

**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 Marceno 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 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 somma 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'arca 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 similari, 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 ricomprensente 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 Sussegana 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 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 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"**

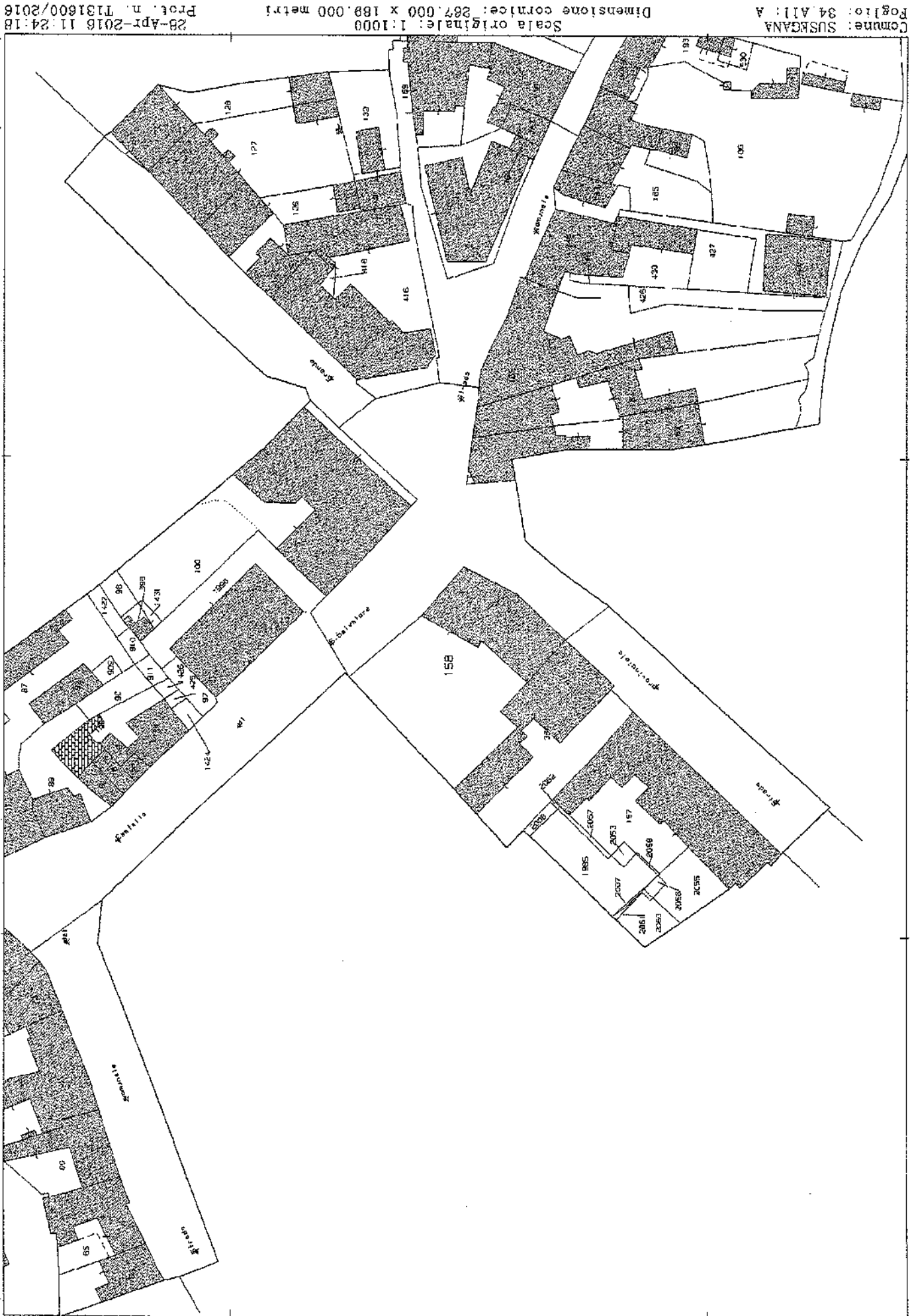
**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

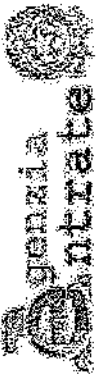
- a) estratto di mappa
- b) visura all'urbano e ai terreni sub 14
- c) planimetria catastale sub 14
- d) elaborato planimetrico

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara





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.: T12335 Pag: 7

Segue

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> Totale: 14 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	3	325	5	C/6	2	14 m <sup>2</sup>		Euro 33,98	VIA F. BARACCA n. 2 piano: 1; 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>		Euro 33,98	VIA F. BARACCA n. 2 piano: 1; 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. TV0088218) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Totale: vani 10 m<sup>2</sup> 841 Rendita: Euro 4.194,45

Instestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA	01148640289*	(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 33514/1/2000 in atti dal 12/10/2001 Reparto n. 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO				
Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE				

9. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA (Codice I.014) - 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	C	13	158	9			A/10	4	5 vani	Totale: 132 m <sup>2</sup>	Euro 1.136,21	Dati derivanti da PIAZZA MARTINI 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 2.772,41	PIAZZA MARTINI 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>	<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(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito	Dominicale
1	34	158		-	ENTE URBANO	03 36				
Notifica				Partita		I				
DATI DERIVANTI DA										

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MODULARIO  
F. sig. rent. 487



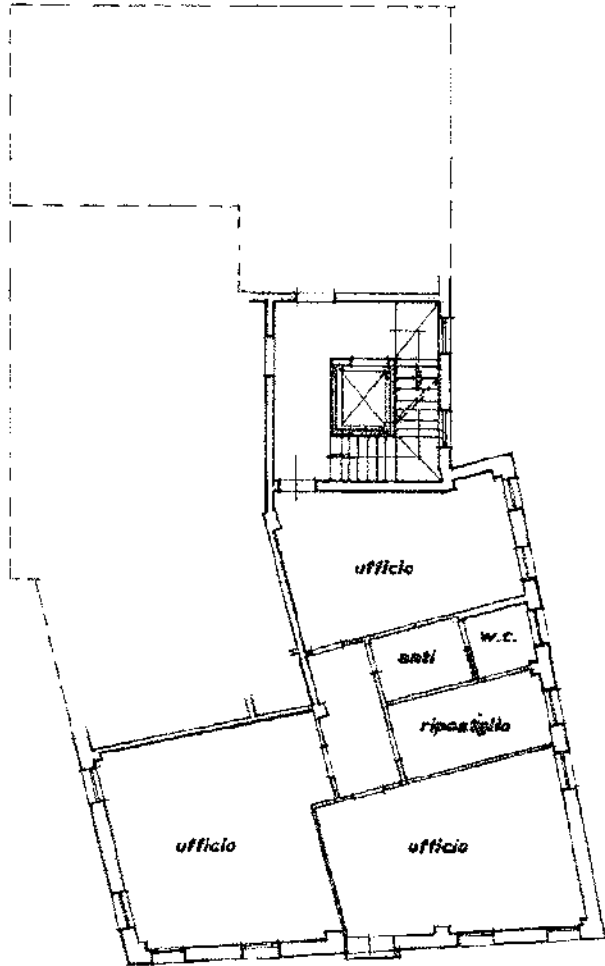
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 8N (CEU)

LIRE  
**385**

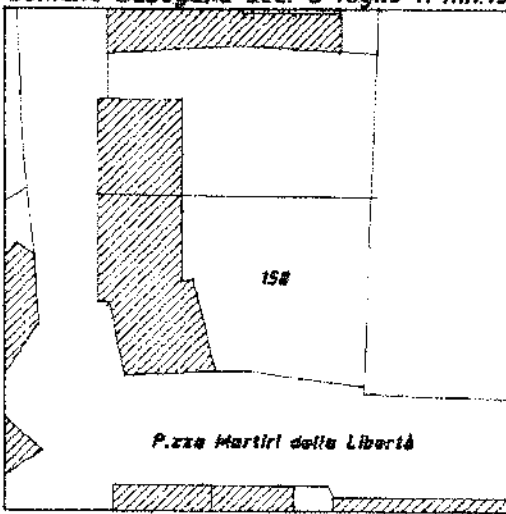
Planimetria di u.i.u. in Comune di SUSEGANA via P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ Civ. ....

Piano primo  
H. 2,70 ml.



10 metri

Comune Susegana sez. C foglio 11 mn. 158



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di SUSEGANA (L.014) - Sez. Urb. C - Foglio: 11 - Particella: 158 - Subalterno: 9

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria

Compilata dal Geometra  
BRISOTTO MARCO  
(Titolo, cognome e nome)

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: 11 - A4(210x297)

della provincia di Treviso  
data 15.06.1993 Firma [Signature]

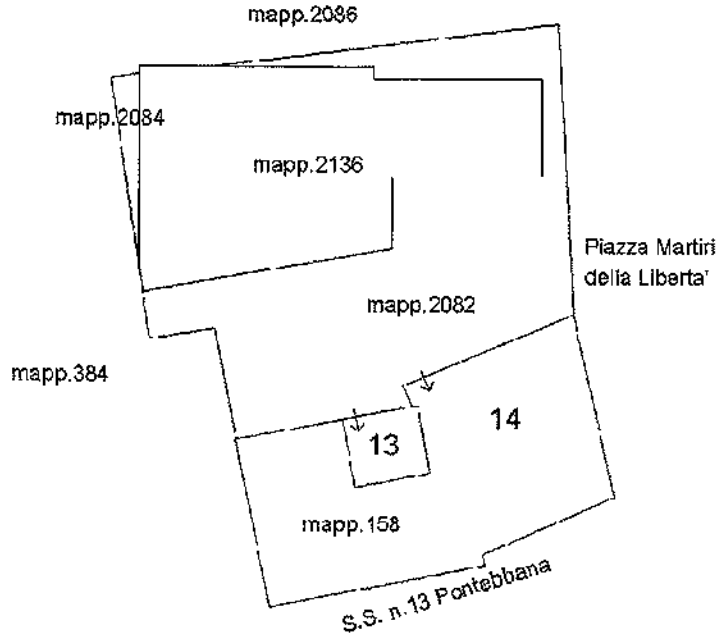
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Sossai Caterina
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Treviso	N. 2416

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

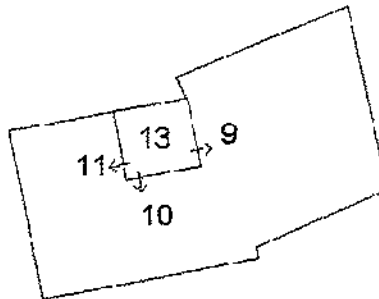
**PIANO TERRA**



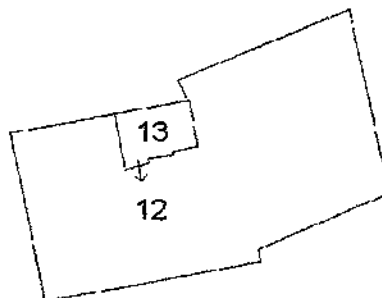
**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**



**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 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



## 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, 1  
 Piano: PRIMO  
 Interno: E  
 Coordinate GIS: 45,8504 - 12,2504

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1894  
 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	g	a	g	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>  + Più efficiente - Meno efficiente	<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> <b>CLASSE ENERGETICA</b>  <b>EP<sub>gl,nren</sub></b> <b>151,86</b> 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: bcd5d4107d

Come indicato con una delle pagine di questo documento, l'Attestato di Prestazione Energetica degli Edifici (APE) è un documento che viene emesso a carico del gestore, in attuazione del regolamento del Comune del Veneto, art. 10, 23, 24 del D. Lgs. 26/03/2011 n. 47.



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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 EP <sub>gI, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 151,86
✓	Gas naturale	1648,34 Nm <sup>3</sup>	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gI, ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 0,78
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 29,58
	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>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 (85,29)	E 85,29 kWh/m <sup>2</sup> anno



Chiave: bcd5d4107d

Questo documento è proprietà del cliente. È vietata la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla Regione del Veneto. Per informazioni sui documenti della Regione del Veneto, visitate il sito [www.regione.veneto.it](http://www.regione.veneto.it) o chiamate il numero verde 800 700 700.



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

 COGNOME E NOME: **XXXXXXXXXXXX** NUMERO: **XXXXXXXXXXXX** VALIDITÀ: **XXXXXXXXXXXX**


## 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	E <sub>pre,n</sub>	E <sub>pre,nf</sub>	
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	1996	201600395127	f	24,00	0,61	η <sub>p</sub>	0,46	141,58
Climatizzazione estiva							η <sub>c</sub>		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Radiatori	1996		f	24,00	0,23	η <sub>hw</sub>	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

 Copie dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) sono a disposizione dell'Ufficio Regionale del Catastro e dell'Ufficio Regionale del Registro Immobiliare e del Registro delle Imposte di Bollo. Per informazioni e per il download dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) visitate il sito: [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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 <small>ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</small>	<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 derivare 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. 78/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione: 27/09/2016



Chiave: bcd544107d

Questo documento è stato creato e firmato elettronicamente utilizzando il software di firma digitale APE (Associazione Professionale per l'Attestato di Prestazione Energetica) e viene conservato nel sistema di gestione informatico archiviato presso la Regione del Veneto - tel. 0423.227111 - D.Lgs. 7/2001 art. 47



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

REDAZIONE DEL 19/07/2016 VALICELLA



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

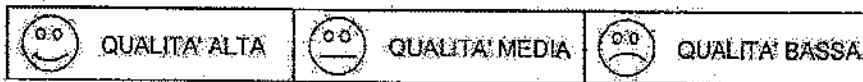
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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 (EPgI, 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 12 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 interventi 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: bcd5d4f07d

Questo attestato è compilato con il software di certificazione energetico ed è valido a partire dal 19/07/2016. È valida fino al 19/07/2021. È valido fino al 19/07/2021. È valido fino al 19/07/2021.



**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 CORTELLIAZZO 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 )

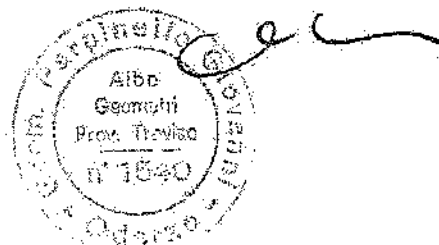
Sezione urbana	foglio	particelle	sub	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	rendita
C	11	158	9		A/10	4	5 vani	€ 1.136,21

### 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, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

Concessione

N. 376/89

# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. N. 3610

OGGETTO: Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia  
Concessione N. 376/89 in nome di SAN CAMILLO  
cod. fisc. 00549640263 cod. fisc.

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

in data 19/7/89 in Via [redacted] intesa ad ottenere la concessione di eseguire FABBRICATO USO NEGOZI - UFFICI E ABITAZIONE.

in SUSEGANA Via Piazza Martiri Libertà ex sp. terreno censito in Catasto Comune di SUSEGANA Sez. [redacted] Foglio 34 Map. n. 158/b

- Visto il referto del Tecnico Comunale in data 31 maggio 1988
- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 19 febbraio 1992
- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 30 gennaio 1992 con esito FAVOREVOLE

— Preso atto del nulla osta e pareri di RESTIONE 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. 20, la legge regionale n. 61 del 27 giugno 1985

C. C. N. C. F. D. 5

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 contenute nella presente e negli atti che allegati ad essa ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive: **ALTERNI ALI E PRESERIZIONE RILIEVANO 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 dall'art. 10 della presente pra fissate.

La presente concessione è rilasciata sotto il vincolo di essere utilizzata per un periodo concesso per i lavori. I lavori dovranno essere iniziati entro [redacted] dalla data di notifica della presente.



N. 7610  
OGGETTO

PRESCRIZIONE  
Della S.

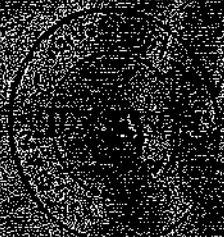
- DURATA
- VERRAN
- LE S
- DOTI
- RTS
- UNITA
- SPAZI
- CON
- APPR
- TI
- ZION
- DI S



22 FEB 1992

22 FEB 1992

22 FEB 1992





# COMUNE DI SUSEGANA

CAP. 31052

PROVINCIA DI TREVISO  
Cod. Fiscale 8200710261

Tel. (0423) 72125 - 72244 - 72250  
Fax (0423) 72729

UFFICIO TECNICO

20 FEB. 1992

N. 7610 di prot.

OGGETTO:

PRESCRIZIONI ALLEGATE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89  
Ditta [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 PREFISSO DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI SUSEGANA. -



SINDACO  
(Stefano...)  
*[Signature]*



COMUNE DI SUSSEJANA

UFFICIO COMUNALE DI SANITAZIONE PUBBLICA

UFFICIO REGIONALE DI SANITAZIONE PUBBLICA

Il Sindaco

[Redacted text]

Intesa al...  
VARIANTE...  
FABBRICAZIONE

- Vista il...  
- Vista il...  
- Vista il...  
- Vista il...  
- Vista il...

Avvertendo che...

A CHIACCIARE...

Il Sindaco

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

in corso d'opera .....  
entro 60 gg. dall'ultimazione dei lavori .....

C) Le predette quote (riferite ai punti A e B) sono state verificate 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  
modalità 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 08.11.1971, Nr.1063),  
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 esaminate  
dal Sindaco entro i sei giorni dalla loro effettiva data;
- per i fabbricati superiori agli 800 mc. riferirsi al capitolo del  
Regolamento Edilizio Comunale.



# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICO E LAVORI PUBBLICI

## CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ - N. 418/93

Prot. N. 2585

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: 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 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 L. 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. 549 prot. ai sensi dell'art. 8 della Legge 5.11.1971, n. 1086.

- Dato atto dell'avanzata corrispondenza del contributo di concessione di cui all'art. 51 della L.R. 27.06.1985 n. 67;

- 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 28.7.1985, n. 471.

- Visto il certificato di conformità edilizia 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'impianto termico in data 01/10/1993;
- Visto i certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità dei seguenti impianti art. 11 della 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, 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 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 similari, 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 è 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]"  
[REDACTED] successivamente [REDACTED] per la  
quota di 2/4; [REDACTED] per la quota di 1/4;

[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 € 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**

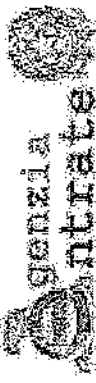
- a) estratto di mappa
- b) visura all'urbano e ai terreni sub 14
- c) planimetria catastale sub 14
- d) elaborato planimetrico

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara





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. J12335 Pag. 7

Segue

N.	B	S	325	4	A/M	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	380 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 del 14/03/2011 (protocollo n. TV0088218) 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.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DATI ANAGRAFICI
1	(1) Proprietà, per VI	01148640269*	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 33514-1/2000 in atti del 21/06/2001 Repertorio n. 75685 Rapante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			

### 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.	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 1.136,21	PIAZZA MAFFI 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>	<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	Perz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	34	158		-	ENTE URBANO	03 36		Dominicate	Agrario
Notifica <span style="float: right;">1</span> <b>DATI DERIVANTI DA</b> <span style="float: right;">1</span>									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

FRAZIONAMENTO del 29/08/2001 protocollo n. 47752  
 in atti dal 29/08/2001 (n. 6427.1/2001)



MODULARIO  
F. n. g. (rec. 497)



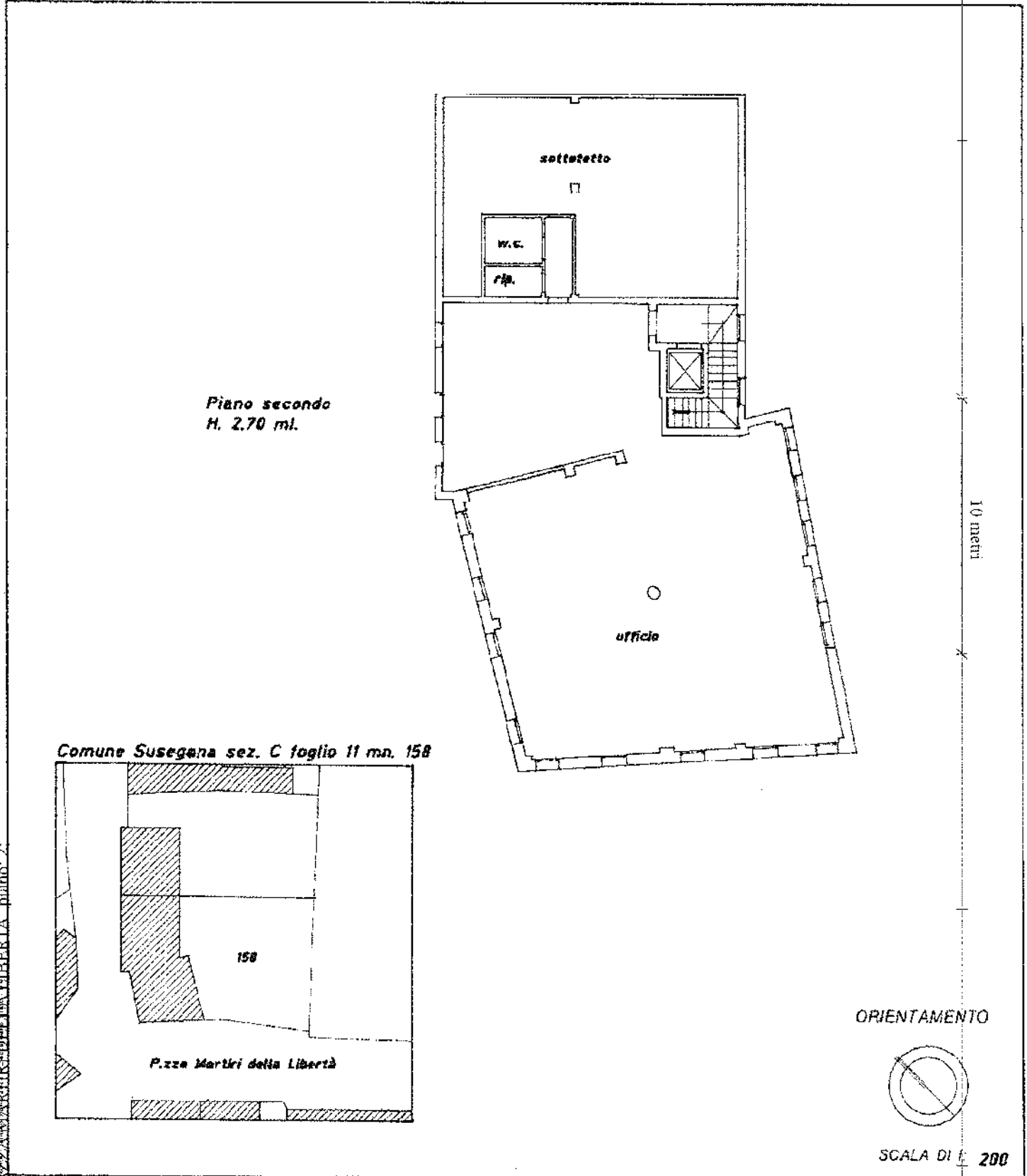
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. EN (CEU)

LIRE  
**385**

Pianimetria 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 (0.014) - 5. Sez. Urb. C. - Foglio 11 - Particella: 158 - Subalterno: 12 - P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' piano: 2



Dichiarazione d' N.C. <input type="checkbox"/>	Ultima planimetria in cartina <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <b>Geometra BRISOTTO MARCO</b> (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 22/07/1993 - Data: 29/04/2016 - n. T131265 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M		Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297)	
a. 158 sub. 12		data 16.08.1993	Firma <i>[Signature]</i>

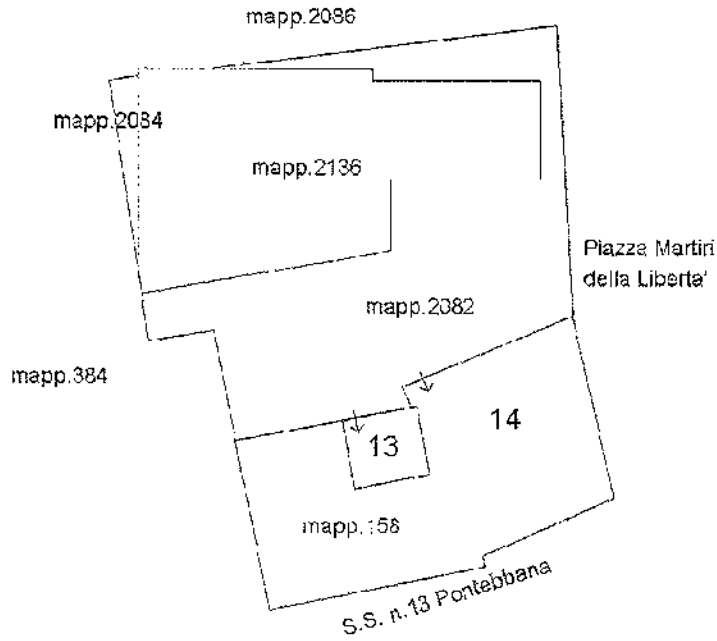
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Sossai Caterina
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Treviso	N. 2416

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

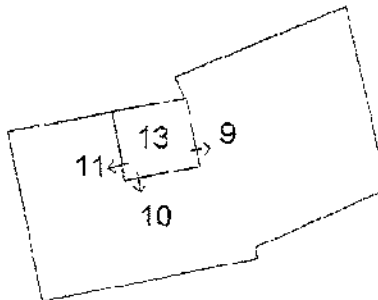
PIANO TERRA



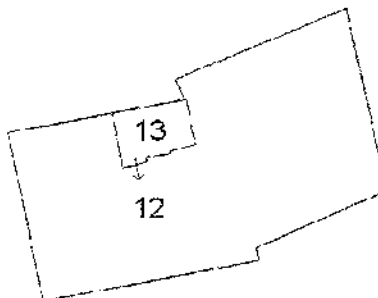
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



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, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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	Zona climatica: E
	Comune: Susegana	Anno di costruzione: 1994
	Indirizzo: Via Martiri Della Libertà, 1	Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 242,89
	Piano: 2	Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 0,00
	Interno: F	Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 724,76
	Coordinate GIS: 45,8504 - 12,2504	Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 0,00

Comune catastale	Susegana (L014)	Sezione	C	Foglio	T1	Particella	156
Subalterni	00 12 3 12	da	a	da	a	a	a
Altri subalterni							

## Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" 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> <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: B2870e54b0



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

NUMERO UNICO 4/359/2016 VALUTAZIONE ENERGETICA



## 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,ren</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,ren</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)	<b>E</b> 189,18 kWh/m <sup>2</sup> anno



Chiave: 82d70e54b0

Questo documento è composto da 15 pagine, ed è documentato elettronicamente secondo le indicazioni del CAPEP/NELFO GIOVANNI. Per la gestione della pratica è necessario il sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22/25/33 del D.Lgs. 78/2005 art. 82



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

COMUNE DI ENTROVALE - 31069 ZOVENE - VIA DOSSANA



## 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	Eprea	Eprea n
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	1994	201600395146	1	32,00	0,66 $\eta_w$	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 compilata con il sistema di certificazione informatico Interregionalizzato da VERBA S.p.A. O.GIO VANTO di cui vengono  
 ritenute essenziali, nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 25 (ex D.Lgs. 753 del 6/7/92)

Pag. 3



Regione del Veneto

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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

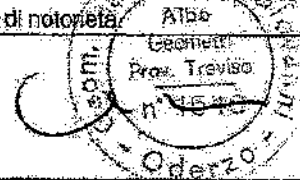
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

## 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



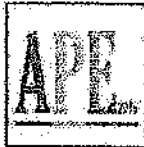
Chiave: 82d70e54b0

Copie cartacee composte da un foglio: un documento di qualificazione firmato elettronicamente da P ARPINELLI O GIORGINI, è disponibile. Viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 20, D.L. 25 del 10/10/2016 n. 172.



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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 (EPgi,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:

	QUALITÀ ALTA		QUALITÀ MEDIA		QUALITÀ 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.

RIVALUTAZIONE 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: 82d70e54b0

Questo certificato è proprietà della Regione del Veneto e deve essere conservato in un luogo sicuro. È vietata la ristampa o l'uso non autorizzato. Per informazioni, consultare il sito [www.regioneveneto.it](http://www.regioneveneto.it) o il numero verde 800 20 20 20.



**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, lì 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 [peria\\_spa@libero.it](mailto:peria_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	particella	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

# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO

Fid. N. 7610

28. Febbraio 1992

**OGGETTO:** Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia  
Concessione N. 376/89 a nome di SAN CARLO  
cod. fisc. 00849640263

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted] domiciliato in [redacted] Via [redacted] presentata in data 19/7/89 interessata ad ottenere la concessione di eseguire **STRUTTURE PER FABBRICATO USO MESOZI - UFFICI E ABITAZIONE.**

in **SUSEGANA** Via **Piazza Martiri Libertà** su terreno censito in Catasto Comune di **SUSEGANA** Sez. [redacted] Foglio **34** Mapp. n. **158/Ab**

- 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** con esito **FAVOREVOLE**
- Preso atto del nulla-osta e pareri di **REGIONE DEL VENETO** in data **15 NOV. 1989** 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 previste secondo gli allegati grafici di progetto che fanno parte integrante delle presentate concessioni e comunali que nel rispetto delle leggi di regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni contenute nella presente e negli atti che allegati ed essa ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive: **ATTENERSI ALLE PRESCRIZIONI DEL P.C.E. ALLA PRESENTE CONCESSIONE CHE NE FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALMENTE ES**

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei lavori e l'Assintore dei lavori sono responsabili di eventuale inosservanza delle norme generali di legge e regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate.

La presente concessione è rilasciata salvo i duplici di terzi ed è valida per il termine di **12** mesi a decorrere dalla data di modifica della presente.



N. 7010  
OGGETTO

PRESCRIZIONE  
Della S...

- DURATA
- VERRANNO
- IL S...
- DOTAZIONE
- RIES...
- UNITA'
- SPAZI
- COPERTURA
- APPROPRIAZIONE
- IL...
- ZIONE
- DI...



22 FEB 1992

22 FEB 1992





# COMUNE DI SUSEGANA

C.A.P. 31058

PROVINCIA DI TREVISO  
Cod. Fiscale 02002750261

TEL. (0438) 72225 FAX (0438) 72266  
TEL. (0438) 72763

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 CANTONATURE DEI MATERIALI DA SOTTOPORRE ALLA APPROVAZIONE
- IL RILASCIO DELL'ARRETRABILITA' E DELL'AGIBILITA' E' SUBORDINATO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COME PREVISTO DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI SUSEGANA.



SINDACO

(Stefano)

*Stefano*



# COMUNE DI SUBSEGANA

UFFICIO TECNICO  
UNIVERSITÀ DI LAVORO PUBBLICO

PROGETTO DI  
PUBBLICA UTILITÀ  
CANTIERI DI  
LAVORO PUBBLICO  
CANTIERI DI  
LAVORO PUBBLICO  
CANTIERI DI  
LAVORO PUBBLICO

Visto la situazione esistente in via ...  
[Redacted]

Intesa ad ottenere ...  
VARIANTE ...  
PUBBLICITÀ

da eseguire in ...  
su terreni ...

- Visto il ...
- Visto il ...
- Visto il ...
- Visto il ...

Accontentarsi ...  
degli oneri ...  
di seguito ...

- 1) ...
- 2) ...
- 3) ...
- 4) ...
- 5) ...

Il ...  
[Redacted]

in corso d'opera .....  
entro 60 gg. dall'ultimazione dei lavori E. ....

G) 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 26.1.1977, 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.,

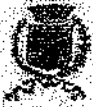
L'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici  
di progetto Nr. .... e comunque nel rispetto di leggi e regolamenti  
vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e  
negli atti che, allegati alla stessa, ne fanno parte integrante.  
Il titolare della presente 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.4086),  
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. 10 del  
Regolamento Edilizio Comunale.





# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO  
C.A.P. 31058 - Tel. (0430) 75226-75244-75258 - Fax (0430) 45745  
Codice catastale 0200210001

**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 84 PRIMA DELL'INIZIO LAVORI.

La presente Concessione e' trasferibile al successore o avanti 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 condizioni 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 fog. 1004, previa specifica autorizzazione.

L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la scadenza della Concessione edilizia in contrasto con le Norme stesse, salvo che i relativi lavori non siano regolarmente iniziati e venissero 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 perfezione 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 il 9 FEB. 1994

Il CONSIGLIO COMUNALE  
*[Signature]*



# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO  
C.A.P. 31029 - Tel. (0423) 73225-73244-734588 - Fax (0423) 73249  
Cassa di Risparmio Susegana

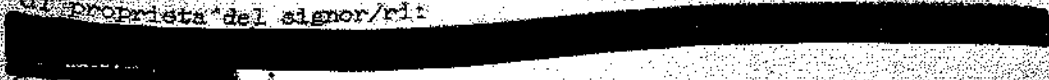
UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

- Visti gli articoli 221, 225 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:



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. 236.78	:
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 FATTO 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. Bruno Testa

IL RICEVENTE



# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICO E LAVORI PUBBLICI

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICO E LAVORI PUBBLICI

## CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N. 415/93

Prot. N. 2583

Data 05/03/1994

Vista la domanda del Sig. **[REDACTED]** presentata in data 05/10/1993 intesa ad ottenere l'autorizzazione di agibilità del fabbricato sito in questo Comune in Piazza Martiri della Libertà n. 1 - L. n. 1/b - sito sul terreno distinto in mappa al foglio: 34 mappale: 155/E. ;

- Visto il verbale di ispezione dell'Ufficio Tecnico comunale in data 10 febbraio 1994;
- Visto il verbale di ispezione del Sanitaria in data 25/02/1994;
- 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 24/03/1994;
- Visto che copie 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. 61 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. 57 della Legge 28.2.1985, n. 47;

- Visto il certificato di conformità ai fini igienico-sanitari associato dall'Ufficio del Genio Civile in data 02/11/1993 n. 4822/93;

- Visto il certificato di collaudo dell'impianto termico (art. 15 D.P.R. 1052/1077) in data 01/10/1993 e la dichiarazione congiunta sulle caratteristiche dell'isolamento termico in data 01/10/1993;

- Visto il certificato di collaudo o dichiarazioni di conformità del secondo impianto art. 41 legge 5.3.1990, n. 48; **[REDACTED]**

- Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempite 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 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 cassetiera 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 cassetiere 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.

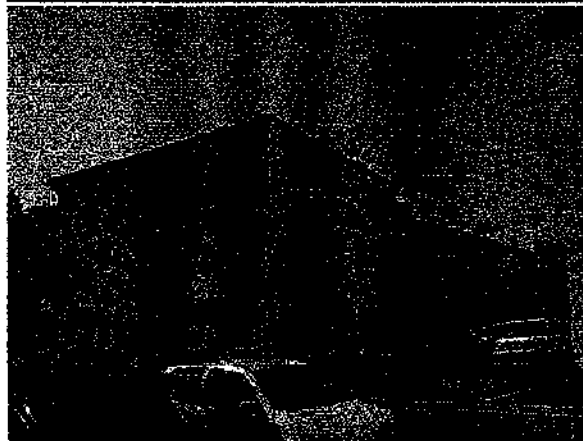
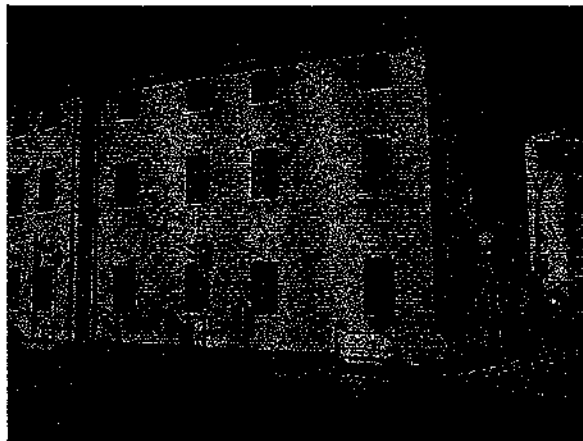
Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

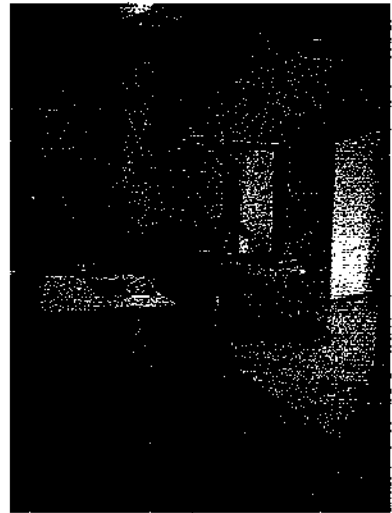
# SUSEGANA LOTTO 7C

EDIFICIO P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTA': SEZIONE C, FOGLIO 11, MAPPALE 158, SUB. 12

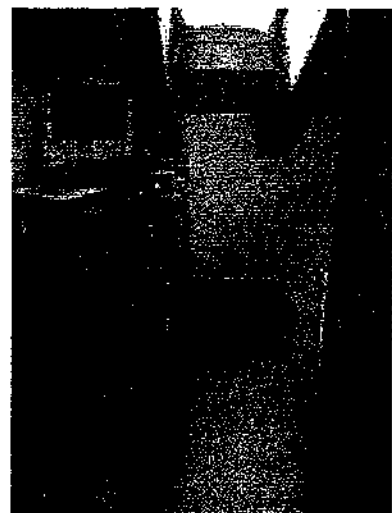
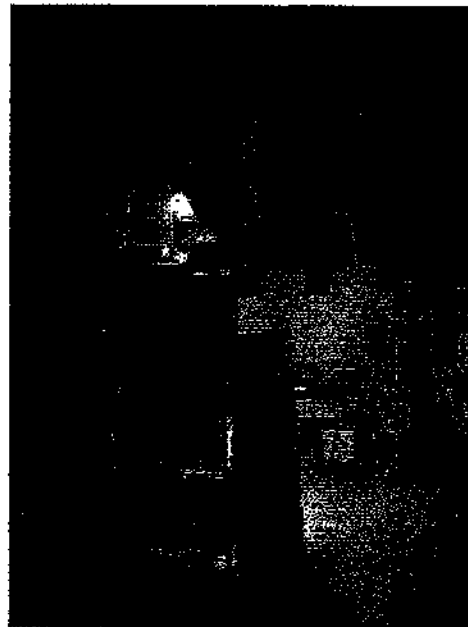
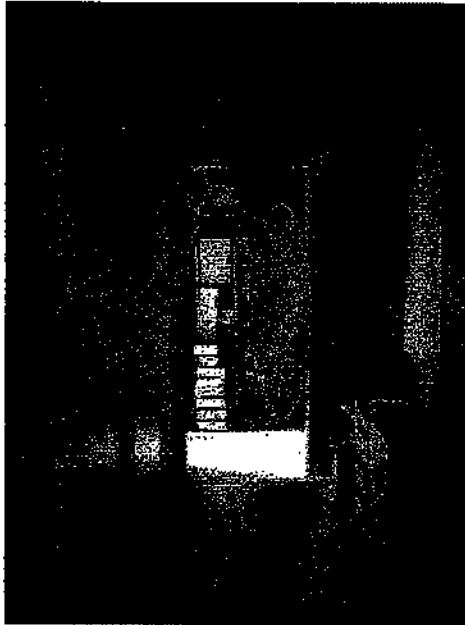
PIANO SECONDO



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 – DIVISIBILITÀ***

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 Sussejana, 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]

- 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, 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**

**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 golenia 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, 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 A**

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] 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"**

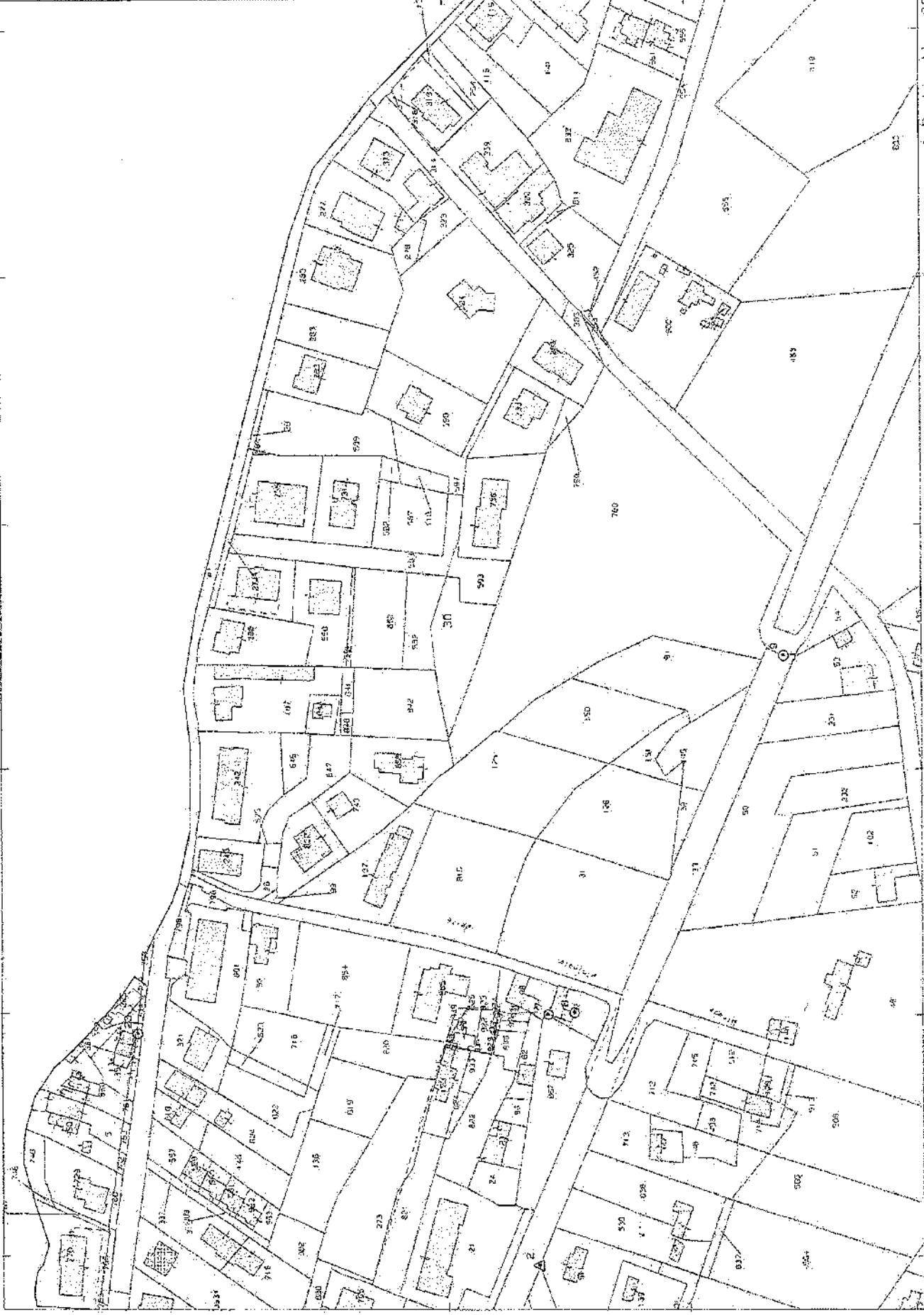
**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- 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

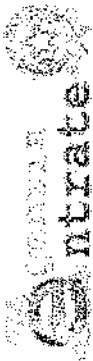
1 Particella: 30

Comune: SUSEGANA

Pagina: 21

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cartacee: 934,000 x 378,000 metri

28-Apr-2016 11:28:41  
Prot. n. 1134711/2016



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	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha ac ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	21	30	-	-	SEMIN ARBOR	18 21	AI	Euro 4,98 L. 9.651	Euro 3,95 L. 7.658	FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 in atti dal 11/04/1996 (n. 60.3/1980)

**INTESTATO**

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**

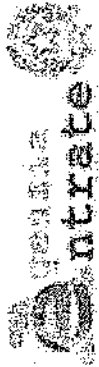
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione in atti dal 21/06/2001. Repertorio n.: 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO Registrazione: Sede:  
FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (Passaggi intermedi da esaminare), (n. 33514/172000)

Unità immobiliare 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: 30/06/2016 - Ora: 10.32.48

Segue

Visura n.: T67021 Pag. 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2016

Dati della richiesta:

Comune di SUSEGANA (Codice: L014)

Provincia di TREVISO

Catasto Terreni Foglio: 21 Particella: 582

INTESTATO

1 CEOTIO 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)	Deduz	Reddito	
1	21	582	-	-	SEMIN ARBOR	ha are ca 04 61		Dominicale Euro 2,26 L. 4.380	FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 protocollo n. 249909 in atti dal 27/07/2001 (n. 60.1/1980) L. 3.458

Notifica

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 27 - foglio 21 particella 579 - foglio 21 particella 580 - foglio 21 particella 581 - 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:

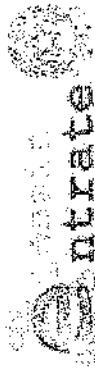
### Situazione degli intestati dal 01/09/1980

N	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub	Porz		
1	CEOTIO Pietro nato a SUSEGANA il 10/09/1914				CTTPTR14P10L014L*	(1) Proprietà per 1000/1000

FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 protocollo n. 249909 in atti dal 27/07/2001 Registrazione: (r. 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)	Deduz	Reddito	
1	21	27	-	-	SEMIN ARBOR	ha are ca 68 49	AI	Dominicale L. 64.740	Agriario 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 ..... Pacchia ..... 2561

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

### Situazione degli intestati dal 01/03/1993

N.	COMUNE DI SUSEGANA con sede in SUSEGANA	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	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: CONFELIANO n. 395 del 18/03/1993 CONVENZIONE (n. 4765 1/1993)			82002750261	(U) Proprietà per 1/1

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

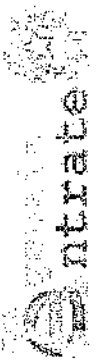
N.	COMUNE DI SUSEGANA con sede in SUSEGANA	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GEOTTO Pietro nato a SUSEGANA il 10/09/1914 [Impianto meccanografico del 01/03/1975]			CTTPTR14P101014L*	(U) Proprietà per 10000/1000 fino al 01/03/1993

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 30/06/2016 - Ora: 11.50.37 Segue

# Visura storica per immobile

Visura n.: T113618 Pag: 1

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2016

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

**Dati della richiesta**  
Comune di SUSEGANA ( Codice: L014)  
Provincia di TREVISO  
Foglio: 21 Particella: 652

**Catasto Terreni**  
[REDACTED]  
[REDACTED] (1) Proprietà per 1000/1000

**INTESTATO**

Situazione dell'Immobile dal 04/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dominicale	Agrario
1	21	652	-	SEMIN ARBOR	09 30		Euro 4,56	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 varati i seguenti immobili:  
- foglio 21 particella 581

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

Situazione degli intestati dal 26/08/1985

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI FISCALI			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dominicale	Agrario
1	21	581	-	SEMIN ARBOR	09 58		Euro 4,70	Euro 3,71	FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 protocollo n. 249909 in atti dal 27/07/2001 (n. 60.1/1980)

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)	Deduz.	Reddito	Dominicale	Agrario
1	21	581	-	SEMIN ARBOR	09 58		Euro 4,70	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		DIRITTI ONERI REALI	
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1/2 PROPRIETARIA PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE in regime di comunione dei beni fino al 12/09/2013
1	[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
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

STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/09/1985 protocollo n. 154864 Voltura in atti dal 05/03/2003 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		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 05/09/1985
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 05/09/1985

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

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito
1	21	27	-	SEMIN 3	68 49	A1	Dominicale L. 64.740
				ARBOR			Aggato L. 51.368
Partita						2561	Impianto meccanografico del 01/04/1975

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

Situazione degli intestati dal 01/03/1993		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1/1
1	COMUNE DI SUSEGANA con sede in SUSEGANA	82002750261	(1) Proprietà per 1/1

STRUMENTO (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. 305 del 18/03/1993 CONVENZIONE (n. 4765 1/1993)

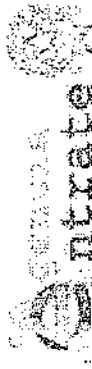
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 01/03/1993
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 01/03/1993

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: 82092750261 - 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 Opiterglum 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, 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>
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.
Compatibilità idraulica:	Ogni SUA o intervento nei singoli lotti dovrà rispettare le prescrizioni contenute all'art 52 delle presenti N.T.A.
Tipologie edilizia:	Casa singole – binate- case a schiera – in linea
Altezza massima:	H. massima 7,00 ml. <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 precostituito. 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>	ML5,00 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 inerbato 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 <u>terreno</u> 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 G.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 fra la S.S. 13 Pontebbana e la nuova viabilità di progetto secondo le indicazioni di P.R.G., e comunque la cessione al Comune della volumetria totale del lotto n.1</b>

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) C2.1/69: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - cc) C2.1/23: 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.;
  - mm) 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. «Flalbi/c/d/effig» - 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. 1444/1958 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 edifi 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 melanodotti 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 sopravanzano 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 1938 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. 158 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 alle frequenze 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 nodi 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, li 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

C:\Paride\Certificati Destinazione Urbanistica\2016\063 Chiara

Italo\_C12\_0661igo\_PdL\_93\_PL\_Elett\_Art\_27\_BBAA\_PAT\_AYO2\_Urb\_Consolid\_Corsi\_Acopia\_Uetr\_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, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

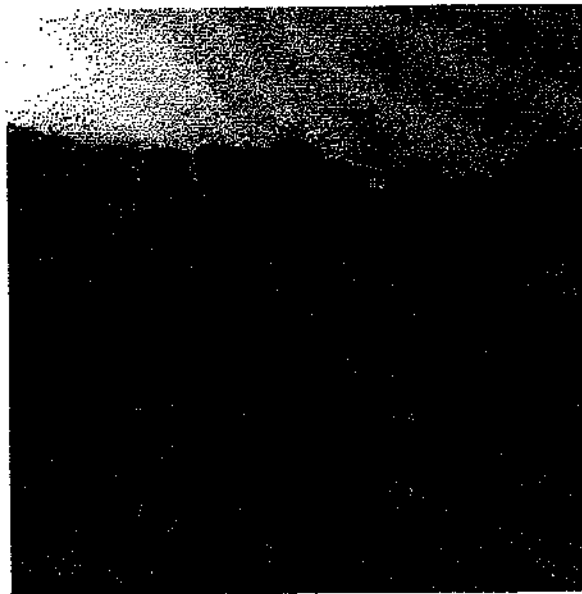
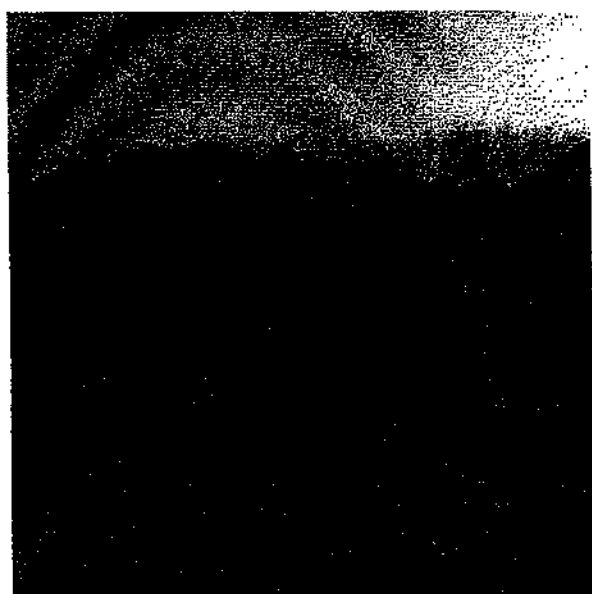
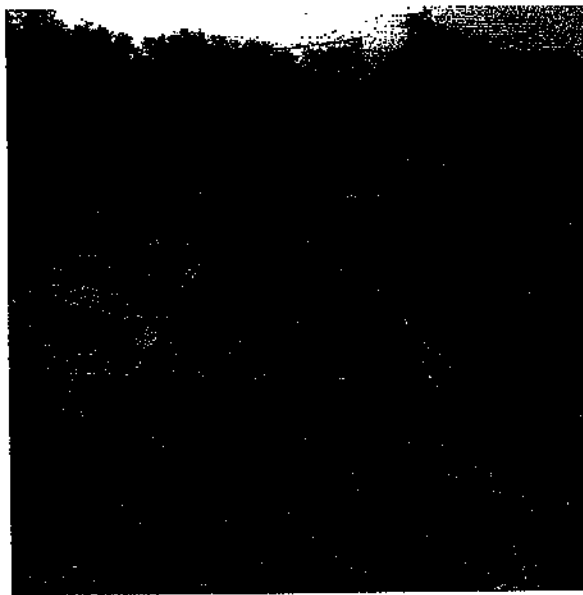
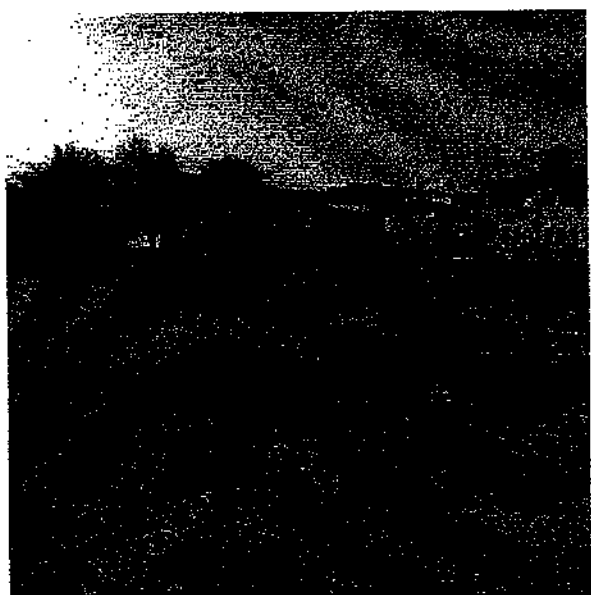
Ing. Italo Chiara



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, 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 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<sup>a</sup> superficie ha 1.03.02, RD € 50,29, RA € 39,90;

mapp. 790, seminativo arb. cl. 3<sup>a</sup> 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.

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

Vis. tel. (0.90 euro)

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

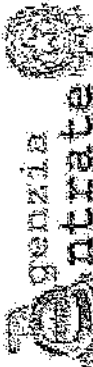


Comune: SUBECANA  
Foglio: 21  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
28-Apr-2016 11:28 41  
Prat. n. 1134711/2016

1 Particelle: 30

E=1:1800

N=2100



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23

Visura n.: T12335 Pag: 9

Segue

N.	789	790	SEMIN ARBOR	3	1	03	02	A1	Euro 59,29 L. 97,380	Euro 39,90 L. 77,265	FRAZIONAMENTO del 11/04/1996 n. 830/1/1996 in atti dal 11/04/1996	Annotazione
8	21											
9	21		SEMIN ARBOR	3		00	91	A1	Euro 9,44 L. 866	Euro 0,35 L. 683	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/1996 n. 12899, 1/1996 in atti dal 12/03/1997	

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.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DURTEE 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 (Passaggi intermedi da esaminare)	01148640269*	(1) Proprieta' per 1/1

11. 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) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	19	76	-	-	SEMIN ARBOR	24 20		Dominicale Euro 5,90 L. 9.680	Agrario Euro 5,62 L. 10.899	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, lì 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 dimostrare esigenze igienico-funzionali. <i>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.</i> <i>In ogni caso non sarà consentita la realizzazione di volumi che non possano essere dichiarati agibili ai sensi della vigente normativa.</i> <i>L'ampliamento di cui sopra dovrà essere, oltreché necessario per dimostrare esigenze igieniche e funzionali, accorpato al volume esistente e non recare pregiudizio sotto il profilo estetico/architettonico all'esistente fabbricato.</i> <i>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.</i>
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 SUA o intervento nei singoli lotti dovrà rispettare le prescrizioni contenute all'art. 52 delle presenti N.T.A.
Compatibilità idraulica:	Case singole – binale- case a schiera – in linea
Tipologia edilizia:	H., massima 7,00 mtl.
Altezza massima:	<i>Resta salva la facoltà di superamento nel caso in cui risulti impossibile utilizzare diversamente il "bonus" volumetrico di cui sopra.</i>
Distanza dalle strade:	Minimo m. 5,00 o secondo l'allineamento precostituito. In ogni caso dovrà essere rispettato il Nuovo codice della strada e regolamento di attuazione vigenti. <i>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.</i>
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 mtl. 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 inerbita.
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 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 <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 <u>nuove strutture</u> nell'ambiente circostante e <u>mitigare</u> , per

<i>Altezza:</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>	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 permeabile, 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.G. 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, ovvero, <b>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 la cessione al Comune della volumetria totale del lotto n.1</b>

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. «Fla/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, 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 > mt. 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 purchè non si sopravanzano 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.Lgs. 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 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'unghia 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 e 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\_Obligo\_PdL\_93\_PL\_Eletr\_Art\_27\_BBAA\_PAT\_AYO2\_Urb\_Consolid\_Corsi\_Acqua\_Eletr\_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 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**

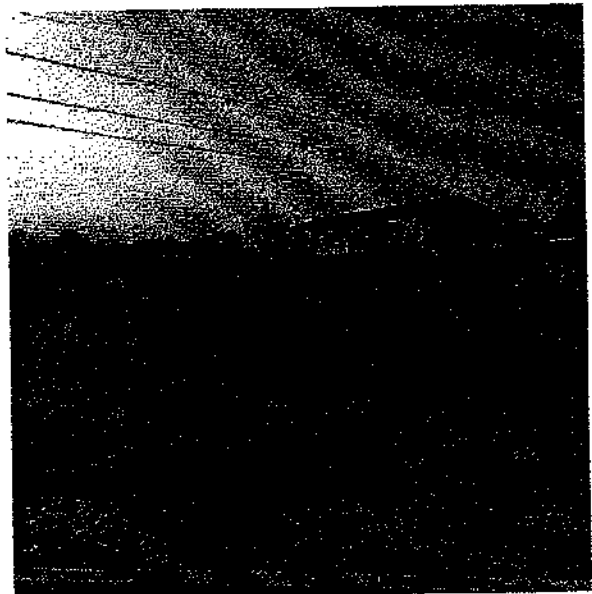
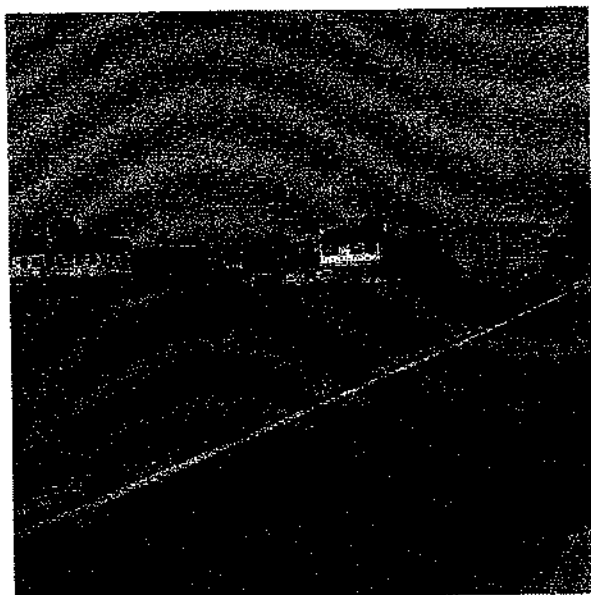
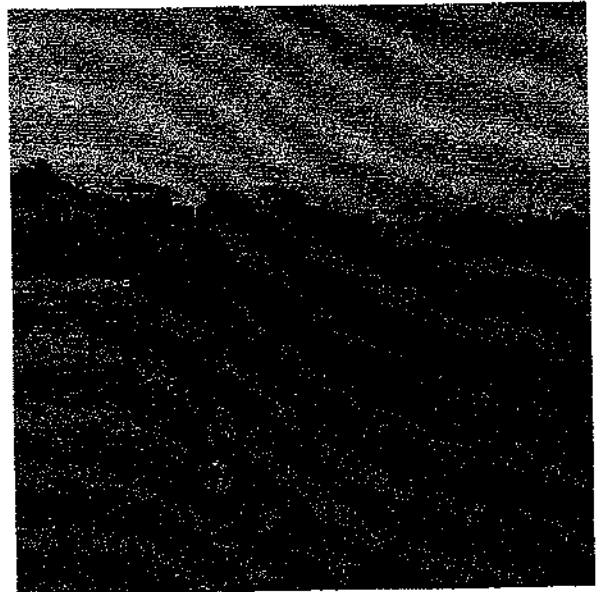
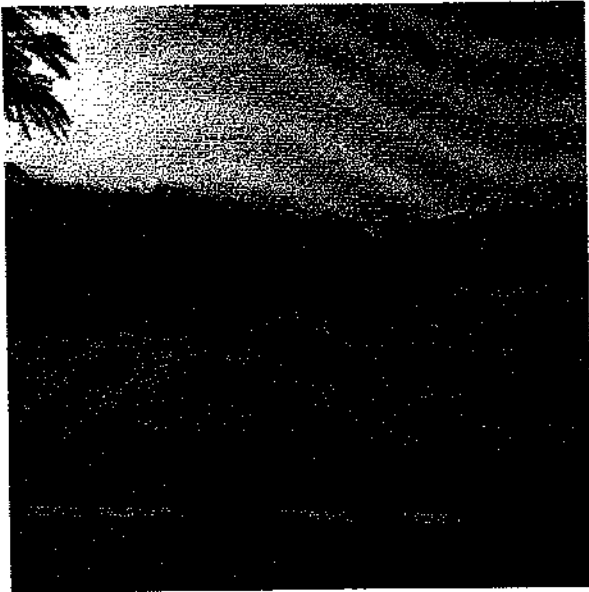
**L'esperto stimatore**

**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 – DIVISIBILITÀ**

Esistono vincoli urbanistici di piano, come da certificato allegato. 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

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], 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