e degli interventi di compensazione ambientale ai sensi dell'art. 79bis del PAT.
- Tali aree svolgono il ruolo di base di appoggio per la transizione lungo i corridoi ecologici, ma anche per la possibile ricolonizzazione del territorio. In tali ambiti è promossa la ricostruzione della flora arborea-arbustiva degli ambienti boschivi di pianura, come misura di difesa idrogeologica, di funzione bioecologica e ambientale, nel rispetto delle norme di pianificazione forestale di cui alle direttive e norme di pianificazione forestale approvate con D.G.R. 21 gennaio 1997, n. 158 e successive modifiche ed integrazioni.
- Tali aree comprendono:
  - Aree da rinaturalizzare a bosco;
  - Alberate e siepi da incentivare e/o ricreare.
- Nelle aree di cui alla lettera a) del precedente punto 3 sono consentiti i soli interventi necessari alla formazione di boschi e alla manutenzione del bene, nonché le operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.
- Nelle aree di cui alla lettera b) del precedente punto 3 sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene, nonché le operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'incremento con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.
- All'interno degli «ambiti preferenziali di forestazione» si applicano le disposizioni relative al credito edilizio prodotto mediante «vincolo di utilizzo a forestazione» di cui alla lettera c), punto 2 e al punto 6 dell'Errore. L'origine riferimento non è stata trovata, delle presenti NTO.
- La realizzazione di nuovi impianti in presenza di «Alberate e siepi da incentivare e/o ricreare» permette di acquisire il credito edilizio di cui al punto 6 dell'Articolo 10 delle presenti NTO e pari a 300 mc a destinazione residenziale nei seguenti termini:
  - nuovo impianto di 200 alberi ad alto fusto isolati o a filari;
  - nuovo impianto di 1600 ml di siepi o frangivento.
- Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere opere di qualsiasi genere, al di fuori del rimboscimento e/o ripristino della vegetazione.

La presente certificazione viene rilasciata in esenzione di bollo ai sensi dell'art. 16 tab. B del D.P.R. 642/1972 e si compone di n. 16 facciate.

Vedelago, li 05.08.2016

Il Responsabile del Settore  
Urbanistica ed Ambiente

Ing. Stefano Barzan

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n° 99/2016**  
**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 13 ALLEGATO "13.4"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Vedelago (TV)  
Foglio 54 – Mappali 47-48-211

Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo.

Oderzo, lì 11 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara







**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n° 99/2016**  
**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 13 ALLEGATO "13.5"**

**SCHEMA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, li 11 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 13**

## LOTTO n° 13

### *DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE*

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, con Comune di Vedelago, foglio 54:

mapp 47, seminativo irriguo cl. 4<sup>^</sup>, ha 0.22.38, RD € 13,87, RA € 12,34;

mapp 48, seminativo irriguo cl 4<sup>^</sup>, ha 0.14.81, RD € 9,18 RA € 8,03;

mapp 211, seminativo irrigui arborato cl 3<sup>^</sup>, ha 0.18.80, RD € 17,48 RA € 10,68.

### *CONFINI*

Trattasi di terreno complessivamente esteso ha 0.55.99 in unico corpo, posto fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 36, 49, 349, viabilità vicinale e 46.

### *DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE*

Terreno sito nel territorio del comune di Vedelago, circa 500 metri a nord del centro della frazione di Carpenedo, in zona con destinazione agricola esclusiva, caratterizzata da elevata frammentazione dei fondi con costruzioni rade in fregio alla viabilità.

L'immobile è, ricompreso in zona "Agricola non integra" nello strumento urbanistico attualmente vigente del comune di Vedelago. E' in unico corpo di forma regolare, grossomodo assimilabile ad un rettangolo molto allungato, con indice di snellezza di 6,5/1, asse principale in direzione sud-ovest nord-est; con giacitura in piano e buona esposizione, compreso fra due appezzamenti assimilabili; Il fondo in esame ha caratteristiche agro-economiche agricole, allo stato attuale a riposo, nel recente coltivato a seminativi in rotazione, da terzi senza titolo. Non è tecnicamente organizzato né dotato di impiantistica specifica per la conduzione "in azienda" e non sono presenti manufatti di particolare natura e rilevanza caratterizzanti dotazioni atte alla conduzione di una moderna azienda tecnicamente organizzata. Si evidenzia tuttavia che il fondo ha buone potenzialità agricole, nel suo complesso costituito esclusivamente dal terreno; è dotato di strada di accesso interpodereale a breve distanza (25 metri) da Viabilità Pubblica e da irrigazione consortile con presa turnaria. I fondi circostanti hanno caratteristiche molto simili.

### *SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE – VINCOLI - DESTINAZIONE – DIVISIBILITA'*

La destinazione prevista è essenzialmente ed esclusivamente agricola.

Si segnalano vincoli urbanistici e di piano come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla perizia.



**QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] da verbale di pubblicazione Testamento repertorio 8662 notaio dottor Rita Dominijanni in data 08.02.1995, trascritto a Treviso 21.02.1995 ai n.ri 4973/3541.

[REDACTED]  
[REDACTED] per certificato di Denuncia di Successione in morte di [REDACTED]  
[REDACTED] apertasi 23.10.1994, registrata a Castelfranco 22.03.1995 al n° 56 VOL 185, trascritta a Treviso 22.01.1997 ai n.ri 2642/2138.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 69030 notaio dottor Francesco Giopato in data 19.05.2005, trascritto a Treviso 08.06.2005 ai n.ri 24236/15520.

**VALORE DI LIBERO MERCATO € 46.000,00** (quarantaseimila/00).

Oderzo, li 11 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO 14**

**ALBIGNASEGO**

**TERRENO E FABBRICATO INDUSTRIALE**

**INDICE**

Premessa	pagina	3
Il compendio fallimentare	“	4
Formazione dei lotti		5
LOTTO 14		
Verifica documentazione	Pagina	5
Descrizione dei beni	“	5-7
Conformità catastale	“	7
Utilizzazione prevista	“	7-8
Conformità urbanistica	“	9
Vincoli	“	9
Valutazione	“	9-13

**PREMESSA:**

Previa autorizzazione del Giudice Delegato dottor Elena Rossi (provvedimento del 06.05.2016), il Curatore incaricato del fallimento, dottor Roberto Cortellazzo Wiel, avente studio in Treviso, al civico 4 di piazza Rinaldi, affidava al sottoscritto Italo Chiara, ingegnere libero professionista, iscritto all'Albo degli ingegneri della provincia di Treviso al n. A864 ed avente studio in Oderzo, al civico 4 di Calle Opitergium, l'incarico di procedere alla valutazione del compendio fallimentare, con esclusione dei beni mobili registrati e degli arredi presenti all'interno dell'immobile storico in Mareno di Piave.

Lo scrivente dava inizio alle operazioni peritali con l'esame della documentazione, le verifiche presso i competenti uffici pubblici e sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente procedimento, effettuati, in alcuni casi reiterati, in diverse occasioni.

Dall'esito delle risultanze, dalle opportune ricerche di mercato e dell'operato svolto, di seguito relaziona.

***RELAZIONE***

I beni oggetto di stima sono di varia natura, consistenza e tipologia, siti in diversi comuni e/o diverse ubicazioni nello stesso comune, come sotto suddivisi quali enti fisicamente omogenei, ubicati nello stesso luogo, in unico corpo, nel principio della omogeneità fisica e qualitativa.

## IL COMPENDIO FALLIMENTARE

1. Abitazione ed autorimessa in Castelfranco Veneto.
2. Terreni in Castelfranco Veneto, ex cava "La Castellana".
3. Terreni ed enti urbani in Crocetta del Montello.
4. Enti urbani in Nervesa della Battaglia, via Lugo di Romagna 65.
5. Terreni ed enti urbani, ex cantiere, in località Colfosco di Susegana, via Mercatelli mina.
6. Enti urbani, abitazioni, autorimesse e negozio in Colfosco di Susegana.
7. Enti urbani in Susegana, piazza Martiri della Libertà.
8. Terreni edificabili in località Colfosco di Susegana.
9. Negozio in Susegana, località Ponte Priula, via dei Pascoli.
10. Discarica di Vedelago.
11. Terreni e fabbricati in Mareno di Piave – Villa Tron Donà delle Rose.
12. Cava Casacorba di Vedelago.
13. Terreni agricoli in Vedelago.
- 14. Terreno e fabbricato industriale in Albignasego.**
15. Area urbana in Susegana.

Per ognuno degli elementi del compendio fallimentare come sopra elencati si è provveduto ad una autonoma relazione di stima, alcuni di questi, nel rispetto della autonoma fruibilità, della comoda divisibilità e della convenienza economica, sono stati ulteriormente suddivisi.

La presente fa riferimento al lotto 14, Terreno e fabbricato industriale in Albignasego (PD).

## **LOTTO 14**

Compendio immobiliare costituito da terreni in zona industriale con sovraeretti fabbricati diruti, il tutto in stato di abbandono.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 14.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale, le visure, le planimetria catastali che si allegano (sub 14.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Urbano avente superficie complessiva superiore a mq 5.000 è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001 (sub 14.3).

Si precisa che, in relazione alla presente perizia, sull'area non sono state eseguite indagini di tipo ambientale.

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, una prima volta nel pomeriggio del giorno 28 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Padova, Catasto Edilizio Urbano: Comune di Albignasego, foglio 2°, mappale 1159, categoria D/7, rendita € 16.140,00.

Esso trova altresì riscontro, presso il Catasto Terreni con Comune di Albignasego, foglio 2°, mappale 1159, Ente Urbano di ha 1.38.40.

Trattasi di unità su due corpi di fabbrica (una palazzina uffici ed una costruzione ad uso magazzino) e terreno di pertinenza, in via Marco Polo al civico 25,

località Sant'Agostino. Il terreno è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti dai mappali 1157, 1273 e 1253 a nord, mappali 652, 650, 649 e 1310 a est ed a sud, via Pubblica ad ovest.

#### **DESCRIZIONE**

Il compendio immobiliare oggetto della presente è ubicato nella parte nord del comune di Albignasego, ad immediato ridosso della località Sant'Agostino, dalla quale è separato dal raccordo Padova Sud della S.R. 47 della Valsugana (viale Boston).

Il terreno ha forma regolare composita con la porzione maggiore, circa il 70% della superficie, ha la forma di  $\frac{1}{4}$  di elisse ed il residuo ha forma rettangolare, rapporto di allungamento  $\frac{8}{5}$ . Sul lato minore, attestato su via Marco Polo, è posizionato l'accesso. La curva dell'elisse è delimitata dallo svincolo di uscita su via Vespucci del citato raccordo della S.R. 47, gli altri lati confinano con terreni e fabbricati simili per destinazione e caratteristiche, in urbanizzazione industriale realizzata nei primi anni '70 del secolo scorso ed in fatto satura.

L'immobile si trova quindi in ottima posizione riguardo alla viabilità principale ed autostradale, comodo ai servizi ed agli impianti, primari e secondari offerti dall'insediamento urbano del comune di Albignasego e dalla contermina città di Padova.

Il fabbricato principale è un magazzino con superficie coperta di circa mq 1.800, pianta rettangolare regolare, altezza libera metri 5,90. La struttura è in calcestruzzo gettata in opera con copertura piana costituita da tegoli "TT" non accostati. Lo spazio fra questi occupato con lastre curve in eternit o traslucido secondo necessità, i tamponamenti perimetrali in calcestruzzo con pannelli ad andamento orizzontale e pavimentazione in cemento. In posizione in angolo, su due piani, ricavati alcuni spogliatoi e servizi.

Il fabbricato accessorio è palazzina uffici, in struttura ordinaria, su due piani, superficie coperta circa mq 160, desueta la sistemazione interna e la dotazione di servizi.

Nella sopra descritta struttura la ditta OLD BETON spa gestiva impianto per il recupero di rifiuti speciali da inerti provenienti da demolizioni e costruzioni. La superficie scoperta era organizzata per assolvere a tutte le varie fasi di produzione e vendita. In particolare sono presenti, all'ingresso una piattaforma in calcestruzzo per la pesa con lavaggio gomme per i mezzi in uscita, un piazzale di movimentazione con rastrelliere, murature in cemento e blocchi in calcestruzzo per il contenimento dei cumuli di materiale, vasche di raccolta acque piovane, terrapieno perimetrale, ecc. Ora il tutto è in completo stato di abbandono e disseminato di rigogliosa vegetazione spontanea; i fabbricati obsoleti e diruti in riguardo ai serramenti ed alle coperture.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010 che si allega (sub. 14.4).

#### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato dal certificato di destinazione urbanistica, l'aera ricade, secondo il vigente strumento urbanistico in zona territoriale omogenea "D1 - industriale di completamento", parzialmente entro fascia di rispetto stradale. E' ammessa l'edificazione con intervento diretto entro le sotto riportate carature urbanistiche.

#### **DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI**

Sono consentite, le seguenti destinazione d'uso.

- a) Le destinazioni d'uso industriali ed artigianali;
- b) Le destinazioni d'uso commerciali limitatamente a pubblici esercizi, commercio all'ingrosso, commercio al dettaglio esercitato nei locali del commercio all'ingrosso o nei locali di produzione, commercio al



dettaglio per la vendita di prodotti esclusi quelli alimentari, con superfici di vendita fino a mq 2.500;

- c) Aziende ed enti orientati alla ricerca scientifica e tecnologica, aziende ed enti di informatica e telematica, produzioni ed applicazioni software, applicazioni tecniche e scientifiche specializzate, di promozione dell'occupazione e delle innovazioni tecnologiche;
- d) Uffici connessi alle attività di cui alle precedenti lettere a), b), c), anche in locali diversi, purchè a servizio di aziende operanti nella zona;
- e) Le infrastrutture per la distribuzione dei prodotti;
- f) Le abitazioni di servizio per il custode ed il titolare nei limiti di un alloggio per azienda, per un volume residenziale massimo di mc 500 per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie coperta di almeno mq 1.000;
- g) Gli impianti tecnologici, le attrezzature sociali e ricreative al servizio dell'azienda;
- h) Servizi pubblici e/o di interesse pubblico;
- i) Attività ricreative e sportive.

#### **PARAMETRI EDIFICATORI**

Rapporto massimo di copertura 60% della superficie fondiaria.

Distanza dai confini di proprietà  $\frac{1}{2}$  dell'altezza con un minimo di metri 5.

Distanza minima dalla strada comunque non inferiore a metri 10.

Distanza fra fabbricati 10 metri oppure in aderenza, fra pareti finestrate la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di metri 10.

Altezza massima 12 metri salvo particolari esigenze di carattere tecnologico.

#### **CONSISTENZA**

La superficie catastale è mq 13.840, supposta identica alla superficie fondiaria.

## CONFORMITA' URBANISTICA

I lavori eseguiti nel compendio immobiliare di che trattasi, sono stati autorizzati con:

- Licenza edilizia per la costruzione di capannone n° 108/72 del 18.09.1972, conseguente rilascio certificato abitabilità/agibilità prot. 7725 del 23.02.1974;
- Concessione Edilizia per ampliamento capannone industriale ad uso magazzino n° 5/83 del 10.02.1983;
- Concessione Edilizia prot. 9014, n° 231 del 05.12.1988 per ristrutturazione di edificio ad uso magazzino artigianale;
- Concessione Edilizia in Sanatoria per modifiche interne, n° 53, prot. 17796/1997 del 06.05.2002;
- D.I.A. recepita dall'Amministrazione Comunale di Albignasego in data 04.03.2004 con prot. 6777, per tombinamento.
- D.I.A. recepita dall'Amministrazione Comunale di Albignasego in data 10.05.2007 con prot. 15371, per realizzazione di Recinzione.
- Agibilità richiesta in data 18.02.2008 ed integrata in data 11.04.2008, perfezionatasi con la formazione del silenzio assenso.

Documenti che si allegano (sub 14.5).

## VINCOLI

Sussistono vincoli di carattere urbanistico. Il contermino fabbricato posto a sud (mappale 1310) è eretto sul confine.

## VALUTAZIONE

Nella zona nord del comune di Albignasego, in urbanizzazione industriale non recente ed in fatto satura, è il compendio immobiliare oggetto della presente, in ottima posizione riguardo alla viabilità principale ed autostradale, comodo ai servizi ed agli impianti, primari e secondari offerti dall'insediamento urbano del comune di Albignasego e dalla contermina città di Padova.

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'immobile diruto rispetto alle coperture ed ai serramenti, privo di impianti, obsoleto e con desuete dotazioni non soddisfi, rispetto al mercato utenti, le esigenze per le quali è stato realizzato e che, nel suo stato attuale, non rappresenti il più conveniente ed il migliore degli usi possibili. Trovandosi il bene in una fase intermedia di un ciclo di utilizzazione, il sottoscritto ritiene di eseguire la stima attraverso il criterio di trasformazione. Ne consegue che il valore dell'immobile è eguale alla differenza tra il valore di mercato dello stesso trasformato ed il costo di trasformazione. Molteplici sono le possibili trasformazioni, dato atto che i fabbricati, pur diruti, sono comunque legittimati e possono essere recuperati. Tuttavia, compiuta una attenta valutazione circa la convenienza economica di ogni possibile intervento per il compendio immobiliare in oggetto, emerge essere quello di un terreno edificabile in zona industriale di completamento è il migliore degli usi possibili. Quindi il valore dell'immobile è eguale alla differenza tra il valore di mercato dello stesso trasformato ed il costo di trasformazione. In questo caso il costo di trasformazione è rappresentato da costi di demolizione e smaltimento dei fabbricati e delle opere esistenti, per poter nuovamente consentire l'impiego a fini edificatori del terreno stesso.

Si precisa, inoltre, che la presente relazione di stima non considera eventuali costi da contaminazione del suolo e dell'acqua.

#### **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

Per i motivi di cui sopra si ritiene di doversi eseguire la stima mediante comparazione con beni simili aventi analoghe caratteristiche, ovvero con terreni edificabili in zone industriali di completamento. Ai fini dell'analisi estimativa necessita individuare la capacità edificatoria dell'area. La capacità edificatoria teorica, data da  $\text{mq } 13.840 \times 60\% = 8.304$  mq di superficie coperta che però risulta essere non realizzabile stante la forma del lotto e le distanze di rispetto da

strade ed altri fabbricati. Approntato un sommario schema di possibile edificazione sulla scorta delle mappe, si rileva che l'entità di una possibile edificazione è di 4.000 mq coperti, elevabili a 4.800 nel caso di aderenza/comunione forzosa con il fabbricato posto a sud (mappale 1310), edificato sul confine. Il lotto teorico in zona D1 nel comune di Albignasego, che consenta una edificazione di tali dimensioni, ha superficie di mq  $4800/60\% =$  mq 8.000. Il segmento di mercato cui appartiene l'oggetto di stima viene definito quindi entro i seguenti parametri: terreni artigianali-industriali-commerciali in Albignasego, zone dedicate urbanizzate, della superficie di almeno 8000 mq e che consentano una edificazione pari a mq 4800 coperti circa.

La raccolta dei dati e delle informazioni relativi ai numericamente non rilevanti trasferimenti di beni industriali, indica che, complice il particolare momento economico e la stagnazione di tutto il settore produttivo, le compravendite riguardano generalmente venditori in difficoltà o soggetti a procedimenti concorsuali, acquirenti già proprietari di fondi contermini o mossi da motivazioni fortemente speculative, rapporti parentali o societari tra i contraenti, il che induce lo scrivente a presumere trattarsi di dati generalmente non validi ai fini di stima con metodo M.C.A..

Operatori del settore, all'uopo sentiti, hanno indicato il corrispettivo pattuito in transazioni aventi per oggetto il trasferimento di terreni industriali in Albignasego in 100 €/mq.

La valutazione immobiliare sintetica non può e non deve prescindere da dati e procedimenti di largo consenso, noti al mercato dei possibili compratori/venditori e da questi pacificamente accettati. In tale contesto il comune di Albignasego, con delibera di Giunta n° 2 del 17.01.2012, ha operato una determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili, ai fini I.M.U., per l'anno 2012 e ad oggi non modificati, valori definiti "venali o di mercato" nella legge istitutiva dell'imposta. In tale delibera il valore delle aree edificabili, in zona D1, con indice di copertura massima 60%, in zone urbanizzate, è stato

determinato in 150 €/mq edificabile. Importo che negli ultimi anni, gli abitanti ed i proprietari di immobili in Albignasego hanno pacificamente riconosciuto quale valore di mercato ai fini del pagamento delle imposte.

#### ***ESPRESSIONE DEI VALORI***

Preso atto di quanto sopra, il sottoscritto identifica in € 1.200.000,00 (8.000x150 = 1.200.000), il valore di mercato raffrontato all'offerta, dell'area riqualificata, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard).

Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti, delle indicazioni di operatori del settore e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, valutato che la vendita avviene senza garanzia per i vizi, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione alla vendita può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto. Preso atto del gap medio in zona fra la domanda ed il prezzo effettivamente realizzato, il sottoscritto esprime in € 800.000, (8.000x100), il possibile valore ritraibile dalla vendita del bene trasformato. Considerato inoltre che, sulla scorta di personali esperienze, conoscenze e considerazioni, il costo della trasformazione, desunto anche da alcune offerte/preventivo richieste ad operatori del settore in zona, la più conveniente delle quali qui allegata (sub 14.6), ricomprendendo, eventuali piccoli imprevisti, quali ad esempio lo scollegamento di servizi e sotto servizi, la rimozione di eventuali condotte in pressione e linee in tensione, viene assunto pari ad € 80.000,00. Conseguentemente il Valore di Trasformazione, per il bene in oggetto, risulta essere € 720.000,00 (settecentoventimila) in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard).

Oderzo, 15 dicembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**ALLEGATI LOTTO 14**

**LOTTO 14**

- 14.1) Relazione Istruttoria;
- 14.2) Documentazione catastale;
- 14.3) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 14.4) Attestazione di Conformità;
- 14.5) Documentazione Urbanistica;
- 14.6) Preventivo lavori;
- 14.7) Documentazione fotografica;
- 14.8) Scheda per l'ordinanza di vendita.

Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n° 99/2016**  
**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 14 - ALLEGATO "14.1"**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA CON ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

Oderzo, lì 15 dicembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 14**

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### **DICHIARA**

Di aver effettuato, attraverso i documenti in atti, l'esame ventennale fino alla data sotto indicata, della proprietà e libertà degli immobili così descritti e da descriversi presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Padova, Catasto Edilizio Urbano: Comune di Albignasego, foglio 2°, mappale 1159, categoria D/7, rendita € 16.140,00.

Essi trovano altresì riscontro, presso il Catasto Terreni con Comune di Albignasego, foglio 2°, mappale 1159, Ente Urbano di ha 1.38.40.

Precisandosi che i sopradescritti identificano un compendio immobiliare costituito da terreno con sovra eretti due corpi di fabbrica in zona industriale..

A seguito di detto esame, l'esponente

### **CERTIFICA E GARANTISCE**

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto compravendita repertorio 89201 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 20.12.2005, trascritto a Padova 29.12.2005 ai n.ri 64628/34128; senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

che gli immobili stessi, loro accessori, relative pertinenze, risultano liberi da pesi, privilegi di qualsiasi genere, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, servitù passive e vincoli di qualsiasi natura purchè trascritti, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI".

### **OSSERVAZIONI**

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca volontaria, iscritta a Padova il 01.12.2006 ai n.ri 65019/16856, derivante da concessione a garanzia di mutuo repertorio 30317 notaio dott. Marchio Andrea in data 24.11.2006, per totali Euro 1.875.000,00 di cui capitale Euro 1.250.000,00 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta,

- da ipoteca volontaria, iscritta a Padova il 01.12.2006 ai n.ri 65019/16857, derivante da concessione a garanzia di mutuo repertorio 30318 notaio dott. Marchio Andrea in data 24.11.2006, per totali Euro 1.875.000,00 di cui capitale Euro 1.250.000,00 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta

- da ipoteca giudiziale iscritta a Padova il 25.08.2014 ai n.ri 25836/4046, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Padova il 25.08.2014 ai n.ri 25837/4047, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Padova il 04.09.2014 ai n.ri 26556/4123, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 2.200.000,00 di cui capitale Euro 1.493.570,90 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 137/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Padova 06.05.2016 ai n.ri 9163/14500.

#### QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

[REDACTED]  
già  
[REDACTED]

[REDACTED]  
per atto compravendita repertorio 31827 notaio dottor Francesco

Crivellari in data 22.06.1988, trascritto a Padova il 22.07.1988 ai n.ri 19702/13740.

CEOTTO s.r.l., con sede in Susegana. c.f. 01148640269, per decreto di trasferimento immobili, repertorio 2857 del Tribunale di Padova in data 18.03.1997, iscritto a Padova 21.03.1997 ai n.ri 7615/5353.

“SBS LEASING s.p.a” con sede in Brescia, c.f. 01000500171 per atto compravendita repertorio 62427 notaio dott. Maurizio Bianconi in data 04.11.1997, trascritto a Padova 15.11.1997 ai n.ri 31855/22049.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 89201 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 20.12.2005, trascritto a Padova 29.12.2005 ai n.ri 63628/34128.

Oderzo, 15 dicembre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n° 99/2016**  
**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

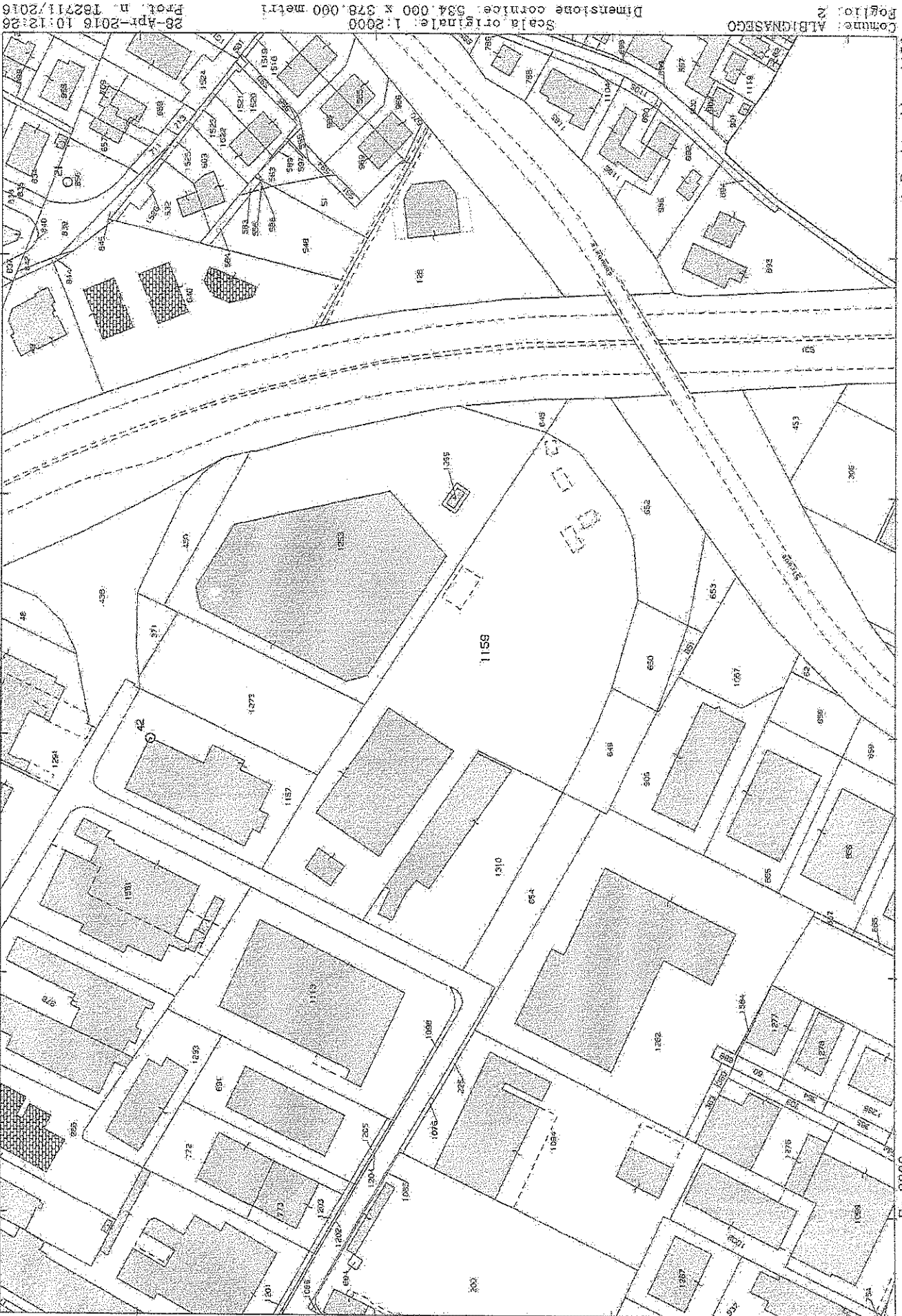
**LOTTO 14 - ALLEGATO "14.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratto di mappa
- b) visura all'urbano e ai terreni
- c) planimetrie catastali

Oderzo, lì 15 dicembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



N=1000

E=3200

1 Particella 1159



Direzione Provinciale di Padova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.04.00  
Visura n.: T12345 Pag: 1

Fine

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Denominazione: <b>CEOTTO SRL</b> Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PADOVA
<b>Soggetto individuato</b>	<b>CEOTTO SRL con sede in SUSEGANA C.F.: 01148640269</b>

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di ALBIGNASEGO (Codice A161) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub ..	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		2	1159				D/7				Euro 16.149,00	VIA M. POLO n. 25 piano: 1°-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/05/2013 n. 84061.1/2013 in atti dal 20/05/2013 (protocollo n. PD0123425) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO SRL con sede in SUSEGANA	01148640269*	(1) Proprietà per VI

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Padova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 28/04/2016 - Ora: 10.15.05 Fine  
Visura n.: T84586 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2016

Dati della richiesta  
Comune di ALBIGNASEGO ( Codice: AI6I)  
Provincia di PADOVA  
Catasto Terreni  
Foglio: 2 Particella: 1159

#### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	
1	2	1159		-	ENTE URBANO	ha are ca 1 38 40		Dominicale	Agrario
Tipo mappale del 14/09/2010 n. 249630.1/2010 in atti dal 14/09/2010 (protocollo n. PD0249630) presentato il 14/09/2010									
Notifica									
Annotazioni									
di immobile: comprende il fg. 2 n. 75 304.638									
Partita									
1									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. PD0346549 del 26/11/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albignasego

Via Marco Polo

civ. 25

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 1159

Subalterno:

Compilata da:

Smania Federico

Iscritto all'albo:

Architetti

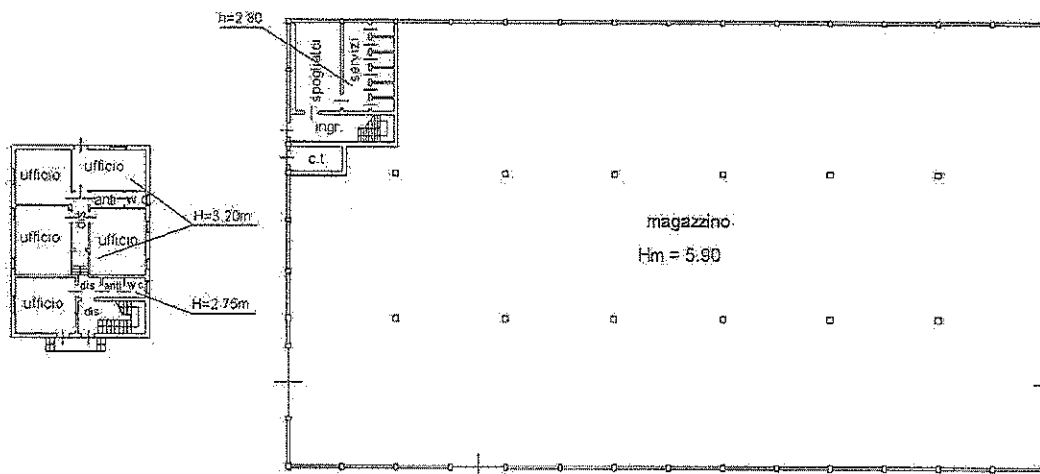
Prov. Padova

N. 1423

Scheda n. 2

Scala 1:500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di ALBIGNASEGO (A161) - < Foglio: 2 - Particella: 1159 - Subalterno: 0 >  
VIA M. POLO n. 25 piano: T-I;



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

H = 3.00

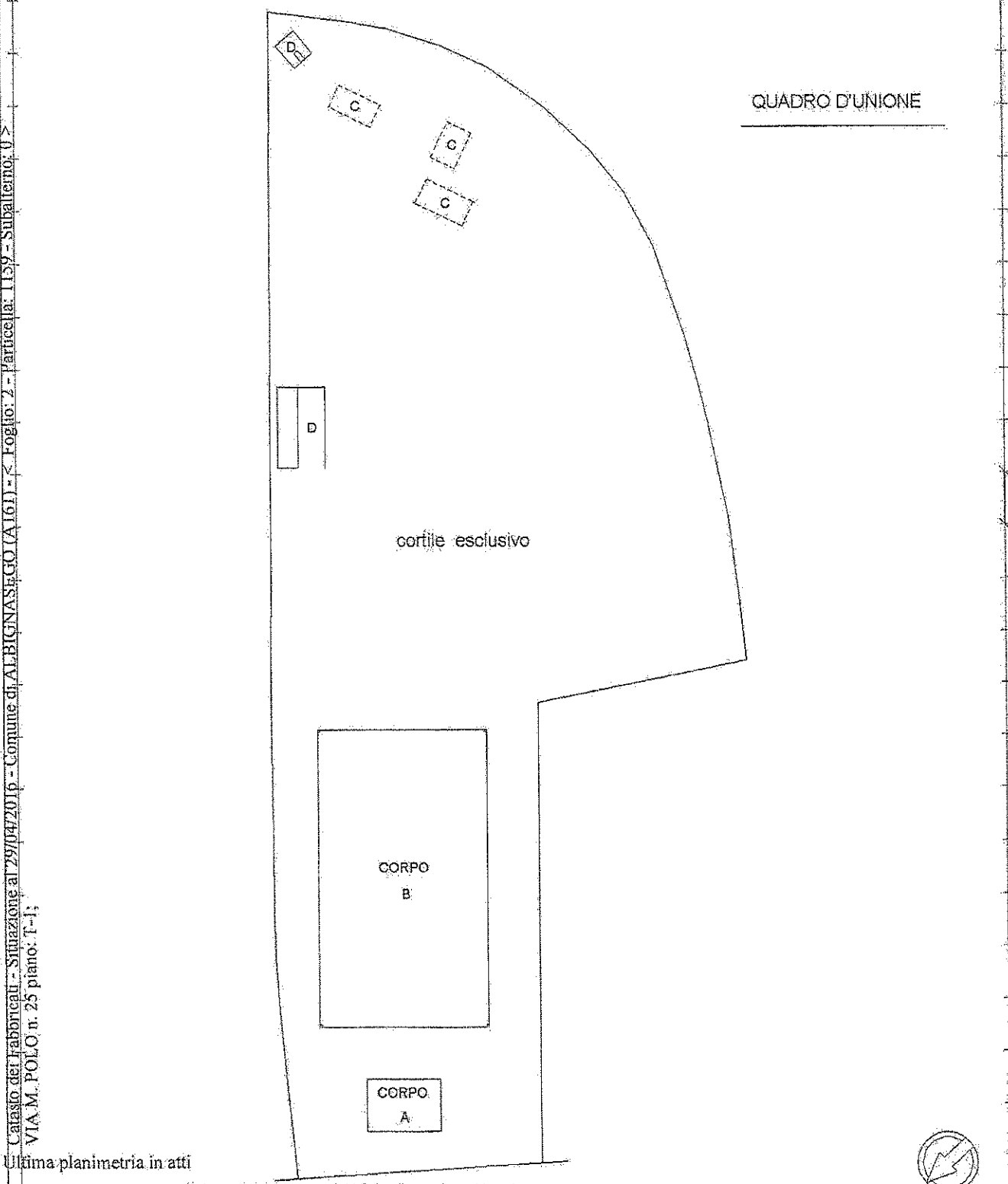
Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. PD0346549 del 26/11/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Albignasego	
Via Marco Polo civ. 25	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Smania Federico
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 2	
Particella: 1159	
Subalterno:	Prov. Padova N. 1423

Scheda n. 1 Scala 1:1000



Catasto dei fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di ALBIGNASEGO (A161) - Foglio: 2 - Particella: 1159 - Subalterno: 0 >  
VIA M. POLO n. 25 piano: T-1;

100001

Ultima planimetria in atti

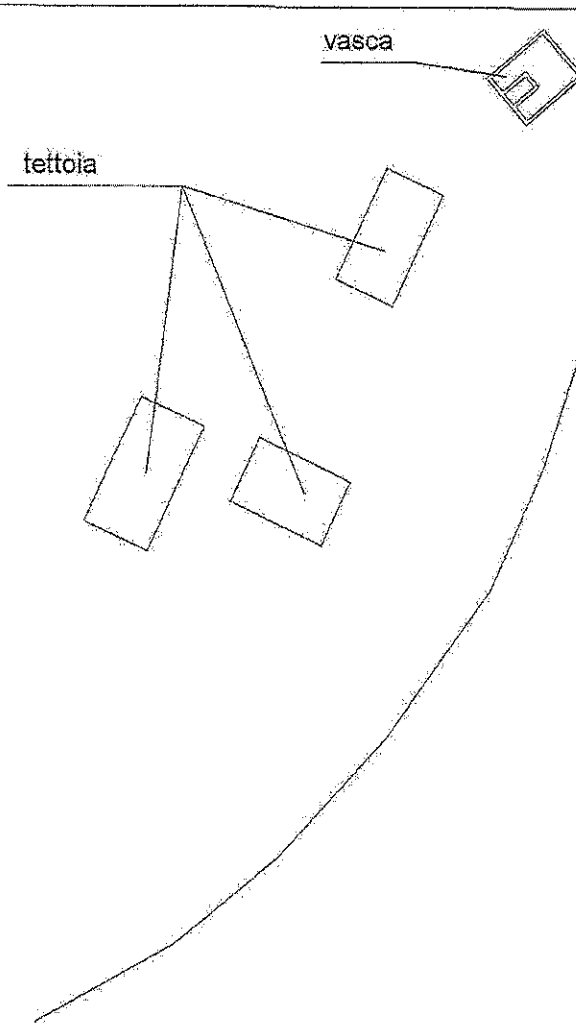
**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Padova

Dichiarazione protocollo n. PD0346549 del 26/11/2010  
Planimetria di u.f.u. in Comune di Albignasego  
Via Marco Polo div. 25

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 2  
Particella: 1159  
Subalterno:

Compilata da:  
Smania Federico  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Padova N. 1423

Scheda n. 3 Scala 1:500



Catasto dei fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di ALBIGNASEGO (A161) - < Foglio: 2 - Particella: 1159 - Subalterno: 0 >  
VIA M. POLO n. 25 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

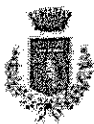
**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 14 - ALLEGATO "14.3"**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Oderzo, lì 15 dicembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



# CITTA' DI ALBIGNASEGO

Provincia di Padova

Codice fiscale n. 80008790281

Partita IVA n. 00939330288

SETTORE 5° Pianificazione e Gestione del Territorio

Telefono 0498042211

Fax 0498625188

Fax Settore 5° 0498042221

Albignasego, 12 AGO, 2016

Prot. n. **22115** del 16 AGO, 2016  
Rif. prof. n. 25073  
Risposta a nota del 22.07.2016  
Pratica n. 456/2016  
Iter n. 20233

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 4381

Egr.  
Chiara Ing. Italo  
Calle Opitergium 4  
31046 Oderzo TV

VISTO il 2° comma dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.6.2001 e s.m.i.;

VISTA la zonizzazione del P.R.G. approvato con provvedimento Giunta Regionale n. 1341 del 07.5.2004 ed esecutivo in data 16.6.2004;

VISTA la D.G.R.V. n. 1137 del 18.3.2005 di approvazione definitiva della Variante generale al P.R.G., ai sensi dell'articolo 46 della L.R. n. 61 del 27.6.1985 e pubblicata sul B.U.R. della Regione Veneto n. 38 del 12.4.2005;

VISTI gli articoli 16 e 17 del vigente Regolamento Edilizio;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) della Comunità Metropolitana di Padova, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 50 del 22 febbraio 2012, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 21 del 16 marzo 2012;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 4147 del 30.12.2008, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 7 del 20.01.2009, avente per oggetto "Comune di Albignasego. Piano Regolatore Regionale - Variante parziale. Approvazione con modifiche d'ufficio. Articolo 45 della L.R. n. 61 del 27.6.1985";

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 18.6.2009, avente per oggetto "Adeguamento degli elaborati del P.R.G.: Presa d'atto", con la quale si prendeva atto dell'aggiornamento degli elaborati, che compongono il P.R.G., alle decisioni regionali ed alle varianti parziali ex articolo 50, 4° comma, della L.R. n. 61/1985;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 19.02.2013, avente per oggetto "Piano di assetto del territorio. Adozione";

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 4 del 16.01.2015, avente ad oggetto: "Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. - Comune di Albignasego (PD) - Approvazione ai sensi dell'art. 14, comma 6, della Legge Regione Veneto n. 11/2004", pubblicato sul B.U.R. del Veneto n. 12 del 30.01.2015;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28.7.2016, avente per oggetto "Aggiornamento del P.R.G., ora P.I. (Piano degli Interventi), a seguito dell'approvazione del P.A.T., con l'introduzione delle varianti cartografiche e normative intervenute da maggio 2009 fino alla variante al P.R.G. n. 54. Presa d'atto";

### SI CERTIFICA

che l'area è così censuariamente descritta:

A. Comune di Albignasego, Sezione Unica, foglio 2, mapp. 1159 presenta le seguenti destinazioni urbanistiche:

1) Zona territoriale omogenea tipo: Z.T.O. D1 (D1/13) ricadente in parte in fascia di rispetto stradale. L'area ricade in ambito classificato di riqualificazione e riconversione individuato dal Piano di Assetto del Territorio (P.A.T. - art. 20.5 delle Norme Tecniche).

# CITTA' DI ALBIGNASEGO

Provincia di Padova

Codice fiscale n. 80008790281

Partita IVA n. 00939330288

Telefono 0498042211

Fax 0498625188

Fax Settore 5° 0498042221

**SETTORE 5° Pianificazione e Gestione del Territorio**

Dati tecnici: vedi **Articolo 12** delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. per la zona "Z.T.O. DI di completamento"; **Articolo 27** delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. "Zone di tutela e fasce di rispetto"; **Articolo 20.5** delle N.T. del P.A.T.

Il sottoscritto Arch. Griggio Lorenzo, in qualità di Responsabile del 5° Settore - Pianificazione e Gestione del Territorio - in riferimento alla pratica in oggetto indicata, con la presente dichiara "di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'articolo 6 bis della L. n. 241/1990, dall'articolo 6 del D.P.R. n. 62/2013 e dall'articolo 7 del Codice di Comportamento Aziendale del Comune di Albignasego."

La presente attestazione viene espressa in materia di conflitto di interessi, così come previsto dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2016 - 2018 (Misura M03, azione 5).

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE  
PIANIFICAZIONE E GESTIONE  
DEL TERRITORIO  
(Arch. Lorenzo GRIGGIO)

**N.B.: si rilascia il presente certificato in carta libera.**

**"I certificati in carta libera possono essere utilizzati esclusivamente per gli usi contemplati nella Tabella Allegato B del D.P.R. 26.10.1972, n. 642".**

- Adempimenti L. 241/1990;
- Orario di ricevimento: martedì e giovedì ore 15,30 - 17,30  
venerdì ore 10,00 - 12,30

12.08.2016

FS

In data \_\_\_\_\_ io sottoscritto, ho consegnato il presente atto al sig. \_\_\_\_\_  
il quale lo ha ricevuto a mani proprie.

IL RICEVENTE

L'INCARICATO

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n° 99/2016**  
**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

**FALLIMENTO DI:**

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**C.F.: 01148640269**  
**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

**CURATORE:**

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**  
**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 14 - ALLEGATO "14.4"**

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010**

Oderzo, li 15 dicembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 19, comma 14 della L. 122/2010

Il sottoscritto **geometra Giovanni Parpinello** iscritto all'Albo professionale tenuto dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso con il numero 1540, esercitante la Libera Professione di geometra con recapito in Oderzo, via degli Alpini 10, tel. 0422 716320, fax 0422 716326, e-mail [perla\\_spa@libero.it](mailto:perla_spa@libero.it), P.E.C. [giovanni.parpinello@geopec.it](mailto:giovanni.parpinello@geopec.it), titolare del numero di partita I.V.A. 00552230260 e del codice fiscale PRP GNN 53H26 F999M, in qualità di **tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale**, a seguito di incarico ricevuto dal dott. Ing. Italo Chiara, perito estimatore nel procedimento interessante l'unità immobiliare urbana censita nel Catasto Fabbricati del comune di Susegana (TV), proprietà di

CEOTTO S.R.L., già in liquidazione con sede legale in Susegana (TV), codice fiscale e partita IVA 01148640269, quale intestataria delle unità immobiliari urbane censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Albignasego (PD), ed identificata come segue:

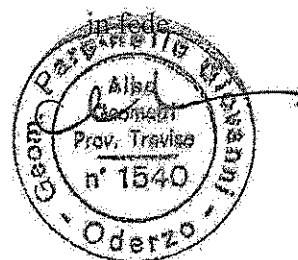
Comune di ALBIGNASEGO ( codice A161 )

Sezione urbana	foglio	particelle	sub	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	rendita
	2	1159			D/7			€ 16.140,00

### ATTESTA,

dopo ave eseguito visita sopralluogo e sulla base delle disposizioni in materia catastale, ai sensi dell'art. 19 comma 14 della Legge n° 122/2010 (G.U. n° 176 del 30.07.2010), **la conformità allo stato di fatto dei luoghi dei dati catastali e delle planimetrie catastali allegate**, relative all'immobile come sopra individuato.

Oderzo, 21 novembre 2016.



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 14 ALLEGATO "14.5"**

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

- a) Licenza edilizia n. 108/72 prot. 2909 del 18.09.1972 e Abitabilità/agibilità prot. 7725 del 23.02.1974
- b) Concessione edilizia n. 5/83 prot. 2538 del 10.02.1983
- c) Concessione edilizia n. 231 prot. 9014 del 05.12.1988
- d) Concessione edilizia n. 53 prot. 17796/1997 del 06.05.2002
- e) D.I.A. prot. 6777 del 04.03.2004
- f) D.I.A. prot. 15371 del 10.05.2007
- g) Agibilità prot. 13056 del 11.04.2008

Oderzo, lì 15 dicembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

Comune di ALBIGNASEGO

# LICENZA EDILIZIA

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. Ingn. Mario Lionello

risultante a ..... il

tendente ad ottenere l'autorizzazione a (1) alla variante del prog. n° 66/72 per costruire in questo Comune: mappale N. 224 foglio II<sup>o</sup> in località Albignasego Via Marco Polo N. .... un fabbricato ad uso deposito edile, abitazione ed uffici.

Visti i disegni e le planimetrie allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 12/9/1972

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 16/9/1972

(2)

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 16/9/1972 ;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Viste le disposizioni del Codice Civile libro terzo, in materia di proprietà edilizia;

Viste le leggi sulla prevenzione infortuni;

Viste le norme tecniche di attuazione del P.R.C. Comunale adottato in data 10.7.1969

Vista la bolletta N. .... del ..... comprovante il pagamento del terzo dell'importo liquidato in via preventiva dell'Imposta di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Visto l'art. 10 della legge 6 agosto 1967, N. 765;

Concede

## L I C E N Z A

Sig. Lionello Ingn. Mario

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

Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;

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;

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;

1) Costruire, ampliare, modificare, demolire.

2) Indicare qui, in quanto ne ricorra il caso:

- di costruzioni in zona rurale, fare riferimento al vincolo di non edificabilità sull'area contigua;
- gli estremi del parere della Soprintendenza ai Monumenti;
- sulla carta del Comando VV.FF.;
- denuncia alla Prefettura a sensi del R.D. 16 novembre 1939, n. 2229.





COMUNE DI ALBIGNASEGO  
PROVINCIA DI PADOVA

N. 7725 di Prot.  
N. 108/72 Reg. Contr.

il 23 FEB. 1974

AUTORIZZAZIONE DI <sup>ABITABILITA'</sup> <sub>AGIBILITA'</sub> DI FABBRICATO

IL SINDACO

Vista l'istanza del Sig. LIONELLO Ing. Mario

in data 14/12/1973

tendente ad ottenere l'autorizzazione per <sup>l'abitabilità</sup> <sub>e agibilità</sub> del fabbricato di nuova costruzione eretto in questo Comune, Via Marco Polo

, al mappale 224 del Foglio II°

giusta autorizzazione in data 18 settembre 1972 n. 108/72

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data

21 febbraio 1974 ;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data

22 febbraio 1974 ;

Visto che il suddetto fabbricato venne ultimato in data

30 novembre 1973 ;

Visti gli art. 220 e 221 del T. U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni;

Vista la ricevuta n. 678 in data 27/11/1973

di Padova-Succ. 5  
del ~~Tras.~~ Ufficio Postale, comprovante l'eseguito pagamento della tassa di concessione governativa:

**a u t o r i z z a**

che il fabbricato di nuova costruzione sopradescritto di tipo NON IL LUSO  
uno e  
composto di piani due, vani 6, negozi ==, acc. 4, altri vani 6  
di proprietà del Sig. LIONELLO Ing. Mario

venga abitato e  
posto in uso con decorrenza immediata.-

IL SINDACO

*A. De Garon*



COMUNE di ALBIGNASEGO  
Provincia di PADOVA

**CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORANTI  
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA  
DEL TERRITORIO COMUNALE**

IL SINDACO 10 FEB. 1983

VISTA l'istanza in data 26/1/1982 presentata da

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ C. F. n. \_\_\_\_\_

acquisita al protocollo n. 9583/81 in data 25/1/1982,  
con la quale è richiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di  
Ampliamento capannone industriale per uso magaz-  
zino.

sull'area di mq. 8.620 (o) sull'immobile distint. o in catasto al  
fg. n. \_\_\_\_\_, particella n. 224-61, sito in Via M. Polo;

VISTO il progetto dei lavori, a firma del l'Ing. Mario  
Lionello, C. F. n. LNL MRA 20R13 D889J

allegato alla domanda stessa;

SENTITO il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 16/11/82 n. 210

SENTITO il parere della Commissione Edilizia, espresso in seduta  
del 16/11/1982 al n. 210

~~RESO ATTO del nulla osta al parere dk 11X~~

~~VISTA la documentazione comprovante dk possesso della qualifica dk~~

~~imprenditore dk agio dk dk sensi dk per gli effetti dk dk dk dk dk dk dk dk~~



Concessione  
N. 5 / 83



Edilizia ICA





# COMUNE DI ALBIGNASEGO

36066 - PROVINCIA DI PADOVA

Ufficio Tecnico - Edilizia  
Piazzetta S. Benedetto

SETTORE 4  
EDILIZIA - URBANISTICA

COPIA

COMUNE DI ALBIGNASEGO  
PROVINCIA DI PADOVA

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA D'OPERE DI TRASFORMAZIONE  
URBANISTICA  
Concessione n. 241, protocollo n. 9014, del 02-12-1988.

## IL SINDACO

VISTA la domanda di concessione edilizia presentata dal

[REDACTED]

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da  
FONDOLA ARCH. G. BRERA ING. G. VIA EQUINO, 2/1ER PADOVA  
TUB NTN 39010 02242 SPD BRN 42020 02242  
la concessione per eseguire opere edili in questo Comune, sul  
terreno distinto in Catasto al foglio 2  
mappali n. 224, per le opere di seguito descritte:  
RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO AD USO MAGAZZINO ARTISANALE

- VISTI gli atti tecnici e amministrativi;
- VISTO il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale  
n. 224 in data 11-10-1988;
- VISTI i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia  
urbanistica;
- VISTE la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150, 5 Agosto 1950, n. 765  
28 Gennaio 1977, n. 10 e 28 Febbraio 1985, n. 47;
- VISTA la Legge Comunale e Provinciale, F. II, 3 Marzo 1934, n.  
383;
- VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- VISTA la Legge Regionale 37 Giugno 1985, n. 61 e successive  
modificazioni e integrazioni;
- VISTA la legge 30 Aprile 1976, n. 373, recante norme per il  
contenimento del consumo energetico per usi termici negli  
edifici, nonché il relativo regolamento di esecuzione;
- RICHIAMATO l'obbligo del titolare della presente concessione  
di uniformarsi alle seguenti:

## PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla  
prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e  
rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi  
pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele  
atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve  
essere chiuso con arido lungo i lati prospicienti la via, i  
aree o spazi pubblici;
- 5) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve  
ottenere apposita autorizzazione dall'ufficio comunale. Le aree  
spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato  
a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'ufficio





# COMUNE DI ALBIGNASEGO

Provincia di Padova

Codice fiscale n. 80908790283

Partita IVA n. 00929330288

Teléfono 0498812231

Fax 0498823189

Fax Settore 31 0498812223

SETTORE 3° Servizi Tecnici

Prot. n. 47387 del  
Rif. prot. n. 10244  
Pratica n. 41/1997

COPIA

CONCESSIONE n. 53, protocollo n. 17796/1997, del 05 MAG 2002

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

VISTA la domanda presentata da:

Ceotto s.r.l. part. i.v.a. 01148640269

e gli allegati elaborati tecnici a firma del geom. Smania Giovanni cod. fisc. SMN GNN 41C18 G224K.

per ottenere la Concessione Edilizia dei lavori di MODIFICHE INTERNE FABBRICATO B. SANATORIA AI SENSI DELLA L.R. n. 61/1985.

Censito in questo Comune: Fg. 2, mapp.: 75, 224, 304, 638 via Polo.

VISTE le vigenti Leggi in materia urbanistica ed edilizia, il R.E. ed il P.R.G. comunali,

VISTO il parere istruttorio del Responsabile del procedimento espresso in data 23.01.2002;

VISTO il parere FAVOREVOLE della Commissione Edilizia ed Ornato espresso in data 29.01.2002;

VISTO il parere dell'U.L.S.S. n. 16 prot. n. 3142 del 05.02.2002;

CONCEDE A SANATORIA

a Ceotto s.r.l. di eseguire i lavori citati in premessa sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni ed in conformità al progetto approvato e vistato da questo Ufficio Tecnico e che si resituisce in copia allegato alla presente.

La Concessione Edilizia è costituita dalle seguenti allegate tavole: tav. n. 1, prot. n. 17796/1997; tav. n. 1b, prot. n. 17796/1997; tav. n. 2b, prot. n. 17796/1997; tav. n. 3b, prot. n. 17796/1997; tav. U, prot. n. 26500/2001.

La Concessione Edilizia viene rilasciata con le prescrizioni sotto riportate:

1. DOVRÀ ESSERE RISPETTATA LA NORMATIVA IN MATERIA DI IGIENE E SICUREZZA NEGLI AMBIENTI DI LAVORO;
2. DOVRANNO ESSERE OSSERVATE LE PRESCRIZIONI TECNICO - ESECUTIVE DEL REGOLAMENTO SCARICHI DEL COMUNE E FATTO SALVO (AI SENSI DELL'ART. DEL MEDESIMO), DOVRÀ ESSERE PRESENTATA APPOSITA RICHIESTA PER VERIFICA DI COLLAUDO DELLA RETE FOGNARIA INTERNA - PRIMA DELLA COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI - ED OTTENUTO RISCONTRO FAVOREVOLE DAL COMPETENTE UFFICIO COMUNALE;
3. I RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI DEMOLIZIONE (RIFIUTI SPECIALI) DOVRANNO ESSERE SMALTITI IN CENTRI DI TRATTAMENTO O DISCARICHE AUTORIZZATE APPOSITA DOCUMENTAZIONE INERENTE, ACQUISITA TRAMITE IL TRASPORTATORE (COPIA DEL "FORMULARIO DI IDENTIFICAZIONE RIFIUTO" RILASCIATA DALLA DITTA CHE AVRÀ EFFETTUATO IL TRATTAMENTO O SMALTIMENTO), DOVRÀ ESSERE ALLEGATA ALLA COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI.





# COMUNE DI ALBIGNASEGO

Provincia di Padova

Codice fiscale n. 8008790281

Partita IVA n. 00929330288

Teléfono 0498042211

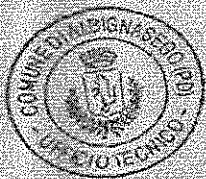
Fax 0498625188

Fax Settore 3° 0498042221

SETTORE 3° Servizi Tecnici

si fa obbligo di comunicare l'inizio dei lavori che dovrà avvenire entro un anno dalla data di rilascio della presente pena la decadenza della concessione edilizia medesima. I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei medesimi. Per quanto riguarda la corresponsione della sanzione amministrativa prevista dall'art. 97, L.R. n. 1/1985 ed art. 2, 60° comma, L. n. 662/1996, è dovuta la seguente somma:

a- per sanzione amministrativa € 516,46  
somma che è già stata versata con la ricevuta di pagamento effettuato presso la Cassa di Risparmio Padova e Rovigo con bolletta n. 583 del 02.4.2002 per un totale di € 516,46 per sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 97, L.R. n. 61/1985 ed art. 2, 60° comma, L. n. 662/1996.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

SERVIZI TECNICI

(Ing. Giorgio ROMITO)

Adempimenti L. 241/1990;

Incaricato quale responsabile del procedimento: Arch. Griggio Lorenzo;

Orario di ricevimento: lunedì, giovedì e venerdì ore 10,00 - 12,30

martedì e giovedì ore 16,00 - 17,30

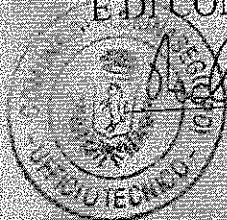
2002

sp

Il sottoscritto Messo Notificatore dichiara di aver notificato copia del presente atto alla Ceotto s.r.l. segnando a mani di STAMA GEM. GIOVANNI

Albignasego, 10 MAG. 2002

IL MESSO NOTIFICATORE  
E DI CONCILIAZIONE



PER RICEVUTA:

10 MAG. 2002



10/1/2004 2004 DOL 1

AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI ALBIGNASEGO

COMUNE DI ALBIGNASEGO (PD)  
PROF. COE. G. GENERALI  
- 4 MAR 2004  
PROT. N. 6777  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA**  
(Redatta ai sensi dell'art. 23 del del D. P. R. 4/08/2001 n. 460)

Il sottoscritto CEOTTO s.r.l.  
il [redacted] residente a SUSEGANA - TV in PIAZZA MARTIN DELLA LIBERTA' 1/F  
cod. fisc. [redacted] in qualità di PROPRIETARIA  
della unità immobiliare/sita in VIA H. POLO n° 25

**COMUNICA**

ai sensi e per gli effetti della normativa suindicata, che inizierà, nella/e sopra descritte unità  
immobiliare/i  
a legati elaborati [redacted]  
Attesta di essere [redacted]  
di legge di no [redacted]  
decorsi 20 (o 3 [redacted]  
comunicare al [redacted]  
lavori inizieranno [redacted]

o relazione osservato, in conformità agli  
ENZO FEDERICO SMANIA  
denuncia di inizio attività edilizia ai sensi  
hiara, inoltre, che le opere inizieranno  
presente denuncia e si obbliga, altresì, a  
lavori eseguiti dall'impresa  
con sede in [redacted]  
n° [redacted] sotto la direzione lavori

tecnico ARCHITETTO FEDERICO SMANIA iscritto al n° 1423 dell'albo  
professionale dei ARCHITETTI della Provincia di PADOVA  
ufficio per recapito comunicazioni: OLD BETON SPA via  
MARCO POLO n° 15 telefono e fax

**CEOTTO s.r.l.**  
**INERTI PREGIATI PER L'EDILIZIA**  
Sede leg.: Piazza Martin d. Libertà 1/F - Fax 435032  
37058 SUSEGANA (TV) - Tel. 0423/435118  
Cantierista V. DELLA GIOIA (FRENCO)  
Via Ca' Matta - Tel. e Fax 0423/700013  
Cod. fiscale e Part. IVA 01148640269

proprietari:

ome e, in caso di società, denominazione della stessa e legale rappresentante  
orso  
sfruttuario o titolare di altro diritto sull'immobile oggetto d'intervento  
SO  
gnere, geometra, perito agrario, perito edile iscritti al rispettivo albo /collegio  
ca che non ricorre in funzione della tipologia dell'intervento

in data  
trasmesso a Visato  
La copia della mod  
in data 09.06.04  
da richiederla  
del Capo Settore [signature]



2007 del 126 X e lunedì  
381/2007

AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI ALBIGNASEGO

COMUNE DI ALBIGNASEGO  
PROVINCIA DI PADOVA  
10 MAG 2007  
PROT. N. 15331

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA**  
(Predata ai sensi dell'art. 23 del del D.F.R. 6 giugno 2001, n. 480)

Il sottoscritto <sup>1</sup> CEOTTO s.r.l. - Legale Rapp. RAO Vittorio Ceotto nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ residente a Susegana (TV) in \_\_\_\_\_ Piazza Martiri della Libertà n. 1/F  
cod. fisc. 0148640269 in qualità di Proprietaria  
della/e unità immobiliare/ sita/e in \_\_\_\_\_ via Marco Polo n° 25

**COMUNICA**

ai sensi e per gli effetti della normativa suindicata, che inizierà, nella/e sopra descritte unità immobiliare/a le opere analiticamente descritte nell'allegato relazione osservato, in conformità agli allegati elaborati progettuali a firma del tecnico <sup>2</sup> Federico Smania Architetto  
Attesta di essere legittimato alla presentazione di questa denuncia di inizio attività edilizia ai sensi di legge di non violare diritti di terzi o condominiali. Dichiaro, inoltre, che le opere inizieranno decorsi 20 (o 30) giorni <sup>3</sup> dalla data di presentazione della presente denuncia e si obbliga, altresì, a comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

I lavori ~~inizieranno~~ <sup>4</sup> presumibilmente il 11/06/07 e saranno eseguiti dall'impresa OLD BETON SPA con sede in \_\_\_\_\_  
Piazza Martiri della Libertà, 1/F  
31058 SUSEGANA (TV)  
Tel. 0438/435118 - Fax 435092 n° \_\_\_\_\_ sotto la direzione lavori  
Part. IVA 01419290265 via \_\_\_\_\_  
del tecnico Federico Smania Architetto iscritto al n° 1423 dell'albo  
professionale dei Architetti della Provincia di Padova  
Domicilio per recapito comunicazioni: OLD BETON SPA via \_\_\_\_\_  
via Marco Polo n. 25 - Albignasego (Pd) n° \_\_\_\_\_ telefono e fax \_\_\_\_\_

**CEOTTO s.r.l.**  
**INERTI PREGIATI PER L'EDILIZIA**  
Sede leg.: Piazza Martiri della Libertà 1/F - Fax 435092  
31058 SUSEGANA (TV) - Tel. 0438/435118  
Cantiere di VEDELAGO (Treviso)  
Via Ca' Matta - Tel. e Fax 0423/700013  
Cod. fiscale e Part. IVA 01148640269

**OLD BETON S.p.A.**  
Piazza Martiri della Libertà, 1/F  
31058 SUSEGANA (TV)  
Tel. (firma del dichiarante) \_\_\_\_\_  
Part. IVA 01419290265

Altri proprietari:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Cognome, nome e, in caso di società, denominazione della stessa e legale rappresentante  
<sup>2</sup> via, piazza, corso  
<sup>3</sup> proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto sull'immobile oggetto d'intervento  
<sup>4</sup> via, piazza, corso  
<sup>5</sup> architetto, ingegnere, geometra, perito agrario, perito edile iscritti al rispettivo albo /collegio  
cancellare la voce che non ricorre in funzione della tipologia dell'intervento  
via, piazza, corso







## DESCRIZIONE ANALITICA DELL'INTERVENTO EDILIZIO

L'intervento comprende:

- 1) la realizzazione di una recinzione in rete metallica in completamento di quella esistente lungo il confine nord dei mappali C38 e 304 - foglio 2 - N.C.T.R. del Comune di Albignasego;
- 2) formazione di una piattaforma in argilla filo terreno e completamento della piattaforma in cls esistente.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico incaricato, consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi della legge penale (art. 359 e 481 del Codice Penale), così come previsto dall'art. 29 -co. 3 del D.P.R. 380/2001;

### DICHIARA

che gli immobili interessati:

- non sono soggetti alle disposizioni di cui D. Leg.vo 490/99 (disposizioni in materia di Beni Culturali e Ambientali);
- sono assoggettati alle disposizioni di cui al Titolo I del D. Leg.vo 490/99; al tal riguardo allega parere favorevole della Sovrintendenza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ non allega parere della Sovrintendenza;
- sono assoggettati alle disposizioni di cui al Titolo II del D. Leg.vo 490/99. A tal fine dichiara di avere contestualmente richiesto all'Amministrazione Comunale con apposita domanda la previa autorizzazione ai fini Ambientali (art. 151 D. Leg.vo 490/99 L.R. 63/94) e di essere a conoscenza che le opere di cui alla presente denuncia potranno essere iniziate solo dopo 20 (o 30) giorni dalla data di efficacia del Nullaosta Paesaggistico - Ambientale. Dichiara inoltre di essere a conoscenza che, ove l'autorizzazione Ambientale sia negata, la presente Denuncia di inizio Attività non è efficace;
- sono oggetto di prescrizioni dei vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione immediatamente operative e le trasformazioni progettate non sono in contrasto con strumenti adottati;

### DICHIARA INOLTRE

che l'esecuzione delle opere sopra descritte<sup>10</sup>:

- non è subordinata alla corresponsione dei contributi di cui al D.P.R. 380/2001;
  - è subordinata alla corresponsione dei contributi di cui alla D.P.R. 380/2001 e quindi si allega modello di autofliquidazione del contributo di concessione e attestazione di versamento del contributo autodeterminato in € \_\_\_\_\_ come da ricevuta n. \_\_\_\_\_;
- che l'immobile:

non è stato oggetto di condono edilizio, ai sensi dell'art. 31 della L. 47/85 e art. 39 della L. 4/94;

trarre la casella che interessa



è stato oggetto di condono edilizio, ai sensi dell'art. 31 della L. 47/85. Domanda n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata il \_\_\_\_\_

è stato oggetto di condono edilizio, ai sensi dell'art. 39 della L. 724/94. Domanda n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata il \_\_\_\_\_

tutto ciò premesso il sottoscritto

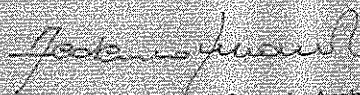
#### ASSEVERA

la conformità delle opere sopra specificate e individuate negli allegati elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati e approvati, al regolamento edilizio vigente nonché alle norme sulla sicurezza e quelle igienico-sanitarie.

Si impegna inoltre a produrre, al termine dei lavori, un certificato di collaudo che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, unitamente alla comunicazione di fine lavori.

Albignasego, maggio 2007

(luogo e data)



Federico Smania Architetto

(firma e timbro del professionista)

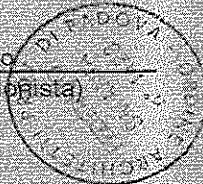




Direttore dei lavori:

Federico Smania Architetto

(firma e timbro del professionista)



#### Documentazione obbligatoria per qualsiasi tipo di intervento da allegare alla domanda:

- n. 2 copie degli elaborati di progetto comprensivi di stato di fatto, stato di progetto, comparativa in scala non inferiore a 1/100;
- documentazione fotografica idonea ad illustrare lo stato dei luoghi al momento della richiesta;
- attestazione dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria di € 25,82 da effettuarsi su apposito bollettino di c.c.p.;
- progetto redatto ai sensi della L. 13/89 (Abbattimento barriere architettoniche) ove necessario;
- elenco della documentazione allegata alla domanda;
- se necessaria, in relazione al tipo di intervento, va inoltre prodotta la documentazione prevista dalla L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (Norme per la sicurezza degli impianti), e L. 10/91 e D.P.R. 412/93 (Risparmio energetico)





SETTORE 7° Edilizia Privata  
Via Milano 7 - Fax Settore 7° 0498042221

Albignasego, 15/05/2007

Prot. n. 46882, 3  
Rif. prot. n. 15371 del 10/05/2007  
Pratica n. 381/2007

COPIA

Spett.le

[REDACTED]  
LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA  
CEGITO S.R.L.  
P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' 1F  
31058 SUSEGANA TV  
e p.c.  
SMANIA ARCH. FEDERICO  
VIA CHIEI 9  
35100 PADOVA PD

OGGETTO: D.I.A. per i lavori di Modifiche alla recinzione esistente e opere di sistemazione esterna.  
Avvio del procedimento.

In attuazione a quanto disposto dall'art. 9 del Regolamento comunale sul procedimento amministrativo e dalla Legge n. 241/1990, si fa presente che la sua domanda, relativa all'oggetto, è stata assegnata al 7° Settore Edilizia Privata e che responsabile del procedimento è stato designato il tecnico ARCH. CLAUDIO CARRARO.

Alla sua denuncia è stato assegnato il numero 2007d126 di progressione interna.

Si comunica che la pratica risulta essere completa di tutta la documentazione prevista dal regolamento edilizio comunale e pertanto si può considerare accolta con la seguente prescrizione:

- Ai sensi dell' art. 55.3.b del R.E. le recinzioni possono essere alte al massimo m. 2,50.

La presente denuncia è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni dalla data dell' effettivo inizio dei lavori.

Dovrà essere affissa una tabella con indicati i dati principali: Autorità concedente, titolare della denuncia, impresa esecutrice, tecnico progettista, tecnico direttore dei lavori, data di inizio dei lavori, estremi della denuncia, scadenza della denuncia. La tabella deve essere esposta su via pubblica e deve essere leggibile.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL 7° SETTORE  
EDILIZIA PRIVATA  
Arch. Lorenzo GRIGGIO



Adempimenti L. 241/1990;

Gli uffici si trovano in via Milano n.7 - Albignasego

Orari ricevimento tecnici e protocollo: venerdì ore 10.00 - 12.30 martedì e giovedì ore 15.30 - 17.30.

15/05/2007

CL



11 APR 2008

OT. N. 43056  
VIALE DELL'INDUSTRIA

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI ALBIGNASEGO

SETTORE 7° EDILIZIA PRIVATA

Via Milano n. 7 - 35020 Albignasego (Pd)

OGGETTO: DOMANDA DI AGIBILITA' - Pratica 923/07 del 25.10.2007

INTEGRAZIONE DOCUMENTALE

UBICAZIONE: VIA MARCO POLO N. 25

DITTA: [REDACTED]

In relazione alla Domanda di Agibilità emarginata ed in merito alla lettera di Codesto Comune in data 18.02.2008, si trasmette, in allegato, la seguente documentazione:

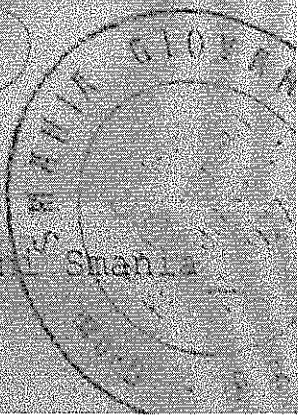
- Variazione catastale da artigianale (D8) a commerciale (D7) - ricevuta di avvenuta presentazione e scheda catastale.

Distinti saluti.

Padova, 11.04.2008

*[Handwritten signature]*

Geometra Giovanni Smania



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 14 - ALLEGATO "14.6"**

**PREVENTIVO LAVORI**

Oderzo, lì 15 dicembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara





DUEBISCAVI



CQOP SOA  
CONSULENTI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE

FORNITURA MATERIALI INERTI – SCAVI E DEMOLIZIONI  
TRASPORTO RIFIUTI SPECIALI – AUTOTRASPORTI PCT  
SERVIZIO CASSONI SCARRABILI

Spett.le  
Studio Ing. Chiara  
Calle Opitergium  
31046 Oderzo (TV)

Salgareda, 18.10.2016

**OGGETTO: Offerta per Vs cantiere Albignasego (PD)**

A seguito Vostra gradita richiesta, con la presente ci preghiamo formularVi la nostra migliore offerta per il cantiere specificato in oggetto:

- ❖ Rimozione, carico, trasporto e conferimento a discarica autorizzata di materiale contenente amianto, compresa pratica da presentare alla competente U.L.S.S. come previsto dalla vigente normativa. Demolizione di fabbricati ad ex uso civile / industriale con l'ausilio di idonee attrezzature quali martelli e pinze idrauliche comprensivi di pavimenti e fondazioni, carico e trasporto del materiale di risulta a centro di stoccaggio autorizzato come da normativa vigente e successivo ripristino dei luoghi mediante spianamento dell'area

**A corpo € 64.500,00**

Esclusioni:

- Scollegamento servizi e sottoservizi

*Condizioni di pagamento:* da concordarsi

*Validità offerta:* 60 giorni dalla presente

*Stato delle lavorazioni:* in caso di accettazione della presente offerta, si richiede di specificare se i lavori commissionati sono in appalto o sub-appalto

Confidando in un favorevole accoglimento dell'offerta, l'occasione ci è gradita per porgere distinti saluti.

  
DUEBISCAVI S.R.L.

Per accettazione

Ricordiamo che, in caso di ordine, la presente si intende tacitamente accettata in ogni sua parte.

DUEBISCAVI S.R.L.  
Sede Legale e Operativa:  
Via Opus, 2-4 z.l. 31040-Salgareda TV – Tel. 0422.807578 Fax 0422.807888  
info@boccatto.it - pec@pec.duebiscavi.it  
P.IVA IT 044 Fisco e Impr. Reg. Impr. TV 03741440267 – Capitale Sociale: € 90.000,00

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 14 ALLEGATO "14.7"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Albignasego (PD)  
Foglio 2 – Mappale 1159

Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo.

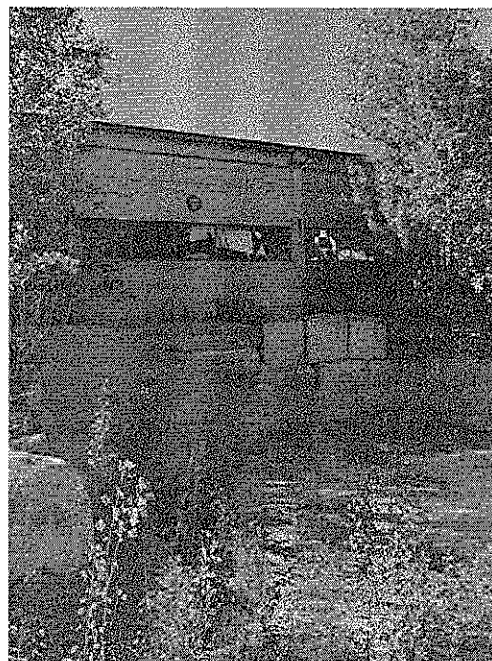
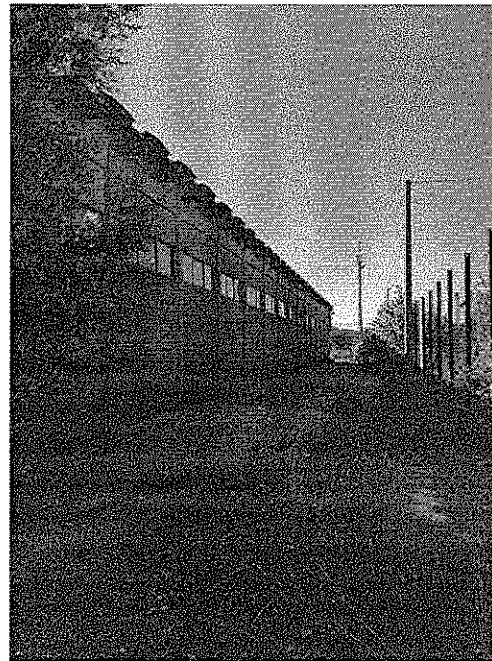
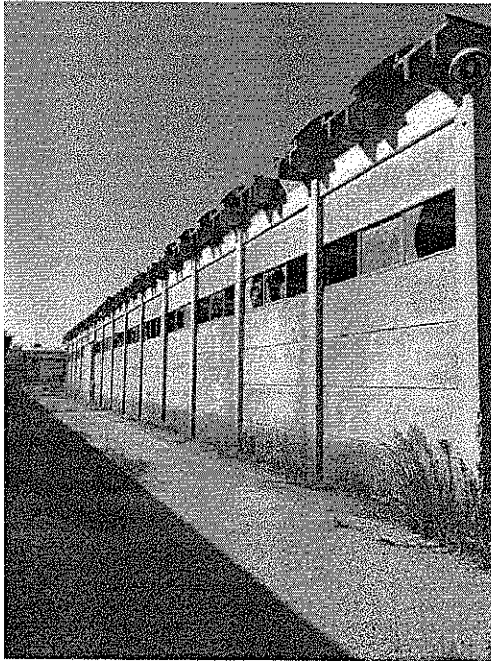
Oderzo, li 15 dicembre 2016

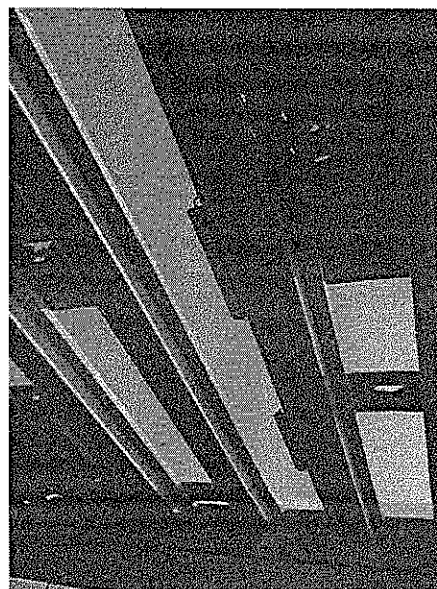
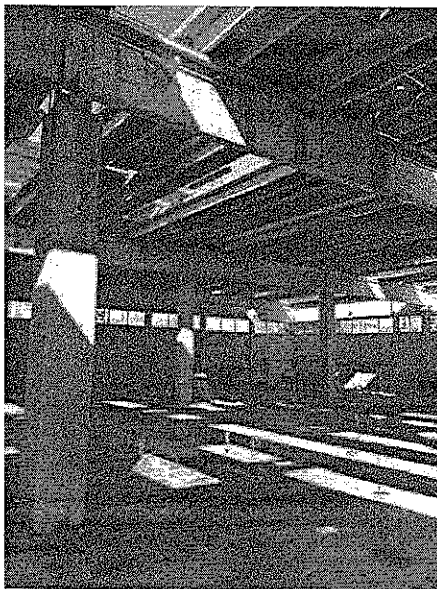
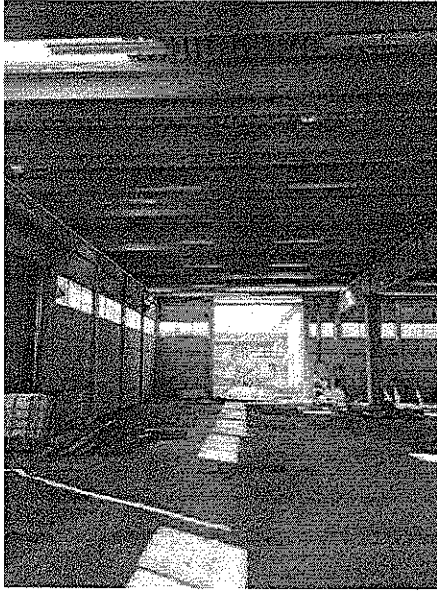
L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**LOTTO 14 ALBIGNASEGO (PD)**

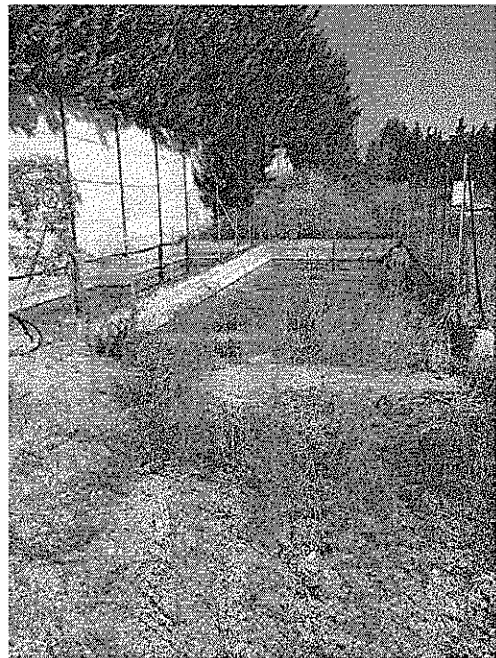
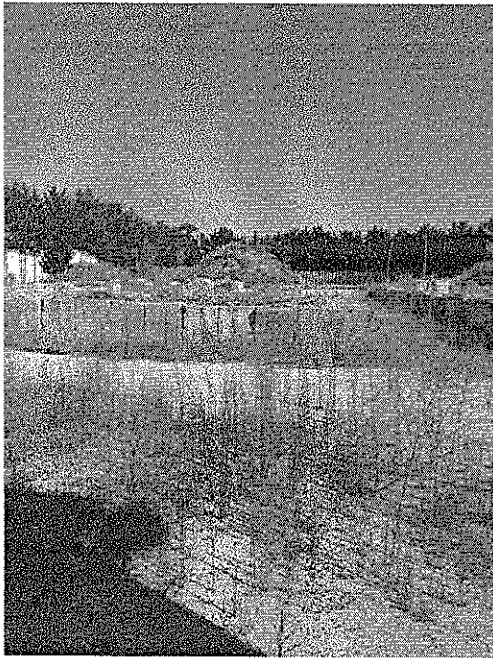
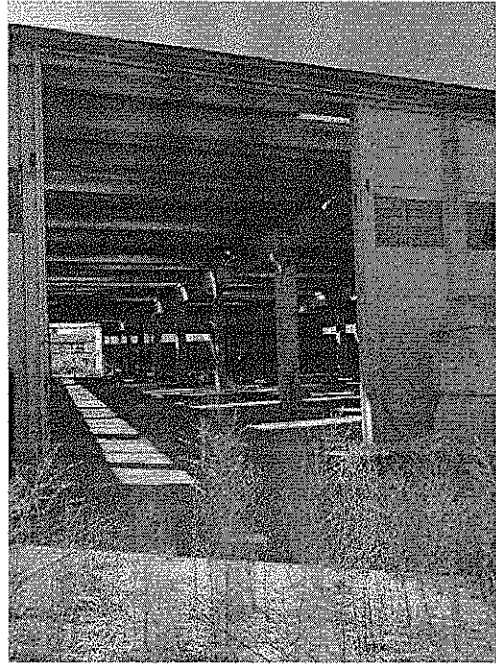
**TERRENO EDIFICABILE E FABBRICATO INDUSTRIALE**

Foglio 2 Mappale 1159









**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 14 ALLEGATO "14.8"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, lì 15 dicembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 14**

## LOTTO n° 14

### *DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE*

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Padova, Catasto Edilizio Urbano: Comune di Albignasego, foglio 2°, mappale 1159, categoria D/7, rendita € 16.140,00.

Esso trova altresì riscontro, presso il medesimo dipartimento, Catasto Terreni, con Comune di Albignasego, foglio 2°, mappale 1159, Ente Urbano di ha 1.38.40.

### *CONFINI*

Trattasi di unità su due corpi di fabbrica (una palazzina uffici ed una costruzione ad uso magazzino) e terreno di pertinenza, in via Marco Polo al civico 25, località Sant'Agostino. Il terreno è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti dai mappali 1157, 1273 e 1253 a nord, mappali 652, 650, 649 e 1310 a est ed a sud, via Pubblica ad ovest.

### *DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE*

Il compendio immobiliare oggetto della presente è ubicato nella parte nord del comune di Albignasego, ad immediato ridosso della località Sant'Agostino, dalla quale è separato dal raccordo Padova Sud della S.R. 47 della Valsugana (viale Boston). Si trova quindi in ottima posizione riguardo alla viabilità principale ed autostradale, comodo ai servizi ed agli impianti, primari e secondari offerti dall'insediamento urbano del comune di Albignasego e dalla contermina città di Padova.

Il fabbricato principale è un magazzino con superficie coperta di circa mq 1.800, pianta rettangolare regolare, altezza libera metri 5,90. La struttura è in calcestruzzo gettata in opera con copertura piana costituita da tegoli "TT" non accostati. Lo spazio fra questi occupato con lastre curve in eternit o traslucido secondo necessità, i tamponamenti perimetrali in calcestruzzo con pannelli ad andamento orizzontale e pavimentazione in cemento. In posizione in angolo, su due piani, ricavati alcuni spogliatoi e servizi. Il fabbricato accessorio è palazzina uffici, in struttura ordinaria, su due piani, superficie coperta circa mq 160, desueta la sistemazione interna e la dotazione di servizi.

Nella sopra descritta struttura la ditta [REDACTED] spa gestiva impianto per il recupero di rifiuti speciali da inerti provenienti da demolizioni e costruzioni. Ora il tutto è in completo stato di abbandono e disseminato di rigogliosa vegetazione spontanea; i fabbricati obsoleti e diruti in riguardo ai serramenti ed alle coperture. La perizia considera il costo di demolizione dei fabbricati ed il valore di cessione dell'area industriale edificabile e non considera eventuali costi da contaminazione del suolo e dell'acqua.



**REGOLARITA' URBANISTICA**

I lavori eseguiti nel compendio immobiliare di che trattasi, sono stati autorizzati con: Licenza edilizia per la costruzione di capannone n° 108/72 del 18.09.1972, conseguente rilascio certificato abitabilità/agibilità prot. 7725 del 23.02.1974; Concessione Edilizia per ampliamento capannone industriale ad uso magazzino n° 5/83 del 10.02.1983; Concessione Edilizia prot. 9014, n° 231 del 05.12.1988 per ristrutturazione di edificio ad uso magazzino artigianale; Concessione Edilizia in Sanatoria per modifiche interne, n° 53, prot. 17796/1997 del 06.05.2002; D.I.A. recepita dall'Amministrazione Comunale di Albignasego in data 04.03.2004 con prot. 6777, per tombinamento; D.I.A. recepita dall'Amministrazione Comunale di Albignasego in data 10.05.2007 con prot. 15371, per realizzazione di Recinzione.

Agibilità richiesta in data 18.02.2008 ed intergrata in data 11.04.2008, perfezionatasi con la formazione del silenzio assenso.

Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

**SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE – VINCOLI – DIVISIBILITA'**

Sussistono vincoli di carattere urbanistico. Il contermino fabbricato posto a sud (mappale 1310) è eretto sul confine.

L'entità e da ritenersi non comodamente divisibile.

**INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA**

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto compravendita repertorio 89201 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 20.12.2005, trascritto a Padova 29.12.2005 ai n.ri 64628/34128.

**TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE**

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca volontaria, iscritta a Padova il 01.12.2006 ai n.ri 65019/16856, derivante da concessione a garanzia di mutuo repertorio 30317 notaio dott. Marchio Andrea in data 24.11.2006, per totali Euro 1.875.000,00 di cui capitale Euro 1.250.000,00 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca volontaria, iscritta a Padova il 01.12.2006 ai n.ri 65019/16857, derivante da concessione a garanzia di mutuo repertorio 30318 notaio dott. Marchio Andrea in data 24.11.2006, per totali Euro 1.875.000,00 di cui capitale Euro 1.250.000,00 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Padova il 25.08.2014 ai n.ri 25836/4046, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in

favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Padova il 25.08.2014 ai n.ri 25837/4047, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da ipoteca giudiziale iscritta a Padova il 04.09.2014 ai n.ri 26556/4123, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 2.200.000,00 di cui capitale Euro 1.493.570,90 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- da sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 137/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Padova 06.05.2016 ai n.ri 9163/14500.

#### ***QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA NEL VENTENNIO***

già

"SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA MANUTENZIONE STRADE" con sede in Padova in via Garigliano 2°, c.f. 00207700287, per atto compravendita repertorio 31827 notaio dottor Francesco Crivellari in data 22.06.1988, trascritto a Padova il 22.07.1988 ai n.ri 19702/13740.

CEOTTO s.r.l., con sede in Susegana. c.f. 01148640269, per decreto di trasferimento immobili, repertorio 2857 del Tribunale di Padova in data 18.03.1997, iscritto a Padova 21.03.1997 ai n.ri 7615/5353.

"SBS LEASING s.p.a" con sede in Brescia, c.f. 01000500171 per atto compravendita repertorio 62427 notaio dott. Maurizio Bianconi in data 04.11.1997, trascritto a Padova 15.11.1997 ai n.ri 31855/22049.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 89201 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 20.12.2005, trascritto a Padova 29.12.2005 ai n.ri 63628/34128.

Data: 06/04/2017 - Ora: 09.40.45 Fine  
 Visura n.: T622226 Pag: 1

## Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 06/04/2017



Direzione Provinciale di Treviso  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

**Dati della richiesta** Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (Codice: F872)  
 Provincia di TREVISO

**Catasto Fabbricati** Sez. Urb.: C Foglio: I Particella: 2005 Sub.: 9

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	C	1	2005	8			A/2	1	6 vani	Totale: 97 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**; 87 m <sup>2</sup>	Euro 402,84 L. 780,000	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIA LUIGO DI ROMAGNA n. 65 piano: S1-L												
<b>Annotazioni</b> classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)												

**INTESTATO**

N. 1 ICEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA

**DATI DERIVANTI DA** DIRITTI ONERI REALI  
 (1) Proprietà per 1/1

CODICE FISCALE 01148640269\*

DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 24/03/2004 protocollo n. TV0039442-Volura in atti dal 05/09/2017 Repertorio n.: 1428 Rogante: TRIBUNALE Sede: TREVISO  
 Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO (n. 4701/1/2017)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 19, comma 14 della L. 122/2010

Il sottoscritto geometra **Giovanni Parpinello** iscritto all'Albo professionale tenuto dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso con il numero 1540, esercitante la Libera Professione di geometra con recapito in Oderzo, via degli Alpini 10, tel. 0422 716320, fax 0422 716326, e-mail [perla\\_spa@libero.it](mailto:perla_spa@libero.it), P.E.C. [giovanni.parpinello@geopec.it](mailto:giovanni.parpinello@geopec.it), titolare del numero di partita I.V.A. 00552230260 e del codice fiscale PRP GNN 53H26 F999M, in qualità di **tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale**, a seguito di incarico ricevuto dal dott. Ing. Italo Chiara, perito estimatore nel procedimento interessante l'unità immobiliare urbana censita nel Catasto Fabbricati del comune di Nervesa della Battaglia (TV), nel possesso di

CEOTTO S.R.L., già in liquidazione con sede legale in Susegana (TV), codice fiscale e partita IVA 01148640269, quale intestataria delle unità immobiliari urbane censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Nervesa della Battaglia, ed identificata come segue:

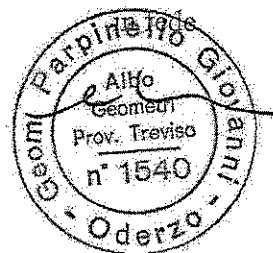
Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (codice F872) – Catasto Fabbricati

Sezione urbana	foglio	particelle	sub	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	Rendita
C	1	2005	8		A/2	1	6 vani	€ 402,84
			9					
C	1	2005	33		C/6	3	17 mq	€ 36,88

### ATTESTA,

dopo aver eseguito visita sopralluogo e sulla base delle disposizioni in materia catastale, ai sensi dell'art. 19 comma 14 della Legge n° 122/2010 (G.U. n° 176 del 30.07.2010), **la conformità allo stato di fatto dei luoghi dei dati catastali e delle planimetrie catastali allegate**, relative all'immobile come sopra individuato.

Oderzo, 06 aprile 2017



**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO 3**

**Terreni ed enti urbani in Crocetta del Montello**

**INDICE**

Premessa	pagina	3
Il compendio fallimentare	“	4
Formazione dei lotti		4
LOTTO 3		
Verifica documentazione	Pagina	5
Descrizione dei beni	“	5-6
Utilizzazione prevista	“	7
Conformità catastale	“	7
Vincoli	“	7
Valutazione	“	8-9

**PREMESSA:**

Previa autorizzazione del Giudice Delegato dottor Elena Rossi (provvedimento del 06.05.2016), il Curatore incaricato del fallimento, dottor Roberto Cortellazzo Wiel, avente studio in Treviso, al civico 4 di piazza Rinaldi, affidava al sottoscritto Italo Chiara, ingegnere libero professionista, iscritto all'Albo degli ingegneri della provincia di Treviso al n. A864 ed avente studio in Oderzo, al civico 4 di Calle Opitergium, l'incarico di procedere alla valutazione del compendio fallimentare, con esclusione dei beni mobili registrati e degli arredi presenti all'interno dell'immobile storico in Mareno di Piave.

Lo scrivente dava inizio alle operazioni peritali con l'esame della documentazione, le verifiche presso i competenti uffici pubblici e sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente procedimento, effettuati, in alcuni casi reiterati, in diverse occasioni.

Dall'esito delle risultanze, dalle opportune ricerche di mercato e dell'operato svolto, di seguito relaziona.

***RELAZIONE***

I beni oggetto di stima sono di varia natura, consistenza e tipologia, siti in diversi comuni e/o diverse ubicazioni nello stesso comune, come sotto suddivisi quali enti fisicamente omogenei, ubicati nello stesso luogo, in unico corpo, nel principio della omogeneità fisica e qualitativa.

## IL COMPENDIO FALLIMENTARE

1. Abitazione ed autorimessa in Castelfranco Veneto.
2. Terreni in Castelfranco Veneto, ex cava "La Castellana".
3. **Terreni ed enti urbani in Crocetta del Montello.**
4. Enti urbani in Nervesa della Battaglia, via Lugo di Romagna 65.
5. Terreni ed enti urbani, ex cantiere, in località Colfosco di Susegana, via Mercatelli mina.
6. Enti urbani, abitazioni, autorimesse e negozio in Colfosco di Susegana.
7. Enti urbani in Susegana, piazza Martiri della Libertà.
8. Terreni edificabili in località Colfosco di Susegana.
9. Negozio in Susegana, località Ponte Priula, Via dei Pascoli.
10. Discarica di Vedelago.
11. Terreni e fabbricati in Mareno di Piave – Villa Tron Donà delle Rose.
12. Cava Casacorba di Vedelago.
13. Terreni agricoli in Vedelago.
14. Terreno e fabbricato industriale in Albignasego.
15. Area urbana in Susegana.

Per ognuno degli elementi del compendio fallimentare come sopra elencati si è provveduto ad una autonoma relazione di stima, alcuni di questi, nel rispetto della autonoma fruibilità, della comoda divisibilità e della convenienza economica, sono stati ulteriormente suddivisi. La presente relazione fa riferimento ai beni contraddistinti con il n° 3.



## **LOTTO 3**

Unità immobiliare già adibita ad impianto lavorazione inerti di cava e recupero rifiuti da demolizione e costruzione, da parte della ditta [REDACTED]

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 3.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale, la visura e le planimetrie che si allegano (sub 3.2). Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Terreni avente superficie complessiva superiore a mq 5.000 è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001, che si allega (sub 3.3). Si è provveduto a far eseguire un rilievo dell'area di proprietà della società in bonis, volto ad individuare i cumuli di materiale presenti nella stessa (sub 3.4) nonchè a richiedere un parere de visu sulla tipologia e qualità dei materiali stessi da parte di ditta specializzata [REDACTED] (sub 3.5). Si precisa che sull'area non sono state eseguite indagini di tipo ambientale.

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto il giorno 27 aprile 2016 e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, con Comune di Crocetta del Montello (TV) (codice C670), foglio 11:

particella	qualità	classe	Superficie ha	R.D. €	R.A. €
1396	Ente urbano		1.00.00		
1508	seminativo	4	0.19.61	10,63	6,08
1510	incolto produttivo	U	0.01.17	0,04	0,02
1522	seminativo	4	0.00.02	0,01	0,01
1524	seminativo	4	0.00.09	0,05	0,03
1528	incolto produttivo	U	0.24.80	0,90	0,38
1529	incolto produttivo	U	0.06.28	0,23	0,10
1530	incolto produttivo	U	0.10.35	0,37	0,16
1535	prato	I	0.18.32	11,35	8,52
			1.80.65	23,58	15,30

Trova altresì riscontro presso il medesimo dipartimento, Catasto Edilizio urbano, con Comune di Crocetta del Montello (TV), (codice C670), sezione urbana B, foglio 5, particella 1396

sub	categoria	classe	consistenza	Sup. catastale	Rendita €
1	Area urbana		Mq 9974		
2	D/1				103,29
			9.974		103,29

#### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto della presente relazione di stima è situato nel comune di Crocetta del Montello in via della Ghiaia, l'area in completo stato di abbandono, era adibita ad impianto per la lavorazione di inerti di recupero da demolizione e costruzione da parte della ditta XXXXXXXXXX. Sul lato rivolto all'abitato è presente un terrapieno a forma di argine probabilmente con funzione di mitigazione ambientale. All'ingresso è presente una cabina elettrica dismessa, gran parte della superficie è attualmente coperta da una vegetazione spontanea in alcune zone anche folta ed importante.

#### CONSISTENZA

Trattasi di compendio in unico corpo di forma quadrangolare, la superficie complessiva è di ha 1.80.65. L'area confina a nord con mappali 1521, 1507, 1434, 600 e 1303; ad est con alveo del fiume Piave; a sud con mappale 1531; ad ovest con mappali 1527, 1534, 1509, 1523, 1506 e 1520.

### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Crocetta in data 28-07-2016, l'aera ricade:

Foglio 11 Mappali n° 1528, 1529, 1535 e 1396 (porzione) in Z.T.O. D2 artigianali di completamento per la lavorazione degli inerti (art. 31 PI); inoltre i Mappali n° 1508, 1510, 1522, 1524, 1530 e 1508 (porzione) in zona agricola E1 ambientale (art. 42 PI); inoltre i Mappali n° 1396 (porzione) e 1508 (porzione), ricadono in zona di viabilità esistente (art. 61 PI). Sussistono i seguenti Vincoli: il Mappale n° 1522 ricade in area Fluviale (F)- PAI (art. 54 PI); i Mappali n° 1522 e 1508 (porzione), ricadono in Fascia di rispetto-Stradale (art. 62 PI); i Mappali n° 1396, 1508, 1510, 1522, 1524, 1528, 1529, 1530 e 1535, ricadono in area di Vincolo paesaggistico ai sensi D.Lgs. 42/2004 corsi d'acqua (art. 142, lettera c) - ex L. 431/1985, (art. 64 PI); inoltre i Mappali n° 1529, 1530, 1396 (porzione), 1528 (porzione) e 1535 (porzione), ricadono in Sito di importanza Comunitaria (SIC) (art. 67 PI); i Mappali n° 1529, 1530, 1396 (porzione), 1528 (porzione) e 1535 (porzione), ricadono in Zona di protezione Speciale (ZPS) (art. 67 PI); infine i Mappali n° 1396 (porzione), 1529 (porzione) e 1530 (porzione) ricadono in Zona di Idrografia e servitù Idraulica (art. 73 PI).

Le destinazioni d'uso possibili sono quelle dei cavatori di ghiaia, consentendo una edificazione modestissima e l'installazione di impianti specifici.

### **CONFORMITA' CATASTALE**

Esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010 che si allega (sub 3.6).

### **VINCOLI**

Si segnalano vincoli urbanistici e di piano come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato (sub 3.3).

## VALUTAZIONE

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'area soddisfi, allo stato attuale, la condizione del "miglior utilizzo possibile", sia per ubicazione che per destinazione di Piano. Si precisa che la presente relazione di stima non considera eventuali costi da contaminazione del suolo e dell'acqua.

## ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE

La raccolta dei dati e delle informazioni relativi a trasferimenti di terreni aventi caratteristiche simili all'oggetto di stima in zona non ha fornito risultati, complice il particolare momento economico e la stagnazione di tutto il settore, e che le rare compravendite riguardano generalmente venditori in difficoltà o soggetti a procedimenti concorsuali, oppure acquirenti già proprietari di fondi contermini o mossi da motivazioni fortemente speculative, rapporti parentali o societari tra i contraenti. Il che, induce lo scrivente a presumere trattarsi di dati generalmente non validi ai fini di stima con metodo M.C.A.

Anche operatori del settore interpellati sull'argomento hanno esplicitato prezzi diversi e fra loro non comparabili, adducendo quale motivazione latitanza di compratori.

La valutazione immobiliare sintetica non può e non deve prescindere da dati e procedimenti di largo consenso, noti al mercato dei possibili compratori/venditori e da questi pacificamente accettati. In tale contesto il comune di Crocetta del Montello, con delibera di Giunta n° 104 del 25.10.2016, ha operato una determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili, ai fini I.M.U. valori definiti "venali o di mercato" nella legge istitutiva dell'imposta. In tale delibera il valore delle aree edificabili, in zona D2, è stato determinato in 50 €/mq. Ad una più precisa richiesta di informazioni presso l'Ufficio Tributi del Comune di Crocetta del Montello, è emerso che, per l'area

in oggetto, erroneamente, con l'adozione del PI del PAT la precedente classificazione della zona D1.1 è stata denominata D2, e che pertanto ai terreni rivieraschi del fiume Piave, in uso ai cavatori di ghiaie, si applica, ai fini I.M.U. il valore di 20 €/mq, ritenuto venale e che gli abitanti ed i proprietari di Crocetta del Montello hanno pacificamente riconosciuto quale valore di mercato ai fini del pagamento delle imposte.

Si ritiene dover prescindere, ai fini valutativi, dall'esistenza di alcuni cumuli di inerti, in considerazione che il loro attuale valore di mercato del materiale è circa pari al costo della movimentazione.

#### **ESPRESSIONE DEI VALORI**

Preso atto di quanto sin qui esposto e considerato, il sottoscritto identifica in € 360.000 ( $18.065 \times 20 = 361.300$ ), il valore medio di mercato raffrontato all'offerta. Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione alla vendita può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto, il sottoscritto perito identifica pertanto in € 280.000 (duecentottantamila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 21 giugno 2017

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

## ALLEGATI LOTTO 3

- 3.1) Relazione Istruttoria;
- 3.2) Documentazione catastale;
- 3.3) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 3.4) Rilievo proprietà;
- 3.5) Valutazione tecnica;
- 3.6) Attestazione di Conformità;
- 3.7) Documentazione fotografica;
- 3.8) Scheda per l'ordinanza di vendita.

Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE  
Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016

Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA

FALLIMENTO DI:

CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F

CURATORE:

Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso

**LOTTO 3 - ALLEGATO "1"**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA CON ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

Oderzo, lì 21 giugno 2017

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 3**

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### DICHIARA

Di aver effettuato, attraverso i documenti in atti, l'esame ventennale fino alla data sotto indicata, della proprietà e libertà degli immobili, sito in Comune di Crocetta del Montello, identificati come segue: **Catasto terreni**

Comune di Crocetta del Montello (TV) (codice C670), foglio 11

particella	qualità	classe	Superficie ha	R.D. €	R.A. €
1396	Ente urbano		1.00.00		
1508	seminativo	4	0.19.61	10,63	6,08
1510	incolto produttivo	U	0.01.17	0,04	0,02
1522	seminativo	4	0.00.02	0,01	0,01
1524	seminativo	4	0.00.09	0,05	0,03
1528	incolto produttivo	U	0.24.80	0,90	0,38
1529	incolto produttivo	U	0.06.28	0,23	0,10
1530	incolto produttivo	U	0.10.35	0,37	0,16
1535	prato	1	0.18.32	11,35	8,52
			1.80.65	23,58	15,30

#### Confini

L'intero compendio confina con mappali 1.521, 1507, 600 e 1303 a nord, con altro foglio ad est, con mappali 1531, 1527, 1534 e 1509 a sud, ed ancora con mappali 1509, 1523, 1506 e 1520 ad ovest.

**Il mappale 1396** come sopra identificato trova altresì riscontro presso il medesimo dipartimento, **Catasto fabbricati** con

Comune di Crocetta del Montello, (codice C670), sezione urbana B, foglio 5

sub	categoria	classe	consistenza	Sup. catastale	Rendita €
1	Area urbana		Mq 9974		
2	D/1				103,29
			9.974		103,29

A seguito di detto esame, l'esponente

### CERTIFICA E GARANTISCE

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti:

Relativamente ai mappali 1396 e 1535 (già 1435), per atto Fusione societaria per incorporazione in data 11.03.2005 repertorio 25.333 notaio dottor Andrea Marchio, trascritto a Treviso 01.04.2005 ai n.ri 13150/8517;

Relativamente ai mappali 1508, 1510, 1522, 1524, 1528, 1529 e 1530, per scrittura privata con sottoscrizione autenticata, ai rogiti notaio dott. Andrea Marchio repertorio 28726 in data 13.04.2006, trascritta a Treviso 20.04.2006 ai n.ri 19216/11242;

senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

che gli immobili stessi, loro accessori, relative pertinenze, risultano liberi da pesi, privilegi di qualsiasi genere, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, servitù passive e vincoli di qualsiasi natura purchè trascritti, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI".

### OSSERVAZIONI

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data

04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED], a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta  
- da sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

## QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

### Relativamente al mappale 1396

[REDACTED], n. [REDACTED] c.f. [REDACTED]  
per denuncia di successione in morte di [REDACTED] apertasi  
[REDACTED], trascritta [REDACTED] ai n.ri [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED]  
per atto di conferimento in società, repertorio 61787 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 18.09.1997, trascritto a Treviso il 13.10.1997 ai n.ri 30037/21524.

CEOTTO s.r.l., predetta

Atto Fusione societaria per incorporazione in data 11.03.2005 repertorio 25.333 notaio dottor Andrea Marchio, trascritto a Treviso 01.04.2005 ai n.ri 13150/8517.

### Relativamente al mappale 1535 (già 1435)

DEMANIO DELLO STATO, con sede in Roma, c.f. 80193210582.

“ [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED]  
per atto tra vivi, compravendita, repertorio 79 dott. Lagonigro Cataldo in data 22.11.200, trascritto a Treviso 31.07.2001 ai n.ri 31525/22524.

CEOTTO s.r.l., predetta

Atto Fusione societaria per incorporazione in data 11.03.2005 repertorio 25.333 notaio dottor Andrea Marchio, trascritto a Treviso 01.04.2005 ai n.ri 13150/8517.

### Relativamente ai mappali 1508, 1510, 1522, 1524, 1528, 1529 e 1530

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO, con sede municipale in Crocetta del Montello, via S. Andrea 1, c.f. 00449960269.

CEOTTO s.r.l., predetta per scrittura privata di permuta con sottoscrizione autenticata, ai rogiti notaio dott. Andrea Marchio repertorio 28726 in data 13.04.2006, trascritta a Treviso 20.04.2006 ai n.ri 19216/11242.

Oderzo, 07 aprile 2017

Geom. Giovanni Parpinello

TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n° 99/2016

Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016

Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA

FALLIMENTO DI:

CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

C.F.: 01148640269

Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F

CURATORE:

Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL

Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso

**LOTTO 3 - ALLEGATO "2"**

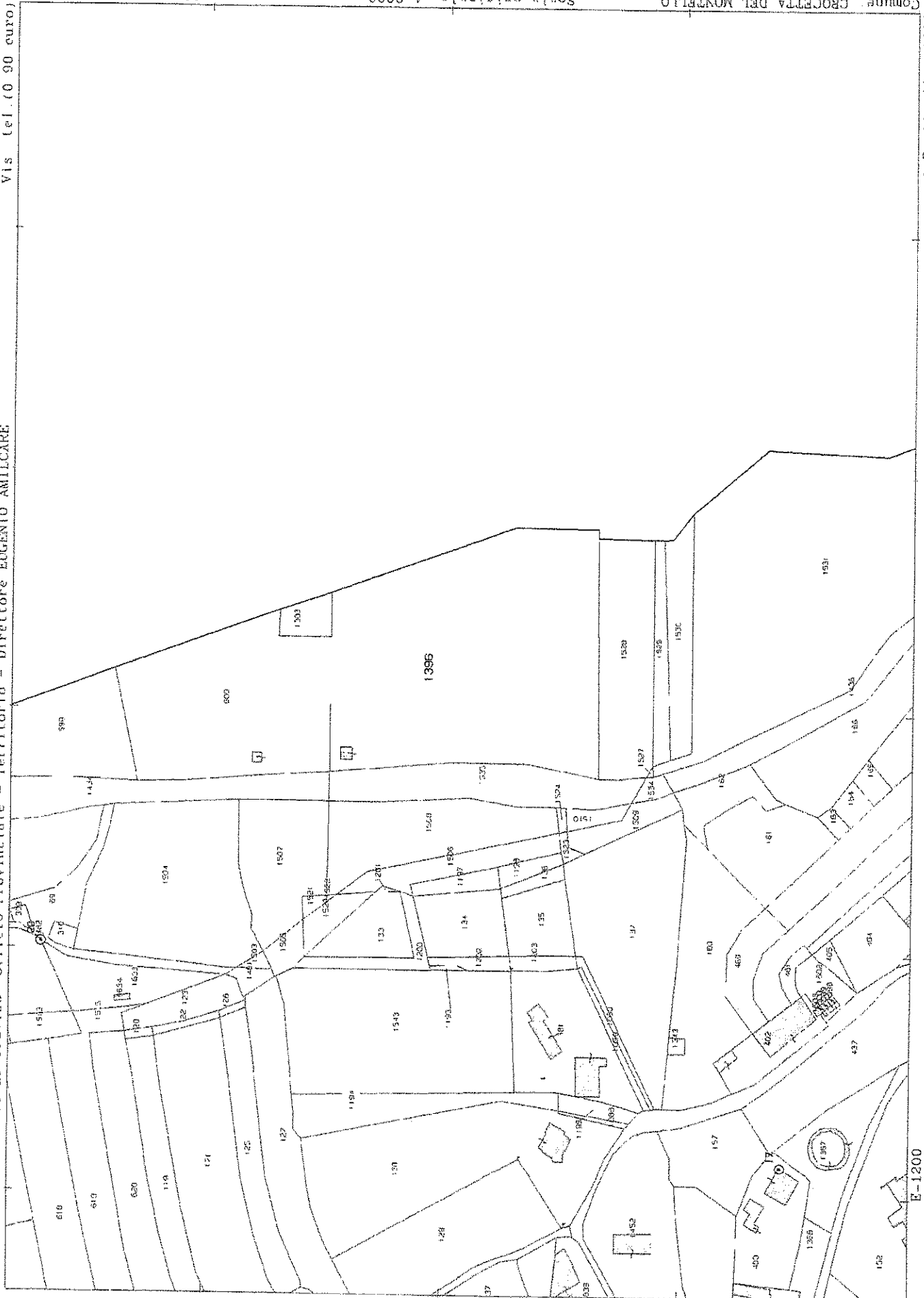
**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratto di mappa
- b) visura all'urbano e ai terreni
- c) planimetrie mappale 1396 sub 1 e 2

Oderzo, li 21 giugno 2017

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
25100 Belluno

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23  
Visura n.: T12335 Pag: 2

Segue

25100 Belluno - Comune di CASTELFRANCO VENETO(Codice CIII) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	49	110	-	SEM IRR ARB	4	54 45		Dominicale Euro 111,67 L. 216.230	Agrario Euro 83,76 L. 162.173	FRAZIONAMENTO n. 3479 in atti dal 04/01/1991
2	49	120	-	SEM IRR ARB	4	35 00		Euro 25,31 L. 49.000	Euro 18,98 L. 36.750	FRAZIONAMENTO n. 3479 in atti dal 04/01/1991

Totale: Superficie 01.89,45 Redditi: Dominicale Euro 136,98 Agrario Euro 102,74

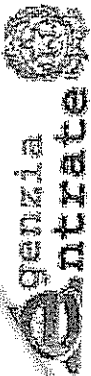
Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1980 Voltura n. 12812.1/1996 in atti dal 28/07/2003 (protocollo n. 383828) Repertorio n. 4653 Rogante: GIOPATO Sede: TREVISO	01148640269*	(1) Proprietà per 1/1

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CROCETTA DEL MONTELLO(Codice C670) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	5	1396	1			area urbana		9974 m <sup>2</sup>			VIA PIA VE, VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/05/2010 n. 19731.1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n. TV0124162)	
2	B	5	1396	2			D/I			Euro 103,29 L. 200.000		VIA PIA VE piano: T, VARIAZIONE del 19/04/1993 n. 3541/1993 in atti dal 07/06/1999 CLASSAMENTO U. I. U. - R. A. 98/99	





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Segne

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23

Visura n.: T12335 Pag: 3

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Totale: m<sup>2</sup> 9974 Rendita: Euro 103,29

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA DATI DERIVANTI DA	01148640269*	(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2005 Trascrizione n. 8517.1/2005 in atti dal 04/04/2005 Repertorio n.: 25333 Rogante: MARCHIO ANDREA Sede: MONTEBELLUNA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			

4. Immobili siti nel Comune di CROCETTA DEL MONTELLO(Codice C670) - Catasto dei Terreni

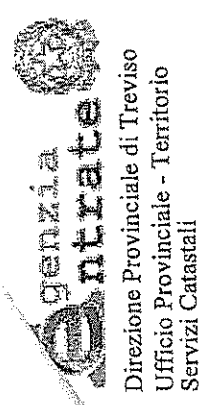
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	11	1535	.	-	PRATO	18	32	Dominicale Euro 11,35	Agrario Euro 8,52	FRAZIONAMENTO del 10/02/2006 n. 367888.1/2005 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. TV0367888)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA	01148640269*	(1) Proprietà per 1/1

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016



<b>Dati della richiesta</b>	Denominazione: CEOTTO SRL Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO
<b>Soggetto individuato</b>	CEOTTO SRL con sede in SUSEGANA C.F.: 01148640269

#### 1. Immobili siti nel Comune di CROCETTA DEL MONTELLO(Codice C670) - Catasto dei Terreni

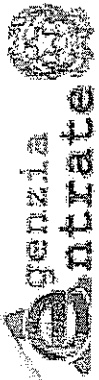
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	11	1508		-	SEMINAT IVO	19 61		Agrario Euro 6,98	FRAZIONAMENTO del 10/02/2006 n. 367888.1/2005 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. TV0367888)	
2	11	1510		-	INCOLT PROD	01 17		Euro 0,04	FRAZIONAMENTO del 10/02/2006 n. 367888.1/2005 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. TV0367888)	

**Totale: Superficie 20,78 Redditi: Dominicale Euro 10,67 Agrario Euro 6,10**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO SRL con sede in SUSEGANA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/04/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 11242.1/2006 in atti dal 24/04/2006 Repertorio n.: 28726 Rogante: MARCHIO ANDREA Sede: MONTEBELLUNA Registrazione: PERMUTA	01148640269*	(1) Proprietà per 1/1





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.02.33

Segue

Visura n.: T12327 Pag: 3

4	11	1530	-	INCOLT PROD	U	10	35	Euro 0,37	Euro 0,16	FRAZIONAMENTO del 10/02/2006 n. 367888.1/2005 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. TV0367888)	Annotazione
---	----	------	---	----------------	---	----	----	-----------	-----------	---	-------------

Immobile 3: Annotazione: sr

Immobile 4: Annotazione: sr

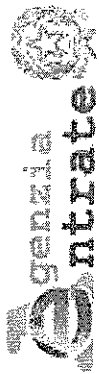
Totale: Superficie 41,52 Redditi: Dominicale Euro 1,55 Agrario Euro 0,67

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CEOTTO SRL con sede in SUSEGANA		01148640269*		(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/04/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 11242. 1/2006 in atti dal 24/04/2006 Repertorio n.: 28726 Rogante: MARCHIO ANDREA Sede: MONTEBELLUNA Registrazione: PERMUTA						

#### 4. Unità Immobiliari site nel Comune di MARENO DI PIAVE (Codice E940) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	10	179	1			area urbana		13451 m²			VIA SAN PIO X; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/12/2013 n. 115770.1/2013 in atti dal 16/12/2013 (protocollo n. TV0283113)	
2	B	10	179	2			A/8	U	34 vani	Totale: 1544 m² Totale escluse aree scoperte*: 1544 m²	Euro 4.916,67 L. 9.520.000	VIA SAN PIO X piano: T-1-2-3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3	B	10	179	3			A/2	2	15 vani	Totale: 471 m² Totale escluse aree scoperte*: 471 m²	Euro 1.433,17 L. 2.775.000	VIA SAN PIO X piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
4	B	10	179	4			C/7	U	250 m²	Totale: 250 m²	Euro 154,94 L. 300.000	VIA SAN PIO X piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/04/2016 - Ora: 10.42.06 - Fine  
Visura n.: T103499 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>CROCETTA DEL MONTELLO</b> ( Codice: C670)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>TREVISO</b> Foglio: <b>11</b> Particella: <b>1396</b>	

#### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	
1	11	1396		-	ENTE URBANO	1 00 00		Dominicale Agrario
Notifica				Partita		1		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

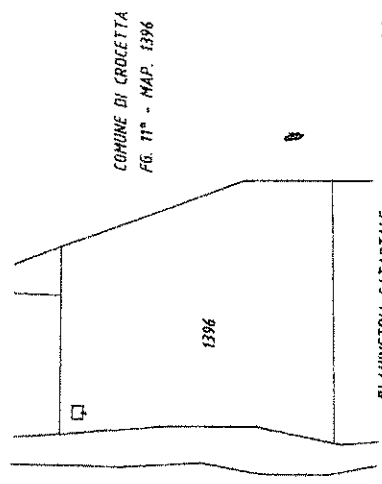
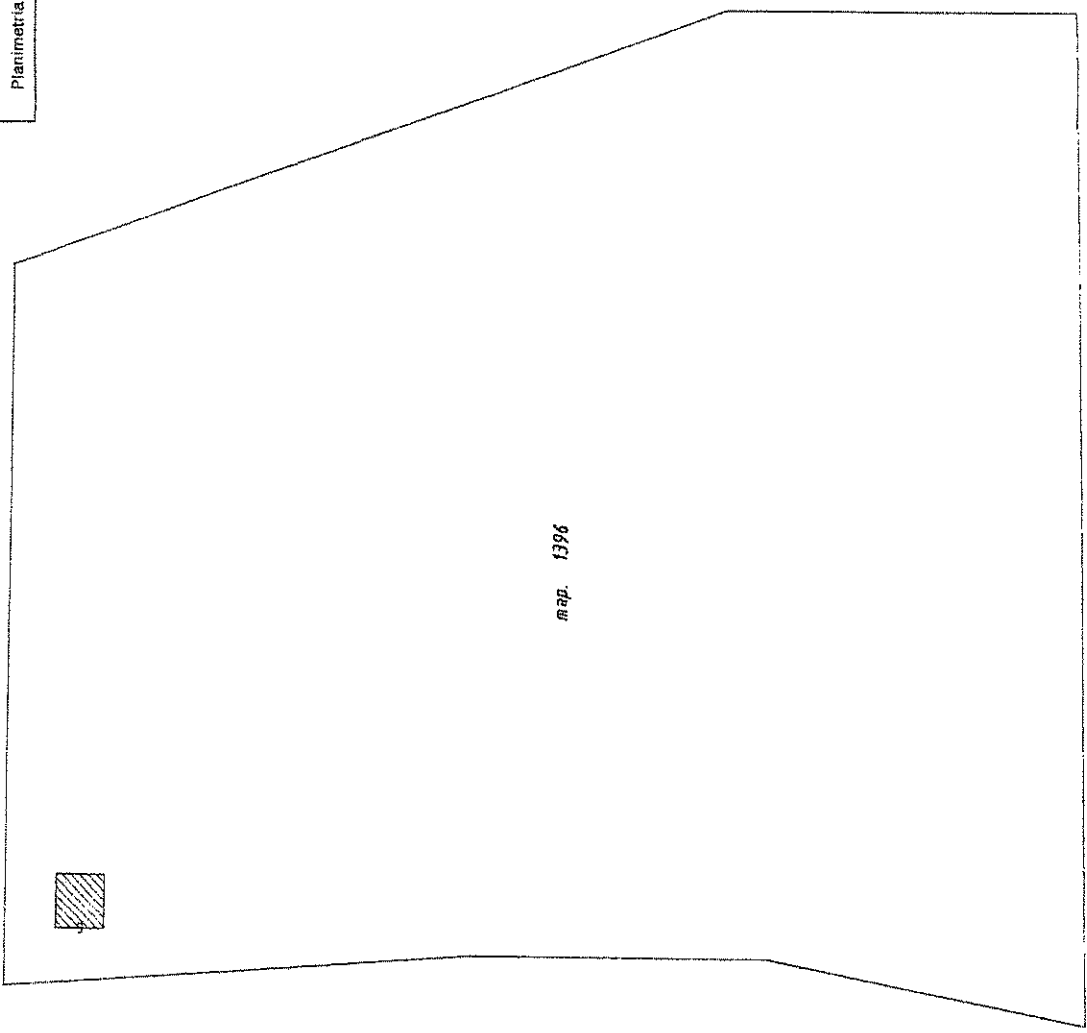
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MOD. AN (CS/1)  
LINE  
460

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)  
Comune di **CROCETTA DEL MILLO** via **PIAVE**  
Rif. tipo n. 9801 del 17/12/92

**SUP. SCOPERTA** 9974 MQ  
**SUP. COPERTA** 26 MQ  
**SUP. TOTALE** 10000 MQ



SCALA DI 1

RISERVATO ALL'UFFICIO

MONITARIO  
1396  
Subalterno: 1

Completata dal **Geom. Giampaolo BRESSAN**

Iscritto all'albo de **geometri**  
della provincia di **Trentino**

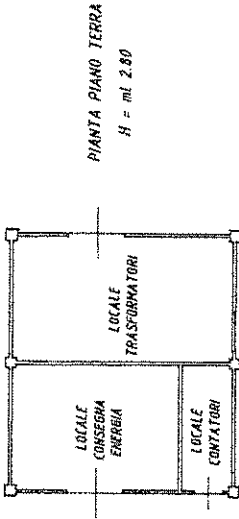
Dichiarazione di N.C.  
Denuncia di variazione

Identificativo catastale  
E. **1396-0-1**  
sub **1**

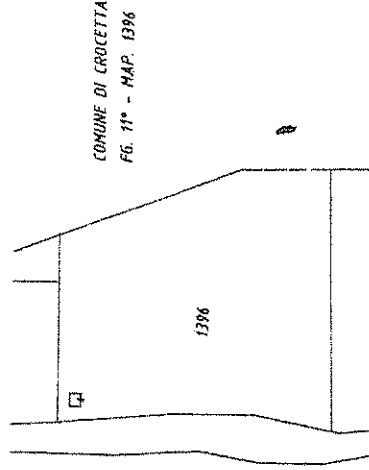
**PIANTA PIANO TERRA E CORTE ANNESSA** scala 1:500

MOD. AH (CEU)  
LIBRE  
499  
CIV.  
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
CATASTO EDILIZIO URBANO (FDL 13-4-1939, n. 662)  
Planimetria di u.i.u. in Comune di CROCIETTA DEL MILLO via PIAVE

Rif. tipo mappale n. 6801 del 17/12/92



PARTICOLARE @ scala 1:100



N  
ORIENTAMENTO

PLANIMETRIA CATASTALE  
scala 1:2000

SCALA DI I:

RISERVATO ALL'UFFICIO

Completata dal Geogr. BRESSAN Giacinto  
(Titolo, cognome e nome)

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativo catastale  
n. 715 (cat. B-V)

Uzata  
n. 1396 sub. 2

data

Ufficio provinciale di LEGNANO  
provincia di MI

Firma

PROP. COMUNE DI CROCIETTA DEL MONTELLO

PLANIMETRIA GENERALE scala 1:500

AREA DEMANIALE Fiume PIAVE

PROP. COMUNE DI CROCIETTA DEL MONTELLO

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 3 -ALLEGATO "3"**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Oderzo, lì 21 giugno 2017

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



# Comune di Crocetta del Montello

Provincia di Treviso

cap. 31035 Via S. Andrea, 1 - Codice fiscale - P. Iva 00449960269

Settore Tecnico - Urbanistica e tutela ambientale

tel. 0423 666 624 - 626 - fax 0423 86405

Protocollo n. 6997 - 7200

Marca da bollo

Crocetta del Montello, 28/07/2016

## Certificato di destinazione urbanistica

AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 06 GIUGNO 2001, N. 380

- Vista la domanda presentata in data 22/07/2016 protocollo n. 6997 dal sig. Chiara Italo;
- Vista la documentazione agli atti;
- Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e D.Lgs. n. 301 del 27 dicembre 2002;
- Vista la Conferenza di Servizi in data 31/01/2014 di approvazione del Piano di Assetto del Territorio;
- Vista la Delibera di Giunta Provinciale n. 85 del 10/03/2014 (BUR n. 37 del 04/04/2014);
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 3 in data 19/01/2016 di adozione del Piano degli Interventi;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 24 in data 06/05/2016 di approvazione del Piano degli Interventi;

### SI CERTIFICA

Che il terreno catastalmente censito come sottoriportato è destinato dal PI vigente a:

Foglio	Mappale/i	Intero/porzione	Denominazione zona	Normativa
11	1528-1529-1535	intero	D2 artigianali di completamento per la lavorazione degli inerti	art. 31 PI
	1396	porzione		
11	1508-1510-1522-1524-1530	intero	Zona Agricola E1 ambientale	art.42 PI
	1508	porzione		
11	1396-1508	porzione	Viabilità esistente	art. 61 PI

Con i seguenti vincoli:

Foglio	Mappale/i	Intero/porzione	Denominazione vincolo	Normativa
11	1522	intero	Area fluviale (F) - PAI	art. 54 PI
11	1508	porzione	Fascia di rispetto - Stradale	art. 62 PI
	1522	intero		
11	1396-1508-1510-1522-1524-1528-1529-1530-1535	intero	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 corsi d'acqua (art. 142, lett.c) - ex L. 431/1985	art. 64 PI
11	1529-1530	intero	Sito di Importanza Comunitaria (SIC)	art. 67 PI
	1396-1528-1535	porzione		
11	1529-1530	intero	Zona di protezione Speciale (ZPS)	art. 67 PI
	1396-1528-1535	porzione		
11	1396-1529-1530	porzione	Idrografia e servitù idraulica	art. 73 PI

Normativa PI

Art. 31 - ZTO D2 artigianale di completamento per la lavorazione degli inerti  
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord

scala 1:5.000  
scala 1:2.000

#### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti di territorio destinate alla lavorazione degli inerti, ubicate nella porzione nord-orientale del capoluogo comunale (Via della Ghiaccia), per le quali il PAT persegue la finalità di miglioramento della qualità territoriale.

#### DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - a) uffici, locali magazzino o tettoia coperta, servizi igienici e spogliatoi;
  - b) impianti inerenti la lavorazione della ghiaia.
3. Sono escluse la lavorazione, l'utilizzo e lo stoccaggio di oli di qualunque tipo e origine, bitumi, qualunque tipo di prodotto petrolifero, cementi di qualunque tipo, additivi liquidi, minerali in polvere, tutti i tipi di alluminati e silicati, calcestruzzi sia liquidi che solidi, inerti contenenti cloruri, solfati, silice alcali - reattiva, limi argillosi o sostanze organiche di qualunque tipo, di cenere volanti e di loppe d'altoforno (granulate e non).
4. Tutti gli insediamenti potranno essere solo del tipo prefabbricato e comunque mobili, con esclusione assoluta di impianti fissi, salvo per le parti di ancoraggio e per quanto eventualmente stabilito dalla L. 64/1974.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

5. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
6. L'attuazione è subordinata all'elaborazione di un Piano di Sistemazione Ambientale volto a coordinare e promuovere gli interventi di riqualificazione ambientale e di messa in sicurezza idraulica, nel rispetto delle direttive e prescrizioni per le aree produttive esistenti di cui agli Artt. 13 e 15 del PTCP, con le modalità di cui allo SUAP approvato con DCC n. 5 del 09/02/2010.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
  - **Re** non superiore al 3% per le destinazioni di cui al precedente comma 2, lett. a); è vietata la nuova edificazione e/o ampliamento di edifici esistenti; non superiore al 40% per le destinazioni di cui al precedente comma 2, lett. b), ossia per strutture strettamente adibite alla lavorazione degli inerti e da eventuali loro parti in movimento (superfici determinate in proiezione orizzontale da braccia di gru in movimento e non, e simili); tale indice di occupazione è comprensivo anche dell'indice percentuale stabilito al punto precedente.
  - **H** m 4,50 per le destinazioni di cui al precedente comma 2, lett. a)
  - **Dc** m 5,00
  - **Df** m 10,00 (tra costruzioni di lotti diversi)
  - **Ds** minimo di m 5,00

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. La percentuale minima del 10% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a parcheggio.
9. *stralcio*
10. Non sono ammessi: altezze dei cumuli di inerti superiori a m 10,00, rilevati o movimenti di terreno; costruzioni connesse con la residenza; l'innalzamento dell'attuale livello dell'area o particolari predisposizioni di difesa della stessa.

#### Art. 42 - ZTO E1 ambientale

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. 43, 44 e 45
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio
- PdA del Montello

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest
  - Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est
  - Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale
  - Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord
  - Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud
  - Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano
  - Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo (Variante PAM)
  - Allegato 5 Schede attività settore primario (Variante PAM)
  - Allegato 8 Schede fabbricati residenziali in zona agricola (Variante PAM)
- scala 1:5.000  
scala 1:5.000  
scala 1:2.000  
scala 1:2.000  
scala 1:2.000  
scala 1:2.000  
scala 1:5.000

#### DEFINIZIONE

1. Comprende gli ambiti di maggior pregio naturalistico e paesaggistico del territorio comunale, costituiti da:
  - a) ambito del Piano di Area del Montello, distinto in:
    - aree caratterizzate dalla prevalenza di aree boscate (vedi sottozona "E1" della Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM);
    - aree caratterizzate dalla prevalenza di aziende agricole a prevalente indirizzo zootecnico (vedi sottozona "E2.2" della Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM);
    - aree caratterizzate dalla prevalenza di aziende agricole a indirizzo misto (vedi sottozona "E2.3" della Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM);
  - b) ambito esterno al Piano di Area del Montello, distinto in:
    - aree adiacenti al Sito Natura 2000 (SIC) del Montello;
    - aree adiacenti e interne ai Siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) del Piave;
    - aree integre di pianura, situate nella porzione sud-occidentale del territorio comunale.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

##### Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 come di seguito articolata:
  - Ambito Piano di Area del Montello
  - è vietata la nuova edificazione residenziale;
  - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispektorato Regionale

dell'Agricoltura (IRA), purchè comprese all'interno delle "Pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi" individuate nella Tav. n. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM;

- per le aree ricadenti all'interno del Piano di Area del Montello valgono anche le disposizioni particolari di cui al presente Articolo (vedi "Ambito del Piano di Area del Montello").

#### Ambito extra Piano di Area del Montello

- è vietata qualsiasi nuova edificazione anche se in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'Art. 44 della LR 11/2004.

#### Ampliamento

3. È consentito l'ampliamento di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 4/2008, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.
4. L'ampliamento massimo di 800 mc va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo organismo edilizio non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
5. Gli interventi di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.
6. L'ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in aderenza all'organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valore storico/architettonico, ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.

#### AMBITO DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO

##### Fabbricati residenziali (Allegato 8 Variante PAM)

7. Per i fabbricati residenziali (collocati in ambiti caratterizzati da una frammentazione fondiaria ai sensi dell'Art. 43 della LR 11/2004) esistenti alla data di adozione della Variante PAM e compresi all'interno delle "pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi" individuate nella Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM e individuati puntualmente nell'Allegato 8 "Schede fabbricati residenziali in zona agricola" sono consentiti gli ampliamenti fino ad un massimo di mc 800 e comunque non superiori al 100% del volume esistente a condizione che:
  - a) siano esistenti e resi agibili prima della data di entrata in vigore della LR 24/1985;
  - b) non abbiano già effettuato ampliamenti ai sensi della LR 24/1985;
  - c) non siano individuati quali edifici di valore architettonico ed ambientale con grado di protezione 6, 5, 4 e 3 ai sensi dell'Art. 47 delle presenti NTO;
  - d) non siano schedati dalla Variante PAM quali "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" (Allegato 2) e "Fabbricati abbandonati" (Allegato 7).Per i fabbricati residenziali esistenti alla data di adozione della Variante PAM sono consentiti solamente gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) del DPR 380/2001. Entro la distanza di 30 m dagli allevamenti zootecnici aziendali non si ammette l'ampliamento delle destinazioni diverse dall'annesso rustico (residenziali, turistiche, ricettive, etc.) che sopravanzino verso gli allevamenti stessi.

##### Allevamenti (Allegato 5 Variante PAM)

8. Nella Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM vengono individuati con apposita simbologia gli allevamenti esistenti. Le prescrizioni e gli indirizzi su tipi e modalità di intervento sui fabbricati sono contenute nell'Allegato 5 "Schede attività settore primario" della Variante PAM. Per quanto non espressamente previsto nella scheda normativa e di progetto sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel presente Articolo e nelle presenti NTO. La realizzazione degli interventi è subordinata, oltre al rispetto di quanto prescritto nell'Art. 40 delle presenti NTO, alla stipula di una convenzione d'uso tra Amministrazione Comunale e concessionario, a carico di quest'ultimo, che determini le prescrizioni tecniche, le modalità e gli oneri degli interventi indicati nelle schede normative e di progetto. La convenzione dovrà inoltre prevedere:
  - il divieto all'insediamento di attività diverse da quelle di allevamento prima di 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità;
  - il divieto all'insediamento di attività incompatibili con la destinazione di zona anche trascorsi i 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità. Qualsiasi cambio d'uso sarà comunque soggetto al rilascio di un provvedimento autorizzativo e/o concessorio.

##### Cave e movimenti terra

9. All'interno dell'ambito collinare del Montello è vietata l'apertura di nuove cave. Le zone agricole all'interno dell'ambito collinare del Montello, indicate nella Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM, rivestendo un elevato valore paesaggistico per la percezione visiva e ambientale dei luoghi, sono escluse dal calcolo delle aree di potenziale escavazione di cui all'Art. 13 della LR 44/1982.
10. Sono vietati i movimenti di terreno finalizzati alla realizzazione di sistemazioni agrarie. Sono invece possibili gli interventi finalizzati a: manutenzione, ripristino, regimazione delle acque, miglioramento della stabilità e dell'equilibrio idrogeologico dei terreni.
11. Nelle pertinenze degli edifici residenziali individuate nella Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" di progetto della Variante PAM e nello specifico Allegato sono ammessi limitati movimenti di terreno finalizzati a contenute modifiche morfologiche locali. Sono sempre possibili gli interventi finalizzati a: manutenzione, ripristino, regimazione delle acque, miglioramento della stabilità e dell'equilibrio idrogeologico dei terreni.
12. I movimenti di terra, ad eccezione di quelli relativi alle ordinarie pratiche agricole, dovranno essere autorizzati, dal Servizio Forestale Regionale, ai sensi della LR 52/1978 e prescrizioni di massima di polizia forestale, anche se legati a sistemazioni agrarie. Sono autorizzati dal Comune i movimenti di terreno per la realizzazione di iniziative edilizie ai sensi della LR 25/87 e secondo quanto previsto dalle "prescrizioni di massima e di polizia forestale". La relativa domanda dovrà essere accompagnata dal progetto e dalla relazione geologica geotecnica con riferimento alle analisi di cui al Decreto Ministeriale 11 marzo 1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione". L'autorizzazione dovrà tenere in particolare cura ed attenzione la salvaguardia del sistema idrogeologico profondo, della morfologia carsica e della stabilità dei versanti.

##### Altre prescrizioni

13. Nelle ZTO E1 ricomprese nell'ambito del Piano di Area del Montello valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:
  - la creazione di nuovi accessi dalla viabilità privata è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo; sono invece vietati i nuovi accessi dalla viabilità pubblica ad eccezione di quelli indispensabili per la conduzione del fondo;
  - devono essere salvaguardati i filari alberati esistenti, i fossi di scolo e di canali irrigui e sono ammesse solo le tombature strettamente necessarie all'accesso dei fondi rustici;
  - gli ampliamenti devono comunque comporsi armonicamente con le preesistenze affinché l'edificio risultante, considerato nella sua globalità appaia organicamente definito.
14. È vietata:
  - la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
  - la riattivazione degli allevamenti zootecnici intensivi dismessi;
  - la realizzazione di serre fisse.
15. Il reimpianto di vigneti, conseguente al rinnovamento colturale o a interventi di riconversione colturale ove possibili, per versanti con pendenze superiori al 25%, va effettuato con tecniche tradizionali di impianto utilizzando pali in legno.

#### Art. 54 – Misure di salvaguardia idraulica

##### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza, approvato con D.C.R. n. 48 del 27 giugno 2007
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano d'Area del Montello
- Piano di Tutela delle Acque del Veneto
- Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue - Consorzio Piave
- Regolamento delle concessioni e autorizzazioni precarie - Consorzio Piave
- Regolamento per l'esercizio e la manutenzione delle opere di bonifica (scolo e difesa idraulica) - Consorzio Piave
- R.D. 8 maggio 1904, n. 368
- R.D. 5 luglio 1904, n. 523
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"
- D.G.R.V. n. 2948 del 6 Ottobre 2009, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche"
- Piano di Assetto del Territorio

##### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Compatibilità Idraulica
- AII. A1 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Ovest scala 1:5.000
- AII. A2 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Est scala 1:5.000

##### DEFINIZIONE

1. Trattasi di normative valide per tutto il territorio Comunale e di particolari restrizioni per le aree individuate dal PAI, e dal Consorzio di Bonifica Piave, in relazione alla pericolosità idraulica e alla frequenza di allagamento.  
Sono esclusi dal campo di applicabilità del presente Articolo i casi di Condono edilizio. Sono incluse nel campo di applicabilità del presente Articolo le richieste di Sanatoria compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti.
2. Il fine delle presenti norme è di non incrementare le condizioni di rischio idraulico.
3. Il PI individua e classifica le aree soggette a dissesto idraulico, distinguendole in:
  - area fluviale del Piave (F) – PAI (Artt. 8, 13, e 14 delle NtA del PAI);
  - area di pericolosità idraulica (P0) – Consorzio di Bonifica, (così come riportato anche nel PTCP, per cui valgono gli art. 57-58-59-60 della Normativa Tecnica) e coincidenti con le aree di attenzione PAI (art. 8 delle Norme di Attuazione del PAI).

##### DIRETTIVE

4. Per i PUA di iniziativa pubblica o privata ed ogni titolo abilitativo edilizio che dia luogo ad impermeabilizzazione di aree è necessario trasmettere idonea documentazione tecnica in materia idraulica, in dipendenza dall'entità dell'intervento. In particolare:
  - per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 1.000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT ed al presente PI.
  - per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1.000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT ed al presente PI.Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste nella VCI vanno inserite nella convenzione che regola i rapporti fra comune e soggetti privati.
5. Per interventi edilizi che prevedono il recapito in aree a pericolosità idraulica P0 è comunque necessaria una relazione idraulica di dettaglio che evidenzi il non aggravio ed eventualmente il miglioramento della condizione idraulica esistente.
6. La VCI, da certificarsi in apposita relazione redatta a cura del progettista, si perfeziona con l'acquisizione del parere favorevole espresso al riguardo secondo le competenze e modalità previste dalla DGRV n.1322 del 10 Maggio 2006, come integrata con DGRV n.1841 del 19 Giugno 2007.
7. Il collaudatore delle opere di urbanizzazione è tenuto ad accertare l'avvenuta realizzazione di quanto previsto e prescritto a salvaguardia delle condizioni di invarianza idraulica, nonché a farne esplicito riferimento nel certificato di collaudo. Tale disposizione è riportata nel disciplinare di incarico.
8. Gli interventi di trasformazione del territorio sono orientati ai seguenti principi e criteri:
  - a) Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni
    - Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati.
    - Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al piano.
  - b) Superfici impermeabili
    - Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
    - Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m.
  - c) Reti di smaltimento delle acque
    - Prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggio, basse pendenze e grandi diametri;
    - Valutazione dell'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.
  - d) Verde pubblico e privato
    - Negli interventi di nuova urbanizzazione si predilige l'individuazione di aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista planimetrico, in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.

##### PRESCRIZIONI E VINCOLI

###### A) Norme per l'intero territorio comunale

9. È obbligatorio su tutto il territorio comunale salvaguardare le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare la possibilità di ristagno. In particolare si prescrive:
- la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
  - scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica con un franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua;
  - fonticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
  - l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate;
  - nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di deflusso preesistente e il rispetto del volume d'invaso preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
  - è fatto divieto di procedere al tombamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'Art. 115 del D.Lgs 152/2006, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità;
  - è fatto obbligo di richiedere al Consorzio di Bonifica il parere idraulico per gli interventi di nuova lottizzazione, unitamente a una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione;
  - le seguenti prescrizioni progettuali dovranno trovare riscontro nel progetto esecutivo degli edifici e delle reti di raccolta delle acque meteoriche:
    - obbligo di fissare i piani d'imposta dei fabbricati e delle quote degli accessi sempre superiori di almeno 20-40 cm (in rapporto al grado di rischio) rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante; tale piano di imposta è da prevedere anche più alto in presenza di comprovate esigenze di sicurezza idraulica;
    - le rampe ed entrate ai piani interrati devono essere predisposte sul lato opposto al fabbricato rispetto al corso d'acqua;
    - il limite alla portata massima scaricabile deve essere fissato in funzione della zona di rischio idraulico d'appartenenza e comunque mai superiore a 10 l/s per ettaro;
    - le vie di deflusso dell'acqua devono essere individuate e rispettate per garantire la continuità e per eliminare le zone di ristagno indesiderate; devono essere esplicitate le norme-prescrizioni idrauliche nelle concessioni e autorizzazioni edilizie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, etc.) nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato il rispetto delle prescrizioni stesse;
  - per ogni nuova lottizzazione superiori ai 1.000 mq di superficie di nuova impermeabilizzazione si dovranno realizzare dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia. La soluzione progettuale adottata dovrà assicurare la limitazione del coefficiente di udometrico in uscita a valori non superiori a 10 l/s per ettaro; Nel caso di assenza di studi specifici, per i nuovi insediamenti a destinazione residenziale deve essere ricavato un volume specifico di invaso minimo pari a 600 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata; per quelli a destinazione artigianale/industriale deve essere ricavato un volume di invaso minimo pari a 700 mc/ha; per le nuove strade e le nuove piste ciclabili deve essere ricavato un volume minimo pari a 800 mc/ha.
  - per ogni nuova lottizzazione (ove le caratteristiche drenanti del terreno lo consentano) deve essere previsto l'inserimento di dispositivi per la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche esenti da inquinamento superficiale (pozzi drenanti). Il numero e le caratteristiche geometriche dei pozzi dovranno essere opportunamente dimensionati. Indicativamente in terreni ghiaiosi è necessario un pozzo di diametro di 150 cm, profondità 5 m, ogni 1.000 mq di nuova superficie urbanizzata, purché esista un franco di 2 m tra il fondo del pozzo e la falda; al fine di non aggravare la rete fognaria mista esistente, è comunque prescritto, ove le caratteristiche drenanti del terreno lo consentano, la dotazione di un pozzo ogni 500 mq di tetto di nuova realizzazione;
  - ove possibile, si dovrà destinare ai fini della laminazione delle portate aree a verde poste a valle di superfici già urbanizzate o da urbanizzare;
  - dovrà essere garantita la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà, attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione dei fogliami o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore.
  - dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno

#### Norme per le aree esondabili o a ristagno idrico

10. Oltre a quanto prescritto ai precedenti commi del presente Articolo, si applicano le seguenti norme:
- Area fluviale del Piave (F) – PAI  
Si applicano gli Artt. 8, 13, e 14 delle NtA del PAI
  - Area di pericolosità idraulica (P0) – Consorzio di Bonifica  
Per interventi edilizi che rientrano in aree a pericolosità idraulica P0:
    - è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali in ogni caso dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade);
    - è vietata la movimentazione dei terreni che possano aggravare le condizioni di sicurezza idraulica o le opere di difesa;
    - è vietata la costruzione di opere che possano sbarrare il deflusso delle acque, sia superficiali che di falda;
    - il calpestio del piano terra va realizzato ad una quota minima di + 40 cm rispetto al piano campagna medio circostante;
 Per interventi edilizi che scaricano in recapiti interni ad aree a pericolosità idraulica P0:
    - il coefficiente udometrico in uscita è posto non superiore a 5 l/s/ha.

#### **ART. 61 – CLASSIFICAZIONE AREE PER LA MOBILITÀ INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

#### **DEFINIZIONE**

- Le aree per la mobilità comprendono beni demaniali e/o privati costituenti il sedime delle infrastrutture per la viabilità, esistenti e di progetto.
- Gli ambiti delle principali strutture ed infrastrutture destinate alla mobilità sono individuati nelle tavole di piano e sono articolati in:
  - strade;
  - percorsi ciclabili e pedonali;
  - sentieri;
  - viabilità rurale e silvo-pastorale;
  - parcheggi;
  - distributori di carburanti e aree di servizio;
  - autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli;
  - servizi di trasporto e logistica.

#### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

- Salvo quanto previsto dagli elaborati di progetto del PI, sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.
- Fuori dai centri abitati e in tutte le zone soggette a PUA:
  - non sono ammessi nuovi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità di scorrimento principale fatta salva la possibilità di specifica determinazione particolareggiata del PUA;

- l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo prioritariamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità ed ai flussi di traffico.

5. Rispetto al PI e PUA ed i progetti delle OOPP possono prevedere modifiche alla viabilità, che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale, se rientranti nelle seguenti fattispecie:

- realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali e marciapiedi in affiancamento alla viabilità demaniale esistente;

- realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta;

- definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente alla progettazione esecutiva di nuove sedi stradali e all'adeguamento delle esistenti;

- realizzazione di nuove corsie di accelerazione e decelerazione;

nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:

- il nuovo intervento e/o tracciato stradale di progetto dovrà avere una connessione oggettiva fisica e sostanziale con la strada prevista dal PI a tutela della quale la fascia di rispetto era stata istituita;

- la fascia di rispetto dovrà contenere interamente il nuovo intervento e/o tracciato stradale previsto dal progetto, sovrapponendosi ad esso.

6. Secondo quanto previsto dall'Art. 37 della LR 11/2004, e con le procedure di cui agli Artt. 16, 17 e 19, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della LR 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

7. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio nelle tavole di progetto del PI e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali del PAT.

8. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti e la modifica di impianti esistenti è consentita nel rispetto delle presenti norme e della specifica normativa vigente in materia.

#### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

##### Strade

9. Le dimensioni e le attrezzature delle strade dovranno rispettare le seguenti norme geometriche e funzionali di cui al D.Lgs 285/1992 e smi:

a) strade tipo C extraurbane secondarie:

- carreggiata: unica in doppio senso

- larghezza delle corsie: 3,50 – 3,75 m

- larghezza delle banchine: 1,25 – 1,50 m

- larghezza minima dei marciapiedi: -

- pendenza massima: 7%

- regolazione della sosta: ammessa in piazzole di sosta

b) strade tipo E urbana di quartiere:

- carreggiata: unica in doppio senso;

- larghezza delle corsie: 3,00 m

- larghezza delle banchine: 0,50 m

- larghezza minima dei marciapiedi: 1,50 m

- pendenza massima: 8%

- regolazione della sosta: parcheggi ammessi solo nelle strade locali di servizio

c) strade tipo F locali (escluse vicinali):

- carreggiata: unica in doppio senso

- larghezza delle corsie: 2,75 m

- larghezza delle banchine: 0,50 m

- larghezza minima dei marciapiedi: 1,50 m

- pendenza massima: 10%

- regolazione della sosta: parcheggi ammessi in fila parallela alla cordona o inclinata a 30°/45°

10. Al termine delle strade a fondo cieco dovrà essere prevista una piazzola per la manovra degli automezzi nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m 12,00.

##### Piste ciclabili

11. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi perciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. Di norma la realizzazione di piste ciclabili non deve comportare il tombinamento di canali, collettori, fossi e simili.

12. Si prescrive per le piste ciclabili:

a) la separazione fisica dalle sedi stradali carrabili eventualmente attigue mediante siepi semplici od associate a barriere del tipo guardrail;

b) la larghezza minima di m 2,50 ove sia previsto il doppio senso di marcia, ovvero di m 1,50 ove sia previsto un unico senso di marcia;

c) l'attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;

d) la realizzazione di punti di sosta per i cicli.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'AMBITO DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO

13. In fregio alle infrastrutture e percorsi tematici indicati nel presente articolo è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale e turistica, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni di visuale verso il Colle.

14. La pavimentazione e la asfaltatura delle strade è consentita secondo i seguenti criteri:

a) salvaguardia del tracciato esistente,

b) controllo del ruscellamento delle acque per evitare fenomeni di dissesto idrogeologico

c) tutela degli elementi arborei e/o arbustivi di pregio.

d) diversificazione delle pavimentazioni in funzione della classificazione del percorso.

15. La realizzazione dei parcheggi scambiatori deve garantire idonee sistemazioni a verde di mitigazione degli impatti visivi attraverso la piantumazione di almeno una pianta ad alto fusto ogni venti metri quadri. La pavimentazione dei parcheggi scambiatori deve essere comunque realizzata con materiali permeabili.

16. In fregio ai sentieri naturalistici, ai percorsi della Grande Guerra, è prevista una fascia di rispetto inedificabile non inferiore m 10 misurata dall'asse del tracciato.

17. Dai coni visuali vige una fascia di rispetto inedificabile avente raggio di m 40 dal centro dell'elemento cartografato.

#### Art. 62 – Distanze dalle strade e dalla ferrovia

##### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati"

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e smi

- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"

- DPR 11 luglio 1980, n. 753 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto"

- Piano di Assetto del Territorio

##### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest

scala 1:5.000

- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est

scala 1:5.000

- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale

scala 1:2.000

- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord

scala 1:2.000

- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud

scala 1:2.000

**DEFINIZIONE**

1. Il PI individua:
  - a) le strade esistenti e di progetto, e le relative fasce di protezione e rispetto classificate secondo una gerarchia, in analogia a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada:
    - viabilità sovracomunale: sono le strade di importanza sovracomunale che si sviluppano generalmente all'esterno dei centri abitati e sono destinate al traffico veloce di media lunga distanza;
    - viabilità comunale: sono le strade comunali con traffico di media e piccola distanza che si dipartono dalle precedenti e penetrano nei centri abitati;
    - viabilità locale: sono le strade infraquartierali realizzate all'interno delle lottizzazioni o dei piani attuativi che dalle precedenti si dipartono per servire i singoli agglomerati;
    - viabilità interpodereale: comprende le strade interpodereali con caratteristiche ambientali di pregio.
  - b) la linea ferroviaria e le relativa fascia di rispetto di m 30.
2. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate a:
  - realizzazione di parcheggi;
  - realizzazione di nuove strade o corsie di servizio;
  - ampliamento di strade esistenti;
  - creazione di percorsi pedonali e ciclabili;
  - realizzazione di barriere antirumore;
  - piantumazioni e sistemazioni a verde;
  - realizzazione di impianti di distribuzione carburante;

nel rispetto della normativa vigente e delle presenti NTO. La realizzazione degli interventi di cui al presente comma all'interno delle ZTO comprese nelle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica.
3. Le aree comprese nelle fasce rispetto stradale e ferroviarie non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.

**MODALITÀ DI INTERVENTO**

4. Con riferimento alla classificazione delle strade definita dall'Art. 2 del NCdS vengono definite le seguenti Distanze dalle Strade (Ds) al di fuori dei centri abitati:

		tipo C Extraurbane secondarie	tipo E Urbane di quartiere	tipo F locali escluse vicinali	Tipo F strade vicinali
Fuori dai centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	m. 20	m. 20	m. 10
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 3		
Fuori dai centri abitati ma in ZTO A, B, C, D, S esistenti e previste	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 10	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 3		

e dentro i centri abitati:

Dentro i centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	(*)	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 3	m. 2		

(\*) Distanza regolamentata dalle disposizioni delle presenti NTO per le singole ZTO.

5. Per gli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, previsti dalla corrispondente normativa di zona, purché l'ampliamento non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto e previo parere dell'ente proprietario della strada.
6. Nelle fasce di rispetto stradale è consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica, etc.);
- la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi;
- la trasformazione in credito edilizio dello *jus adificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi dell'Art. 17 delle presenti NTO.

#### Art. 64 – Vincolo paesaggistico – ex L. 431/85 e L. 1497/39

##### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 134, 136, 142
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", titolo V bis
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

##### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |  |               |
|--|---------------|
| - Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest | scala 1:5.000 |
| - Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est   | scala 1:5.000 |
| - Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale | scala 1:2.000 |
| - Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord             | scala 1:2.000 |
| - Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud              | scala 1:2.000 |
| - Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano                     | scala 1:2.000 |

##### DEFINIZIONE

- Gli elementi evidenziati nella cartografia sono:
  - le bellezze di insieme individuate ai sensi dell'Art. 136 D.Lgs 42/2004 (ex L. 1497/39), comprendenti le zone collinari del Montello, come individuate dalla "dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona interessante i comuni di Nervesa, Giavera, Volpago, Montebelluna e Crocetta" (DM 14 aprile 1975).
  - i vincoli paesaggistici sui corsi d'acqua individuati ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lett. c) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna, ad esclusione delle aree che erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del DM 2 aprile 1968, n. 1444 come ZTO A e B alla data del 27 giugno 1985 (D.Lgs n. 312):
    - Fiume Piave;
  - i territori coperti da boschi ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lett. g) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985):
    - zone boscate nell'ambito collinare del Montello;
    - zone boscate nell'ambito della golena del Piave;
  - le terre gravate da usi civici ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lett. h) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985).

##### PRESCRIZIONI E VINCOLI

- Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti, oltre che dal presente Pt, da:
  - PAT;
  - previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del D.Lgs 42/2004;
  - indicazioni della DGRV n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".
 e sono finalizzati a:
  - tutela del sistema e del paesaggio fluviale, al fine di preservarlo da distruzione o modifiche che possano recare pregiudizio al valore paesaggistico;
  - tutela delle zone boscate anche attraverso il recupero alla forestazione di terreni nudi, cespugliati o comunque abbandonati;
  - tutela naturalistica e protezione idrogeologica dei beni forestali;
  - salvaguardia degli usi civici, che consistevano nei diritti spettanti ad una collettività organizzata ed insediata su un territorio di trarre utilità dalla terra, dai boschi e dalle acque, nell'ottica tipica di un'economia di sussistenza.
- L'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione (Art. 146 del D.Lgs 42/2004).
- L'autorizzazione paesaggistica non è prescritta per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (Art. 149 del D.Lgs 42/2004).
- I Beni di Uso civico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del D.Lgs 42/2004 e della LR 31/1994 sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

#### Art. 67 – Sito di interesse comunitario (SIC) e Zona di protezione speciale (ZPS)

##### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro del 5 giugno 1992)
- Direttive "Habitat" 92/43/CEE e "Uccelli" 2009/147/CE
- DPR n. 357 del 08.09.1997 e s.m.i.
- DM del 03.04.2000
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Art. 13 comma 1 lett. d)
- D.G.R. n. 2299 del 9 dicembre 2014 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/97 e s.m.i. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

##### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |  |               |
|--|---------------|
| - Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest | scala 1:5.000 |
| - Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est   | scala 1:5.000 |
| - Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale | scala 1:2.000 |
| - Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord             | scala 1:2.000 |
| - Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud              | scala 1:2.000 |
| - Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano                     | scala 1:2.000 |

##### DEFINIZIONE

- Gli ambiti evidenziati nella cartografia corrispondono a:
  - Sito di Interesse Comunitario (SIC) IT3240004 "Montello";
  - Sito di Interesse Comunitario (SIC) IT3240030 "Grave del Piave, Fiume Soligo e Fosso di Negrizia";
  - Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT324023 "Grave del Piave";



## MODALITÀ DI INTERVENTO

- Con DGR n. 4572 del 28 dicembre 2007 la Regione ha individuato i sogetti competenti alla redazione dei Piani di Gestione. Il Piano di Gestione costituisce uno degli strumenti fondamentali di attuazione degli obiettivi di tutela della biodiversità, atto a soddisfare il mantenimento o il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario, e a contemperare le esigenze della tutela con quelle dello sviluppo economico, sociale e culturale nel rispetto del principio di sostenibilità ambientale.
- Le presenti NTO, ed in particolare gli articoli riguardanti il Sistema Ambientale, pongono norme di tutela e valorizzazione dei Siti Rete Natura 2000 finalizzate al:
  - mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla direttiva 92/43/CEE;
  - tutela dell'avifauna nidificante e migratrice legata agli ambienti rupestri, forestali, delle praterie e pascoli;
  - conservazione dei prati e dei prati-pascoli mediante il rinnovo della vegetazione erbacea e la riduzione della vegetazione arbustiva;
  - conservazione degli habitat prioritari.

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

- I piani, progetti e interventi, ad eccezione di quelli che rientrano nei casi elencati al par. 2.2 dell'Allegato A alla D.G.R. 2299/2014, sono soggetti a valutazione di incidenza ai sensi degli artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e s.m.i.
- È vietata la conversione e la messa a coltura di aree riconosciute come habitat di cui alla Direttiva 92/43/CEE, in assenza di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i.

## Art. 69 – Vincoli e fasce di rispetto del Piano di Area del Montello

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Fragilità (Variante PAM)

scala 1:5.000

### DEFINIZIONE

- Sono sottoposti a vincoli di tutela le parti di territorio soggette a dissesto idrogeologico, le aree boscate o destinate al rimboscimento, le zone umide e quelle particolarmente interessanti sotto l'aspetto ambientale paesaggistico individuate nella Tav. 1 "Fragilità" della Variante PAM:
  - zona di tutela dei corsi d'acqua;
  - terreni a forte pendenza;
  - ambiti ad elevato carsismo superficiale con pendenze inferiori al 20%;
  - ambiti ad elevato carsismo superficiale con pendenze superiori al 20%;
  - orli di scarpata di erosione e solchi di erosione;
  - doline e doline complesse;
  - lame, stagni e sorgenti;
  - grotte ed ecosistemi di grotta;
  - vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923;
  - zona golenale.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

- Zona di tutela dei corsi d'acqua:  
all'interno dell'Ambito Collinare del Montello viene definita una fascia di rispetto inedificabile di m 10 dal limite demaniale. Sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Per gli edifici residenziali ricadenti interamente all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua è ammesso, per una sola volta, l'ampliamento fino a 150 mc, finalizzato all'adeguamento igienico-sanitario, qualora non venga superato complessivamente il volume di 600 mc e le distanze di cui al presente comma. Rispetto agli allineamenti esistenti tale ampliamento non può comunque sovrapporsi verso il corso d'acqua.
- Terreni a forte pendenza:  
in questi ambiti sono vietati interventi di ampliamento e nuova edificazione. Per gli edifici ricadenti nel loro interno sono consentiti, in base alle specifiche destinazioni di zona, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, se finalizzati all'adeguamento alle norme sismiche di sicurezza, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, sulla scorta delle apposite perizie geotecniche puntuali. È vietato procedere a movimenti di terra, alterazione dei manti erbosi, abbattimento di alberature, apertura di strade carrabili, fatta eccezione per le sottoindicate categorie previa autorizzazione dei Servizi Forestali Regionali:
  - opere funzionali alla difesa del suolo;
  - opere di ordinaria coltivazione e miglioramento del bosco;
  - manutenzione o ripristino di piste forestali;
- Ambiti ad elevato carsismo superficiale con pendenze inferiori al 20%:  
in queste aree ad esclusione degli elementi di cui ai successivi commi 6 e 7 del presente Articolo sono ammessi:
  - gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione totale, e di sostituzione edilizia così come definiti all'Art. 3 del DPR 380/2001, possono essere realizzati previa valutazione d'incidenza ambientale, che valuti il possibile impatto sugli habitat e sulle specie di interesse Comunitario e indagine geotecnica che valuti:
    - le caratteristiche geotecniche del terreno e la risposta sismica locale;
    - la collocazione dell'opera rispetto agli aspetti carsici dell'area;
    - il tipo di scarico più adatto alla situazione locale;
    - le modalità di eventuali movimenti di terra;
  - i movimenti di terra, ad eccezione di quelli relativi alle ordinarie pratiche agricole, dovranno essere autorizzati, dal Servizio Forestale Regionale, ai sensi della LR 52/1978, anche se legati a sistemazioni agrarie. Sono autorizzati dal Comune i movimenti di terreno per la realizzazione di iniziative edilizie ai sensi della LR 25/1987 e secondo quanto previsto dalle "prescrizioni di massima e di polizia forestale". La relativa domanda dovrà essere accompagnata dal progetto, dalla valutazione d'incidenza ambientale e dalla relazione geologica geotecnica con riferimento alle analisi di cui al Decreto Ministeriale 11 marzo 1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione". L'autorizzazione dovrà tenere in particolare cura ed attenzione la salvaguardia del sistema idrogeologico profondo, della morfologia naturale carsica e della stabilità dei versanti.
- Ambiti ad elevato carsismo superficiale con pendenze superiori al 20%:  
in queste aree ad esclusione degli elementi di cui ai successivi commi 6 e 7 del presente Articolo:
  - non sono consentiti interventi di nuova edificazione. Sono ammessi comunque interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti, previa apposita valutazione d'incidenza ambientale e perizia geotecnica di cui al di cui al precedente comma 4 del presente Articolo;
  - non sono consentiti movimenti di terra. Sono consentiti gli interventi di miglioramento fondiario o di movimento terra strettamente pertinenti all'attività agricola con i seguenti limiti:
    - fino alla profondità di 80 cm, per lo scasso in trincea, (con le trincee poste lungo le linee di livello) per la messa a dimora di arboreti;
    - fino ad una profondità di 50 cm e comunque su terreni con pendenza media inferiore al 15%, per gli spianamenti con spostamento di terreno, nell'ambito della stessa azienda agricola; Sono comunque consentiti tutti gli interventi funzionali alla difesa del suolo e di coltivazione e miglioramento dei boschi previa autorizzazione dei Servizi Forestali Regionali.
- Orli di scarpata di erosione e solchi di erosione:  
sono definite fasce di rispetto inedificabili pari all'altezza delle scarpate o del solco. Gli interventi sull'edificato esistente devono essere finalizzati al restauro e consolidamento delle strutture edilizie compatibilmente con gli obiettivi e gli interventi di difesa idrogeologica per la stabilità delle scarpate. All'interno dei bacini erosivi e delle nicchie di distacco di frana e per 20 m dal margine superiore delle stesse sono possibili solo interventi di difesa e consolidamento dei

versanti e di rimboschimento. Le opere di difesa e consolidamento devono essere realizzate per quanto possibile con metodi e tecniche di ingegneria naturalistica coerenti con le finalità di tutela e riqualificazione paesaggistico – ambientale;

7. Doline e doline complesse:  
all'interno delle doline (anche se non riportate in cartografia) e delle doline complesse sono vietati l'edificazione, l'alterazione della morfologia, i movimenti di terreno ed il deposito di materiali non derivanti dalle consuete pratiche colturali; in corrispondenza delle doline nonché nella fascia di almeno 10 m dal loro bordo esterno, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi; le concimaie devono rispettare la distanza di 20 m dal limite superiore delle doline.
8. Lane, stagni e sorgenti:  
vige una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a m 50 dagli stessi. Sono comunque sempre ammessi gli interventi previsti dalla L. 36/1994, dalla LR 5/1998 e successive modifiche e integrazioni, e dal DM 152/1999;
9. Grotte ed ecosistemi di grotta:  
all'interno degli ambiti di grotta sono vietati: l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi, fatti salvi eventuali interventi di interesse scientifico, storico, archeologico, e/o culturale o per pubblica incolumità; l'alterazione morfologica interna ed esterna; la discarica e l'abbandono dei rifiuti; l'asportazione di campioni di rocce e minerali e di emergenze faunistiche e floristiche, fatti salvi eventuali interventi di interesse scientifico, storico, archeologico. In corrispondenza delle grotte indicate e nella fascia di almeno m 10 dal loro bordo esterno, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi. Le concimaie dovranno rispettare la distanza di m 50 dal limite superiore delle grotte.
10. Vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923:  
gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e di nuova costruzione ivi ricadenti sono soggetti ad analisi geologica preventiva. Gli interventi consentiti sono quelli ammessi dalla zonizzazione di piano: si richiama il rispetto delle norme di legge in materia. Il perimetro del vincolo idrogeologico potrà essere successivamente modificato recependo i contenuti del Piano di Riordino Forestale redatto ai sensi dell'Art. 23 della LR 52/1978;
11. Zona golenale:  
all'interno dell'ambito golenale sono vietati l'edificazione, l'alterazione della morfologia, l'alterazione dei manti erbosi, l'apertura di strade carrabili, i movimenti di terreno ed il deposito di materiali non derivanti dalle consuete pratiche colturali. Gli interventi consentiti sono quelli riguardanti la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, etc. nonché, delle opere necessarie per l'uso usi delle aree quali spazi pubblici o riservati ad attività collettive.
12. Sono fasce di rispetto quelle che hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal PI quali: strade, ferrovie, elettrodotti, cimiteri, serbatoi, gasdotti, sorgenti: in tali fasce l'edificazione avviene nel rispetto della legislazione vigente e delle presenti NTO; le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. All'interno delle fasce di rispetto, se non diversamente precisato, sono consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra, la realizzazione di parcheggi, di strade, di parchi naturali od attrezzati. Nelle tavole 1 "Fragilità" e 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM sono individuate con apposita grafia:
  - a) pozzi destinati ad usi diversi da quello acquedottistico e fontane pubbliche:  
deve essere garantita una fascia di rispetto inedificabile di m 10;
  - b) fasce di rispetto stradale:  
lungo le Prese e le Strade di valore storico - ambientale è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale e turistica, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni di visuale verso il Colle.
13. Nelle more di approvazione di uno specifico Piano di Settore valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) le nuove stazioni radio base per reti di telefonia mobile e in genere gli impianti per teleradiocomunicazioni possono essere installati esclusivamente nelle zone per spazi pubblici e nelle zone per attrezzature di interesse generale, fatta eccezione delle zone per l'istruzione, delle zone per attrezzature sanitarie e delle zone per il volo leggero.
  - b) per gli impianti esistenti, legittimamente installati in virtù di precedenti disposizioni su siti non previsti dalla presente variante, è ammessa la manutenzione ordinaria e gli interventi necessari a mantenere gli impianti efficaci rispetto alle misure di protezione adottate per il contenimento delle emissioni. Allo scadere della validità delle convenzioni già in essere, qualora insistano su siti in cui la localizzazione è vietata, il proprietario dell'impianto dovrà provvedere alla sua rimozione ed al ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro 60 giorni dall'avvenuta scadenza.

#### Art. 73 – Servitù idraulica idrografia

##### SERVITÙ IDRAULICA

##### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- R.D. n. 368 del 08.05.1904
- R.D. n. 523 del 05.07.1904
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"
- Consorzio di bonifica Piave, "Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue", Approvato con delibera dell'Assemblea consortile n. 11 del 29 giugno 2011

##### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest
  - Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est
  - Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale
  - Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord
  - Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud
  - Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano
- scala 1:5.000  
scala 1:5.000  
scala 1:2.000  
scala 1:2.000  
scala 1:2.000  
scala 1:2.000

##### DEFINIZIONE

1. Trattasi delle zone di tutela stabilite dall'Art. 115 del D.Lgs n. 152/2006 e delle fasce di rispetto riguardanti fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal RD 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica (Titolo VI, Artt. dal 132 al 140), e quelle del RD 523/1904 per corsi d'acqua pubblici (Artt. dal 93 al 99), come di seguito articolati:
  - Fiume Piave;
  - Canale Brentella;
  - Canale Castelvieri;
  - Canale del Bosco;
  - Canale di Caerano;
  - Canale Industriale;
  - Canale Lunardel;
  - Canale Ru Primario;
  - Canaletto Croce del Gallo;
  - Canaletto Davos;
  - Ru Bianco;
  - Ru Nero;
  - Scarico Antighe;
  - Scarico Gioiosa;
  - Scarico Industrie;
  - Scarichi Crocetta;
  - Scarico Reparto Antighe;
  - Scarico Villa Ancillotto.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

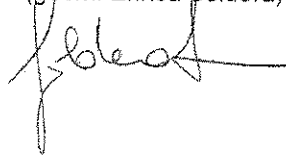
2. Sui fiumi e canali individuati ai sensi del presente Articolo vige una fascia di rispetto inedificabile di m 10 (dieci), nonché determinata dal Regolamento del Consorzio di Bonifica Piave, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali, riducibili a m 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra. Tali fasce vengono misurate a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.
3. Sulle condotte interrate:
  - condotta forzata ENEL;
  - Scolmatore Nasson;
  - Scolmatore Ru Nero;
  - Canale Asolo-Maser.vige una fascia di rispetto, in relazione al diametro della condotta a partire dalla condotta medesima di 5 m.
4. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato) o di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PI, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).
5. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto fluviali è consentita la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001. Per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli storico testimoniali con grado di protezione pari o superiore a 3, localizzati nella fascia di servitù idraulica, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione, con recupero integrale del volume, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa.

---

Si rilascia la presente in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.

Il responsabile del Servizio

(geom. Enrica Soldera)



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 3 -ALLEGATO "4"**

**RILIEVO AREA DI PROPRIETA'**

Oderzo, lì 21 giugno 2017

L'esperto stimatore



Ing. Italo Chiara

Scala originale: 1:2000  
 Scansione: 776,000 x 692,000

Viale ANTONIO ZAPPALÀ



IL TECNICO      IL COMMITTENTE

 <b>ORLANDI &amp; SCAPIN</b> Studio Tecnico		 1 SCALE
SCAPIN Ferruccio STEFANO ORLANDI Roberto VIA DEI SASSI, 61 - 00187 ROMA (RM) - TEL. 06/49811111		
PROGETTO:		DATA:
CLIENTE:		AREA:

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 3 -ALLEGATO "5"**

**VALUTAZIONE TECNICA**

Oderzo, lì 21 giugno 2017

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

COMUNE CROCETTA DEL MONTELLO

COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO

OGGETTO

RILIEVO TOPOGRAFICO PER DETERMINAZIONE POSIZIONE CONFINI DI PROPRIETA'

RELAZIONE TECNICA



SCAPIN geom. STEFANO

Orlandi & Scapin Studio Tecnico

via Montebelluna di San Floriano 3/C - Castelfranco Veneto -TV-

T. 0423 476592 C. 347 3722341 M. scapin.geometra@gmail.com

## PREMESSA

Il sottoscritto SCAPIN geom. Stefano, con Studio in Castelfranco Veneto, Via Montebelluna di Salvarosa n.8, ha ricevuto incarico dalla ditta [REDACTED] di verificare i confini di proprietà in relazione alla Ditta CEOTTO srl. In particolare la verifica verte su terreni destinati a deposito materiale inerte in Crocetta del Montello.

## OPERAZIONI

Nel mese di maggio 2017 si è provveduto ad effettuare rilievo strumentale di orientamento nella zona interessata.

Il rilievo è stato effettuato con stazione totale. L' area di interesse ricade nel comune di Crocetta del Montello, foglio catastale n. 11

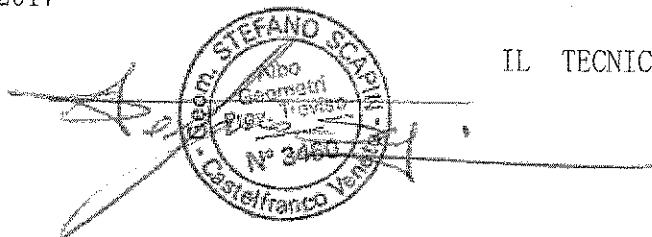
## CONCLUSIONI

A seguito delle operazioni di rilievo topografico, della restituzione informatizzata dello stesso e della sovrapposizione con foto aeree, si rileva che una buona parte dei cumuli di materiale inerte risulta oltre il confine di proprietà della ditta Ceotto, in particolare ad Est del confine.

Si allega un elaborato grafico con evidenziati i confini di proprietà catastale sovrapposti alla fotografia aerea.

Tanto come da incarico

Castelfranco Veneto, 08.06.2017







Spett.le  
**Chiara e Associati**  
**Engineering Group**  
Calle Opitergium , 4  
31046 ODERZO TV

Vidor, lì 19.06.2017

**Oggetto : Fallimento Ex Ceotto – sito di Crocetta del Montello TV**  
**Valutazione tecnico - economica materie prime in sito**

In riferimento alle precedenti comunicazioni e note intercorse, con la presente sono a riepilogare le attività tecniche e documentali svolte nel sito, nonché valutazione tecnico - economica relativamente ai cumuli di rifiuto, Materia Prima Secondaria, materia prima e semilavorati presenti nel sito in oggetto

Il rilievo topografico eseguito nel mese di maggio 2017 tramite stazione totale, con restituzione totale e sovrapposizione con foto aeree, ha evidenziato che i cumuli di rifiuti e Materia Prima Secondaria ( MPS ) derivanti dalle attività di recupero rifiuti inerti al tempo autorizzate alla società [redacted] ( fallita ), non insistono ne ricadono in area di proprietà Ex Ceotto

Il prodotto materia prima e semilavorati presenti nell'area di proprietà, allo stato attuale, risulta gestibile e destinabile alla vendita. Va comunque segnalato che le varie tipologie di prodotti presenti ( ghiaia, ghiaino, ghiaietta, sabbie, lavati, pietrisco e pietrischetto, tout-venant , etc. ) sono privi di idonea Marcatura CE in corso di validità necessaria per la commercializzazione.

Dal punto di vista quantitativo, è possibile ipotizzare una volumetria pari a circa 12.000 – 15.000 mc distribuiti su oltre 10 tipologie di prodotto. Le maggiori tipologie riscontrate sono sabbia 0-6 e ghiaione lavato, mentre i semilavorati come ghiaino e pietrischi risultano stoccati nelle baie poste sul lato nord-est lungo il confine di proprietà.

Entrando nel merito della valutazione economica, e verificati i prezzi di mercato ( alla luce delle ragguardevoli disponibilità di tout-venant destinate agli impianti di lavaggio e lavorazione inerti dovute ai lavori di costruzione della Pedemontana Veneta ), possiamo ipotizzare un valore di circa **1.50 €/ton** per merce franco partenza ( peso specifico dei prodotti compreso fra 1.50 ÷ 1.70 ton/mc ).



A tale valore va naturalmente abbinato un costo di pulizia dei cumuli da sterpi ed arbusti cresciuti per l'incuria, da effettuarsi sui vari cumuli prima di procedere con le attività di carico, nonché il relativo nolo a caldo di idoneo mezzo meccanico; il tutto va praticamente ad annullare l'eventuale ricavo proveniente dalla vendita del prodotto. Resta inteso che la merce in uscita dal sito in oggetto, come già evidenziato, non dispone di idonea Certificazione/Marcatura CE e va trasportata ai vari siti di lavorazione o destino finale qualora non ne disponga la parte acquirente.

Rimango a Vs. completa disposizione per ogni chiarimento in merito

Cordiali saluti.

**p. Vidori Servizi Ambientali S.p.A.**

*Geom. Massimo Dal Corso*

**Allegati :**

- *Relazione Tecnica Studio Scapin Geom. Stefano*
- *Tavola 1*

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 3 - ALLEGATO "6"**

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010**

Oderzo, lì 21 giugno 2017

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 19, comma 14 della L. 122/2010

Il sottoscritto geometra **Giovanni Parpinello** iscritto all'Albo professionale tenuto dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso con il numero 1540, esercitante la Libera Professione di geometra con recapito in Oderzo, via degli Alpini 10, tel. 0422 716320, fax 0422 716326, e-mail [perla\\_spa@libero.it](mailto:perla_spa@libero.it), P.E.C. [giovanni.parpinello@geopec.it](mailto:giovanni.parpinello@geopec.it), titolare del numero di partita I.V.A 00552230260 e del codice fiscale PRP GNN 53H26 F999M, in qualità di **tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale**, a seguito di incarico ricevuto dal dott. Ing. Italo Chiara, perito estimatore nel procedimento interessante l'unità immobiliare urbana censita nel Catasto Fabbricati del comune di Castelfranco Veneto (TV), proprietà di

CEOTTO S.R.L., già in liquidazione con sede legale in Susegana (TV), codice fiscale e partita IVA 01148640269, quale intestataria delle unità immobiliari urbane censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Crocetta del Montello, ed identificata come segue:

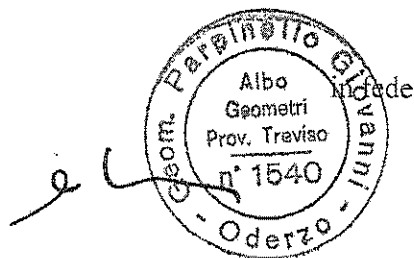
Comune di CROCETTA DEL MONTELLO ( codice C670 )

Sezione urbana	foglio	particelle	sub	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	Rendita
F	5	1396	1		Area urbana		9.974 mq	
B	5	1396	2		D/1			€ 103,29

### ATTESTA,

dopo ave eseguito visita sopralluogo e sulla base delle disposizioni in materia catastale, ai sensi dell'art. 19 comma 14 della Legge n° 122/2010 (G.U. n° 176 del 30.07.2010), **la conformità allo stato di fatto dei luoghi dei dati catastali e delle planimetrie catastali allegate**, relative all'immobile come sopra individuato.

Oderzo, 06 aprile 2017



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 3 ALLEGATO "7"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Crocetta del Montello (TV)

Foglio 11 – Mappali 1396-1508-1510-1522-1524-1528-1529-1530-1535

Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo.

Oderzo, lì 21 giugno 2017

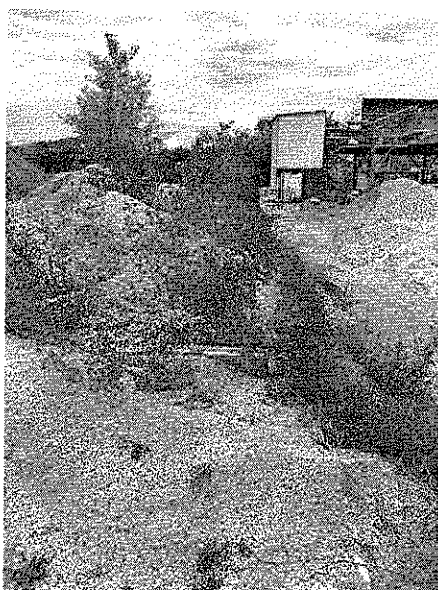
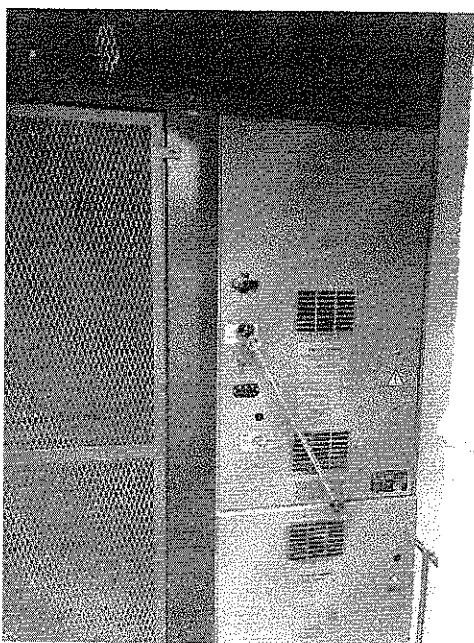
L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## LOTTO 3 CROCETTA DEL MONTELLO (TV)

TERRENI ED ENTI URBANI

Foglio 11 Mappali 1396-1508 -1510-1522-1524-1528-1529-1530-1535



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016  
Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269  
Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL  
Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**LOTTO 3 ALLEGATO "8"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, li 21 giugno 2017

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

**Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016**

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**C.F.: 01148640269**

**Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F**

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

**Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso**

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 3**



**LOTTO n° 3****DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE**

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, con Comune di Crocetta del Montello (TV) (codice C670), foglio 11:

particella	qualità	classe	Superficie ha	R.D. €	R.A. €
1396	Ente urbano		1.00.00		
1508	seminativo	4	0.19.61	10,63	6,08
1510	incolto produttivo	U	0.01.17	0,04	0,02
1522	seminativo	4	0.00.02	0,01	0,01
1524	seminativo	4	0.00.09	0,05	0,03
1528	incolto produttivo	U	0.24.80	0,90	0,38
1529	incolto produttivo	U	0.06.28	0,23	0,10
1530	incolto produttivo	U	0.10.35	0,37	0,16
1535	prato	1	0.18.32	11,35	8,52
			1.80.65	23,58	15,30

Trova altresì riscontro presso il medesimo dipartimento, Catasto Edilizio urbano, con Comune di Crocetta del Montello (TV), (codice C670), sezione urbana B, foglio 5, particella 1396

sub	categoria	classe	consistenza	Sup. catastale	Rendita €
1	Area urbana		Mq 9974		
2	D/1				103,29
				9.974	103,29

**CONFINI**

Trattasi di compendio in unico corpo di forma quadrangolare, la superficie complessiva è di ha 1.80.65. L'area confina a nord con mappali 1521, 1507, 1434, 600 e 1303; ad est con alveo del fiume Piave; a sud con mappale 1531; ad ovest con mappali 1527, 1534, 1509, 1523, 1506 e 1520.

**DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE**

L'immobile oggetto della presente relazione di stima è situato nel comune di Crocetta del Montello in via delle ghiaie, l'area in completo stato di abbandono, era adibita ad impianto per la lavorazione di inerti di recupero da demolizione e costruzione da parte della ditta (██████████). Sul lato rivolto all'abitato è presente un terrapieno a forma di argine probabilmente con funzione di mitigazione ambientale. All'ingresso è presente una cabina elettrica dismessa, gran parte della superficie è attualmente coperta da una vegetazione spontanea in alcune zone anche folta ed importante.

***SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE – VINCOLI - DESTINAZIONE – DIVISIBILITA’***

L’immobile è compreso fra l’alveo del fiume Piave e viabilità Pubblica, sottoposto a pesanti vincoli di piano. Le uniche destinazioni ammesse sono agricola e dei cavatori di ghiaie.

L’entità e da ritenersi non comodamente divisibile.

***INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA***

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti:

Relativamente ai mappali 1396 e 1535 (già 1435), per atto Fusione societaria per incorporazione in data 11.03.2005 repertorio 25.333 notaio dottor Andrea Marchio, trascritto a Treviso 01.04.2005 ai n.ri 13150/8517;

Relativamente ai mappali 1508, 1510, 1522, 1524, 1528, 1529 e 1530, per scrittura privata con sottoscrizione autenticata, ai rogiti notaio dott. Andrea Marchio repertorio 28726 in data 13.04.2006, trascritta a Treviso 20.04.2006 ai n.ri 19216/11242.

***TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE***

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di “BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP.” con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di “BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP.” con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di “BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP.” con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di “BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.” con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

## QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

### Relativamente al mappale 1396

[REDACTED], c.f. [REDACTED]  
[REDACTED] per denuncia di successione in morte di [REDACTED] apertasi  
[REDACTED] trascritta a [REDACTED] ai n.ri [REDACTED]  
[REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED]  
[REDACTED] per atto di conferimento in società, repertorio 61787 notaio dottor  
Maurizio Bianconi in data 18.09.1997, trascritto a Treviso il 13.10.1997 ai n.ri  
30037/21524.

CEOTTO s.r.l., predetta

Atto Fusione societaria per incorporazione in data 11.03.2005 repertorio 25.333  
notaio dottor Andrea Marchio, trascritto a Treviso 01.04.2005 ai n.ri  
13150/8517.

### Relativamente al mappale 1535 (già 1435)

DEMANIO DELLO STATO, con sede in Roma, c.f. 80193210582.

[REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED]  
[REDACTED] per atto tra vivi, compravendita, repertorio 79 dott. Lagonigro  
Cataldo in data 22.11.200, trascritto a Treviso 31.07.2001 ai n.ri 31525/22524.

CEOTTO s.r.l., predetta

Atto Fusione societaria per incorporazione in data 11.03.2005 repertorio 25.333  
notaio dottor Andrea Marchio, trascritto a Treviso 01.04.2005 ai n.ri  
13150/8517.

### Relativamente ai mappali 1508, 1510, 1522, 1524, 1528, 1529 e 1530

---

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO, con sede municipale in Crocetta del Montello, via S. Andrea 1, c.f. 00449960269.

CEOTTO s.r.l., predetta per scrittura privata di permuta con sottoscrizione autenticata, ai rogiti notaio dott. Andrea Marchio repertorio 28726 in data 13.04.2006, trascritta a Treviso 20.04.2006 ai n.ri 19216/11242.

**VALORE DI LIBERO MERCATO € 280.000,00** (duecentottantamila/00).

Oderzo, lì 21 giugno 2017

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara