
TRIBUNALE DI TREVISO

FALLIMENTO

[REDACTED]

n° 157/2015

PERIZIA DI STIMA

**Terreno edificabile con accesso adiacente a via
Treviso, 78 ed in prossimità del canale Vittoria,
sito in Signoressa di Trevignano (TV)**

G.D.: dott.ssa Elena Rossi

Curatore: dott. Emilio Vellandi

Treviso, 11 gennaio 2016

INDICE

1	PREMESSA	3
2	LE OPERAZIONI PERITALI.....	3
2.1	INDIVIDUAZIONE DEI BENI	3
2.1.1	INTRODUZIONE.....	3
2.1.2	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	4
2.1.3 DESCRIZIONE DEI BENI, DESTINAZIONE URBANISTICA, VINCOLI LEGISLATIVI.....	4
2.2	VERIFICA TITOLO DI PROVENIENZA ed ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	8
2.3	IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'	11
2.4	STIMA IMMOBILI	11
2.4.1	FONTI DI INFORMAZIONE	11
2.4.2	VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	11
	VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO"	12
	VALUTAZIONE DEL "VALORE DI LIQUIDAZIONE/REALIZZO"	12
ALLEGATO 1:	DOCUMENTAZIONE ESTRATTA C/O UFFICIO TECNICO COMUNALE	
ALLEGATO 2:	ISPEZIONE C/O AGENZIA DEL TERRITORIO – PLANIMETRIE E VISURE CATASTALI	
ALLEGATO 3:	DOCUMENTAZIONE VERIFICA ISCRIZIONE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	
ALLEGATO 4:	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	

1 PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Andrea Nicoletti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° 2603, è stato incaricato dal curatore fallimentare, dott. Emilio Vellandi, della redazione di perizia di stima degli immobili indicati di seguito.

2 LE OPERAZIONI PERITALI

2.1 INDIVIDUAZIONE DEI BENI

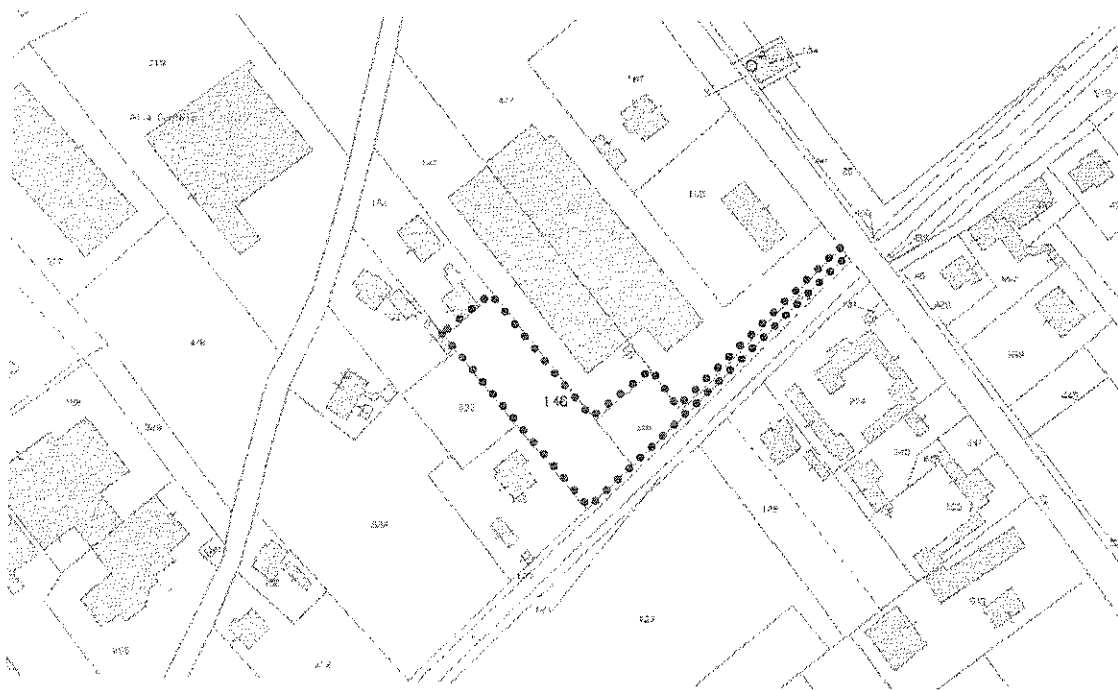
2.1.1 INTRODUZIONE

Il terreno oggetto di stima è ubicato in prossimità della Strada Statale via Treviso, a Signoressa di Trevignano (TV). L'accesso all'area avviene direttamente dalla statale tramite una stradina facente parte dell'area di proprietà, non pavimentata, che attraverso un cancello metallico scorrevole posto alla fine della stessa, conduce alla parte più ampia dell'area.

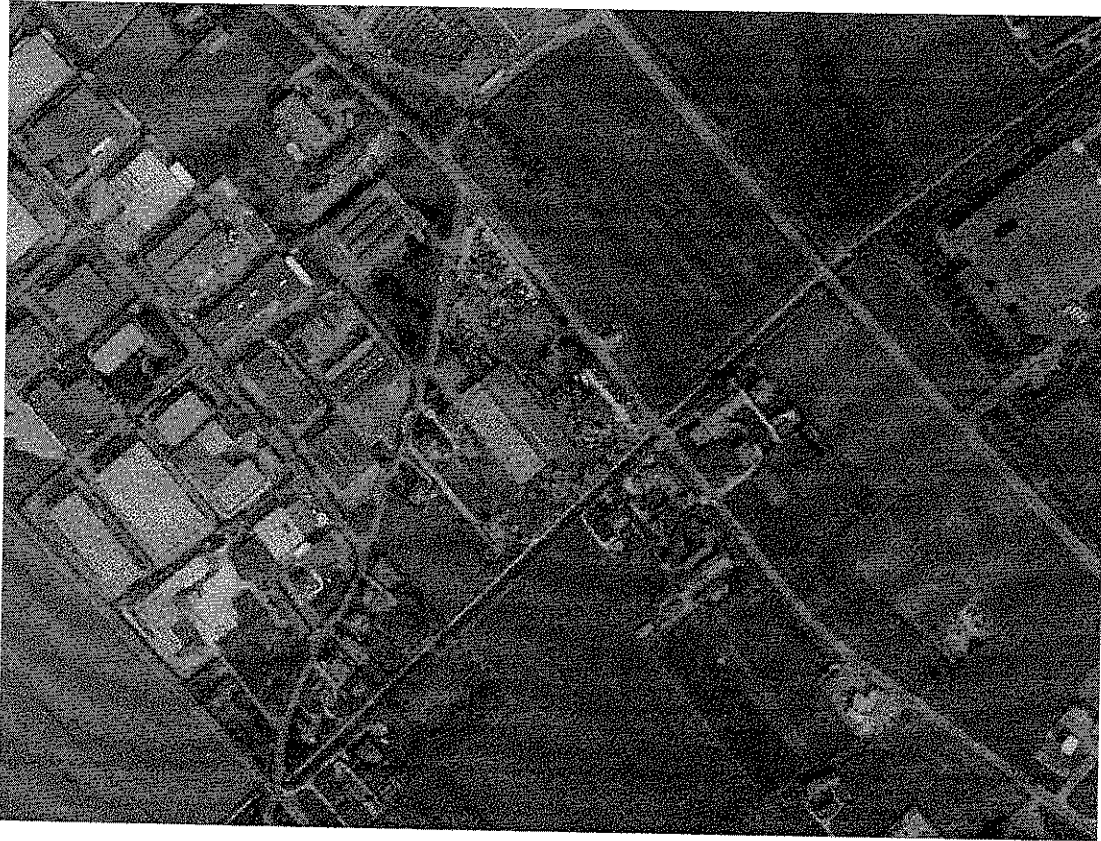
La destinazione dei terreni è "Commercio - direzionalità - artigianato di servizio".

La superficie catastale dell'area è pari a 2.789,00 mq.

Il compendio nel suo complesso è individuato nelle seguenti planimetrie.



PLANIMETRIA CATASTALE



VISTA AEREA

2.1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I terreni oggetto della presente stima sono di seguito identificati c/o l'AGENZIA DELLE ENTRATE:

Comune di TREVIGNANO, Catasto Terreni:

Fg. 21 Mn.146	semin. arbor., classe 3	Sup.ha.0.19.15
Fg. 21 Mn.315	semin. arbor., classe 2	Sup.ha.0.02.09
Fg. 21 Mn.316	semin. arbor., classe 3	Sup.ha.0.06.65

In generale per un maggior dettaglio in riferimento alle planimetrie e visure catastali si faccia riferimento all'individuazione riportata in ALLEGATO 2.

2.1.3 DESCRIZIONE DEI BENI, DESTINAZIONE URBANISTICA, VINCOLI LEGISLATIVI

I terreni oggetto di stima sono ubicati in prossimità della Strada Statale via Treviso, a Signoressa di Trevignano (TV). L'accesso all'area avviene direttamente dalla statale tramite

una stradina facente parte dell'area di proprietà, non pavimentata, che attraverso un cancello metallico scorrevole conduce alla parte più ampia dell'area.

La superficie catastale dei terreni è pari a 2.789,00 mq ma la forma del lotto allungata non permette probabilmente un'edificazione ad elevata utilizzabilità, anche in considerazione delle distanze di rispetto dai confini e dal corso d'acqua.

Inoltre la stradina di accesso si presenta oggi in condizioni di manutenzione non ottimale.

Infine si evidenzia la presenza lungo uno dei lati del lotto, del canale Vittoria.

Con riferimento alla destinazione dell'area, il Certificato di Destinazione Urbanistica datato 07.11.2015 e riportato in ALLEGATO 2 indica quanto segue:

1. l'area è classificata secondo lo strumento urbanistico approvato **P.A.T.** come:

DATI CATASTALI A.T.O.

FOGLIO 21 - MAPPALI 315, 316

2 - PRODUTTIVO CONSOLIDATO

FOGLIO 21 - MAPPALE 146

2 - PRODUTTIVO CONSOLIDATO interessata da
"Connettività Verde"

Le singole destinazioni di zona sono soggette alle prescrizioni del Piano di Assetto del Territorio approvato di cui ai seguenti articoli:

Art. 46 - Rete ecologica

(. .. omissis .. .)

Art.46.10-Nelle more di approvazione della succitata strumentazione attuativa valgono per le aree identificate le norme di cui al vigente PRG, in particolare l'art 38 quinquies e 39, così come integrate dalla pianificazione regionale e provinciale.

2. l'area è classificata secondo lo strumento urbanistico approvato **P.I.** come z.t.o. del tipo

DATI CATASTALI Z.T.O.

FOGLIO 21 - MAPPALI 146, 316

D2 / Commercio - direzionalità - artigianato di servizio

FOGLIO 21 - MAPPALE 315

D2 / Commercio - direzionalità - artigianato di servizio interessata da "Fascia di rispetto stradale"

Le singole destinazioni di zona sono soggette alle prescrizioni del Piano degli Interventi (PI.00) vigente di cui ai seguenti articoli:

Articolo 29 - Zone territoriali omogenee D2

1) Nelle zone territoriali omogenee D2, così come indicate dal presente P.R.G. sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- manufatti per l'immagazzinaggio, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti,
- centri di vendita all'ingrosso,
- centri di vendita di medio e piccolo dettaglio, comprendenti strutture per la sosta ed il ristoro della clientela,
- attività artigianali di servizio,
- attività proprie del terziario avanzato e del servizio dell'impresa (uffici direzionali, amministrativi, finanziari, assicurativi di consulenza pubblicità e simili),
- attività per lo svago e lo spettacolo e strutture ad esso connesse,
- attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi,
- locali e servizi di ristoro e svago per gli addetti.

Le specifiche destinazioni d'uso di tipo commerciale ammesse devono rispettare quanto prescritto dal successivo art. 34 bis e nel rispetto dei criteri emanati dall'Amministrazione Comunale con DCC 18 del 27.02.2002 ai sensi della L.R. 37199 "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto".

2) In tali zone non è ammessa l'installazione di attività rientranti negli elenchi di cui al D.M. 2 marzo 1987 emanato ai sensi dell'articolo 216 del R.D. 27 luglio 1934, n° 1265,

3) l'attuazione del P.R.G. nelle zone D2 avviene mediante:

- a) strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata relativamente alle zone D2 di espansione,
- b) intervento diretto, subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione, nelle zone D2 di completamento e comunque laddove il P.R.G. non preveda espressamente la redazione di uno strumento urbanistico attuativo,

4) Nelle zone D2 l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) rapporto di copertura fondiario: $Cf_{max} = 50\% Sf$
- b) distanza dai confini: $Dc_{min} = ml. 7,50$ è tuttavia ammessa l'edificazione in aderenza nel caso di edifici modulari in linea e fatto salvo quanto disposto in merito all'articolo 116 del Regolamento Edilizio,
- c) distanza dalle strade: $Ds_{min} = ml. 7,50$ e fatto salvo quanto specificato in merito dall'art. 65 delle presenti norme,
- d) altezza dei fabbricati: due piani fuori terra, con un massimo di ml. 7,50 salvo particolari comprovate esigenze di ordine tecnico dovute al rispetto di norme e regolamenti preventivi,
- e) distanza dai corsi d'acqua: $Dca_{min} = ml. 10,00$ e comunque nel rispetto dell'art. 27 della LR 61/85,
- d) distanza tra fabbricati: $Df_{min} = ml. 10,00$ fatto salvo quanto disposto in merito all'articolo 116 del Regolamento Edilizio e comunque come da DM 1444/1968,

5) Nella specifica zona territoriale omogenea D2/39 in frazione di Trevignano lungo via Garibaldi (sp69) sono ammessi i soli interventi che prevedono il mantenimento della volumetria esistente.

Articolo 65 - Rispetto stradale

- 1) Le fasce di rispetto stradale corrispondono alle distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione di nuovi insediamenti previsti dal presente P.R.G.;
- 2) All'interno di tali fasce è consentita unicamente la realizzazione di opere a servizio della viabilità stradale, quali:
 - a) parcheggio a raso,
 - b) realizzazione di nuove strade, corsie di servizio e ampliamento delle strade esistenti;
 - c) creazione di percorsi pedonali e ciclabili,
 - d) impianti per la distribuzione di carburante e relativi servizi accessori, realizzati a titolo precario,
 - e) cabine di distribuzione elettrica, cabine telefoniche,
 - f) reti idriche e fognanti, canalizzazioni, metanodotti, gasdotti e simili,
 - g) piantumazione e sistemazione a verde,
 - h) conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole,
- 3) L'ampiezza della fascia di rispetto viene misurata in proiezione orizzontale a partire dal confine stradale inteso come limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea,
- 4) Le aree comprese nelle aree di rispetto stradale sono identificabili ma compatibili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo i parametri stabiliti per le stesse;
- 5) Il P.R.G. indica e fissa l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale. In tutti gli altri casi valgono le disposizioni in merito del vigente Codice della Strada,
- 6) Negli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edili,
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne,
 - c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, nei casi e nei limiti consentiti dalla disciplina per le z.t.o. e contenuta nel Titolo 3°, capo 5°, delle presenti norme,
 - d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente,
- 7) Gli interventi edilizi di ampliamento non dovranno comportare ampliamento degli edifici esistenti verso il fronte stradale;
- 8) Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamento di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, è consentito la ricostruzione di uguale volume, in area adiacente ancorché situata all'interno della fascia di rispetto, purché non destinata a spazi pubblici;

Il P.R.G. indica una fascia di rispetto stradale delle dimensioni di ml. 105 totali, nella zona nord e nord-est del territorio comunale, a salvaguardia della futura realizzazione del tracciato viario pedemontano veneto Dueville/Tiene - Spresiano e delle relative opere accessorie.

2.2 VERIFICA TITOLO DI PROVENIENZA ed ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA AL VENTENNIO RELATIVA AI SEGUENTI IMMOBILI:

Comune di TREVIGNANO - Foglio 21

Mn.146 - Sup.ha.0.19.15;

Mn.315 (ex 194) - Sup.ha.0.02.09;

Mn.316 (ex 210) - Sup.ha.0.06.65;

VISURA AGGIORNATA AL 11.11.2015;

-Donazione a rogito Notaio Manlio Malabotta in data 23.04.1969 Rep.n.33464, registrato a Montebelluna il 12.05.1969 al n.695 Vol.97 e trascritto a Treviso il 16.05.1969 ai nn.8891/7733;

Con il quale il Sig. [REDACTED] facendo per sé, successori e aventi causa, fece donazione irrevocabile in forza del presente atto al proprio figlio [REDACTED] che accetta il seguente Immobile del valore di £.230.000.=

Comune di TREVIGNANO - Sezione D - Foglio 3

Mn.146 (ex 83/d) - Sup.ha.0.33.85;

-Compravendita a rogito Notaio Battista Parolin in data 20.01.1987 Rep.n.81139, registrato a Montebelluna il 05.02.1987 al n.451 Pubblici e trascritto a Treviso il 19.02.1987 ai nn.4486/3589;

Con il quale i Sigg. [REDACTED] (beni personali) e [REDACTED] (beni personali) congiuntamente vendono per il prezzo di £.1.400.000.= al Sig. [REDACTED] il quale in comunione legale con la moglie [REDACTED] che acquista i seguenti Immobili:

Comune di TREVIGNANO - Sezione D - Foglio 3

Mn.315 (ex 194/b) - Sup.ha.0.02.09;

Mn.316 (ex 210/b) - Sup.ha.0.06.65;

1)- [REDACTED]
Rep.Trasc.1391 pag.115 - Rep.Isc.62 pag.55;

Pieno Proprietario del Mn.146;

Proprietario per ½ dei M.li 315-316, in regime di comunione dei beni;

Rep.Trasc.1697 pag.14 – Rep.Isc.=====

Proprietaria per ½ dei M.li 315-316, in regime di comunione dei beni;

ISCRIZIONI: I repertori non sono disponibili;

-Ipoteca Iscritta a Treviso il 04.05.1989 ai nn.11426/1494;

Con ANNOTAMENTO DI CANCELLAZIONE TOTALE annotato il 30.08.1999 al n.3984;

-Decreto Ingiuntivo Iscritto a Treviso il 14.10.1995 ai nn.26898/3987;

Con ANNOTAMENTO DI CANCELLAZIONE TOTALE annotato il 06.04.1996 al n.548;

-Decreto Ingiuntivo Iscritto a Treviso il 10.02.1998 ai nn.3954/596;

Con ANNOTAMENTO DI CANCELLAZIONE TOTALE annotato il 02.12.1998 al n.4992;

TRASC.CONTRO:

-Costituzione di Fondo Patrimoniale a rogito Notaio Paolo Talice in data 05.02.1998 Rep.n.40544 e trascritto a Treviso il 17.02.1998 ai nn.4609/3473;

Con il quale i coniugi [redacted] e [redacted] costituiscono un fondo patrimoniale, ai sensi dell'art.167 C.C. destinato gli immobili in:

Comune di Trevignano fg.21 M.li 315-316 proprietari i Sigg. [redacted]

Sez.D Fg.3 M.li 165-166;

Fg.21 M.li 146-165-166-164,

proprietario il Sig. [redacted]

e beni in Volpago di proprietà della Sig.ra [redacted]

al soddisfacimento dei bisogni della loro famiglia.

-Compravendita a rogito Notaio Battista Parolin in data 30.06.1999 Rep.n.140626 e trascritto a Treviso il 01.07.1999 ai nn.23666-7/15403-4;

Premesso che con atto in data 5.2.1999 Rep.n.40544 Notaio P. Talice, i sigg. [redacted] e [redacted] hanno costituito un fondo patrimoniale, destinandovi, oltre ad altri beni, anche i beni di cui in appresso e che in tale atto è stato stabilito che l'amministrazione di tali beni sarebbe stata regolata dalle norme sulla comunione legale.

Con il presente Atto la società [redacted] [redacted] acquista i seguenti terreni:

Comune di TREVIGNANO – Foglio 21 (Sezione D – Foglio 3)

Catasto terreni:

-per il prezzo di £.80.000.000.= dal Sig. [REDACTED] il quale, singolarmente quale esclusivo proprietario, ma congiuntamente al coniuge [REDACTED] a sensi e per gli effetti de II comma dell'art.180 CC. Richiamato dall'art.169 CC.,

vende il terreno classificato in zona D2 con area in fascia di rispetto Canale della Vittoria di ponente così censito:

Mn.146 – Sup.ha.0.19.15;

-per il prezzo di £.20.000.000.= dai Sigg. [REDACTED] e [REDACTED] proprietari in regime di comunione dei beni ed amministratori (art.180 II° comma CC.), entrambi i quali vendono il terreno classificato in "zona "D2" in fascia di rispetto Canale della Vittoria di ponente e in fascia di rispetto stradale" così censito:

Mn.315 (ex 194/b)-Sup.ha.0.02.09;

Mn.316 (ex 210/b)-Sup.ha.0.06.65;

2)- [REDACTED]
[REDACTED]

ISCRIZIONI:

-Contratto di Mutuo Iscritto a Treviso il 01.07.1999 ai nn.23668/4948;

Con Annotamento di CANCELLAZIONE TOTALE annotato il 05.11.2007 al n.8998;

-Ipoteca Legale Iscritta a Treviso il 18.10.2005 ai nn.46459/10938;

Con Annotamento di CANCELLAZIONE TOTALE annotato il 7.12.2005 al n.9294;

-Costituzione di Ipoteca Convenzionale Iscritta a Treviso il 11.10.2007 ai nn.48273/13581;

Con ANNOTAMENTO DI CANCELLAZIONE annotato il 15.10.2013 al n.5302;

TRASC.CONTRO:

-Concessione ad edificare a distanza inferiore a quella legale, autenticata nelle firme in data 09.12.2003 Rep.n.173293 Notaio Battista Parolin, registrato a Montebelluna il 15.12.2003 al n.2169 Serie 2 e trascritto a Treviso il 31.12.2003 ai nn.58272/38944;

Con il quale la società [REDACTED] proprietaria del fondo distinto in catasto del Comune di Trevignano fg.21 Mn.146, nulla oppone e rilascia il consenso a che la società [REDACTED] abbia ad eseguire le opere in Comune di Trevignano fg.21 Mn.164 (corte comune ai m.li 165-166 del fg.21), sul quale intende procedere alla costruzione di un fabbricato commerciale ad uso magazzino e deposito, come da progetto presentato al Comune di Trevignano in data 6.9.2003, prot.n.17719/2003 – 22492, pratica 2003/330, a distanza inferiore a quella prevista dalle vigenti norme in materia edilizia del Comune di Trevignano dal confine.

Valore della presente convenzione €.250,00;

-Verbale di Assemblea di Società di Capitale a rogito Notaio Roberto Doria in data 09.12.2014 Rep.n.422478 e trascritto a Treviso il 16.12.2014 ai nn.35371/26434;

Con il quale la società [REDACTED] trasferisce la sede da Trevignano ad [REDACTED]

3)- [REDACTED]
[REDACTED]

ISCRIZIONI: vedi sopra;

TRASC.CONTRO: Negative.

2.3 IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'

Alla luce di quanto valutato al paragrafo precedente, si conclude che la società [REDACTED] è proprietaria della piena proprietà degli immobili indicati al paragrafo 2.1.2..

2.4 STIMA IMMOBILI

La valutazione è stata condotta in assenza di ipoteche o simili.

I beni sono stati stimati tramite procedimento analitico basato sulle reali caratteristiche del compendio e sul valore di mercato di terreni analoghi nell'area.

Il criterio di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato del terreno precedentemente descritto è quello comparativo, che si esplica nel rapportare il valore del terreno con quello di altri simili ed aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche di quello oggetto della presente valutazione.

2.4.1 FONTI DI INFORMAZIONE

I valori medi di mercato di beni analoghi sono stati rilevati da operatori del settore siti nel comune di ubicazione dei beni oggetto di stima e dall'analisi delle recenti compravendite di beni simili, unitamente ai valori medi di aggiudicazione di beni simili per tipologia e/o ubicazione e caratteristiche intrinseche, derivanti da aste giudiziali.

2.4.2 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

In considerazione di quanto esposto in precedenza, tenuto conto della tipologia, delle dimensioni del terreno e della sua ubicazione, si ritiene, da informazioni assunte relative a

recenti compravendite di terreni di simili caratteristiche e di simile ubicazione, liberi da qualsiasi gravame e limitazione, che il più probabile valore di mercato sia:

Terreni zona D.2 25,00 - 40,00 €/mq

Data l'attuale situazione del mercato e lo stato attuale, si sono considerati i valori minimi precedentemente indicati.

Si procede con la seguente valutazione:

DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI BENI

	<u>superficie</u>	<u>valore unitario</u>	<u>valore totale</u>
superficie area	2.789,00 mq	25,00 €/mq	€ 69.725
TOTALE	2.789,00 mq		€ 69.725

VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO"

A seguito delle valutazioni precedentemente indicate, ricapitolando si conclude quindi che il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, libero da qualsiasi gravame e descritto ai paragrafi precedenti, è pari arrotondato a **69.000,00 € (SESSANTANOVEMILAEURO)**.

VALUTAZIONE DEL "VALORE DI LIQUIDAZIONE/REALIZZO"

Al fine di determinare il più probabile valore di liquidazione del bene oggetto di stima, si procede ad una riduzione del valore sopra indicato in considerazione di alcuni aspetti di rilievo legati alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e del suo mercato, alla modalità di vendita, alla tempistica di vendita; si fa in particolare riferimento:

- **Alla specifica natura del bene:** quanto più specifico e particolare è il bene, tanto più alto sarà il deprezzamento da considerare e tanto più marcata sarà la probabilità che il ricavato in caso di liquidazione sia più basso del valore di mercato.

Il compendio oggetto di stima presenta tratti di particolare specificità (si cita al solo titolo esemplificativo e non esaustivo la forma del lotto che probabilmente non permette una costruzione ad elevata utilizzabilità, l'ubicazione e la destinazione dell'immobile, ecc..) e quindi non presenta un mercato di ampiezza ed omogeneità standard.

Le ragioni ed aspetti evidenziati hanno un impatto di elevata entità sul valore precedentemente calcolato, stimabile con una percentuale di riduzione del valore stesso compresa tra 11 e 15%.

- **Alle modalità di vendita:** dovrà essere valutato un coefficiente di deprezzamento derivante dalla valutazione dei costi specifici di gestione della procedura e/o delle tipicità delle vendite fallimentari in termini di garanzie per l'acquirente.

Le ragioni ed aspetti evidenziati hanno un impatto di lieve entità sul valore precedentemente calcolato, stimabile con una percentuale di riduzione del valore stesso compresa tra 1 e 5%.

- **Alla particolare condizione di chi vende:** quanto più "libero di contrarre" sarà il debitore tanto più basso sarà il coefficiente di deprezzamento da definire e tanto più limitata sarà la probabilità che il ricavato in caso di liquidazione sia più basso del valore di mercato.

Dalle indicazioni ricevute, si prevede una cessione nell'ottica del breve periodo, potendo quindi contare su una limitata tempistica per la ricerca del potenziale acquirente.

Le ragioni ed aspetti evidenziati hanno un impatto di elevata entità sul valore precedentemente calcolato, stimabile con una percentuale di riduzione del valore stesso compresa tra 11 e 15%.

Tutti gli aspetti precedentemente indicati hanno una rilevante incidenza sull'appetibilità dei beni oggetto di stima e quindi sul valore di tali beni, con una percentuale complessiva di riduzione del valore stimabile compresa tra il 23 e 35%.

Con riferimento alle valutazioni precedentemente effettuate, si considera la percentuale più elevata di abbattimento del valore di mercato (pari quindi al 35%).

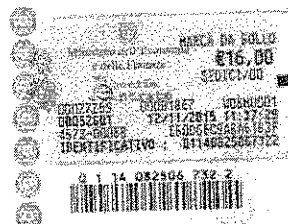
A seguito di tutte le considerazioni e valutazioni precedentemente indicate, si conclude che il più probabile valore di liquidazione dei beni oggetto di stima è pari arrotondato a **44.000,00 € (QUARANTAQUATTROMILAEURO)**.

ALLEGATO 1
Documentazione estratta c/o
ufficio tecnico comunale



COMUNE DI TREVIGNANO
Provincia di Treviso

Piazza Municipio, 6 - 31040 Trevignano (TV)
C.F. 83001370267 P.I. 00573020260



Prot. n° 16889 - 17096

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n° 380)

Vista la domanda presentata in data 04/11/2015 dal Sig. NICOLETTI ANDREA con sede in ZERO BRANCO - VIA DIVISIONE ALPINA JULIA 73/2 - intesa ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica delle aree individuate catastalmente: Comune di Trevignano - FOGLIO 21 - MAPPALE 146, 315, 316;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.G.R. n° 1137 del 23/03/2010;

- Visto il Piano di Assetto del Territorio;
- approvato in Conferenza di Servizi del 02/05/2012
 - ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n° 289 del 09/07/2012
 - pubblicato nel B.U.R. n° 61 del 03/08/2012;

Visto il Piano degli Interventi - PI.00 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 03/06/2015;

Visto l'art. 30 del DPR 06/06/2001 n° 380;

SI CERTIFICA

1. che l'area indicata in premessa è classificata secondo lo strumento urbanistico approvato P.A.T. come:

DATI CATASTALI	A.T.O.
FOGLIO 21 - MAPPALE 315, 316	2 - PRODUTTIVO CONSOLIDATO
FOGLIO 21 - MAPPALE 146	2 - PRODUTTIVO CONSOLIDATO interessata da "Connettività Verde"

Le singole destinazioni di zona sono soggette alle prescrizioni del Piano di Assetto del Territorio approvato di cui ai seguenti articoli:

Art. 46 - Rate ecologica

(...omissis...)

Art. 46, 10 - Nelle aree di approvazione della succitata strumentazione attuativa valgono per le aree identificate le norme di cui al vigente PRG, in particolare l'art 38 quinquies e 39, così come integrate dalla pianificazione regionale e provinciale.

2. che l'area indicata in premessa è classificata secondo lo strumento urbanistico approvato P.L. come z.i.o. del tipo

DATI CATASTALI	Z.T.O.
FOGLIO 21 - MAPPALE 146, 316	D2 / Commercio - direzionalità - artigianato di servizio
FOGLIO 21 - MAPPALE 315	D2 / Commercio - direzionalità - artigianato di servizio interessata da "Fascia di rispetto stradale"

Le singole destinazioni di zona sono soggette alle prescrizioni del Piano degli Interventi (PI.00) vigente di cui ai seguenti articoli:

Articolo 29 - Zone territoriali omogenee D2

1) Nelle zone territoriali omogenee D2, così come indicate dal presente P.R.G., sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- manifatture per l'ammazzamento, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti;
 - centri di vendita all'ingrosso;
 - centri di vendita di macchinari e piccoli dettagli, comprendenti strutture per la sosta ed il ristoro della clientela;
 - attività artigianali di servizio;
 - attività proprie del servizio avanzato e del servizio dell'impresa (uffici direzionali, amministrativi, finanziari, assicurativi, di consulenza, pubblicità e simili);
 - attività per lo svago e lo spettacolo e strutture ad esso connesse;
 - attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi;
 - locali e servizi di ristoro e svago per gli addetti.
- Le specifiche destinazioni d'uso di tipo commerciale ammesse devono rispettare quanto prescritto dal successivo art. 34 bis e nel rispetto del criterio emanato dall'Amministrazione Comunale, con DCC 18 del 27.02.2012, ai sensi della L.R. 37/99 "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto".
- 2) In tali zone non è ammessa l'installazione di attività rientranti negli elenchi di cui al D.M. 2 marzo 1987, emanato ai sensi dell'articolo 216 del R.D. 27 luglio 1934, n° 1265;
 - 3) L'attuazione del P.R.G., nelle zone D2 avviene mediante:
 - a) intervento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata relativamente alle zone D2 di espansione;
 - b) intervento diretto, subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione, nelle zone D2 di completamento e comunque kalavò il P.R.G., non preveda espressamente la redazione di uno strumento urbanistico attuativo;
 - 4) Nelle zone D2 l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - a) rapporto di copertura fondiaria, $Cf_{max} = 50\% Sf$;
 - b) distanza dai confini: $Dc_{min} = ml. 7,50$, è tuttavia ammessa l'edificazione in aderenza nel caso di edifici modulari in linea e fatto salvo quanto disposto in merito all'articolo 116 del Regolamento Edilizio;
 - c) distanza dalle strade: $Ds_{min} = ml. 7,50$ e fatto salvo quanto specificato in merito dall'art. 65 delle presenti Norme;
 - d) altezza dei fabbricati: due piani fuori terra, con un massimo di ml. 7,50 salvo particolari comprovate esigenze di ordine tecnico dovute al rispetto di norme e regolamenti preventivi;
 - e) distanza dai corsi d'acqua: $Dca_{min} = ml. 10,00$ e comunque nel rispetto dell'art. 27 della L.R. 61/85;
 - f) distanza tra fabbricati: $Df_{min} = ml. 10,00$ fatto salvo quanto disposto in merito all'articolo 116 del Regolamento Edilizio e comunque come da DM 1444/1968.
 - 5) Nelle specifiche zone territoriali omogenee D2/39 in frazione di Trevignano lungo via Garibaldi (sp65) sono ammessi i soli interventi che prevedono il mantenimento della volumetria esistente.
- Articolo 65 - Rispetto stradale**
- 1) Le fasce di rispetto stradale corrispondono alle distanze minime a protezione del marcio stradale da osservarsi nella edificazione di nuovi insediamenti previsti dal presente P.R.G.;
 - 2) All'interno di tali fasce è consentita unicamente la realizzazione di opere a servizio della viabilità stradale, quali:
 - a) parcheggio a raso;
 - b) realizzazione di nuove strade, cariste di servizio e ampliamento delle strade esistenti;
 - c) creazione di percorsi pedonali e ciclabili;
 - d) impianti per la distribuzione di carburante e relativi servizi accessori, realizzati a titolo precario;
 - e) cabine di distribuzione elettrica, cabine telefoniche;
 - f) reti idriche e fognarie, canalizzazioni, metanodotti, gasdotti e simili;
 - g) piantumazione e sistemazione a verde;
 - h) conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole;
 - 3) L'ampiezza della fascia di rispetto viene misurata in proiezione orizzontale a partire dal confine stradale inteso come limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fossato di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea;
 - 4) Le aree comprese nelle aree di rispetto stradale sono identificabili ma computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo i parametri stabiliti per le stesse;
 - 5) Il P.R.G. indica e fissa l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale, in tutti gli altri casi valgono le disposizioni in merito del vigente Codice della Strada;
 - 6) Negli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'esistente ammessa ricorrendo, nei casi e nei limiti consentiti dalla disciplina per le r.r.o. e contenuta nel Titolo 3° capoverso 5°, delle presenti norme;
 - d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
 - 7) Gli interventi edilizi di ampliamento non dovranno comportare l'avanzamento degli edifici esistenti verso il fronte stradale;
 - 8) Nel caso di esproprio di edifici di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti o di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi stabiliti o di tutela della pubblica incolumità, è consentita la ricostruzione di uguale volume, in una adiacenza, ancorché situata all'interno della fascia di rispetto, purché non destinata a spazi pubblici;
 - 9) Il P.R.G. indica una fascia di rispetto stradale delle dimensioni di ml. 105 totali, nella zona nord e nord-est del territorio comunale, a salvaguardia della futura realizzazione del tracciato viario pedonistico varato Dueville-Treviso - Spresiano e delle relative opere accessorie.

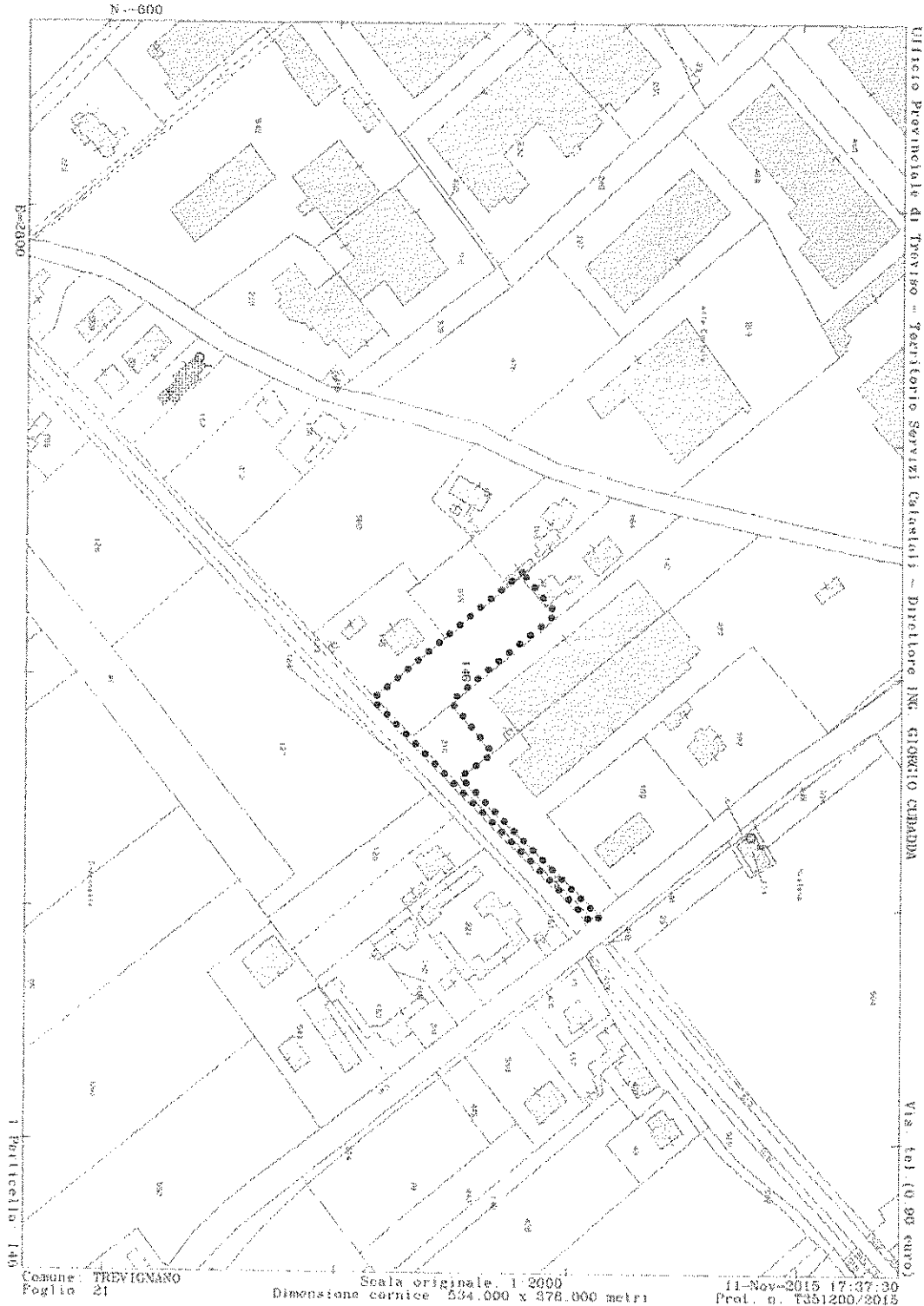
Si rilascia la presente, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 in carta rese legale composta di n. 2 facciate, compresa la presente.

Trevignano, 07/11/2015

IL RESPONSABILE DI SETTORE
Favotto geom. Paolo

SETTORE 04 / TERRITORIO - AMBIENTE - LAVORI PUBBLICI
Responsabile del procedimento: Favotto Paolo
Responsabile Istruttoria: Innocente Ivan

ALLEGATO 2
Ispezione c/o Agenzia del
Territorio –
planimetrie e visure catastali





Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/11/2015

Data: 11/11/2015 - Ora: 17.34.36 Segue

Visura n.: T349214 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TREVIGNANO (Codice: L402)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 21 Particella: 146

INTESTATO	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
-----------	------------	------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Posz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha ac ca	Deduz	Realtà
1	21	146			SEMIN ARBOR	3	19 15	Agroto Euro 6,92 L. 13,405	Impianto meccanografico del 02/10/1975
Notifica					Parifra	2326			

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

Situazione degli intestati dal 09/12/2014	
N.	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	DIRITTI E ONERI REALI CODICE FISCALE [REDACTED] (1) Proprietà per 1/1
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 26434.1/2014 in atti dal 16/12/2014 Repertorio n. 422478 Rogante: DOBIA ROBERTO Sede: PADOVA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

Situazione degli intestati dal 30/06/1999	
N.	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	DIRITTI E ONERI REALI CODICE FISCALE [REDACTED] (1) Proprietà per 1000/1000 lire al 09/12/2014
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1999 Volura n. 18752.1/1999 le atti dal 16/08/1999 Repertorio n.: 140626 Rogante: PAROLIN BATTISTA Sede: MONTEBELLUNA Registrazione:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico	
N.	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	DIRITTI E ONERI REALI CODICE FISCALE [REDACTED] fino al 30/06/1999
	Impianto meccanografico del 02/10/1975



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 11/11/2015 - Ora: 17.34.36 Fine
Visura n.: T349214 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/11/2015

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale



Data: 11/11/2015 - Ora: 17.35.33
 Visura n.: 1349862 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/11/2015

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta		Comune di TREVIGNANO (Codice: L402)	
Catasto Terreni		Provincia di TREVISO	
Foglio: 21 Particella: 315			
INTESTATO			
		(1) Proprietà per 1/1	

Situazione dell'Immobile dal 04/01/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha, are, ca	Deduz.	Reddito	Dominicale Euro L.67 L. 1.240	Altrius Euro 0.86 L. 1.672	
1	21	315			SEMIN ARBOR	2	02 09				FRAZIONAMENTO n. 6086 in atti dal 04/01/1991
Notifica				Partita		2562					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 194

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

Situazione degli intestati dal 09/12/2014

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 36434.1/2014 in atti dal 16/12/2014 Repertorio n.: 422478 Rogante: DORNA ROBERTO		
		Sede: PADOVA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE		

Situazione degli intestati dal 30/06/1999

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/1 fino al 09/12/2014
DATI DERIVANTI DA				
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1999 Volunta n. 18732.1/1999 in atti dal 04/11/2013 (protocollo n. 140626 Rogante: PAROLIN BATTISTA		
		Sede: MONTEBELLUNA Registrazione: Sede: IST N. 226714/13		

Situazione degli intestati dal 20/01/1987

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 30/06/1999



Data: 11/11/2015 - Ora: 17.35.33 Segue
 Visura n.: T349862 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/11/2015

2	[REDACTED]		(1) Proprietari per 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 30/06/1999	
DATI DERIVANTI DA				
[REDACTED]				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/1987 Voltura n. 16467,2/1999 in atti dal 16/11/2000 (protocollo n. 181618) Repertorio n.: 81139 Rogante: PAROLIN B. Sede: MONTEBELLUNA Registrazione: UR Sede: MONTEBELLUNA n. 451 del 05/02/1987				
Situazione degli intestati dal 04/01/1991				
N.	[REDACTED]		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		Comproprietario fino al 20/01/1987	
2	[REDACTED]		Comproprietario fino al 20/01/1987	
DATI DERIVANTI DA				
[REDACTED]				
Data Anagrafici				
[REDACTED]				
Franchiamento in atti dal 04/01/1991				
DATI FISCALI				
[REDACTED]				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Quadral Classe	Superficie(m²)		Destuz.		
1	21	194		-	SEMIN ARBOR	2	11 95	Dominicale L. 18.523	Agario L. 9.560	Inpianto meccanografico del 02/10/1975
Notifica				Parita		2562				

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

Situazione degli intestati dal 20/01/1987				
N.	[REDACTED]		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		(1) Proprietari per 1/1 fino al 26/09/2001	
DATI DERIVANTI DA				
[REDACTED]				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/1987 Voltura n. 16467,1/1999 in atti dal 16/11/2000 (protocollo n. 181618) Repertorio n.: 81139 Rogante: PAROLIN B. Sede: MONTEBELLUNA Registrazione: UR Sede: MONTEBELLUNA n. 451 del 05/02/1987				
DATI ANAGRAFICI				
[REDACTED]				
CODICE FISCALE				
[REDACTED]				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico				
N.	[REDACTED]		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		Comproprietario fino al 20/01/1987	
2	[REDACTED]		Comproprietario fino al 20/01/1987	
DATI DERIVANTI DA				
[REDACTED]				
Impianto meccanografico del 02/10/1975				
CODICE FISCALE				
[REDACTED]				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/11/2015

Data: 11/11/2015 - Ora: 17.36.20 Segue
Visura n.: T350435 Pag: 2

2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di comunione del bene fino al 30/06/1999 Comproprietario fino al 20/01/1987
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/1987 Voltura n. 16467.1/1999 in atti dal 16/11/2000 (protocollo n. 181618) Repertorio n.: 81129 Rogante: PAROLIN B. Sede: MONTEBELLUNA Registrazione: UR Sede: MONTEBELLUNA n. 451 del 05/02/1987			

Situazione degli infestati dal 04/01/1991

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 20/01/1987	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 20/01/1987	
DATI DERIVANTI DA				
Frazionamento in atti dal 04/01/1991				
CODICE FISCALE			[REDACTED]	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub. Proz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Residuo	
1	21	210	-	SEMIN ARBOR	08 95		Dominicale L. 9.845	Impianto meccanografico del 02/10/1975
Sufficere				Partita		2562		

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

Situazione degli infestati dal 20/01/1987			
N.	DATI ANAGRAFICI		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/1987 Voltura n. 16467.1/1999 in atti dal 16/11/2000 (protocollo n. 181618) Repertorio n.: 81129 Rogante: PAROLIN B. Sede: MONTEBELLUNA Registrazione: UR Sede: MONTEBELLUNA n. 451 del 05/02/1987			
CODICE FISCALE			[REDACTED]
(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/09/2001 Comproprietario fino al 20/01/1987			

Situazione degli infestati dall'impianto meccanografico			
N.	DATI ANAGRAFICI		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 20/01/1987
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 02/10/1975			
CODICE FISCALE			[REDACTED]
Comproprietario fino al 20/01/1987			

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastrali

Fine

Data: 11/11/2015 - Ora: 17.36.20

Visura n.: TS50415 Page: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/11/2015

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 3
Iscrizione e trascrizioni
pregiudizievoli, atti di
provenienza



Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare


Data 11/11/2015 Ora 17:40:37
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T352185 del 11/11/2015

per denominazione
Richiedente PVNRNN

Dati della richiesta

Denominazione: 
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:










Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 11/11/2015
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 30/09/1988

Sezione 2:

Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal -/-/1981 al 31/12/1981

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

16. 
Con sede in 
Codice fiscale 
17. 
Con sede in 
Codice fiscale 
18. 
Con sede in 
Codice fiscale 

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

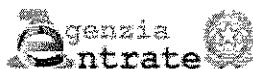
Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/07/1999 - Registro Particolare 15403 Registro Generale 23666
Pubblico ufficiale PAROLIN BATTISTA Repertorio 140626 del 30/06/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREVIGNANO(TV)

**Ispezione Ipotecaria**

Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/11/2015 Ora 17:40:37
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

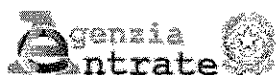
Ispezione n. T352185 del 11/11/2015

per denominazione
Richiedente PVNRNN

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/07/1999 - Registro Particolare 15404 Registro Generale 23667
Pubblico ufficiale PAROLIN BATTISTA Repertorio 140626 del 30/06/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREVIGNANO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 01/07/1999 - Registro Particolare 4948 Registro Generale 23668
Pubblico ufficiale PAROLIN BATTISTA Repertorio 140627 del 30/06/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in TREVIGNANO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 8998 del 05/11/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/12/2003 - Registro Particolare 38944 Registro Generale 58272
Pubblico ufficiale PAROLIN BATTISTA Repertorio 173293 del 09/12/2003
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in TREVIGNANO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 18/10/2005 - Registro Particolare 10938 Registro Generale 46459
Pubblico ufficiale UNIRISCOSSIONI S.P.A. Repertorio 102277/113 del 03/10/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS.
46/99 E DAL D.LGS. 193/01
Immobili siti in TREVIGNANO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 9294 del 07/12/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
6. ISCRIZIONE CONTRO del 11/10/2007 - Registro Particolare 13581 Registro Generale 48273
Pubblico ufficiale BARONE GRAZIELLA Repertorio 49151/8529 del 27/09/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da 100 - COSTITUZIONE DI IPOTECA CONVENZIONALE
Immobili siti in TREVIGNANO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:



Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/11/2015 Ora 17:40:37
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T352185 del 11/11/2015

per denominazione
Richiedente PVNRNN

1. Annotazione n. 5302 del 15/10/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)

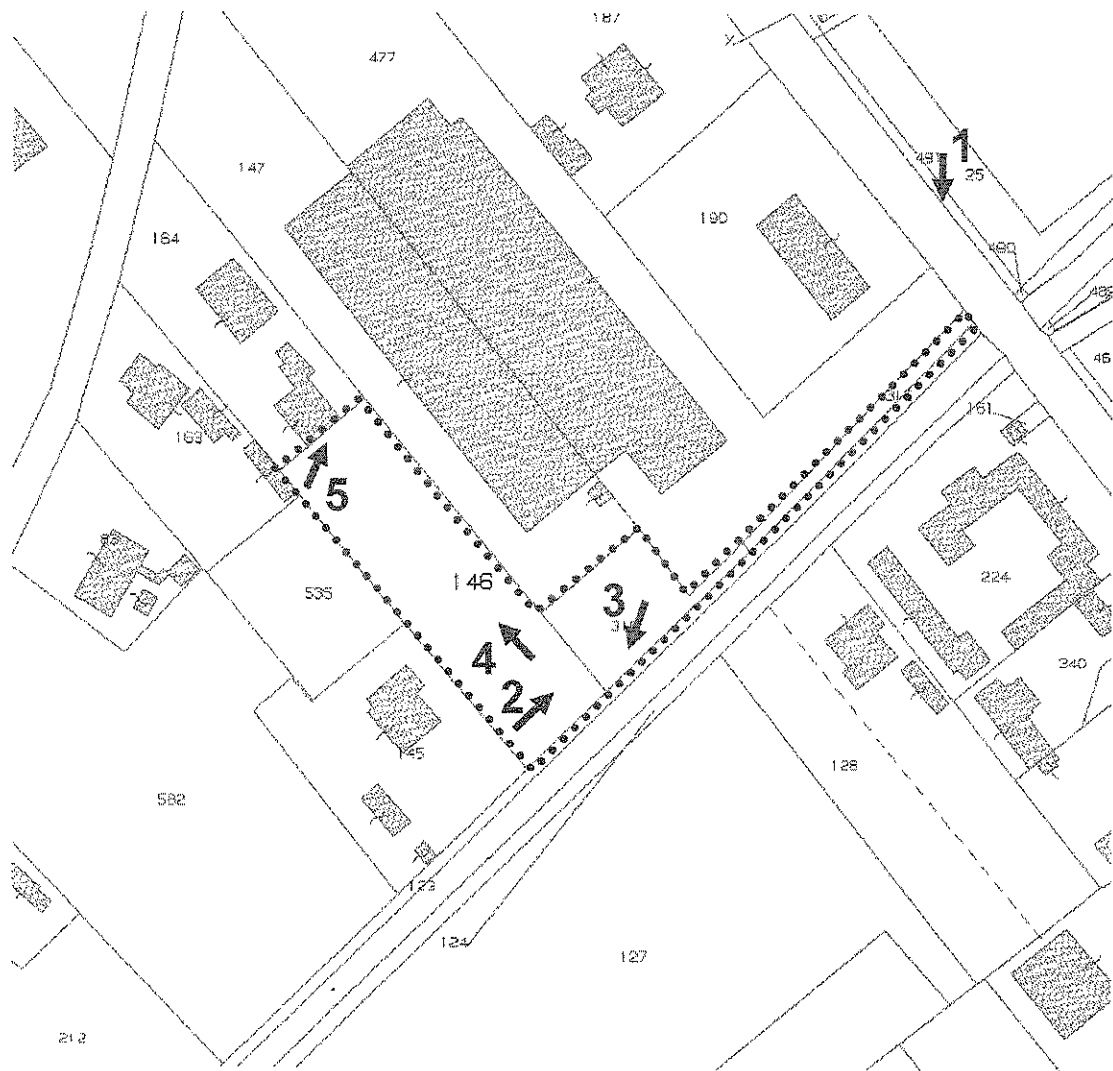
7. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 16/12/2014 - Registro Particolare 26434 Registro Generale 35371
Pubblico ufficiale DORIA ROBERTO Repertorio 422478/46486 del 09/12/2014
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Immobili siti in TREVIGNANO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Nessuna formalità presente.

ALLEGATO 4

Documentazione Fotografica



PLANIMETRIA CON POSIZIONE E NUMERAZIONE FOTO ESTERNE

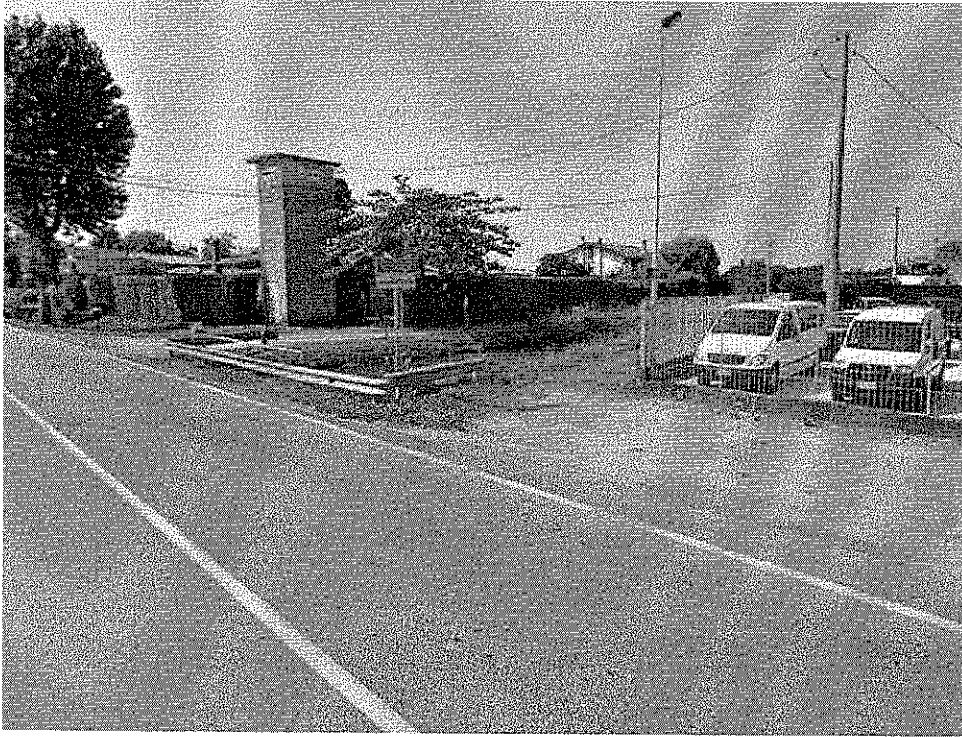


FOTO n°1.: visione accesso area



FOTO n°2.: visione area



FOTO n°3.: visione area

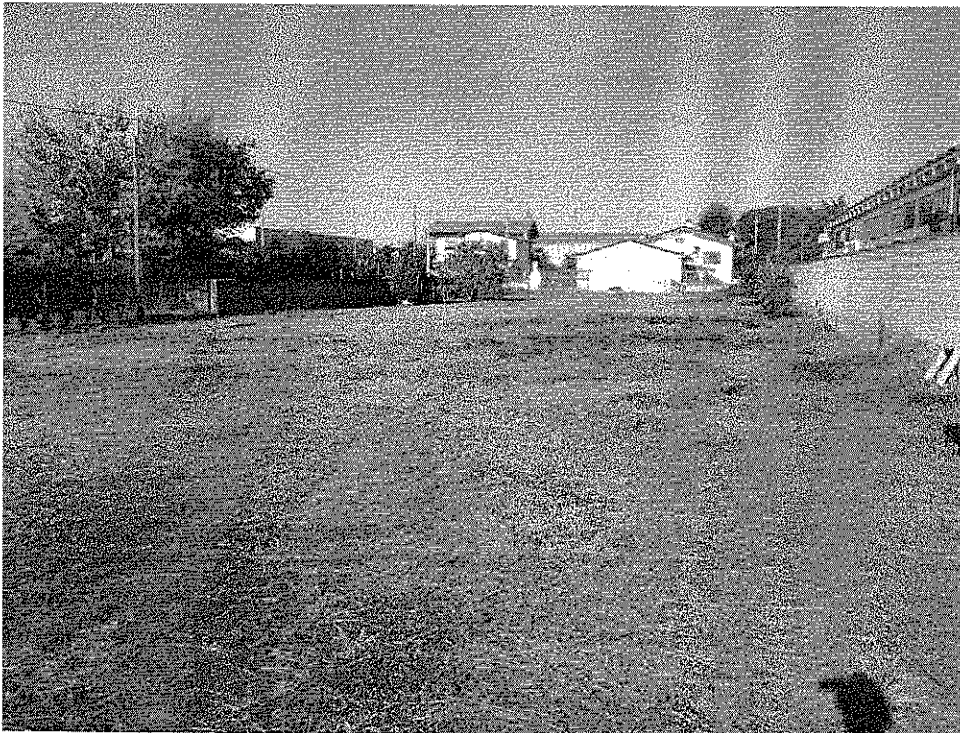


FOTO n°4.: visione area

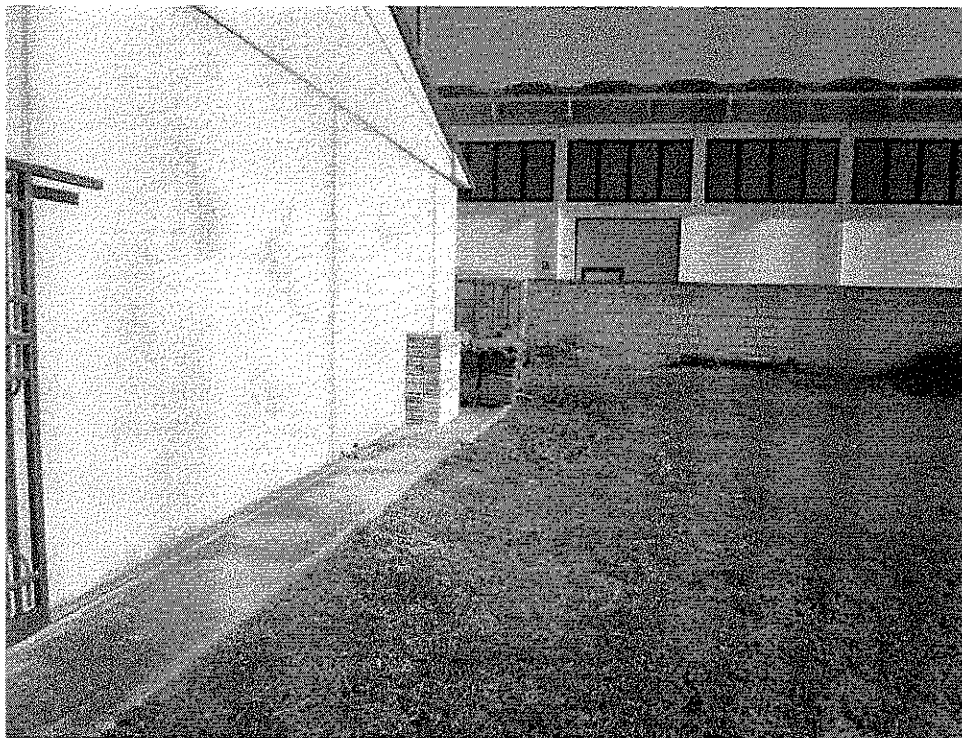


FOTO n°5.: visione area



STUDIO INNOCENTI
NOTAI ASSOCIATI
Piazza Silvio Trentin, 14 - 31100 Treviso
T. 0422.411664 - F. 0422.544572
treviso@notaioinnocenti.it
www.notaioinnocenti.it

----- **Certificazione ventennale** -----

----- *** -----

Io sottoscritta dott.ssa Daria Innocenti, Notaio in Treviso, con studio in Piazza Silvio Trentin n. 14, iscritta al Collegio del Distretto Notarile di Treviso, esaminati i Registri Catastali ed Ipotecari della competente Agenzia del Territorio per l'intero ventennio antecedente la data del 17 (diciassette) novembre 2017 (duemiladiciassette) certifico che: -----

----- **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI** -----

Terreno edificabile della superficie complessiva di circa mq. 2789 (duemilasettecentottantanove), sito in Comune di Trevignano (TV) - Fraz. Signoressa, censito al -----

----- **CATASTO TERRENI del COMUNE di TREVIGNANO** -----

----- **FOGLIO 21** -----

- M.N. 146 semin.arbor. cl. 3 Ha. 0.19.15 RA. Euro 10,88 RA. Euro 6,92 --
 - M.N. 315 semin.arbor. cl. 2 Ha. 0.02.09 RA. Euro 1,67 RA. Euro 0,86 ---
 - M.N. 316 semin.arbor. cl. 3 Ha. 0.06.65 RA. Euro 3,78 RA. Euro 2,40 ---
- confinante con: MM.NN. 123, 145, 535, 163, 164, 147, 477, strada, salvo altri o variati. -----

----- **QUADRO SINOTTICO DELLA
PROVENIENZA DAL VENTENNIO** -----

A tutto il 17 (diciassette) novembre 2017 (duemiladiciassette) il terreno sopra descritto risulta intestato alla società: -----

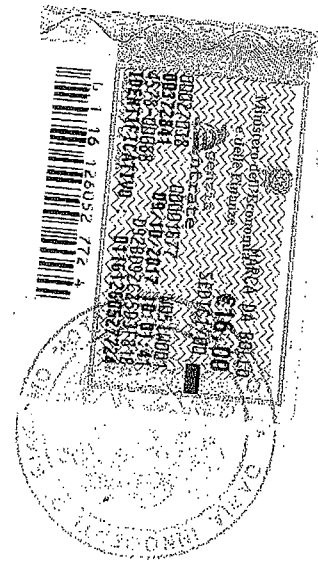
- [redacted] capitale sociale Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) i.v., codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Treviso - Belluno n. [redacted], R.E.A. n. [redacted] per essere alla stessa pervenuto: -----

a) quanto al M.N. 146 dal signor [redacted] codice fiscale [redacted] giusta atto di compravendita a rogito Notaio Battista Parolin di Montebelluna in data 30 giugno 1999, n. 140626 di Rep., trascritto a Treviso in data 1 luglio 1999 ai NN. 23666/15403; -----

b) quanto ai MM.NN. 315 e 316 dai coniugi [redacted] (sopra generalizzato) e [redacted] giusta atto di compravendita a rogito Notaio Battista Parolin di Montebelluna in data 30 giugno 1999, n. 140626 di Rep., trascritto a Treviso in data 1 luglio 1999 ai NN. 23667/15404; -----

- il M.N. 146 è pervenuto al signor [redacted] per titoli anteriori al ventennio; -----

- i MM.NN. 315 e 316 sono pervenuti ai coniugi [redacted] e [redacted] in regime di comunione legale dei beni, dai coniugi [redacted] e [redacted] -----



[redacted] giusta atto di compravendita a rogito Notaio Battista Parolin di Montebelluna in data 20 gennaio 1987 n. 81139 di Rep., trascritto a Treviso in data 19 febbraio 1987 ai NN. 4486/3589. -----

----- **FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI** -----

Nel ventennio anteriore al 17 (diciassette) novembre 2017 (duemiladiciassette) il terreno sopra descritto risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli: -----

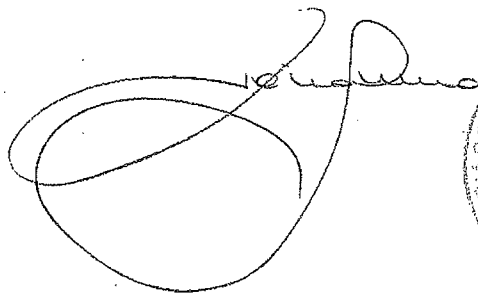

- **TRASCRIZIONE** nn. 58272/38944 del giorno 31 dicembre 2003, relativa a costituzione di servitù di distanza e di luci e vedute a carico del M.N. 146 sopra descritto, ed a favore del M.N. 164 (Catasto Terreni, stessi Comune e Foglio) di proprietà di terzi, in dipendenza di scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Battista Parolin di Montebelluna in data 9 dicembre 2003, n. 173293 di Repertorio; -----

- **TRASCRIZIONE** nn. 3655/2586 del giorno 5 febbraio 2016, in dipendenza di sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Treviso, in data 4 settembre 2015, rep. 158/2015, a favore della Massa dei Creditori della [redacted] -----

Il presente documento si compone di un foglio; ne occupa una pagina e sin qui della seconda. -----

Treviso, Piazza Silvio Trentin n. 14. -----

Il giorno 17 (diciassette) novembre 2017 (duemiladiciassette) -----



STUDIO INNOCENTI
NOTAI ASSOCIATI
Piazza Silvio Trentin, 14 - 31100 Treviso
T. 0422.411664 - F. 0422.544572
treviso@notaioinnocenti.it
www.notaioinnocenti.it

----- **Certificazione ventennale** -----

----- *** -----

Io sottoscritta dott.ssa Daria Innocenti, Notaio in Treviso, con studio in Piazza Silvio Trentin n. 14, iscritta al Collegio del Distretto Notarile di Treviso, esaminati i Registri Catastali ed Ipotecari della competente Agenzia del Territorio per l'intero ventennio antecedente la data del 17 (diciassette) novembre 2017 (duemiladiciassette) certifico che: -----

----- **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI** -----

Terreno edificabile della superficie complessiva di circa mq. 2789 (duemilasettecentottantanove), sito in Comune di Trevignano (TV) - Fraz. Signoressa, censito al -----

----- **CATASTO TERRENI del COMUNE di TREVIGNANO** -----

----- **FOGLIO 21** -----

- M.N. 146 semin.arbor. cl. 3 Ha. 0.19.15 RA. Euro 10,88 RA. Euro 6,92 --
- M.N. 315 semin.arbor. cl. 2 Ha. 0.02.09 RA. Euro 1,67 RA. Euro 0,86 ---
- M.N. 316 semin.arbor. cl. 3 Ha. 0.06.65 RA. Euro 3,78 RA. Euro 2,40 ---
confinante con: MM.NN. 123, 145, 535, 163, 164, 147, 477, strada, salvo altri o variati. -----

----- **QUADRO SINOTTICO DELLA
PROVENIENZA DAL VENTENNIO** -----

A tutto il 17 (diciassette) novembre 2017 (duemiladiciassette) il terreno sopra descritto risulta intestato alla società: -----

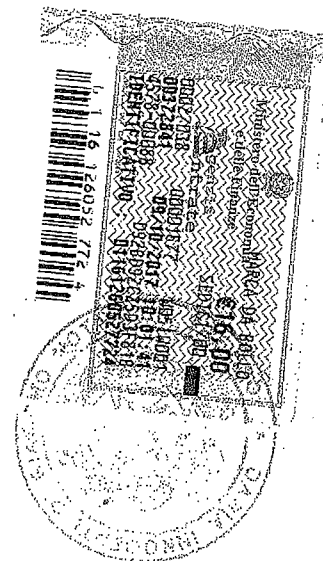
capitale sociale Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) i.v., codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Treviso - Belluno n. -----
----- R.E.A. n. ----- per essere alla stessa pervenuto: -----

a) quanto al M.N. 146 dal signor -----
----- codice fiscale -----), giusta atto di compravendita a rogito Notaio Battista Parolin di Montebelluna in data 30 giugno 1999, n. 140626 di Rep., trascritto a Treviso in data 1 luglio 1999 ai NN. 23666/15403; -----

b) quanto ai MM.NN. 315 e 316 dai coniugi ----- (sopra generalizzato) e -----
----- codice fiscale -----), giusta atto di compravendita a rogito Notaio Battista Parolin di Montebelluna in data 30 giugno 1999, n. 140626 di Rep., trascritto a Treviso in data 1 luglio 1999 ai NN. 23667/15404; -----

- il M.N. 146 è pervenuto al signor ----- per titoli anteriori al ventennio; -----

- i MM.NN. 315 e 316 sono pervenuti ai coniugi ----- e -----
----- in regime di comunione legale dei beni, dai coniugi -----
----- e ----- codice fiscale -----



[redacted], codice fiscale [redacted] giusta atto di compravendita a rogito Notaio Battista Parolin di Montebelluna in data 20 gennaio 1987 n. 81139 di Rep., trascritto a Treviso in data 19 febbraio 1987 ai NN. 4486/3589. -----

----- **FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI** -----

Nel ventennio anteriore al 17 (diciassette) novembre 2017 (duemiladiciassette) il terreno sopra descritto risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli: -----

- **TRASCRIZIONE** nn. 58272/38944 del giorno 31 dicembre 2003, relativa a costituzione di servitù di distanza e di luci e vedute a carico del M.N. 146 sopra descritto, ed a favore del M.N. 164 (Catasto Terreni, stessi Comune e Foglio) di proprietà di terzi, in dipendenza di scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Battista Parolin di Montebelluna in data 9 dicembre 2003, n. 173293 di Repertorio; -----

- **TRASCRIZIONE** nn. 3655/2586 del giorno 5 febbraio 2016, in dipendenza di sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Treviso, in data 4 settembre 2015, rep. 158/2015, a favore della Massa dei Creditori della [redacted] -----

Il presente documento si compone di un foglio; ne occupa una pagina e sin qui della seconda. -----

Treviso, Piazza Silvio Trentin n. 14. -----

Il giorno 17 (diciassette) novembre 2017 (duemiladiciassette) -----

