

INGEGNERI
ASSOCIATI

Committente: EUROPEO S.P.A.

con sede in Cessalto (TV) via delle Industrie 5

**Lavori di: PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA
Di BENI IMMOBILI**

PERITO STIMATORE: ING. MARCO BATTILANA

STUDIO TRE - Ingegneri Associati ▲ Viale N. Bixio 95 - 31100 Treviso (ITALY)
Tel. 0422-545753 - 3 linee r.a. - Fax 0422-579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it
C.F. & P.I. 04590670263

PERIZIA ASSEVERATA DI STIMA*Per EUROPEO S.P.A.**Via Delle Industrie 5 Cessalto (TV)*

*** **

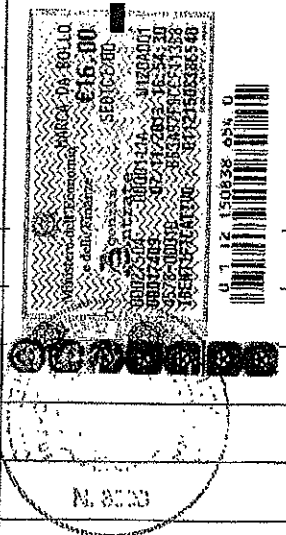
*Relativa a***BENI IMMOBILI**

*** **

INDICE

1.	Incarico	pag. 2
2.	Espletamento dell'incarico	pag. 3
3.	Consistenza dei beni	pag. 4
4.	Unità Immobiliare A	pag. 5
4.1	<i>Dati catastali</i>	pag. 5
4.2	<i>Provenienza degli immobili</i>	pag. 6
4.3	<i>Limitazioni e vincoli sulla proprietà</i>	pag. 11
4.4	<i>Ubicazione e destinazione urbanistica</i>	pag. 13
4.5.	<i>Descrizione degli immobili</i>	pag. 16
4.5.1	Terreno	pag. 16
4.5.2	Compendio produttivo	pag. 18
4.5.2.1	Corpo uffici	pag. 18
4.5.2.2	Capannone produttivo	pag. 19
4.5.2.3	Vani tecnici	pag. 21
4.6	<i>Situazione tecnico amm.va e regolarità urbanistica</i>	pag. 23
4.7	<i>Divisibilità dell'immobile</i>	pag. 26
5.	Unità Immobiliare B	pag. 27

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
 tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it



5.1	<i>Dati catastali</i>	pag. 27
5.2	<i>Provenienza degli immobili</i>	pag. 28
5.3	<i>Limitazioni e vincoli sulla proprietà</i>	pag. 29
5.4	<i>Ubicazione e destinazione urbanistica</i>	pag. 30
5.5	<i>Descrizione degli immobili</i>	pag. 31
5.5.1	Terreno	pag. 32
5.5.2	Compendio produttivo	pag. 33
5.5.2.1	Corpo uffici	pag. 33
5.5.2.2	Capannone produttivo	pag. 34
5.6	<i>Situazione tecnico amm.va e regolarità urbanistica</i>	pag. 35
5.7	<i>Divisibilità dell'immobile</i>	pag. 37
6.	Unità Immobiliare C	pag. 37
5.1	<i>Dati catastali</i>	pag. 38
5.2	<i>Provenienza degli immobili</i>	pag. 38
5.3	<i>Limitazioni e vincoli sulla proprietà</i>	pag. 39
5.4	<i>Ubicazione e destinazione urbanistica</i>	pag. 40
5.5	<i>Descrizione degli immobili</i>	pag. 40
5.6	<i>Divisibilità dell'immobile</i>	pag. 41
7.	Stima	pag. 41
7.1	<i>Riepilogo</i>	pag. 43
8.	Elenco Allegati	pag. 43

1. INCARICO

In data 22 luglio 2013, la società EUROPEO S.P.A. (d'ora innanzi "Europeo"), nella persona dell' Amministratore Delegato sig.ra XXXXXXXXXX

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

██████ affidava al sottoscritto ing. Marco BATTILANA, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n° 3598, con studio professionale in Treviso, viale N. Bixio 95, l'incarico di perito stimatore dei beni immobili di proprietà della società, nella prospettiva della presentazione di un Concordato preventivo con vendita dei beni.

2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Accettato l'incarico conferitogli il sottoscritto, con ausilio del collega di studio ing. Martino Scaramel, coadiuvato dal collaboratore di studio ing. Giuliano Morandin, nel giorno 05.08.2013 effettuava sopralluogo presso le unità immobiliari di proprietà della sopra citata società, nei comuni di Cessalto e di Motta di Livenza, alla presenza del responsabile della produzione aziendale.

Nell'occasione specificata, veniva analizzato il compendio immobiliare oggetto di valutazione, con rilievi tecnici e fotografici ed assumendo la documentazione di riferimento al momento disponibile, fornita dalla proprietà.

Peraltro, con riferimento ai beni immobili oggetto di stima, al fine di reperire tutta la documentazione tecnica e le informazioni utili all'espletamento dell'incarico, nonché di verificare la congruità dello stato di fatto e degli atti di acquisizione stipulati, si rendevano necessarie:

- visure telematiche presso gli Uffici del Catasto di Treviso e di Pordenone per l'acquisizione degli estratti di mappa, delle planimetrie relative agli immobili e per la verifica dello stato di fatto della situazione catastale in date 29.07.2013, 03.08.2013 e 07.08.2013;

- visure telematiche ed accesso presso la Agenzia delle Entrate di

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

Treviso (Conservatoria dei RR.II.) e di Pordenone, per la verifica e lo sviluppo delle note di trascrizione ed iscrizione in date 9.08.2013, 04.10.2013 e 30.10.2013;

- verifica delle pratiche edilizie istruite ed accesso presso l'ufficio Edilizia Privata dei Comuni di Cessalto, di Motta di Livenza e di Prata di Pordenone, per richiesta e ritiro dei certificati di destinazione urbanistica, con ottenimento di alcune copie di documenti tecnici a corredo e colloquio informativi con il personale tecnico del Dipartimento "Edilizia Privata" dei Comuni sopra citati in date 01.08.2013, 06.08.2013 e 23.10.2013.

Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.



3. CONSISTENZA DEI BENI

L'entità dei beni immobili della Società "Europeo", oggetto della presente perizia, può classificarsi come segue:

- A) Opificio produttivo, dotato di avancorpo uffici a due livelli, capannoni per la produzione e lo stoccaggio dei materiali, oltre a vani tecnici ed area scoperta pertinenziale, ubicato in Comune di Cessalto (TV), al civico n° 5 di via Delle Industrie;
- B) Porzione di fabbricato produttivo, in Comune di Motta di Livenza, con accesso da via Istria, costituente quota parte di più vasto complesso produttivo parzialmente di diversa proprietà, dedicato alla produzione e/o stoccaggio di mobili in legno;
- C) Lotto di terreno inedificato, ubicato in Comune di Prata di Pordenone, della consistenza catastale di 6.000 mq.

4 BENE IMMOBILE A)

Trattasi di un complesso industriale ad uso produttivo, costituito da più capannoni, di diverse tipologie costruttive e realizzati in più stalci successivi, dotato nel fronte Ovest, prospiciente la strada Provinciale n° 54 di un avancorpo a due livelli fuori terra, nel quale trova posto la zona uffici. L'immobile occupa un'area pianeggiante, di forma poligonale, parzialmente edificata della consistenza di 61.607 mq.

4.1 DATI CATASTALI

L'area coperta e scoperta di proprietà della ditta Europeo, è costituita dai mappali n° 59 della consistenza 61.607 mq, ottenuto con tipo mappale n° 177836.1/2006 del 10.07.2006 e n° 2 della consistenza di 80 mq, per una consistenza catastale complessiva di 61.687 mq.

Il terreno ed i fabbricati relativi all'unità immobiliare sopra citata sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come segue:

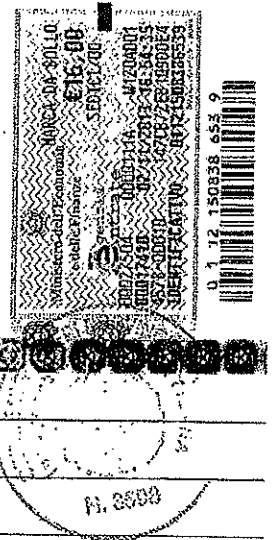
N.C.T.: Comune di Cessalto – Foglio 12
mappale n° 2 – Terreno - Semin Arbor – Cons. 80 mq – R.D.
 0,68 € - R.A. 0,37 €;

N.C.E.U.: Comune di Cessalto
 Sez. A – Foglio 11 - *mapp.le 59 sub 5 e sub 6 graffiati* – Cat. D/7 – P. T. – Rend. 82,63 €;
 Sez. A – Foglio 11 - *mapp.le 59 sub 7* – Cat. D/7 – P. T., 1°, 2° – Rend. 110.900,00 €.

Intestazione catastale: Europeo S.P.A. con sede in Cessalto – C.F.
 01171380262.

Diritto: Proprietà per 1/1.

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
 tel. 0422-545753 - fax. 0422.579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it



(Vedi in allegato n° 1 copia visura per soggetto al N.C.E.U. e copia mappa catastale).

Confini:

La proprietà considerata confina a Nord con i mappali n° 58, n° 252, n° 41 del foglio 11 e con i mappali n° 100 e n° 159 del foglio 11; ad Est con il mappale n° 157 del foglio 12; a Sud con il mappale n° 97; ad Ovest con strada provinciale.

4.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

I terreni ed i fabbricati costituenti il compendio immobiliare oggetto della presente stima, sono pervenuti alla società "Europeo Spa" in forza dei seguenti atti:

• Atto giudiziario del Pretore di Oderzo, rep. n° 185/88 del 15.07.1988, trascritto a Treviso ai nn. 5560/4050 del 24.02.1989.

Sentenza acquisto per usucapione.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Cessalto – Foglio n° 11

mappale 21/B – Terreno – Cons. 4.000 mq;

mappale 21/D – Terreno – Cons. 12.140 mq;

N.C.E.U.: Comune di Cessalto – Foglio 11




mappale n° 87 – Cat. D/1 – via Delle Industrie.

A Favore: Europeo Spa con sede in Cessalto – C.F. 01171380262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro:

		
		
	Diritto: Proprietà.	
	Quota: $\frac{1}{2}$	
	• Atto di compravendita del notaio Pietro Pellizzari di Valdobbiadene, rep. n° 38727 del 11.04.1989, trascritto a Treviso ai nn. 11839/8694 in data 09.05.1989.	
	Immobili:	
	N.C.E.U.: Comune di Cessalto – foglio 11 mappale n° 52 - Immobile.	
	A Favore: Europeo Spa con sede in Cessalto – C.F. 01171380262.	
	Diritto: Proprietà.	
	Quota: 1/1.	
	Contro: 	
	Diritto: Proprietà.	
	Quota: 1/1.	
	• Atto di compravendita del notaio Pietro Pellizzari di Valdobbiadene, rep. n° 43751 del 03.07.1990, trascritto a Treviso ai nn. 19487/14477 in data 20.07.1990.	
	Immobili:	
	N.C.T.: Comune di Cessalto – foglio 12 mappale n° 100/C – Terreno – 15.970 mq; mappale n° 1 – Terreno – 2.300 mq; mappale n° 2 – Terreno – 80 mq.	
	A Favore: Europeo Spa con sede in Cessalto – C.F. 01171380262.	

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Atto di compravendita del notaio Enrico Fumo di Treviso, rep. n° 66424 del 01.06.1993, trascritto a Treviso ai nn. 15941/11985 in data 23.06.1993.

Immobili:

N.C.E.U.: Comune di Cessalto

Planimetria 33333/86;

Planimetria 33332/86 – Terreno – 1983 mq,

A Favore: Europeo Spa con sede in Cessalto – C.F. 01171380262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

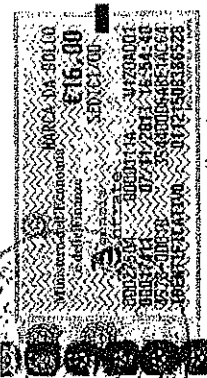
• Atto di compravendita del notaio Giuseppe Zampieri di Motta di Livenza, rep. n° 63917 del 09.11.1995, trascritto a Treviso ai nn. 30882/23113 in data 23.11.1995.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Cessalto – foglio 11

mappale n° 211 – Terreno – Cons. 444 mq.

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it



A Favore: Europeo Spa con sede in Cessalto – C.F. 01171380262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro: Comune di Cessalto – C.F. 80011370261.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Atto di compravendita del notaio Giuseppe Zampieri di Motta di Livenza, rep. n° 71055 del 29.07.1998, trascritto a Treviso ai nn. 24435/16981 in data 03.08.1998.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Cessalto – foglio 12

mappale n° 217 – Terreno – Cons. 1.363 mq;

mappale n° 218 – Terreno – Cons. 1.470 mq.

N.C.E.U.: Comune di Cessalto – Sez. A – Foglio 12

mappale n° 217 – Terreno;

mappale n° 218 – Terreno.

A Favore: Europeo Spa con sede in Cessalto – C.F. 01171380262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Atto di compravendita del notaio Giacomo Innocenti di Oderzo, rep. n° 352766 del 25.10.2002, trascritto a Treviso ai nn. 50704/36698 in data

07.11.2002.

Immobili:

N.C.E.U.: Comune di Cessalto – Sez. A – Foglio 11

mappale n° 23 sub 2 – Cat. D/1 – P.T., 1°;

mappale n° 23 sub 1 – Terreno – Cons. 2.996 mq – via Delle
Industrie.

A Favore: Europeo Spa con sede in Cessalto – C.F. 01171380262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Atto di compravendita del notaio Giacomo Innocenti di Oderzo, rep. n°
370320/11559 del 17.12.2003, trascritto a Treviso ai nn. 57514/38427 in
data 24.12.2003.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Cessalto – foglio 11

mappale n° 253 – Terreno – Cons. 230 mq – (ex 212/C).

A Favore: Europeo Spa con sede in Cessalto – C.F. 01171380262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro: Comune di Cessalto – C.F. 80011370261.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

(In allegato n° 2 Visura storica per immobile del mappale 59 al Foglio 11).

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

4.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, alla data di perizia, risultano le seguenti formalità a carico dei beni immobili oggetto di valutazione.

Trascrizioni

• Nota di Trascrizione n° 2302 Reg. gen., n° 1930 Reg. part. del 22.01.1988.

Domanda giudiziale – Richiesta di acquisizione per usucapione.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Cessalto – Foglio n° 11

mappale 21/B – Terreno – Cons. 4.000 mq;

mappale 21/D – Terreno – Cons. 12.140 mq;

N.C.E.U.: Comune di Cessalto – Foglio 11

mappale n° 87 – Cat. D/1 – via Delle Industrie.

A Favore: Europeo Spa con sede in Cessalto – C.F. 01171380262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: ½

Iscrizioni

• Nota di Iscrizione n° 21679 Reg. gen., n° 3316 Reg. part. del 07.08.1995.

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579283 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo.

Capitale: 1.500.000.000 delle vecchie lire;

Tasso interesse annuo: 10,55%;

Totale: 3.750.000.000 delle vecchie lire;

Durata: 4 anni.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Cessalto – Foglio 11

mapp.le n° 90 – Terreno – Cons. 2.010 mq – via Delle Industrie;

mapp.le n° 98 – Terreno – Cons. 660 mq – via Delle Industrie;

mapp.le n° 91 – Terreno – Cons. 60 mq – via Delle Industrie;

mapp.le n° 59 – Terreno – Cons. 700 mq – via Delle Industrie;

mapp.le n° 96 – Terreno – Cons. 4.000 mq – via Delle Industrie;

mapp.le n° 99 – Terreno – Cons. 6.500 mq – via Delle Industrie;

mapp.le n° 101 – Terreno – Cons. 5.640 mq – via Delle
Industrie;

N.C.T.: Comune di Cessalto – Foglio 12

mapp.le n° 161 – Terreno – Cons. 5.970 mq – via Delle
Industrie;

mapp.le n° 1 – Terreno – Cons. 2.300 mq – via Delle Industrie;

mapp.le n° 2 – Terreno – Cons. 80 mq – via Delle Industrie;

N.C.E.U.: Comune di Cessalto – Sez. A - Foglio 11

mappale n° 59 – Cat. D/1 – via Delle Industrie;

mappale n° 83 – Cat. D/1 – via Delle Industrie;

mappale n° 87 – Cat. D/1 – via Delle Industrie.

A Favore: Mediobanca Banca Spa con sede in Venezia – C.F.

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

00390840239.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro: Europeo Spa con sede in Cessalto - C.F. 01171380262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

(In allegato n° 3 elenco aggiornato alla data del 03.12.2013 di tutte le formalità relative ai beni in oggetto).

4.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA

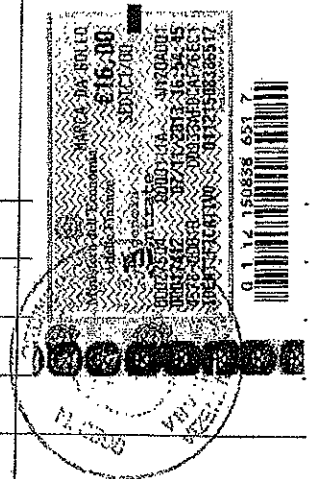
La proprietà immobiliare oggetto della presente perizia, risulta ubicata in Comune di Cessalto al civico n° 5 di via Delle Industrie, in posizione leggermente discosta rispetto al centro urbano.

L'unità produttiva oggetto di stima è inserita in una vasta e consolidata area industriale, in località "Calstorta", posizionata a cavaliere della Strada Provinciale 54, che collega San Donà di Piave con Cessalto.

L'accesso al compendio immobiliare oggetto di valutazione, avviene direttamente da via Delle Industrie (ex Dante Alighieri), alla quale il complesso industriale è prospiciente nell'intero fronte Ovest.

Le infrastrutture viarie principali sono costituite dalla sopracitata strada provinciale e dalla strada Provinciale n° 53 che collega Cessalto a Ceggia e da varie arterie che consentono il collegamento con i principali centri abitativi della zona; piuttosto comodo appare inoltre il collegamento alla rete autostradale nazionale, che può essere realizzato attraverso il vicino casello autostradale di Cessalto, con collegamento alla autostrada A4 "Venezia - Trieste".

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it



Con riferimento alla destinazione urbanistica del terreno sul quale insiste la proprietà immobiliare oggetto di stima, tale terreno è classificato dal P.A.T. approvato con Conferenza dei Servizi del 28.09.2011 come:

- mappale n° 2 al foglio 12 e porzione del mappale n° 59 al foglio 11 -

1) "*Disposizioni Specifiche - A.T.O. n° 2 POLO PRODUTTIVO*"

2) "*SISTEMA PRODUTTIVO*" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Per le attività insediate alla data di adozione del P.A.T. e già dotate di opere di urbanizzazione, è ammesso all'interno di ogni fondo, l'ampliamento degli edifici in relazione alla accurata e motivata verifica della sostenibilità dell'intervento di ampliamento con riferimento all'indice di copertura fondiario e alle adeguate opere di mitigazione.

Nelle aree produttive non ampliabili potranno essere concesse nuove edificazioni ad uso produttivo non oltre cinque anni dall'entrata in vigore del P.A.T.

I nuovi insediamenti commerciali di grande distribuzione possono essere previsti esclusivamente all'interno delle aree produttive non ampliabili.

- Rimante porzione del mappale n° 59 al foglio 11 -

- "*Disposizioni Specifiche - A.T.O. n° 1 AMBIENTALE*"

- "*INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA*" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sono vietate tutte le azioni antropiche atte ad alterare in modo significativo gli ambiti o gli elementi puntuali riconosciuti quali invarianti di natura paesaggistica.

- mappale n° 2 al foglio 12 e porzione del mappale n° 59 al foglio 11 -

	Zone "Db" regolate dall'art. n° 15 delle N.T.O. (Norme Tecniche operative)	
	del P.I., aventi le seguenti prescrizioni urbanistiche:	
	Trattasi delle aree industriali considerate non ampliabili dal P.A.T. ai fini	
	produttivi di cui si prevede la riconversione promuovendo la trasformazione	
	in destinazioni d'uso diverse.	
	Le destinazioni d'uso ammesse fanno riferimento a quella produttiva sino al	
	25.11.2016 e ad altre destinazioni dal 26.11.2016.	
	I parametri urbanisti fanno riferimento ai seguenti aspetti.	
	Destinazione d'uso Commerciale - Direzionale	
	Rapporto di Copertura: 50%;	
	Hmax: 10.00 ml;	
	Destinazione Produttiva (fino al 25.11.2016)	
	Rapporto di Copertura: 60%;	
	Hmax: 13.00 ml;	
	- <u>Rimante porzione del mappale n° 59 al foglio 11</u> -	
	1) Zone "E" regolate dall'art. n° 22 delle N.T.O. ed aventi le seguenti	
	prescrizioni urbanistiche:	
	le zone agricole sono delimitate dalle planimetrie di Piano e sono destinate	
	all'esercizio delle attività agricole e/o di quelle connesse all'agricoltura.	
	Nella zona agricola sono ammessi gli interventi edilizi previsti dal titolo V	
	art. 43 e seguenti della LR 11/2004 e s.m.i. dagli atti di indirizzo - Lettera d)	
	- Edificabilità nelle zone agricole - di cui all'art. 50 della legge stessa,	
	approvati con DGRV n° 3178 del 08.10.2004 e sue modifiche ed	
	integrazioni nonchè le norme del P.A.T. e le N.T.O.	
	2) AMBITI DI TUTELA - Zone di integrità naturalistica e	
	STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it	
	Pag. 15 di 45	

paesaggistica regolate dall'art. n° 28 delle N.T.O.

(In allegato n° 4 Certificato di destinazione urbanistica con stralcio cartografia del P.I.).

4.5 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili, oggetto della presente stima, corrispondono ad un complesso di fabbricati ad uso produttivo, costituiti da vari capannoni industriali in aderenza, realizzati in più stralci successivi a far data dagli anni '70 e dotati di un avancorpo uffici a due livelli, oltre a vani tecnici ed utilizzati per la produzione di mobili e componenti d'arredo; gli immobili occupano un'area parzialmente edificata, di complessivi 61.607 mq catastali.

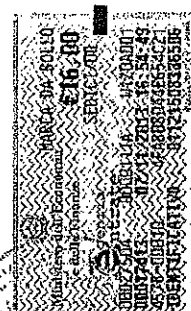
Ai soli fini della successiva stima, lo scrivente considera maggiormente utile descrivere i beni della ditta oggetto di valutazione come nel seguito indicato, con riferimento alle planimetrie catastali proposte in allegato n° 5.

4.5.1) TERRENO

Il lotto di terreno considerato, di forma poligonale e di giacitura piana, è completamente recintato nei vari fronti, con muretto di calcestruzzo e ringhiera metallica nel fronte Ovest, con muretto di calcestruzzo e rete metallica nei rimanenti fronti. Nel fronte Ovest, prospiciente via Delle Industrie, trovano posto due accessi carrai al compendio produttivo, presidiati da cancellata metallica a movimentazione elettrica; uno in posizione centrale, provvisto anche di accesso pedonale ed uno posizionato nel lato Nord.

Un ulteriore accesso carraio è poi presente nel fronte Nord, lato Ovest, dotato, come i precedenti di cancellata metallica a movimentazione elettrica;

L'accesso carraio ubicato in zona centrale è inoltre provvisto di barriera



automatica a due sbarre indipendenti (allegato n° 6 – foto n° 1).

Il terreno oggetto di stima confina a Nord, con altro opificio, ad Est e Sud con terreni inedificati a destinazione agricola.

L'area scoperta, non occupata da fabbricati risulta, ove non adibita a verde, in larga misura asfaltata ad esclusione di ridotta porzione, nel fronte Est caratterizzata dalla presenza di ghiaia costipata; l'area è destinata parte a parcheggi dei dipendenti, parte è utilizzata per la movimentazione interna e parte adibita a deposito di materiali e/o a parcheggio di cassoni per semirimorchio (allegato n° 6 – foto n° 2).

Il lotto è dotato di impianto di illuminazione esterna costituito da punti luce posizionati parte sulle pareti esterne del fabbricato produttivo e parte su piedritti metallici.

Nel fronte Ovest, lato Sud, trova posto una vasca antincendio interrata con relativa stazione di pompaggio per l'alimentazione dell'anello antincendio esterno a servizio dell'unità produttiva oggetto di valutazione (allegato n° 6 – foto n° 3).

Per quanto rilevato nel corso del sopralluogo effettuato, il lotto considerato è fornito dei principali servizi, quali energia elettrica, rete telefonica, acqua potabile, impianto fognario.

Con riferimento alla verifica dello stato di fatto dei luoghi, in relazione alla possibile presenza di elementi inquinanti sul lotto di terreno oggetto di valutazione, si ritiene l'apezzamento di terreno, ai fini della valutazione, conforme alla destinazione d'uso attualmente in essere, così come rilevata dal C.D.U. richiesto.

Per quanto riguarda poi i parametri edilizi ed urbanistici che caratterizzano

l'edificabilità della zona oggetto di stima, la normativa urbanistica del Comune di Cessalto, attualmente classifica tale area, per la porzione maggiore (circa 55.850 mq) in zona Produttiva, con rapporto di copertura massimo pari al 60% e la rimanente porzione (5.757 mq circa) in zona agricola.

In considerazione di tale aspetto e per quanto precedentemente esposto in riferimento alla superficie attualmente coperta, pari a circa 24.800 mq, ne deriva, per quanto previsto dalle N.T.O., che allo stato attuale, il lotto di terreno considerato è dotato di ulteriore "teorica" capacità edificatoria, che interessa una porzione di area corrispondente a circa 14.510 mq (con possibilità teorica di coprire ulteriori 8.700 mq circa).

4.5.2) COMPENDIO PRODUTTIVO

4.5.2.1) *Corpo uffici*

Sul fronte Ovest del compendio produttivo, in posizione prospiciente a via Delle Industrie, trova posto il corpo uffici, della società oggetto di valutazione (allegato n° 6 – foto n° 4).

Trattasi di due corpi fabbrica in aderenza, dei quali il primo, di più recente edificazione, a due livelli fuori terra (allegato n° 6 – foto n° 5).

In tale corpo fabbrica gli uffici trovano posto nel solo piano secondo, in quanto il piano terra, avente altezza di circa 5.60 ml è adibito a magazzino.

Nel secondo corpo fabbrica, a due livelli fuori terra, trova posto l'ingresso principale (allegato 6 – foto n° 6), caratterizzato dalla presenza di una tettoia in profilati di acciaio e lateralmente, l'ingresso per le maestranze.

Il primo corpo fabbrica è realizzato con struttura costituita da pilastri in calcestruzzo, solaio interpiano in laterocemento, tetto piano, tamponamenti

esterni parte in pannelli di calcestruzzo e parte in vetrate strutturali; il secondo corpo fabbrica evidenzia struttura portante in laterizio, solaio interpiano in laterocemento, tetto piano.

I vari uffici sono ricavati mediante utilizzo di pareti attrezzate, parte in laminato e vetro e parte in metallo e vetro.

La zona uffici presenta pavimenti del tipo flottante in piastrelle e/o in legno prefinito nel corpo fabbrica più recente; in piastrelle nell'altro corpo fabbrica.

I serramenti esterni ed interni sono in metallo e vetro, le porte interne in metallo tamburato e/o metallo e vetro; entrambi i corpi fabbrica sono caratterizzati dalla presenza di controsoffitto in riquadri e/o doghe di alluminio (allegato n° 6 – foto n° 7).

I vani sono dotati di impianto di illuminazione; di impianto di riscaldamento/condizionamento, con apparecchio di climatizzazione dell'aria marca Climatherm, mod. TV 3500 e corpi scaldanti costituiti da ventilconvettori; di impianto termoidraulico; di impianto telefonico, di impianto di rete per la trasmissione dati; di impianto di allarme, di impianto pneumatico per la trasmissione dei dati (nel corpo fabbrica di meno recente realizzazione).

La superficie sviluppata dal corpo uffici nei vari livelli, corrisponde, a circa 2.050 mq.

4.5.2.2) *Capannone produttivo*

Il fabbricato industriale, utilizzato per la produzione e come deposito dei prodotti finiti e/o dei semilavorati è stato realizzato in più stralci in tempi diversi ed è contraddistinto da dissimili tipologie costruttive.

La porzione meno recente, caratterizzante la parte Sud della zona produttiva evidenzia struttura portante costituita da piedritti in calcestruzzo e travi orizzontali in cemento armato, a supporto della struttura di copertura, del tipo a botte, formata da capriate in calcestruzzo con tirante d'acciaio a sostegno di coppelle in cemento (allegato n° 6 – foto n° 8 e 9).

I muri perimetrali e i divisori interni sono in laterizio e l'altezza massima dei fabbricati risulta, in questa zona, pari a circa 6.00 metri.

La porzione Nord dell'opificio produttivo, presenta invece struttura portante interamente del tipo prefabbricato; quella verticale costituita da piedritti in calcestruzzo a supporto delle travi orizzontali prefabbricate e della copertura realizzata in coppelle di calcestruzzo (allegato n° 6 – foto n° 10).

I muri perimetrali sono realizzati in pannelli di calcestruzzo e l'altezza media in tale corpo fabbrica è pari a circa 6.70 metri.

In tale zona è poi presente un annesso, realizzato in difformità al concessionato, con struttura portante in profilati di acciaio e copertura in lamiera, tamponamenti laterali in pannelli sandwich, avente superficie coperta stimata pari a circa 25 mq (allegato n° 6 – foto n° 11).

Parte del fabbricato produttivo, nella zona Est, presenta struttura portante costituita da piedritti in calcestruzzo e travi orizzontali in cemento armato, a supporto della struttura di copertura in acciaio, del tipo a shed (allegato n° 6 – foto n° 12).

I muri perimetrali sono realizzati in blocchi di calcestruzzo e pannelli sandwich; l'altezza media in tale corpo fabbrica è pari a circa 7.0 metri.

Nel fronte Est, lato Nord è poi presente un piccolo corpo fabbrica in aderenza al fabbricato produttivo, ove trovano posto una sala assemblee per

il personale, i servizi igienici per il personale e due vani destinati ad archivio.

I vari corpi fabbrica evidenziano pavimentazione in cemento liscio, del tipo industriale, lucidato con spolvero al quarzo; i serramenti esterni sono in metallo e vetro; i portoni di accesso nei vari fronti sono realizzati in struttura metallica e pannelli sandwich.

I fabbricati produttivi sono dotati di impianto elettrico: impianto di illuminazione (con corpi illuminanti a doppio neon) e forza motrice (parte con distribuzione a blindo sbarra); di impianto di riscaldamento costituito da caldaia a polverino di legno marca "Pelucchi", allocata nella C.T. dell'opificio e condotte di acciaio di distribuzione dell'aria calda; di impianto di distribuzione dell'aria compressa; di impianto termoidraulico; di impianto antincendio ad anello comprensivo di vasca di accumulo e di impianto di pompaggio alloggiato in opportuno corpo fabbrica nel fronte Sud, lato Ovest, del compendio produttivo.

Nel fronte Sud, lato Est del complesso produttivo sono poi ubicate le fosse di carico e scarico del compendio, dotate di buca di carico e relativo scivolo in calcestruzzo (allegato n° 6 - foto n° 13 e 14).

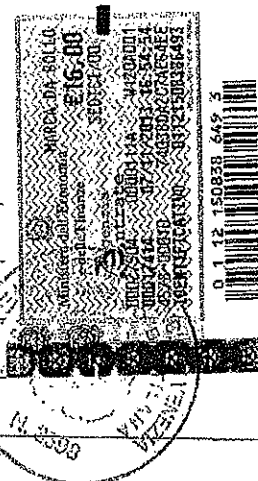
Nel medesimo fronte, in difformità al concessionato è presente una tettoia con struttura in profilati di acciaio e copertura in lamiera, della superficie sviluppata stimata pari a circa 400 mq (allegato n° 6 - foto n° 15).

L'immobile, a pianta poligonale, sviluppa una superficie di circa 23.400 mq, al netto dei vani tecnici.

4.5.2.3) *Vani tecnici*

4.5.2.3.1 Centrale termica - cabina elettrica ed officina meccanica

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it



Nel fronte Ovest, lato Sud del complesso produttivo trovano posto tre distinti vani a pianta rettangolare, inclusi in un unico avancorpo, rispetto al fabbricato produttivo ed in linea con il corpo uffici.

Tali vani sono rispettivamente adibiti a C.T., cabina elettrica ed officina meccanica.

Nel primo vano, con superficie sviluppata di circa 125 mq ed altezza utile di circa 8.00 metri, posto all'estremo Sud del corpo fabbrica, trova posto la C.T. (allegato n° 6 – foto n° 16); nel secondo è ubicata la officina meccanica, costituita da un vano rettangolare dotato di soppalco a struttura metallica e relativa scala di accesso, per una superficie sviluppata di circa 140 mq complessivi nei due livelli (allegato n° 6 – foto n° 17).

Nel terzo vano, a due livelli, avente superficie sviluppata complessiva pari a circa 170 mq circa trovano posto al primo livello, avente altezza di 3.20 metri, i quadri elettrici generali e di rifasamento del complesso produttivo (allegato n° 6 – foto n° 18); nel secondo livello, avente altezza utile di 4.60 metri, sono ubicati i filtri dell'aria dei vicini impianti di aspirazione posti a Nord del corpo fabbrica in questione.

I vani considerati presentano tipologia edilizia analoga al corpo fabbrica produttivo di meno recente edificazione, con pavimento in cemento liscio, strutture portanti verticali in piedritti di calcestruzzo, muri perimetrali in pannelli di calcestruzzo, muri divisorii interni in laterizio intonacato.

La superficie sviluppata complessiva corrisponde a circa 435 mq.

4.5.2.3.2 Locale compressori

Trattasi di un annesso ricavato in corrispondenza ai silos di immagazzinamento polveri e dei relativi impianti di aspirazione.

Il vano è stato ricavato, in difformità al concessionato, mediante tamponamento con pannelli sandwich, dello spazio presente fra i silos (allegato n° 6 – foto n° 19).

Il vano presenta pavimentazione in calcestruzzo liscio e superficie sviluppata di circa 60 mq, al netto della superficie occupata dai silos.

4.5.2.3.3 Deposito vernici interrato

Trattasi di un vetusto corpo fabbrica, separato dal corpo fabbrica produttivo ed ubicato nel fronte Est del compendio (allegato n° 6 – foto n° 20).

L'annesso, a pianta quadrata e parzialmente interrato, appare realizzato con struttura portante in calcestruzzo e tetto piano sempre in calcestruzzo.

Il corpo fabbrica evidenzia pavimento in cemento liscio, serramenti in metallo e vetro ed è dotato di impianto di illuminazione.

La superficie sviluppata corrisponde a circa 160 mq.

Il fabbricato è dotato di scivolo in calcestruzzo ubicato nel fronte Nord (allegato n° 6 – foto n° 21).

4.5.2.3.4 Locale pompe e cabina Enel

Trattasi di due corpi fabbrica, il primo dei quali interrato, posti nel fronte Sud, lato Ovest del compendio produttivo.

La cabina Enel fa riferimento ad un piccolo annesso in laterizio con tetto a falde e copertura in coppi, la superficie sviluppata corrisponde a circa 6 mq (allegato n° 6 – foto n° 22).

La superficie utile complessivamente sviluppata dagli annessi adibiti a vani tecnici corrisponde a 661 mq.

4.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA'

URBANISTICA

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

Il compendio immobiliare oggetto della presente perizia è stato realizzato in forza delle seguenti licenze edilizie ed autorizzazioni:

- Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n° 95/2461 del 22.11.1995 per ampliamento e riqualificazione architettonica di edificio produttivo;

- Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n° 95/2542 del 16.05.1996 in variante in corso d'opera alla concessione 94/2361 per ampliamento di edificio ad uso produttivo;

- Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n° 96/2578 del 08.11.1996 in variante in corso d'opera per ampliamento capannone industriale;

- Concessione edilizia n° 01/3038 prot. n° 4794 del 15.10.2001 per variante in corso d'opera alla concessione 00/2913 per ampliamento edificio industriale;

- Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n° 96/2579 del 20.11.2009 per ampliamento edificio industriale;

- Permesso di variante in corso d'opera in sanatoria n° 05/3434 del 30.08.2005 prot. 5173/2005 per variante in corso d'opera in sanatoria alla C.E. 96/2579;

- Permesso di costruire oneroso n° 06/3434 del 27.07.2007, prot. 10578/2006 per ampliamento di edificio industriale e sistemazione esterna.

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'immobile è accatastato, anche se appare necessario un adeguamento delle attuali planimetrie catastali, al fine di rappresentare l'effettivo ed attuale stato di fatto (connesso alla

sussistenza di vani in difformità).

Stima il costo dell'adeguamento in circa 1.000,00 €.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica del fabbricato oggetto di stima e per quanto precedentemente esposto, lo scrivente ha osservato, difformità fra la situazione in essere e quanto indicato dalla documentazione reperita.

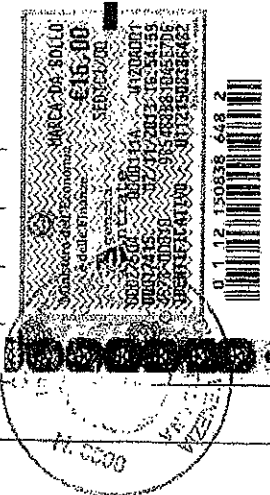
Allo stato attuale, in difformità agli elaborati grafici concessionati dal Comune di Cessalto, sono rilevabili le seguenti difformità:

- 1) In corrispondenza al fronte Nord del fabbricato produttivo è stato realizzato un annesso, ad uso vano tecnico in assenza di permesso abilitativo; la difformità effettuata ha determinato un aumento di di superficie utile di circa 25 mq;
- 2) Nel fronte sud del compendio è stata realizzata, in assenza di concessione, una tettoia metallica con struttura in profilati di acciaio e copertura in lamiera, della superficie sviluppata stimata pari a circa 400 mq;
- 3) In corrispondenza agli impianti di aspirazione posti nel fronte Ovest del compendio produttivo, è stato ricavato un vano tecnico, in assenza di concessione, mediante tamponamento con pannelli sandwich, dello spazio presente fra i silos; la difformità realizzata ha determinato un aumento di superficie utile di circa 60 mq.

Lo scrivente considera comunque, anche a seguito dei colloqui effettuati con il responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Cessalto che le difformità osservate possano essere sanate richiedendo concessione in sanatoria.

In tale ipotesi, lo scrivente stima un costo per la sanatoria pari a 15.000,00

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it



€, comprensivi di sanzione, spese tecniche e spese di segreteria.

Per quanto riguarda poi la conformità degli impianti alla vigente normativa, lo scrivente, non ha rilevato specifica documentazione di riferimento.

A tale proposito va comunque segnalato come la ditta Europeo Spa non abbia mai richiesto al Comune di Cessalto l'agibilità dell'immobile.

Ne deriva che l'immobile oggetto di stima è attualmente privo del certificato di agibilità.

In riferimento poi al Certificato di Prevenzione Incendi, lo scrivente non ha rilevato la sussistenza di tale documentazione; ha però rilevato la presenza di documentazione relativa alla richiesta di parere di conformità antincendio che fa riferimento alla pratica 14005 prot. 4790/2006 del 05.06.2006 ed alle prescrizioni inerenti alle note di approvazione 5044-6080, 8263/03 del 01.02.1001 e 04.08.2005 inerenti l'attività.

In ogni caso va segnalato come dal sopralluogo effettuato, sia emerso il sostanziale rispetto delle principali normative antincendio, apparendo la assenza di agibilità e del C.P.I., non un aspetto sostanziale, quanto piuttosto un aspetto in larga misura formale, correlato alla assenza di documentazione di riferimento.

Stima comunque lo scrivente l'onere per l'ottenimento della documentazione sopra citata, comprensiva delle varie conformità alla regola dell'arte degli impianti, pari a circa 80.000,00 €.

L'immobile per quanto noto allo scrivente non è dotato di attestato di prestazione energetica.

4.7 DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE

Il fabbricato sopra descritto, per caratteristiche e tipologia costituisce un

insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico corpo.

5. BENE IMMOBILE B)

Trattasi di quota parte di fabbricato produttivo ubicato in Comune di Motta di Livenza, in aderenza ad altri fabbricati produttivi di diversa proprietà; la porzione di fabbricato oggetto della presente valutazione fa riferimento alla parte Nord del più vasto compendio industriale.

L'immobile occupa un'area pianeggiante, di forma irregolare, parzialmente edificata della consistenza di 14.152 mq.

5.1 DATI CATASTALI

L'area coperta e scoperta di proprietà della ditta Europeo, è costituita dal mappale n° 529 della consistenza 14.152 mq, ottenuto con tipo mappale n° 62060.1/1999 del 22.11.1999.

Il terreno ed i fabbricati relativi all'unità immobiliare sopra citata sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come segue:

N.C.E.U.: Comune di Motta di Livenza

Sez. C – Foglio 5 - *mapp.le 529 sub 3* – Cat. D/1 – Via Istria –

P.T., 1° - Rend. 35.896,00 €;

Sez. C – Foglio 5 - *mapp.le 529 sub 4* (graffato con il sub 3) –

scoperto esclusivo della consistenza di 4.869 mq;

Intestazione catastale: Europeo S.P.A. con sede in Cessalto – C.F.

01171380262.

Diritto: Proprietà per 1/1.

(Vedi in allegato n° 7 copia visura per soggetto al N.C.E.U. e copia mappa

catastale).

Confini:

La proprietà considerata confina a Nord con i mappali n° 516 e n° 520 (viabilità di lottizzazione); ad Est con il mappale n° 552; a Sud con il mappale n° 530 (sul quale insiste altro fabbricato in aderenza); ad Ovest con i mappali n° 561 (sul quale insiste altro fabbricato in aderenza) e n° 550.

5.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

I terreni ed i fabbricati costituenti il compendio immobiliare oggetto della presente stima, sono pervenuti alla società "Europeo Spa" in forza dei seguenti atti:

- Atto di Compravendita del notaio Giacomo Innocenti di Oderzo (TV) rep. 407205/1746 del 12.12.2008, trascritto a Treviso ai nn. 49849/31372 in data 24.12.2008.

Immobili:

N.C.E.U.: Comune di Motta di Livenza – Sez. C - Foglio 5
 mappale n° 529 sub 3 – Cat. D/1 – via Istria;
 mappale n° 529 sub 4 – via Istria.

A Favore: Europeo Spa con sede in Cessalto – C.F. 01171380262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro: Adria Leasing Spa con sede in Treviso – C.F. 01687330264.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

[Viene venduta una porzione di fabbricato costituito da capannone ad uso laboratorio con scoperto esclusivo di mq 4.869, sito in Comune di Motta di

Livenza, via Istria n° 8].

5.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, alla data di perizia, risultano le seguenti formalità a carico dei beni immobili oggetto di valutazione.

Iscrizioni

• Nota di Iscrizione n° 40433 Reg. gen., n° 9209 Reg. part. del 30.10.2009.

Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario.

Capitale: 4.500.000.000 delle vecchie lire;

Tasso interesse annuo: 2%;

Totale: 9.000.000.000 delle vecchie lire;

Durata: 7 anni.

Immobili:

N.C.E.U.: Comune di Motta di Livenza - Sez. C - Foglio 5

mappale n° 529 sub 3 - Cat. D/1 - via Istria;

mappale n° 529 sub 4 - via Istria.

A Favore: Banca Antonveneta Spa con sede in Padova - C.F.

04300140284.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro: Europeo Spa con sede in Cessalto - C.F. 01171380262.

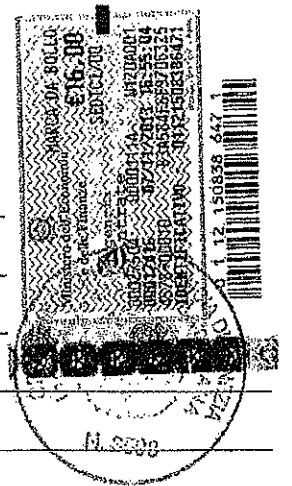
Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Si segnala inoltre la sussistenza di servitù trascritta a Treviso il 09.11.1993

ai nn. 27343/20307 e di ulteriore servitù attiva di passaggio costituita in data

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it



15.09.1999 dal notaio Zampieri di Motta di Livenza, rep. n° 73199 e
trascritta a Treviso il 29.09.1999 ai nn. 33919/21867.

5.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA

La proprietà immobiliare oggetto della presente perizia, risulta ubicata in
Comune di Motta di Livenza in via Istria, in posizione leggermente discosta
rispetto al centro urbano.

L'unità produttiva oggetto di stima è inserita in una vasta e consolidata area
industriale, denominata "Zona industriale Sud", posta in corrispondenza
della Strada Provinciale 53 (localmente via Magnadola), che collega il
Comune di Motta di Livenza con quello di Cessalto.

L'accesso al compendio immobiliare oggetto di valutazione, avviene
direttamente da via Istria, traversa di via Magnadola.

Le infrastrutture viarie principali sono costituite da varie arterie provinciali
che consentono il collegamento con i principali centri abitativi della zona;
piuttosto comodo appare inoltre il collegamento alla rete autostradale
nazionale, che può essere realizzato attraverso il vicino casello autostradale
di Cessalto, con collegamento alla autostrada A4 "Venezia - Trieste".

Con riferimento alla destinazione urbanistica del terreno sul quale insiste la
proprietà immobiliare oggetto di stima, tale terreno è classificato dal P.I.
(Piano degli Interventi) approvato con delibera del Consiglio Comunale del
28.02.2013, come:

"Zona D - zone destinate alla funzione produttiva"; tale zona è soggetta ai
vincoli e prescrizioni di cui agli artt. 51 e 32 delle N.T.O. del P.I.

Nelle ZTO D per insediamenti produttivi, artigianali, industriali e
commerciali, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- | | |
|---|--|
| a. Attività produttive, industriali, artigianali di servizio; | |
| b. Mostre, esercizi di vicinato, pubblici esercizi e medie strutture di vendita; | |
| c. Impianti di stoccaggio merci, depositi, magazzini; | |
| d. Impianti ed attività al servizio del traffico; | |
| e. Attività per la spedizione di merci, deposito di automezzi, logistica; | |
| f. Attività commerciali all'ingrosso; | |
| g. Impianti anonari per l'approvvigionamento di derrate; | |
| h. Palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive; | |
| i. Insediamenti di tipo agro-industriale; | |
| j. Centri direzionali e polifunzionali per la cura della persona; | |
| k. Uffici pubblici e privati; | |
| l. Attività di ricerca scientifica; | |
| m. Sono ammesse riconversioni produttive ai sensi del DPR 447/1998, limitatamente alle aree coperte ed ai volumi esistenti. | |

Ai fini dell'edificazione, valgono le seguenti norme:

$S_c = 50\%$ della Superficie fondiaria; 60% nel caso di accorpamento di due o più lotti; 35% nel caso di attività agroindustriali;

$H_{max} = 12.00$ ml con esclusione di volumi tecnici;

$D_s = 10.00$ ml;

$D_c = 5.00$ ml;

Verde = 10% della Sf.

(In allegato n° 8 Certificato di destinazione urbanistica con stralcio cartografia del P.I. e stralcio delle N.T.O.).

5.5 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

Gli immobili, oggetto della presente stima, corrispondono a porzione di fabbricato ad uso produttivo, costituito da due capannoni industriali simmetrici rispetto ad un corpo centrale rettangolare; il fabbricato è in aderenza ed in comunicazione nei fronti Sud ed Ovest, con altri fabbricati a destinazione produttiva di diversa proprietà.

Nel fronte Nord, lato Ovest del compendio, vi è la presenza di un piccolo avancorpo uffici a due livelli.

Ai soli fini della successiva stima, lo scrivente considera maggiormente utile descrivere i beni della ditta oggetto di valutazione come nel seguito indicato, con riferimento alle planimetrie catastali proposte in allegato n° 9.

5.5.1) TERRENO

Il lotto di terreno considerato, di forma irregolare e di giacitura piana, è parzialmente recintato nel fronte Nord, con muretto di calcestruzzo e rete metallica. Porzione del lotto, prospiciente via Istria, traversa di lottizzazione, confina con viabilità interna e parcheggi ad uso delle attività produttive ivi ubicate.

Nel fronte Nord del lotto trova posto uno scivolo in calcestruzzo, funzionale alle buche di carico allocate nel corpo fabbrica centrale dell'immobile oggetto di valutazione.

Nel fronte Est il terreno pertinenziale è completamente recintato con muretto in calcestruzzo e rete e/o grigliato metallico, mentre nel fronte Ovest la recinzione, del tipo analogo a quella presente nel fronte Est, è settoriale in quanto l'immobile è in parziale aderenza ad altro corpo fabbrica produttivo.

Nel fronte Sud l'immobile oggetto di valutazione si trova in aderenza ad altri fabbricati produttivi.

L'area scoperta pertinenziale, della consistenza di 4.869 mq catastali, risulta, ove non adibita a verde, completamente asfaltata e destinata, nel fronte Nord, parte a parcheggio e parte utilizzata come scivolo delle buche di carico per la spedizione delle merci (allegato n° 6 - foto n° 23 e 24).

Il lotto è dotato di impianto di illuminazione esterna costituito da punti luce posizionati sulle pareti esterne del fabbricato produttivo.

Per quanto rilevato nel corso del sopralluogo effettuato, il lotto considerato è fornito dei principali servizi, quali energia elettrica, rete telefonica, acqua potabile, impianto fognario.

Con riferimento inoltre alla verifica dello stato di fatto dei luoghi, in relazione alla possibile presenza di elementi inquinanti sul lotto di terreno oggetto di valutazione, si ritiene l'appezzamento di terreno, ai fini della valutazione, conforme alla destinazione d'uso attualmente in essere, così come rilevata dal C.D.U. richiesto.

Per quanto riguarda poi i parametri edilizi ed urbanistici che caratterizzano l'edificabilità della zona oggetto di stima, la normativa urbanistica del Comune di Motta di Livenza, attualmente classifica tale area in zona produttiva, con rapporto di copertura massimo pari al 60%.

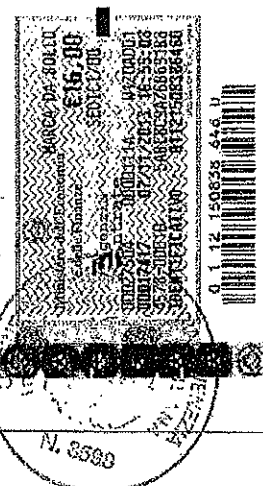
In considerazione di tale aspetto e tenuto conto del fatto che la superficie coperta della zona produttiva corrisponde a circa 8.600 mq, ne deriva, in riferimento alla superficie massima copribile (pari a circa 8.500 mq), che non sussiste per il lotto considerato, ulteriore capacità edificatoria.

4.5.2) COMPENDIO PRODUTTIVO

4.5.2.1) *Corpo uffici*

Sul fronte Nord, lato Ovest del compendio produttivo, in posizione

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it



prospiciente a via Istria, trova posto un annesso a due livelli, costituente il corpo uffici, del complesso produttivo.

Trattasi di un piccolo corpo fabbrica con struttura portante prefabbricata, tamponamenti perimetrali in pannelli di calcestruzzo, solaio interpiano del tipo predalles.

Il piano terra è caratterizzato dalla presenza di una zona ingresso ove trova posto una scala metallica con pedate in legno per l'accesso al piano primo.

Al piano terra trovano poi posto n° 3 vani adibiti ad uffici ed ulteriori vani adibiti a spogliatoi del personale ed a servizi igienici.

La zona uffici presenta pavimenti in piastrelle con serramenti esterni in metallo e vetro; le porte interne sono in metallo tamburato ed i vari vani sono caratterizzati dalla presenza di controsoffitto in riquadri di fibra minerale (allegato n° 6 - foto n° 25 e 26).

I vani al piano terra sono dotati di impianto di illuminazione; di impianto di riscaldamento/condizionamento, con diffusori costituiti da ventilconvettori a parete; di impianto termoidraulico.

Il primo piano si trova attualmente nello stato di grezzo, in assenza di pavimentazione ed impiantistica.

La superficie sviluppata dal corpo uffici, corrisponde a circa 279 mq per singolo livello.

5.5.2.2) Capannone produttivo

Il fabbricato industriale, utilizzato per il deposito dei prodotti finiti, evidenzia struttura portante del tipo prefabbricato, costituita da piedritti in calcestruzzo e travi orizzontali in cemento armato, a supporto della struttura di copertura, formata da travi ad Y e coppelle in fibrocemento.

I muri perimetrali sono in pannelli di calcestruzzo e l'altezza utile del fabbricato risulta pari a circa 7.00 metri; i divisori interni sono in cartongesso.

Il fabbricato produttivo, costituito da due corpi fabbrica simmetrici rispetto ad un terzo corpo fabbrica centrale a pianta rettangolare, ove trovano posto quattro buche di carico per la spedizione dei materiali evidenzia pavimentazione in cemento liscio, lucidato con spolvero al quarzo; controsoffitto in Romanelle di fibrocemento; i serramenti esterni sono in metallo e vetro; i portoni di accesso nei vari fronti sono realizzati in struttura metallica e pannelli sandwich.

I fabbricati produttivi sono dotati di impianto elettrico: impianto di illuminazione (con corpi illuminanti a doppio neon) e forza motrice; di impianto di riscaldamento costituito da caldaia allocata nella C.T. dell'opificio nel fronte Sud del fabbricato produttivo ed aerotermini per la distribuzione dell'aria calda; di impianto termoidraulico (allegato n° 6 - foto n° 27 e n° 28).

Va poi segnalata nel fabbricato produttivo, la sussistenza di una evidente difettosità, correlata a sensibili cedimenti differenziati della pavimentazione; tale difettosità è particolarmente significativa nel corpo fabbrica ubicato in corrispondenza del fronte Est (allegato n° 6 - foto n° 29 - 30 - 31 e 32).

L'immobile, a pianta poligonale, sviluppa una superficie di circa 8.620 mq.

5.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA'

URBANISTICA

Il compendio immobiliare oggetto della presente perizia è stato realizzato in forza delle seguenti licenze edilizie ed autorizzazioni:

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@ici.it

-	Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n° 95/137, prot. 8736 del 22.12.1995 per costruzione di fabbricato industriale;
-	Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n° 98/082, prot. 9657/98 del 23.12.1998 per costruzione di fabbricato industriale;
-	Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n° 99/046, prot. 4304/99 del 16.07.1999 per costruzione di fabbricato produttivo in variante/fusione delle concessioni precedenti;
-	<i>Certificato di agibilità n° 99/046 del 04.07.2000 per l'immobile identificato al mappale 529 sub 1, in Comune di Motta di Livenza, via Istria n° 8;</i>
-	Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n° 2000/096 del 05.10.2000 per costruzione di edificio ad uso industriale;
-	Concessione edilizia n° 2000/096/2 del 19.02.2002 in variante alla precedente per costruzione di edificio ad uso industriale;
-	D.I.A. n° DA/2003/061 del 16 luglio 2003 per opere in variante alla Concessione edilizia n° 2000/096/2 del 19.02.2002 in variante alla precedente per costruzione di edificio ad uso industriale;
-	D.I.A. in sanatoria n° DA/2007/043 del 19 aprile 2007 per realizzazione di divisori interni in cartongesso;
-	<i>Certificato di agibilità n° 2002/96 del 28.05.2004 per gli immobili di cui alle concessioni 2000/096 e 2000/096/2.</i>

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'immobile è regolarmente e correttamente accatastato.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica del fabbricato oggetto di stima e per quanto precedentemente esposto, lo scrivente non ha osservato difformità fra la situazione in essere e quanto indicato dalla documentazione reperita.

Per quanto riguarda poi la conformità degli impianti alla vigente normativa, lo scrivente, non ha rilevato specifica documentazione di riferimento, pur segnalando come gli immobili oggetto di valutazione siano dotati di agibilità/abitabilità.

L'esame condotto in sopralluogo ha consentito di valutare il buon stato generale degli impianti fissi installati, con assenza di evidenti aspetti di non conformità. Posizioni che, unite all'avvenuto rilascio delle principali certificazioni di agibilità, consentono di stabilire la sostanziale conformità della principale impiantistica elettrica e termica e distributiva installata, completa delle relative apparecchiature.

L'immobile per quanto noto allo scrivente non è dotato di attestato di prestazione energetica.

5.7 DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE

Il fabbricato sopra descritto, per caratteristiche e tipologia costituisce un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico corpo.

6. BENE IMMOBILE C)

Trattasi di un lotto di terreno inedificato, ubicato in Comune di Prata di



Pordenone, della consistenza catastale di 6.000 mq.

6.1 DATI CATASTALI

L'area di proprietà della ditta Europeo, è costituita dal mappale n° 783 della consistenza di 6.000 mq, ottenuto con frazionamento n° 9243.1/2006 del 26.01.2006.

Il terreno è attualmente individuato all'U.T.E. di Pordenone come segue:

N.C.T.: Comune di Prata di Pordenone

Foglio 8 - *mapp.le 783* - Semin Arbor - Cl. 3[^] - Cons. 6.000

mq - R.D. 55,78€ - R.A. 37,18 €.

Intestazione catastale: Europeo S.P.A. con sede in Cessalto - C.F. 01171380262.

Diritto: Proprietà per 1/1.

(Vedi in allegato n° 10 copia visura per soggetto al N.C.T. e copia mappa catastale).

Confini:

La proprietà considerata confina a Nord con i mappali n° 728, n° 758, n° 666, n° 665, n° 664; ad Est con il mappale n° 723; a Sud con il mappale n° 782; ad Ovest con il mappale n° 784.

6.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

Il lotto di terreno costituente il compendio immobiliare oggetto della presente stima, è pervenuto alla società "Europeo Spa" in forza del seguente atto:

- Atto di Compravendita del notaio Guido Bevilacqua di Pordenone rep. 26016/17582 del 07.09.2005, trascritto a Treviso ai nn. 15648/10025 in data 16.09.2005.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Prata di Pordenone

mappale n° 715 – Terreno – Cons. 18.030 mq;

mappale n° 716 – Terreno – Cons. 2.940 mq;

mappale n° 717 – Terreno – Cons. 30 mq;

mappale n° 718 – Terreno – Cons. 4.640 mq;

mappale n° 722 – Terreno – Cons. 3.290 mq.

A Favore: Europeo Spa con sede in Cessalto – C.F. 01171380262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

[La vendita viene effettuata a corpo, con le servitù e gli oneri esistenti; in particolare con la servitù di cui all'atto in data 06.12.2002, n° 18668/12302 di repertorio notaio Guido Bevilacqua, nonché con le servitù di transito ed elettrodotto a carico dei mappali n° 715 e n° 717 a favore di Enel Distribuzione, costituite con atto in data 27.06.2005, n° 243761 di repertorio notaio Pertegato di Pordenone, registrato presso la Conservatoria dei PP.II. di Pordenone ai nn. 11580/7449. La parte venditrice rende noto alla parte acquirente che il fondo compravenduto fa parte di un comparto edificatorio convenzionato con il Comune di Prata di Pordenone con atto in data 03.02.2005 n° 24614/16536 di repertorio notaio Guido Bevilacqua e trascritto a Pordenone il 24.02.2005 ai nn. 3339/2273].

6.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Elxio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, alla data di perizia, non risultano formalità pregiudizievoli a carico dei beni immobili oggetto di valutazione.

6.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA

La proprietà immobiliare oggetto della presente perizia, risulta ubicata in Comune di Prata di Pordenone in via Casali Sagree, laterale di via Zoppart, in zona produttiva posta a Sud-Ovest del centro urbano municipale.

Il lotto di terreno oggetto di valutazione è classificato dal P.R.G.C. attualmente vigente come:

"Zona D2 Industriale di previsione - Area soggetta a P.I.P.",

L'area ai sensi del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza è classificata come *"Zona P1 - Area a pericolosità moderata"*.

(In allegato n° 11 Certificato di destinazione urbanistica).

6.5 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il bene immobile, oggetto della presente stima, fa riferimento ad un lotto di terreno pianeggiante ed inedificato, della consistenza complessiva di 6.000 mq catastali (allegato n° 6 - foto n° 33 e 34).

L'appezzamento di terreno, di forma all'incirca rettangolare, è completamente recintato nei vari fronti, con piedritti in acciaio e rete metallica nei fronti Ovest, Nord ed Est; con rete metallica e piedritti in calcestruzzo nel fronte Sud.

Il lotto è in aderenza, nel fronte Nord ad unità produttiva; nel fronte Est confina con strada di lottizzazione mentre nel fronte Sud è in aderenza a terreno inedificato di diversa proprietà.

La destinazione urbanistica del lotto è di tipo produttivo, ma la conformazione dello stesso, corrispondente all'incirca ad un rettangolo con lati pari mediamente a 20 x 300 metri, lo rende di fatto inadatto ad un razionale utilizzo in tal senso.

Il lotto è nella condizione di fondo incolto.

6.6 DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE

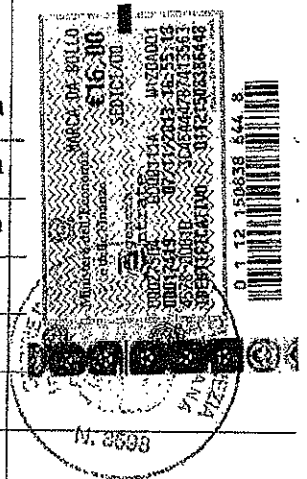
Gli immobili sopra descritti, per caratteristiche e tipologia costituiscono un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico corpo.

7. STIMA

criterio di stima

Lo scrivente in sede di stima si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare nello stimare il valore dei fabbricati è stato applicato il Metodo del Mercato considerando l'età, la qualità, l'ubicazione, la possibilità edificatoria, il livello di utilizzazione e di manutenzione dei beni così come evidenziati dal loro stato attuale e la vita residua.

Il sottoscritto perito riesaminati i beni immobili nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto poi conto che la situazione del mercato immobiliare ad uso produttivo negli ultimi anni è in sensibile difficoltà, dopo informazioni assunte per fabbricati con caratteristiche analoghe a quelli in oggetto e per terreni a destinazione produttiva, lo scrivente *stima* che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto, corrisponda, come da mandato ricevuto, in ipotesi di realizzo (in una condizione quindi nella quale i fabbricati siano anche alienati in assenza di



continuità, con le dotazioni impiantistiche minime), a quanto nel seguito

indicato:

BENE IMMOBILE A)

- Terreno pertinenziale interessato da ulteriore teorica capacità edificatoria
relativa a 14.510 mq circa, a 30,00 €/mq

Valore € 435.300,00

- Corpo fabbrica ad uso uffici con superficie sviluppata complessiva pari a
circa 2.050 mq, ad un valore medio di 500,00 €/mq

Valore € 1.025.000,00

- Capannone produttivo con superficie sviluppata pari a circa 23.400 mq a
215,00 €/mq

Valore € 5.031.000,00

- Vani tecnici, con superficie sviluppata complessiva pari a circa 661 mq a
170,00 €/mq

Valore € 112.370,00

IMPORTO PARZIALE € 6.603.670,00

Detrazione per adeguamenti € - 96.000,00

IMPORTO DI STIMA € 6.507.670,00

Che si arrotondano a 6.508.000,00 Euro.

BENE IMMOBILE B)

- Corpo fabbrica ad uso uffici con superficie sviluppata al piano terra pari a
circa 279 mq, ad un valore di 300,00 €/mq

Valore € 83.700,00

- Corpo fabbrica ad uso uffici nello stato di grezzo, con superficie sviluppata
al primo piano pari a circa 279 mq, ad un valore di 200,00 €/mq

<i>Valore</i>	<i>€</i>	<i>55.800,00</i>
---------------	----------	------------------

- Capannone produttivo con pavimentazione viziata e superficie sviluppata pari a circa 8.620 mq a 140,00 €/mq

<i>Valore</i>	<i>€</i>	<i>1.206.800,00</i>
---------------	----------	---------------------

<i>IMPORTO PARZIALE</i>	<i>€</i>	<i>1.346.300,00</i>
-------------------------	----------	---------------------

Che si arrotondano a 1.346.000,00 Euro.

BENE IMMOBILE C)

- Terreno ineditato a destinazione produttiva della consistenza di 6.000 mq catastali a 8,00 €/mq

<i>Valore</i>	<i>€</i>	<i>48.000,00</i>
---------------	----------	------------------

7.1 *RIEPILOGO*

BENE IMMOBILE A	€	6.508.000,00
-----------------	---	--------------

BENE IMMOBILE B	€	1.346.000,00
-----------------	---	--------------

BENE IMMOBILE C	€	<u>48.000,00</u>
-----------------	---	------------------

IMPORTO TOTALE	€	7.902.000,00
-----------------------	----------	---------------------

VALORE DI STIMA di realizzo:	€ 7.902.000,00
-------------------------------------	-----------------------

Si ritiene di evidenziare che qualora fosse necessario effettuare l'alienazione degli immobili tramite asta competitiva concordataria, il valore potrebbe scontare una ulteriore riduzione rispetto al valore stimato, corrispondente ad una percentuale del 20% circa.



8. ELENCO ALLEGATI

- 1) Copia visura per soggetto al N.C.E.U. e copia mappa catastale del bene immobile A);

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

- 2) Visura storica per immobile del mappale 59 al Foglio 11;
- 3) Elenco aggiornato alla data del 09.08.2013 di tutte le formalità relative ai beni immobili oggetto di valutazione;
- 4) Certificato di destinazione urbanistica con stralcio cartografia del P.I. relativo al bene immobile A);
- 5) Planimetrie catastali del bene immobile A);
- 6) Documentazione fotografica;
- 7) Copia visura per soggetto al N.C.E.U. e copia mappa catastale del bene immobile B);
- 8) Certificato di destinazione urbanistica con stralcio cartografia del P.I. e stralcio delle N.T.O., relativo al bene immobile B);
- 9) Planimetrie catastali del bene immobile B);;
- 10) Copia visura per soggetto al N.C.T. e copia mappa catastale del bene immobile C);
- 11) Certificato di destinazione urbanistica del bene immobile C);
- 12) Copia perizia di stima in formato p.d.f. ed ulteriore documentazione fotografica degli immobili in formato elettronico.

Treviso 02.12.2013

Il Perito

Ing. Marco BATTILANA

*** **

TRIBUNALE DI TREVISO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

*** **

L'anno duemilatredici (2013) il giorno quattro (04) del mese di dicembre (12), avanti il sottoscritto Cancelliere del Tribunale suindicato è personalmente comparso il Sig. Ing. Marco Battilana, nato a Roma il 09/01/1972 residente in Scorzè (VE) via Ravagnan n. 31, il quale chiede di asseverare con giuramento la suestesa perizia.

Il sottoscritto Cancelliere, accolta l'istanza, premesse al perito le ammonizioni di legge, lo invita a prestare il giuramento di rito.

Il perito giura secondo la seguente formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto nelle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità"

Del che il presente verbale, che viene letto, confermato e sottoscritto.

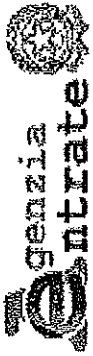
IL PERITO

IL CANCELLIERE



ALLEGATO 1

Copia visura per soggetto al N.C.E.U. comprensiva di mappa
catastale del bene immobile A)



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2013

Data: 29/07/2013 - Ora: 12.24.05

Visura n.: T117198 Pag: 1

Segne

Dati della richiesta	Denominazione: EUROPEO S.P.A. Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO
Soggetto individuato	EUROPEO S.P.A. con sede in CESSALTO C.F.: 01171380262

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CESSALTO (Codice C580) - Catasto dei Fabbricati

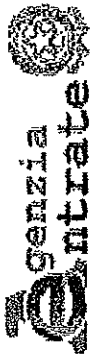
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	A	11	59	5			D/7			Euro 82,63	VIA DANTE n. 2 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 n. 84686. I/2011 in atti dal 01/09/2011 (protocollo n. TV0252079) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Annotazione
	A			6								

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Infestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUROPEO S.P.A. con sede in CESSALTO	01171380262*	(1) Proprietà per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2013

Data: 29/07/2013 - Ore: 12.24.05
Visura n.: T117198 Pag: 2

Segue

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CESSALTO(Codice C580) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbane	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	A	11	59	7			D/1			Euro 110.900,00	Dati derivanti da VIA DANTE piano: T -1 -2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 n. 84759 -1/2011 in atti dal 01/09/2011 (protocollo n. TV0252152) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

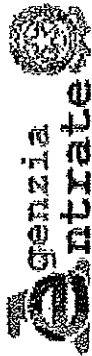
Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	EUROPEO S.P.A. con sede in CESSALTO			
1			01171380262*	(1) Proprieta per 1/1

3. Immobili siti nel Comune di CESSALTO(Codice C580) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	12	2	-	SEMIN ARBOR	2	80	A1	Dominicale Euro 0,68 L. 1.313	Agrario Euro 0,37 L. 720	Impianto meccanografico del 25/02/1974	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2013

Data: 29/07/2013 - Ora: 12.24.05
Visura n.: T117198 Pag: 3

Fine

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUROPEO S.P.A. con sede in CESSALTO	01171380262*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/1990 Voltura n. 9983 .1/1990 in atti dal 29/06/2001 (protocollo n. 216772) Repertorio n. 43751 Rogante: PELLIZZARI Sede: VALDOBBIADENE Registrazione: UR Sede: MONTEBELLUNA n. 1597 del 13/07/1990 COMPRAVENDITA			

4. Unità Immobiliari site nel Comune di MOFFA DI LIVENZA(Codice F770) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Consistenza	Classe	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	5	529	3			D/1	Euro 35.896,00	VIA ISTRIA piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/07/2004 n .9005 .1/2004 in atti dal 02/07/2004 (protocollo n. TV0226967)	Annotazione
	C			4					VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUROPEO S.P.A. con sede in CESSALTO	01171380262*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 31372 .1/2008 in atti dal 24/12/2008 Repertorio n. 407205 Rogante: INNOCENTI GIACOMO Sede: ODERZO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Totale Generale: Rendita: Euro 146.878,63

Totale Generale: Superficie 80 Redditi: Dominicale Euro 0,68 Agrario Euro 0,57

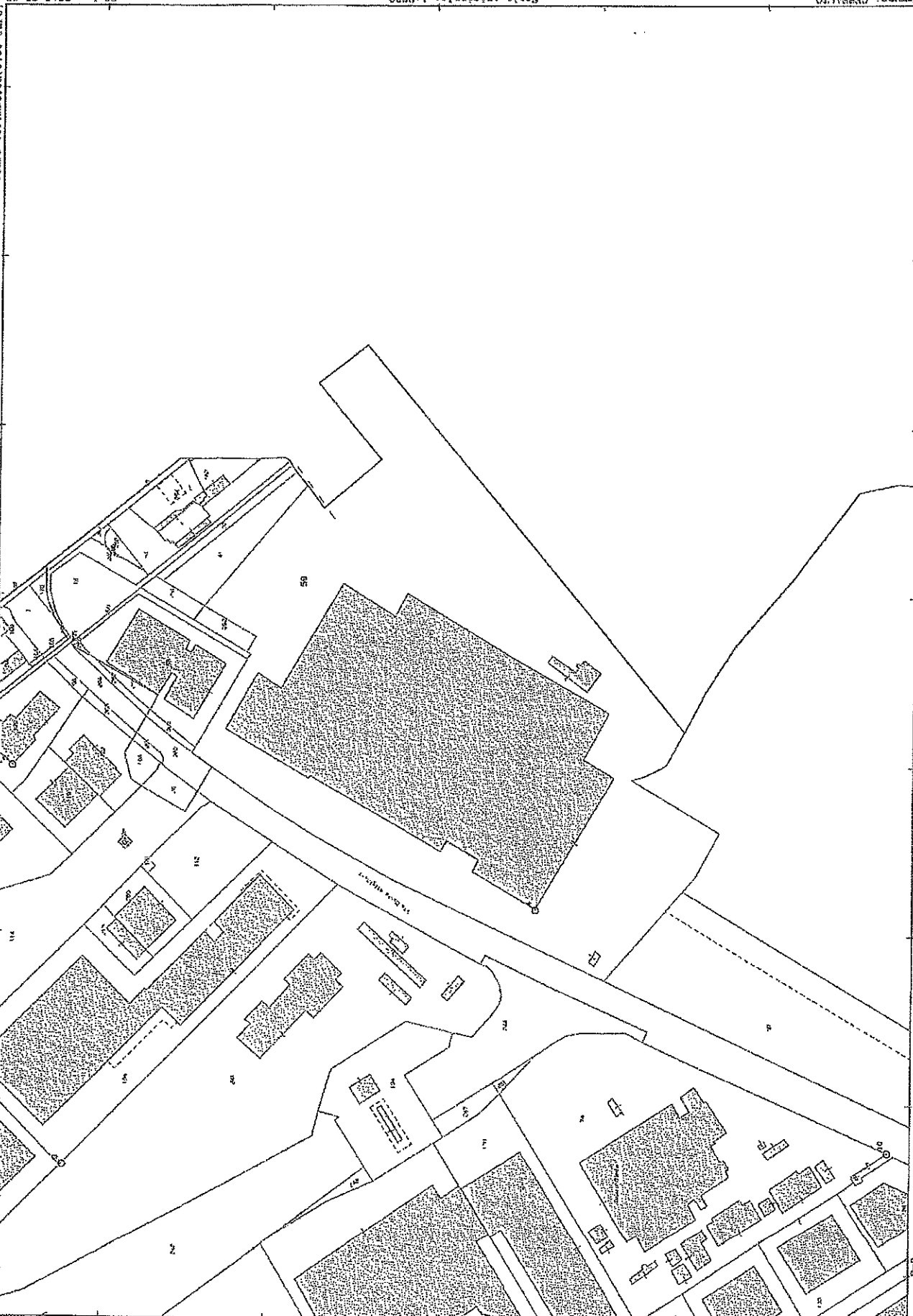
Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio Servizi Calasiani - Direttore ING. GIUSEPPE SACCONI

Visura telematica (0,90 euro)



N°-1100

29-Lug-2013 20:08
Prot. n. 1280106/2013

Scala originale: 1:2000
Dimensione cartina: 770.000 X 592.000 metri

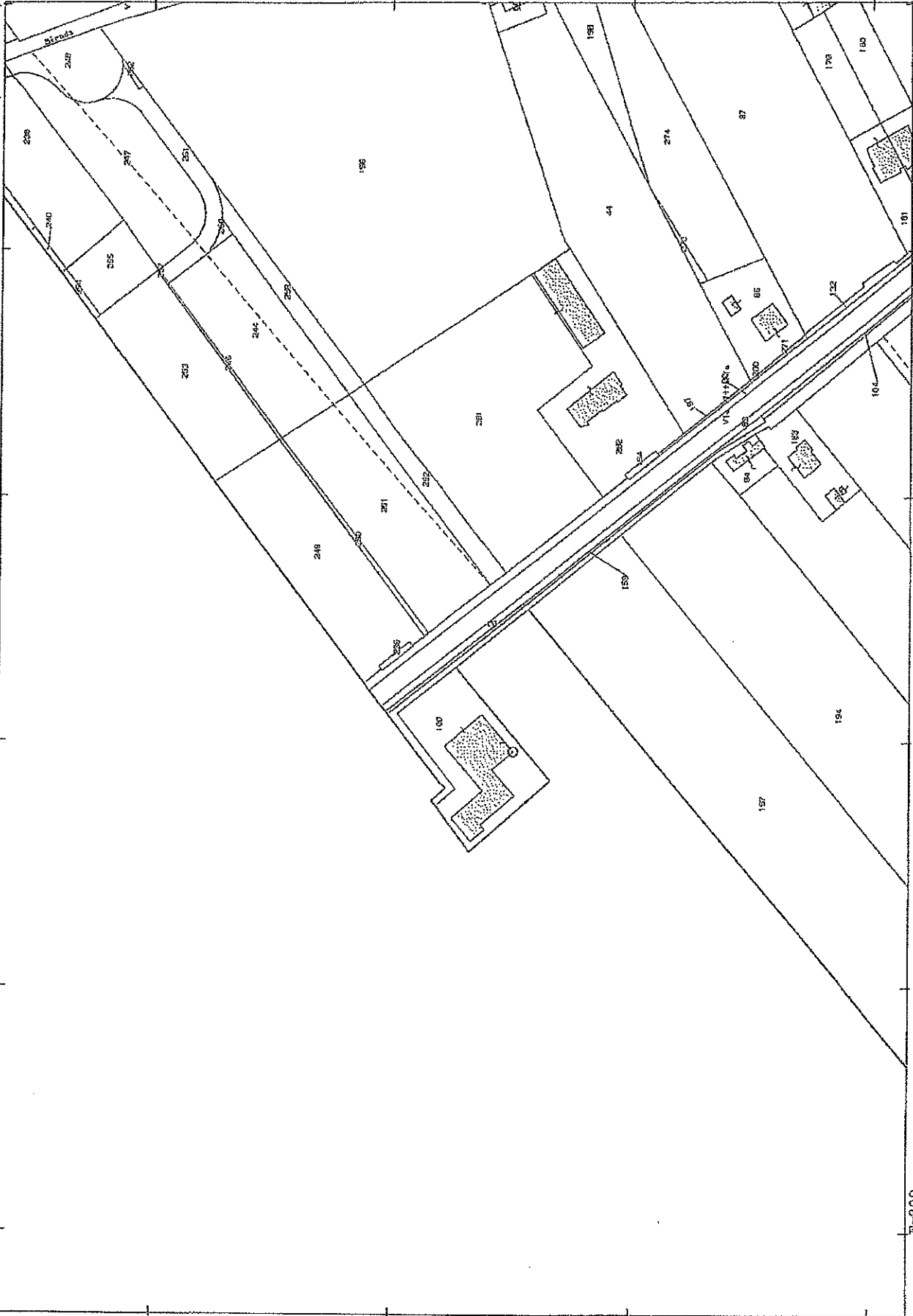
Comune: CASSALTO
Foglio: 11

1 Particolare 39

11/11/2013 10:00:00

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. GIUSEPPE SACCONI

Visura telematica (0.90 euro)



N=1000

E=300

I Particella: 2

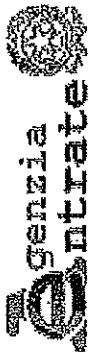
Comune: CESSALTO
Foglio: 12

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 584.000 x 378.000 metri

29-Ing-2019 20:10
Prcl. n. 1260511/2018

ALLEGATO 2

Visura storica per immobile del mappale 59 al foglio 11



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 04/10/2013 - Ora: 16.59.39

Visura n.: T209429 Pag: 1

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2013

Dati della richiesta	Comune di CESSALIO (Codice: C580)	
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO	
	Foglio: 11 Particella: 59	

Area di enti urbani e promiscui dal 10/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) In arc ca	Deduz	Reddito	
1	11	59	-	ENTE URBANO	6 16 07			
Nota: Tipo mappale del 10/07/2006 n. 177836 .I/2006 in atti dal 10/07/2006 (protocollo n. IV0177836)								

Area di enti urbani e promiscui dal 10/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) In arc ca	Deduz	Reddito	
1	11	59	-	ENTE URBANO	6 16 07			
Nota: Tabella di variazione del 10/07/2006 in atti dal 10/07/2006 (protocollo n. IV0177836)								

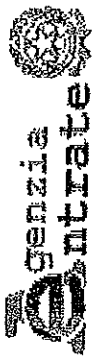
Amministrazioni: comprende la particella:23.253

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 11 particella 23 - foglio 11 particella 253

Area di enti urbani e promiscui dal 28/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) In arc ca	Deduz	Reddito	
1	11	59	-	ENTE URBANO	5 74 85			
Nota: VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/06/2006 n. 169310 .I/2006 in atti dal 28/06/2006 (protocollo n. IV0169314)								
Nota: IST INS MAPP 217 E 218 DAL FG 12 AL FG 11								



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2013

Data: 04/10/2013 - Ora: 16.59.39
Visura n.: T209429 Pag: 2

Segue

Notifica	Partita		1	
Annotazioni	variato e unito al napp 217 e 218 del fog 12			
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:				
- foglio 12 particella 217 - foglio 12, particella 218				

Area di enti urbani e promiscui dal 29/03/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Debit		Reddito
1	11	59	-	ENTE URBANO	5 46 52		Agrario	
Notifica	comprende le p.lle 90,91,98,211,52,21,96,99,101 del fg. 11 e p.lle 1,161 del fg. 12							
Annotazioni	Partita				1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

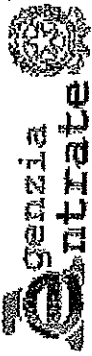
- foglio 11 particella 90 - foglio 11 particella 91 - foglio 11 particella 98 - foglio 11 particella 211 - foglio 11 particella 52 - foglio 11 particella 21 - foglio 11 particella 96 - foglio 11 particella 99 - foglio 11 particella 101 - foglio 12 particella 1 - foglio 12 particella 161

Area di enti urbani e promiscui dal 03/11/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Debit	
1	11	59	-	ENTE URBANO	1 07 00		Agrario
Notifica	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/11/1976 n. 799 J.1978 in atti dal 21/05/1997						
Partita				1			

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Debit	
1	11	59	-	ENTE URBANO	1 07 00		Agrario
Notifica	Impianto meccanografico del 25/02/1974						
Partita				1			



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Visura n.: T209429 Pag: 3

Data: 04/10/2013 - Ora: 16.59.39

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2013

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

ALLEGATO 3

Elenco aggiornato alla data del 03.12.2013 delle formalità relative
ai beni immobili oggetto di valutazione

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente CLTNGL

Ispezione n. T64641 del 03/12/2013

Dati della richiesta

Denominazione: EUROPEO
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/01/1982 al 02/12/2013

Elenco omonimi

- | | | |
|-------------------|---------------|----------------|
| 1. EUROPEO S.P.A. | | |
| Con sede in | CESSALTO (TV) | |
| Codice fiscale | | 01117138026 |
| 2. EUROPEO SPA | | |
| Con sede in | CESSALTO (TV) | |
| Codice fiscale | | 011171380262 * |

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, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

1. ISCRIZIONE CONTRO del 30/11/1987 - Registro Particolare 3706 Registro Generale 29148
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 470 del 07/02/1995 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. PRIVILEGIO SPECIALE CONTRO del 30/11/1987 - Registro Particolare 46 Registro Generale 29150
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/12/1987 - Registro Particolare 23821 Registro Generale 31200
ATTO TRA VIVI - COMODATO
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/01/1988 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 2302
DOMANDA GIUDIZIALE - DOMANDA GIUDIZIALE

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente CLTNGL

Ispezione n. T64641 del 03/12/2013

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

- Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/02/1989 - Registro Particolare 4050 Registro Generale 5560
Pubblico ufficiale PRETURA Repertorio 185 del 15/07/1988
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE
Immobili siti in CESSALTO(TV)
Nota disponibile in formato immagine

 6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/05/1989 - Registro Particolare 8694 Registro Generale 11839
Pubblico ufficiale PELLIZZARI PIETRO Repertorio 38727 del 11/04/1989
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CESSALTO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

 7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/07/1990 - Registro Particolare 14477 Registro Generale 19487
Pubblico ufficiale PELLIZZARI PIETRO Repertorio 43751 del 03/07/1990
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CESSALTO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

 8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/06/1993 - Registro Particolare 11985 Registro Generale 15941
Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 66424 del 01/06/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CESSALTO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

 9. ANNOTAZIONE CONTRO del 07/02/1995 - Registro Particolare 472 Registro Generale 3612
Pubblico ufficiale DALL'ARMI G, BATTISTA Repertorio 51581 del 15/12/1994
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - CANCELLAZIONE TOTALE DI PRIVILEGIO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 46 del 1987

 10. ISCRIZIONE CONTRO del 07/08/1995 - Registro Particolare 3316 Registro Generale 21679
Pubblico ufficiale ZAMPIERI GIUSEPPE Repertorio 63032 del 28/07/1995
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CESSALTO(TV)
SOGGETTO DEBITORE

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente CLTNGL

Ispezione n. T64641 del 03/12/2013

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

Nota disponibile in formato immagine

11. ISCRIZIONE CONTRO del 18/09/1995 - Registro Particolare 3616 Registro Generale 24457
Pubblico ufficiale ZAMPIERI GIUSEPPE Repertorio 63265 del 30/08/1995
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in CESSALTO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1671 del 15/04/1999 (CANCELLAZIONE TOTALE)

12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/11/1995 - Registro Particolare 23113 Registro Generale 30882
Pubblico ufficiale ZAMPIERI GIUSEPPE Repertorio 63917 del 09/11/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CESSALTO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

13. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/08/1998 - Registro Particolare 16981 Registro Generale 24435
Pubblico ufficiale ZAMPIERI GIUSEPPE Repertorio 71055 del 29/07/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CESSALTO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

14. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/11/2002 - Registro Particolare 36698 Registro Generale 50704
Pubblico ufficiale INNOCENTI GIACOMO Repertorio 352766 del 25/10/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CESSALTO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

15. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/12/2003 - Registro Particolare 38427 Registro Generale 57514
Pubblico ufficiale INNOCENTI GIACOMO Repertorio 370320/11559 del 17/12/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CESSALTO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

16. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/12/2008 - Registro Particolare 31372 Registro Generale 49849

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente CLTNGL

Ispezione n. T64641 del 03/12/2013

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

- Pubblico ufficiale INNOCENTI GIACOMO Repertorio 407205/17456 del 12/12/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MOTTA DI LIVENZA(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
17. ISCRIZIONE CONTRO del 30/10/2009 - Registro Particolare 9209 Registro Generale 40433
Pubblico ufficiale INNOCENTI GIACOMO Repertorio 408828/18290 del 23/10/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MOTTA DI LIVENZA(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
18. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/08/2012 - Registro Particolare 18608 Registro Generale 25412
Pubblico ufficiale INNOCENTI GIACOMO Repertorio 413011/20781 del 31/07/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MOTTA DI LIVENZA(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
19. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/12/2012 - Registro Particolare 28679 Registro Generale 39787
Pubblico ufficiale INNOCENTI GIACOMO Repertorio 413464/21029 del 21/12/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MOTTA DI LIVENZA(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente CLTNGL

Ispezione n. T69457 del 03/12/2013

Dati della richiesta

Denominazione: EUROPEO
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal -/-/1974 al 02/12/2013

ATTENZIONE: presenza nel periodo -/-/1974 - 01/12/1987 di formalità non validate dall'ufficio

Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'automazione"

Elenco omonimi

1. EUROPEO - S.P.A.
Con sede in CESSALTO (TV)
Codice fiscale

01171380262 *

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, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/09/2005 - Registro Particolare 10025 Registro Generale 15648
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Repertorio 26016/17582 del 07/09/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PRATA DI PORDENONE(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/02/2006 - Registro Particolare 1575 Registro Generale 2575
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Repertorio 27144/18396 del 31/01/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PRATA DI PORDENONE(PN)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2008 - Registro Particolare 10196 Registro Generale 15158
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Repertorio 33656/23738 del 11/09/2008
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/12/2013 Ora 10:30:10
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente CLTNGI.


Ispezione n. T69457 del 03/12/2013

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

Immobili siti in PRATA DI PORDENONE(PN)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico

ALLEGATO 4

Certificato di destinazione urbanistica con stralcio cartografia
del P.I. relativo al bene immobile A)

	COMUNE DI CESSALTO PROVINCIA DI TREVISO
	Versati per diritti di Segreteria € 23,00
Piazza Martiri della Libertà n.3 - 31040 Cessalto (TV) Tel. (0421)327110-327502 - Fax (0421)327753 P.I. 00498260264 - C.F. 80011370261	
Responsabile del Procedimento: Geom. Giorgio Diral Responsabile dell'Istruttoria: Geom. Giorgio Diral	Orario di apertura Ufficio Tecnico Comunale Lunedì dalle ore 9.30 alle ore 12.00 Martedì dalle ore 9.30 alle ore 12.00 Giovedì dalle ore 9.30 alle ore 12.00



Prot. n° 6361/6401

Li, 01.08.2013

OGGETTO: Certificazione di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06-06-2001 n. 380.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI DELL'AREA TECNICA

- VISTI gli atti d'ufficio;
- Su richiesta dell'Ing. SCARAMEL Martino, residente in via F.lli Bandiera n. 1, Preganziol (TV);

CERTIFICA

A) Che il terreno sito in Comune di Cessalto, catastalmente identificato al Foglio 12 Mappale n. 2 e al Foglio 11 porzione Mappale n. 58 è classificato nel P.A.T. approvato con Conferenza dei Servizi del 28/09/2011, come:

- 1) **DISPOSIZIONI SPECIFICHE** - A.T.O. n. 2 POLO PRODUTTIVO (Art. 36 N.T.A.) ed avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
 Per l'ambito a ridosso del casello autostradale si prescrive la sua riconversione promuovendo la trasformazione in destinazioni d'uso terziaria e commerciale. Vanno valorizzate in funzione della sostenibilità ambientale e di riequilibrio ecologico, le potenzialità ancora presenti per la realizzazione di sistemi continui di verde che potrebbero interessare direttamente l'area ovvero permeare i contorni, oltre a prevedere le opere di mitigazione ambientale tra l'insediamento e il territorio rurale circostante, nonché nei confronti degli ambiti di natura paesaggistica e della rete Natura 2000. Andranno previsti adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi e acustici.
- 2) **SISTEMA PRODUTTIVO** (Art. 37 N.T.A.) ed avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
 - a. Per le attività insediate alla data di adozione del P.A.T. e già dotate di adeguate opere di urbanizzazione, è ammesso all'interno di ogni fondo, l'ampliamento degli edifici in relazione alla accurata e motivata verifica della sostenibilità dell'intervento di ampliamento con riferimento all'indice di copertura fondiario e alle adeguate opere di mitigazione;
 - b. Nell'area produttiva Calnova il P.I. può provvedere alla riclassificazione di parti omogenee in aree produttive da riconvertire, per consentire la localizzazione di nuovi insediamenti commerciali purché siano adeguatamente collegate alla rete viaria principale e i due ambiti (produttivo - commerciale) vengano distinti per funzioni, inserimento ambientale ed infrastrutture;
 - c. Nelle aree non ampliabili non si possono prevedere completamente delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa se non sono provvisti di acquedotto,



- interventi edilizi quali:
 - nuovi annessi agricoli con superficie di pavimento maggiore a 200 mq;
 - sono esclusi dal presente divieto gli ambiti che il P.I. riconoscerà già trasformati o già consolidati dal punto di vista urbanistico. Il P.I. inoltre dovrà essere corredato da un prontuario con il quale disciplinare la realizzazione della rete ecologica e la gestione del verde;
- interventi in contrasto con la conservazione ed il miglioramento della trama di elementi lineari (siepi, fossi e scoline) che costituisce la matrice fondamentale della rete ecologica;
- serre fisse;
- allevamenti zootecnici;
- impianti solari di produzione di energia elettrica al suolo.

Il P.I. inoltre dovrà essere corredato da un prontuario con il quale disciplinare la realizzazione della rete ecologica e la gestione del verde.

- b) Per gli alberi monumentali, così come individuati nella Tavola 2, è vietato in ogni caso l'abbattimento. Dovranno inoltre essere conservati in buono stato quali elementi di pregio botanico e paesaggistico, da tutelare e conservare. In caso di attacchi parassitari e/o di avversità climatiche o eventi calamitosi che possano compromettere il normale vigore vegetativo e la stabilità degli alberi, gli interventi da eseguire dovranno essere prescritti dai competenti Servizi Forestali Regionali.
- c) Si dovrà promuovere la formazione di fasce vegetali d'adeguata profondità a fianco di eventuali nuove viabilità di progetto o soggette a ricalibratura, ossia la piantumazione, entro l'area di rispetto, di elementi vegetali;
- d) Il P.I. dovrà individuare con schedatura integrativa le formazioni arboree e arbustive e le formazioni erbacee che, per dimensioni, valore estetico, pregio paesaggistico o rilevanza storico-culturale meritano di essere tutelati.

3) CONI VISUALI (Art. 50 N.T.A.) ed avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Il P.A.T. nella Tavola 4-2 "Carta della trasformabilità" individua i principali coni visuali. Essi indicano la necessità di procedere nella progettazione tenendo conto della possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi o ambienti costruiti dei quali si riconosce il valore del punto di vista, storico, artistico, culturale, paesaggistico o ambientale.

I coni visuali determinano:

- a) un punto di applicazione dato dal vertice del cono;
- b) un ambito definito dal prolungamento dei lati del cono;
- c) una direzione data dalla bisettrice dell'angolo del cono.

C) Che il terreno sito in Comune di Cessalto, catastalmente identificato al Foglio 12 Mappale n. 2 e al Foglio 11 porzione Mappale n. 58 è classificato nel P.I. approvato con Delibera di C.C. n° 10/2012, come:

1) ZONE "Db" (Art. 15 N.T.O.) ed avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:

1. Sono le aree industriali considerate non ampliabili dal P.A.T. ai fini produttivi di cui si prevede la riconversione promuovendo la trasformazione in destinazioni d'uso diverse.

2. Tipi di intervento previsti sono:

DESTINAZIONE D'USO

PRODUTTIVA

Fino al 25.11.2016

TIPO D'INTERVENTO

manutenzione ordinaria e straordinaria;
restauro e risanamento conservativo;
ripristino tipologico;
ristrutturazione;
ampliamento;



destinate alla coltivazione agricola, anche le fasce di rispetto stradale, cimiteriale e dei corsi d'acqua. Le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta, quando prevista. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in prossimità e/o adiacenza/aderenza degli edifici esistenti, i quali sono costituiti da edifici rurali (residenze e strutture agricole produttive) compresi di norma nel raggio di 100 m dall'edificio considerato centro aziendale o dalle altre edificazioni. Qualora non sussistano queste condizioni, le nuove costruzioni devono essere realizzate preferibilmente nei 50 metri dalla viabilità pubblica al di fuori della fascia di rispetto stradale. Dovranno essere garantite la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo e dovranno essere realizzate nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia circostante. Gli ampliamenti dovranno in ogni caso armonizzarsi con i fabbricati esistenti. Sono comunque fatte salve le diverse indicazioni prescritte per gli edifici tutelati ai sensi degli artt. 29/30. Nella zona agricola per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo. Per gli edifici a destinazione residenziale esistenti e destinati a tale uso alla data di adozione del PI è ammesso l'ampliamento di volume massimo residenziale compreso l'esistente fino a 800 mc. Sono ammessi modesti manufatti necessari al ricovero delle attrezzature essenziali alla manutenzione di fondi agricoli in proprietà con estensione maggiore all'ettaro. Tali manufatti potranno avere una superficie coperta massima di 50 mq, avere un'altezza massima di m. 3,00 ed essere realizzati in materiali leggeri, preferibilmente legno. Per le attività agrituristiche si rimanda alla specifica legislazione vigente in materia (LR 9/1997 e smi). All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove abitazioni ad uso abitativo è istituito a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui ai commi 8 e 9 è determinato sulla base del provvedimento di cui all'art. 50, comma 1 lettera d) punto 7 della LR 11/2004 e s.m.i. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricole produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla variazione nel PI Il comune sul registro fondiario, trascrive i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi 8, 9, 10, 11 e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ed edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune. Gli interventi di manutenzione del patrimonio edilizio esistente e/o di nuova edificazione sono subordinati alla realizzazione di opere di miglioramento ambientale e paesaggistico.

2) **AMBITI DI TUTELA (Art. 28 N.T.O.) - Zone di integrità naturalistica e paesaggistica, ed avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:**

1. Il P.L. individua nel territorio comunale i seguenti ambiti di tutela:

- a) zone di integrità naturalistica e paesaggistica
- b) golene;
- c) verde privato
- d) zone umide
- e) ambiti per la formazione di parchi e delle riserve naturali
- f) macchie arborate
- g) con visuali

2. Nelle zone di integrità naturalistica e paesaggistica sono vietate tutte le azioni antropiche atte ad alterare in modo significativo gli ambiti o gli elementi puntuali riconosciuti.

Pertanto in tali ambiti sono vietate ad esempio:

- cave;
- discariche di inerti;

Elaborato 1.2 Scala 1:5.000 Data marzo 2012

INTERO TERRITORIO COMUNALE

APPROVATO I
APPROVATO II

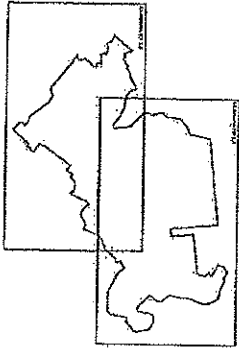
IL CENSIMENTO
IL CENSIMENTO

COORDINATORE
Geom. Giorgio Ghid
PROGETTISTI
Arch. Dino De Zan
COLLABORATORI
Dott. Pini, Pivullo Bassotto
Pini, Ten, Negro, Damico

CENSIMENTO
Dott. Giovanni Arino
CENSIMENTO COMUNALE
Dott. Pini, Pivullo Bassotto

Practica

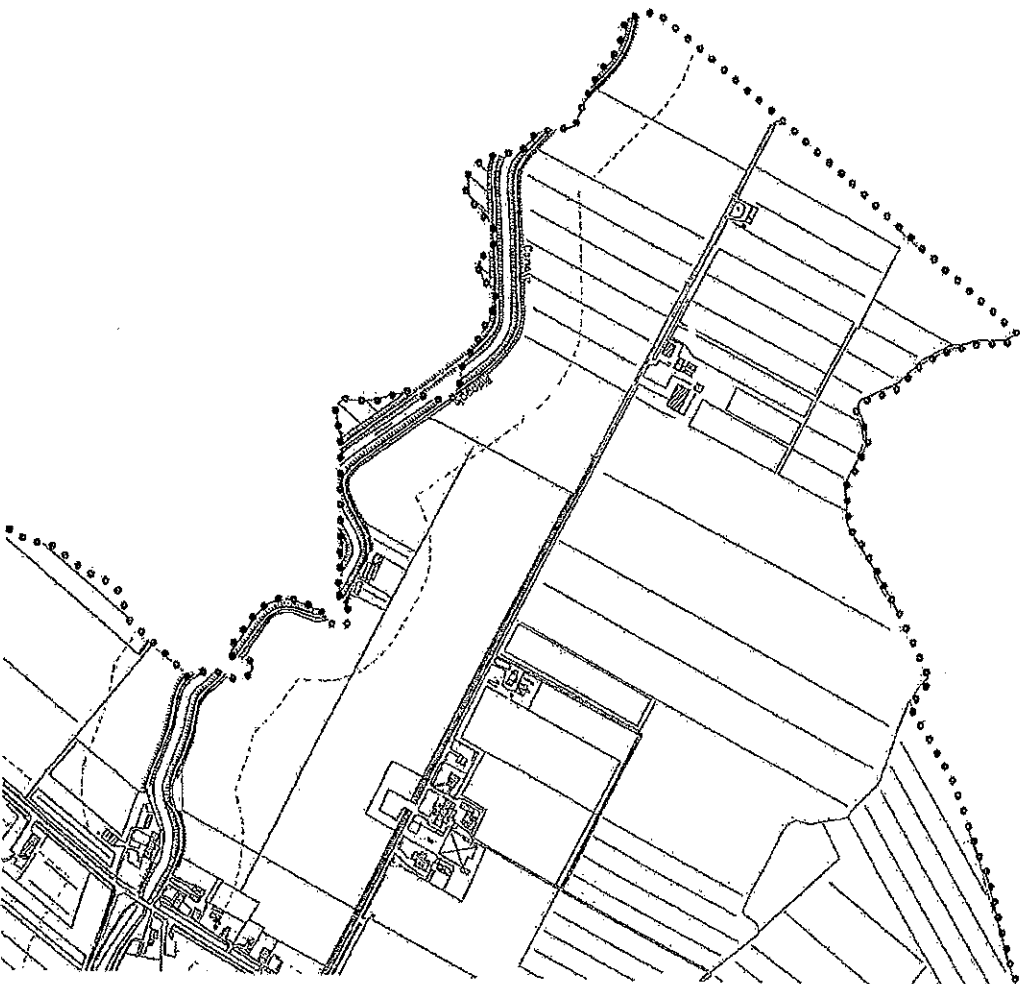
CODICE ELABORATO
DE201100291/200000P10






















LEGENDA

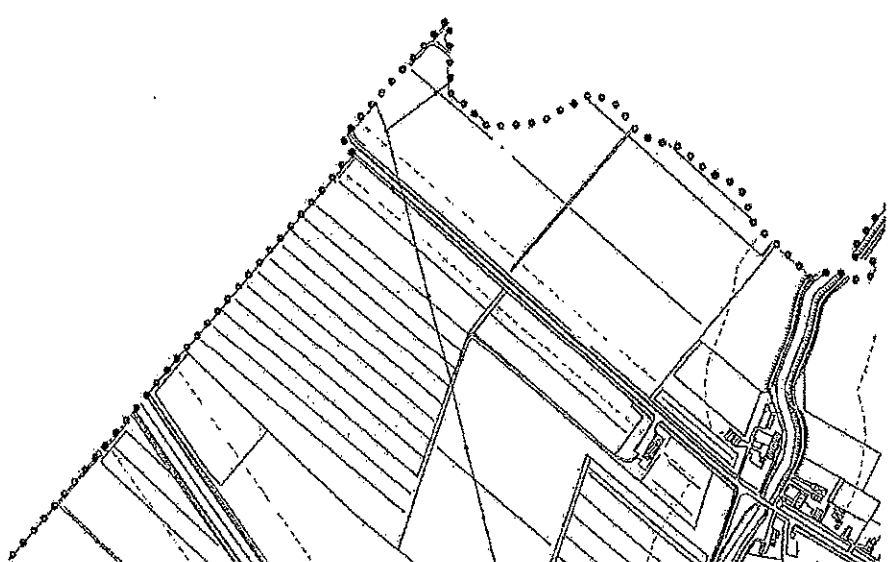
COMPINE COMUNALE

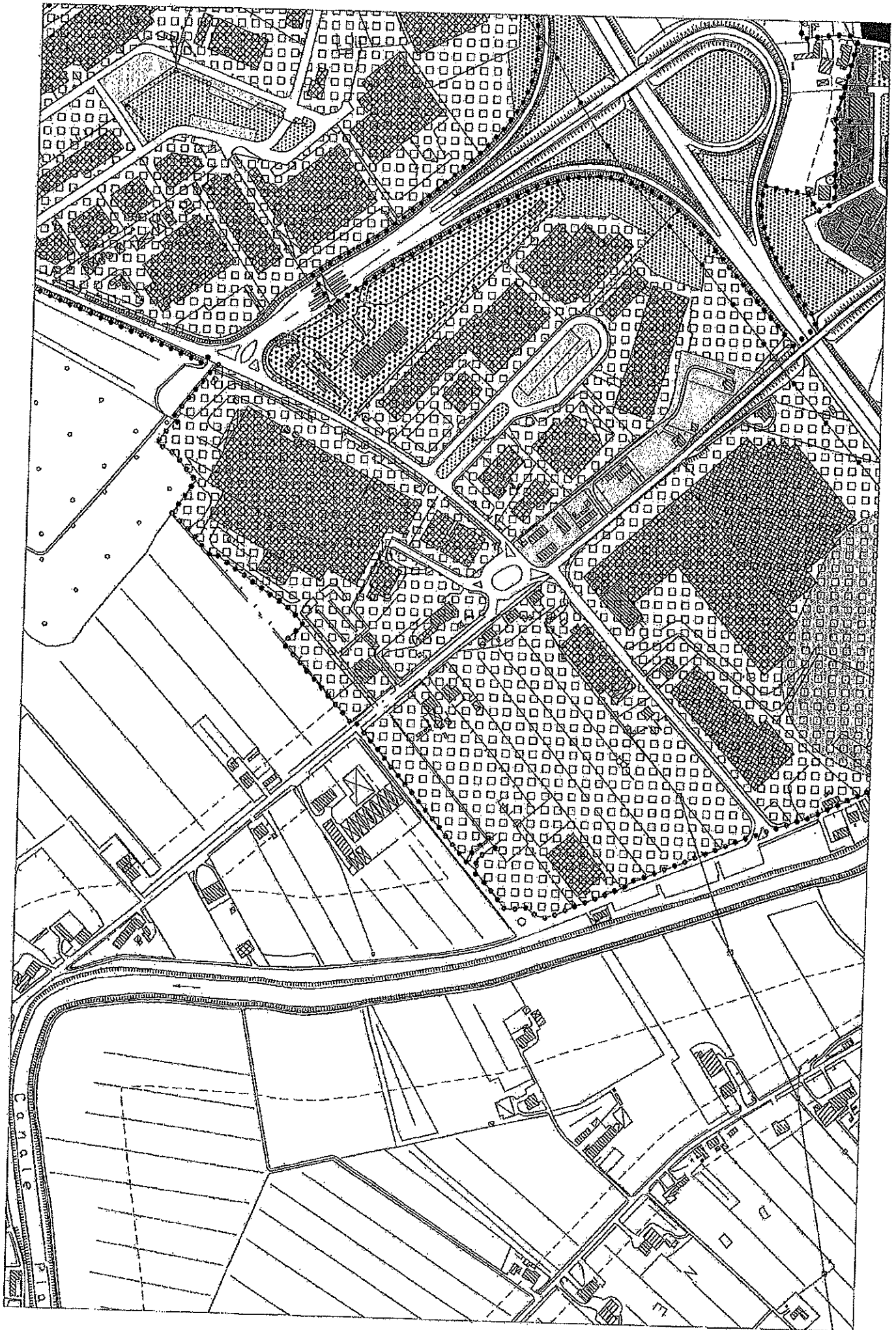
ZONA OMOGENEA A - CENTRO STORICO



LEGENDA

	CONFINI COMUNALE	
	ZONA OMOGENA A - CENTRO STORICO	art. 10
	ZONA OMOGENA B - RESIDENZIALE	art. 11
	ZONA OMOGENA C1 - RESIDENZIALE	art. 12
	ZONA OMOGENA C2 - RESIDENZIALE IN ESPANSIONE	art. 13
	ZONA OMOGENA B2 - INDUSTRIALE CONFERMATI	art. 14
	ZONA OMOGENA D2 - INDUSTRIALE DA RICOMPOSTIRE	art. 15
	ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERIMARE	art. 16
	ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA DA TRASFERIRE	art. 18
	ZONA OMOGENA E - AGRICOLA	art. 22
	AGGREGATI RURALI	art. 25
	ZONA OMOGENA F1 <i>area per l'edilizia</i>	art. 19
	ZONA OMOGENA F2 <i>area per attivita' di attivita' comune</i>	art. 19
	ZONA OMOGENA F3 <i>area di attivita' e servizi gioco e sport</i>	art. 19
	ZONA OMOGENA F4 <i>area per parcheggio</i>	art. 19
	FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	art. 37
	FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE	art. 37
	FASCIA DI RISPETTO STRADALE - FLUVIALE - FERROVIARIA - ELETTRICITA' - METANOCONDOTTO	art. 37
	PERIMETRO CENTRI ABITATI	





Google

Per vedere tutti i dettagli visibili sullo schermo, usa il link "Stampa" accanto alla mappa.



ALLEGATO 5

Planimetrie catastali del bene immobile A)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/08/2013 - Comune di CESSALTO (CS80) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 11 - Particella: 59 - Elaborato planimetrico >

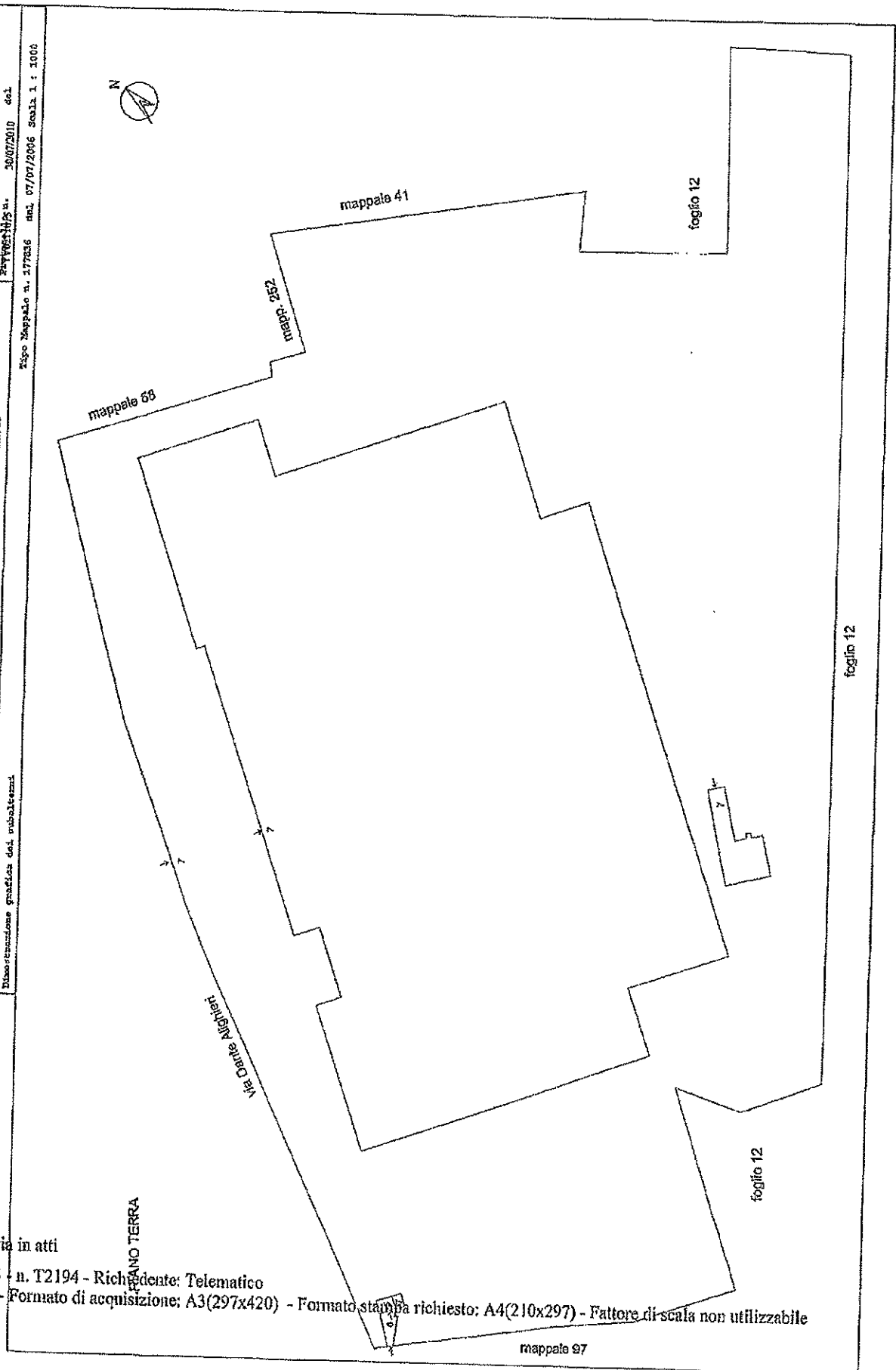
ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Riccardo Bruno	Prov. Treviso	N. 1215
Comune di Cessalto	Sezione: A	Foglio: 11	Particella: 59
Diboscamento grafico del subalterno			
Tipo Mappale n. 177216 del 07/07/2006 Scala 1 : 1000			

Uffici del Teritorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio di Cessalto di Treviso

Ultima planimetria in atti

Data: 03/08/2013 - n. T2194 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampato richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/08/2013 - Comune di CESSALTO (CS80) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 11 - Particella: 59 - Elaborato planimetrico >

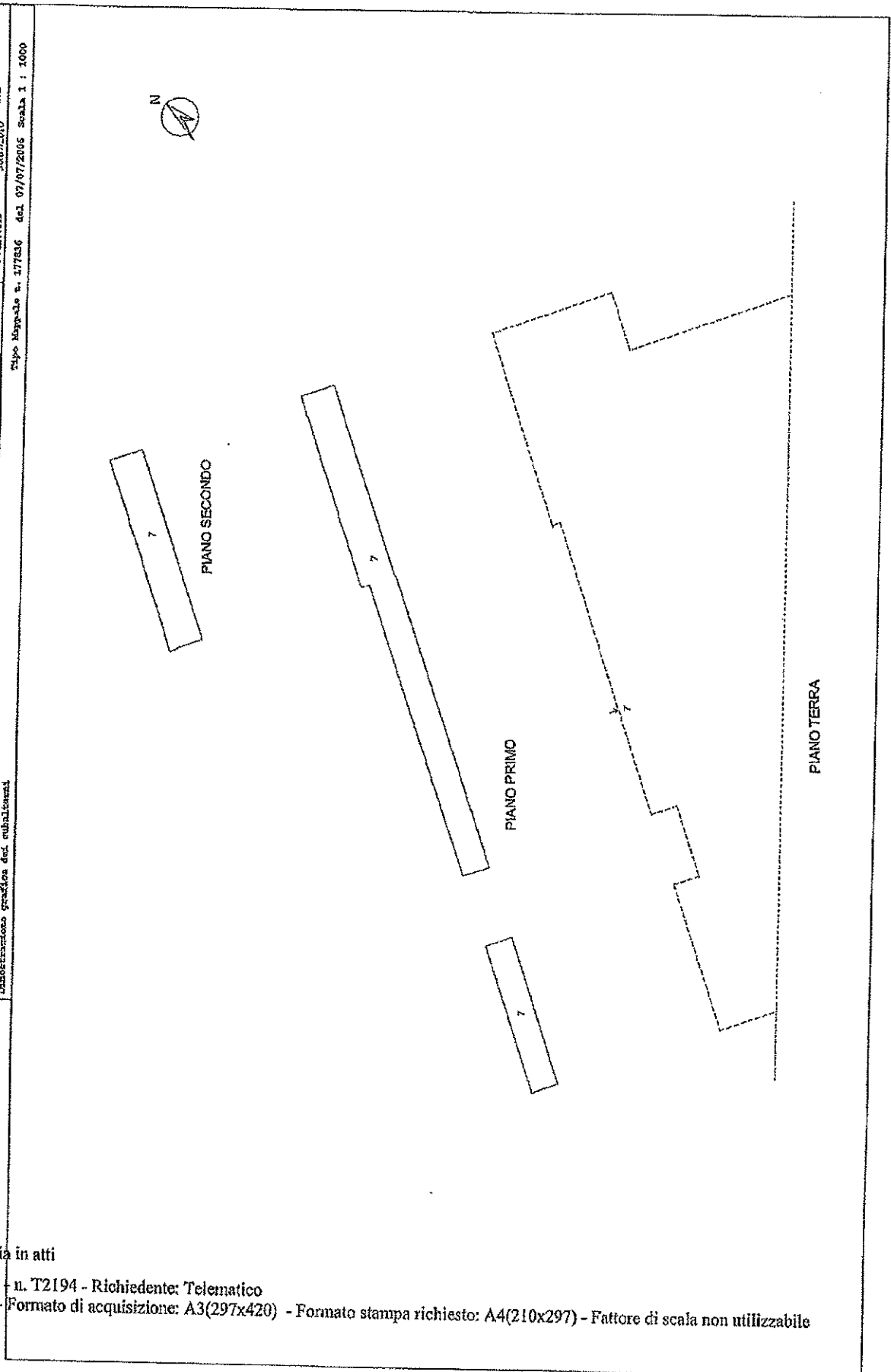
ELABORATO PLANIMETRICO	Completato dal Bureau des	Inscritto all'Albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 1215
Comune di Cessalto	Sezionata	Foglio: 11	Particella: 59	
Determinazione grafica dei subaliquoti			21/07/2010	del
			del 07/07/2005	Scala 1 : 1000

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di Treviso

Ultima planimetria in atti

Data: 03/08/2013 - n. T2194 - Richiedente: Telematico

Totale schede: - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: CESSALTO
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CESSALTO		A	11	21		177836	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via dante alighieri		T			AREA SCOPERTA COMUNE AL SUB 2 SOPPRESSO PER AMPLIAMENTO OPIFICIO ASSUME MAPP. 21 SUB 3	
2	via dante alighieri		T			LABORATORIO SOPPRESSO PER AMPLIAMENTO ASSUME MAPP. 21 SUB 4	
3	via dante alighieri		T			AREA SCOPERTA COMUNE AL SUB 4 DERIVA DAL MAPP. 21 SUB 1 PER AMPLIAMENTO OPIFICIO, SOPPRESSO PER FUSIONE E AMPLIAMENTO ASSUME MAPP. 59 SUB 4	
4	via dante alighieri		T			LABORATORIO DERIVA DAL MAPP. 21 SUB 2 PER AMPLIAMENTO, SOPPRESSO PER DEMOLIZIONE TOTALE E FUSIONE ASSUME MAPP. 59 SUB 3	
CESSALTO		A	11	23		177836	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA DELLE INDUSTRIE		T			AREA SCOPERTA DI MQ 2996 SOPPRESSO PER FUSIONE CON IL MAPP. 59 SUB 4, ASSUME MAPP 59 SUB 7	
2	VIA DELLE INDUSTRIE		T-1			OPIFICIO SOPPRESSO PER DEMOLIZIONE TOTALE E FUSIONE CON IL MAPP. 59 SUB 4, ASSUME MAPP. 59 SUB 7	
CESSALTO		A	11	52		177836	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via dante alighieri		T			OPIFICIO SOPPRESSO PER DEMOLIZIONE TOTALE E FUSIONE, ASSUME MAPP. 59 SUB 3	
CESSALTO		A	11	59		177836	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via dante alighieri		T			OPIFICIO SOPPRESSO PER FUSIONE ED AMPLIAMENTO, ASSUME MAPP. 59 SUB 2	
2	via dante alighieri		T			AREA SCOPERTA COMUNE AL SUB 2 DI MQ 15550 SOPPRESSO PER FUSIONE ED AMPLIAMENTO OPIFICIO, ASSUME MAPP. 59 SUB 4	
3	via dante alighieri		T-1			OPIFICIO DERIVA PER FUSIONE ED AMPLIAMENTO DAL MAPP. 59, 83 E 87, SOPPRESSO PER FUSIONE ED AMPLIAMENTO ASSUME MAPP. 59 SUB 3	
4	via dante alighieri		T-1			OPIFICIO LAVORAZIONE MOBILI DERIVA PER FUSIONE ED AMPLIAMENTO DAL MAPP. 59 SUB 2, MAPP. 21 SUB 4 E MAPP. 52, SOPPRESSO PER AMPLIAMENTO E FUSIONE CON I MAPP. 59 SUB 4 MAPP. 23 SUB 1 E SUB 2, MAPP. 217 E MAPP. 218, ASSUME MAPP. 59 SUB 7	
5	via dante alighieri		T			CORTE ESCLUSIVA DEL MAPP. 59 SUB 3 DI MQ 33355 DERIVA PER FUSIONE ED AMPLIAMENTO OPIFICIO DAL MAPP. 59 SUB 1, MAPP. 21 SUB 3, SOPPRESSO PER VARIAZIONE DELLO SCOPERTO PER AMPLIAMENTO OPIFICIO E FUSIONE CON I MAPP. 59 SUB 3, MAPP. 23 SUB 1 E 2, MAPP. 217, MAPP. 218, ASSUME MAPP. 59 SUB 7	
6	via dante alighieri		T			CABINA ELETTRICA	
7	via dante alighieri		T-1 2			CORTE ESCLUSIVA DEL MAPP. 59 SUB 5 DI MQ 37 OPIFICIO CON SCOPERTO ESCLUSIVO DI MQ 36486, DERIVA PER AMPLIAMENTO DAL MAPP. 59 SUB 3 E FUSIONE CON I MAPP. 59 SUB 4, MAPP. 23 SUB 1 E SUB 2, MAPP. 217 E 218	
CESSALTO		A	11	83		177836	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via dante alighieri		T			DEPOSITO VERNICI SOPPRESSO PER FUSIONE ED AMPLIAMENTO, ASSUME MAPP. 59 SUB 2	
CESSALTO		A	11	87		177836	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via dante alighieri		T				

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: CESSALTO
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CESSALTO		A	11	87		177836	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via dante alighieri		T			OPIFICIO SOPPRESSO PER FUSIONE ED AMPLIAMENTO , ASSUME MAPP . 59 SUB 2	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CESSALTO		A	12	217		177836	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	VIA VITTORIA		T			AREA URBANA DI MQ 1363 SOPPRESSA PER FUSIONE CON IL MAPP . 59 SUB 4 , ASSUME MAPP . 59 SUB 7	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CESSALTO		A	12	218		177836	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	VIA VITTORIA		T			AREA URBANA DI MQ 1470 , SOPPRESSA PER FUSIONE CON IL MAPP . 59 SUB 4 , ASSUME MAPP . 59 SUB 7	

Unità immobiliari n. 19

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

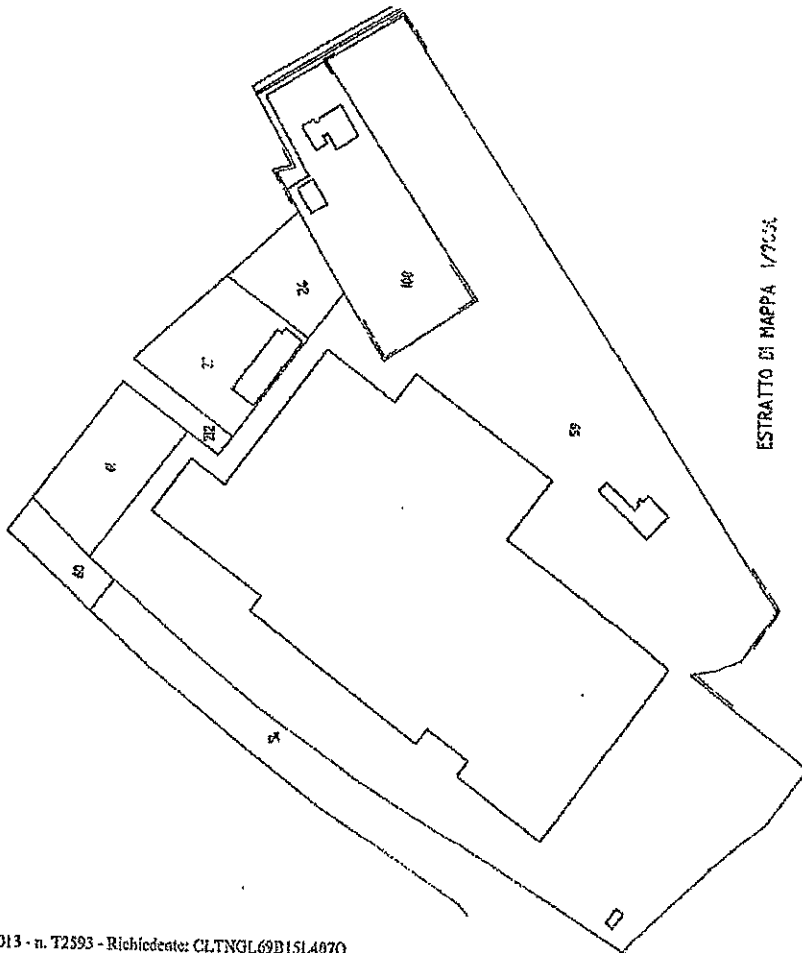
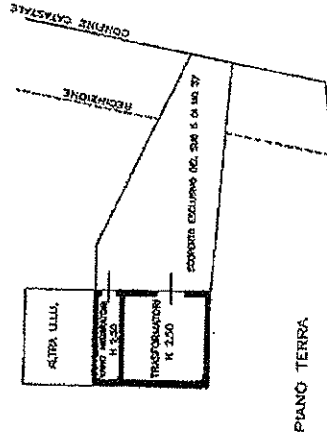
MOD. A3
LIRE
806

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (PDL 13-4-1989, n. 652)
via DANTE
CESSALTO
Planimetria di u.i.u. in Comune di

MODULO
A. 30. 1989

Comune di CESSALTO (CS80) - < Sez. Urb. A - Foglio: 11 - Particella: 59 - Subalimento: 5 ->
DANTE n. 2 piano: 1;

* Scala originale non disponibile. *



ESTRATTO DI MAPPA 1/7000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2

Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione		Compilata dal Geometra BRUNO FARABEL	
<input type="checkbox"/> Modificativi esternali F. A. 11 R. 58		iscritto all'Albo di GEOMETRI della provincia di TREVISO n. 1215 data - 8 GIU 1988 Firma	
Conservatore		Conservatore	

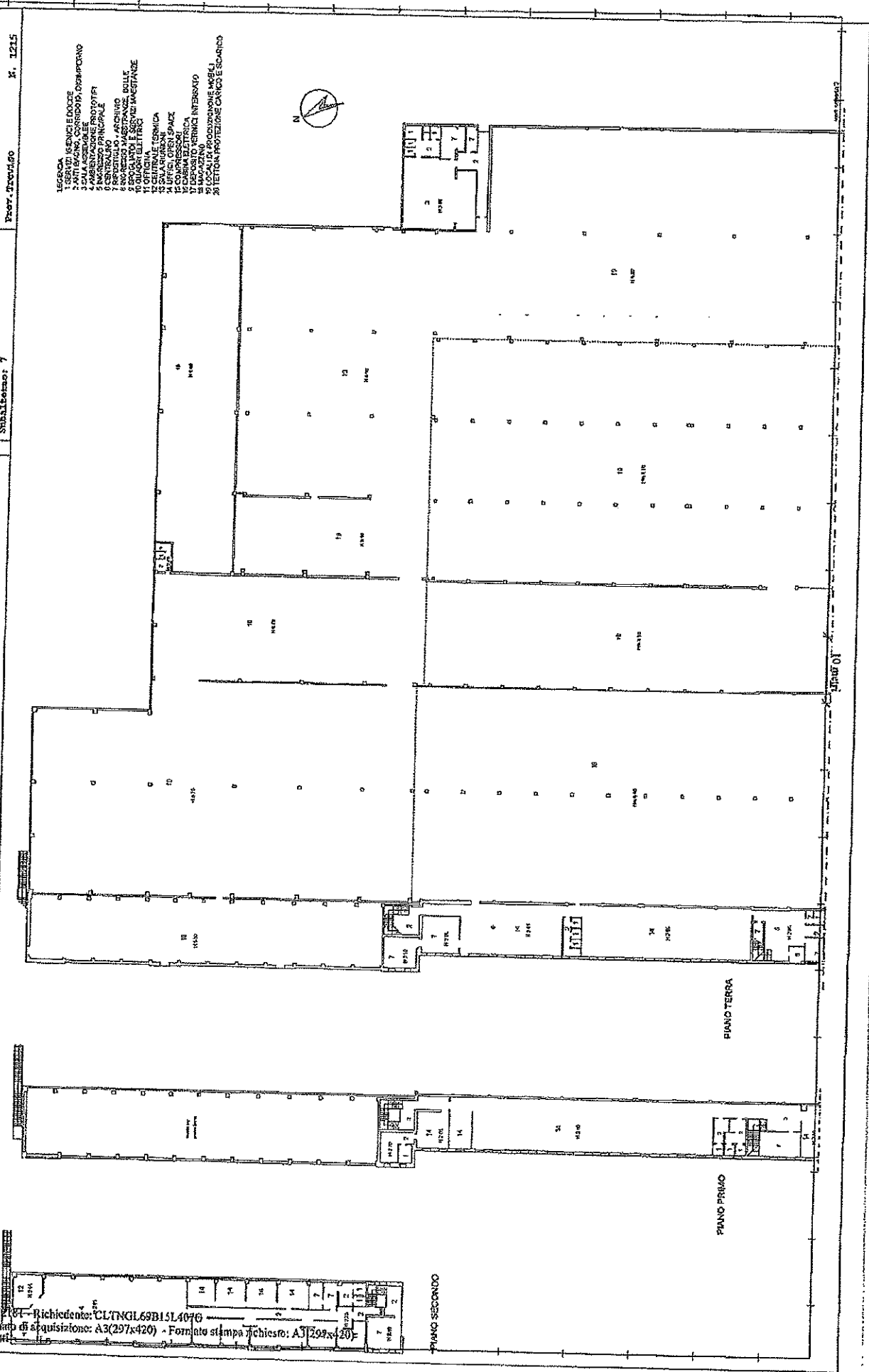
Agenzia del Territorio
CANTISTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0211015 del 30/07/2010
 di A - Foglio U - Particella 59 - Subalterna
 di u.i.c. in Comune di Conselve
 Via Dante Alighieri
 civ.

Identificativi Catastrali:
 Sezione: A
 Foglio: U
 Particella: 59
 Subalterna: 7

Completata da:
 Maurizio Rizzo
 Geometra all'Albo:
 Prov. Treviso
 n. 12115

n. 1
 Scala 1:500



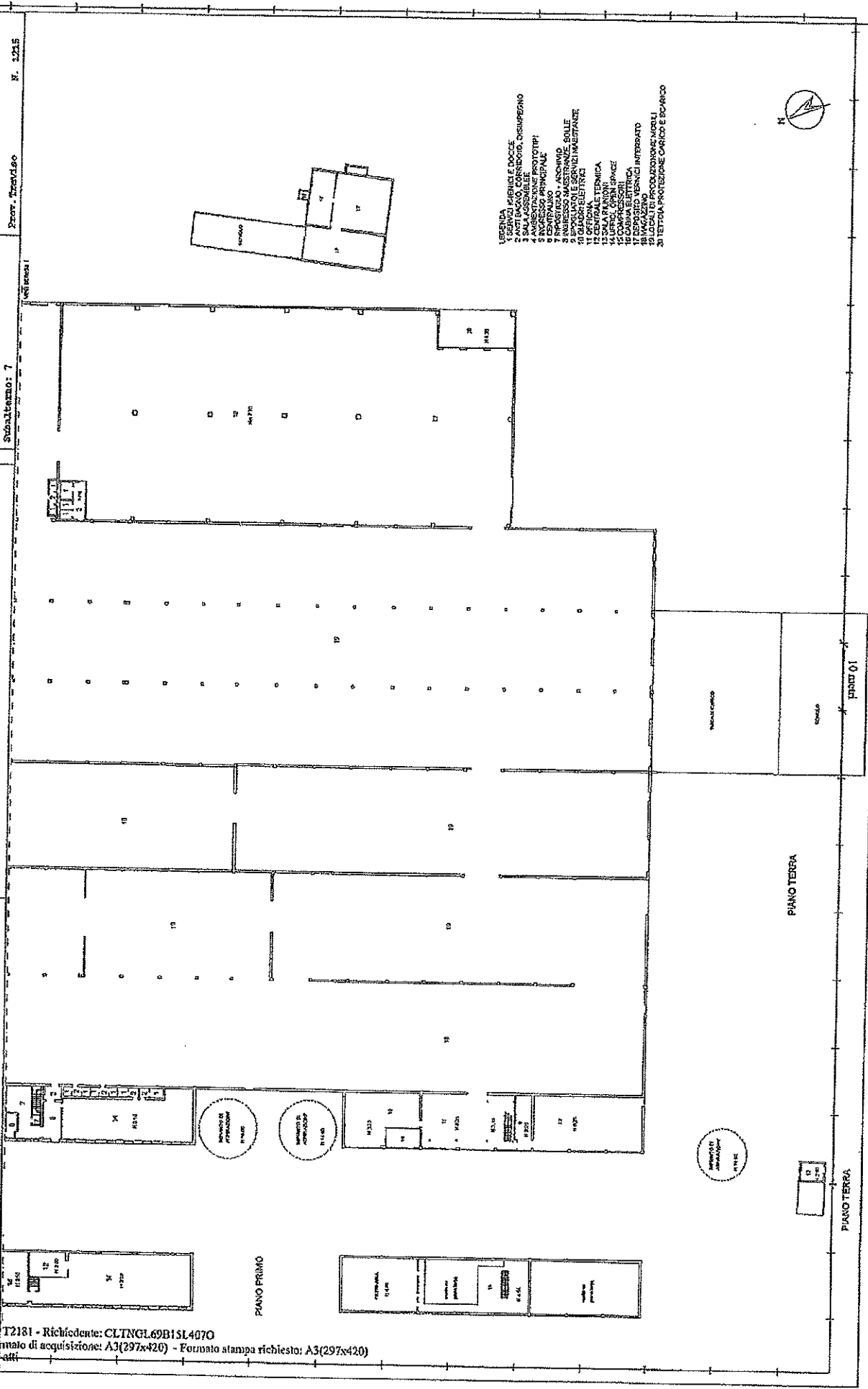
Agenzia del Territorio
 Ufficio provinciale di
 Treviso
 Via Dante Alighieri
 041.

Dichiarazione protocollo n. T10211015 del 30/07/2010
 A - Foglio II - Particella 59 - Subalterno 7
 Comune di Montebelluna (TV)

Identificativa Catastrale:
 Sezione: A
 Foglio: 11
 Particella: 59
 Subalterno: 7

Compilata da:
 Marcello Bruno
 Zonetto all'albo:
 Geometri
 Prov. Treviso
 N. 1245

n. 2
 Scala 1: 500



- LEGENDA
 1 SALA PIANO
 2 SALA ASSEMBLEE
 3 SALA ASSEMBLEE
 4 SALA ASSEMBLEE
 5 SALA ASSEMBLEE
 6 SALA ASSEMBLEE
 7 SALA ASSEMBLEE
 8 SALA ASSEMBLEE
 9 SALA ASSEMBLEE
 10 SALA ASSEMBLEE
 11 SALA ASSEMBLEE
 12 SALA ASSEMBLEE
 13 SALA ASSEMBLEE
 14 SALA ASSEMBLEE
 15 SALA ASSEMBLEE
 16 SALA ASSEMBLEE
 17 SALA ASSEMBLEE
 18 SALA ASSEMBLEE
 19 SALA ASSEMBLEE
 20 SALA ASSEMBLEE
 21 SALA ASSEMBLEE

Agenzia del Territorio

CANTIERI FABBRICATI

Ufficio provinciale di
TREVISO

Scala 1: 1000

n. 3

Indirizzo protocollo n. TV031015 del 30/07/2010
P.A. - Foglio 11 - Particella 59 - Subalterno 7
Pianificazione di V.L.C. in Comune di Cornate

Via Dante Alighieri

civ.

Identificativa Catastale:

Sezione: A
Foglio: 11
Particella: 59
Subalterno: 7

Comunità del
Benedel Beato
Iscribto all'atto:
Catastrale
Prov. Treviso

N. 1215



PIANO TERRA

scoperto esclusivo di mq 36486

Plan 01

Dovumentazione fotografica

ALLEGATO 6

↑ ALTO

Allegato n° 6



Foto n° 1 : Accesso carrato nel fronte Ovest.

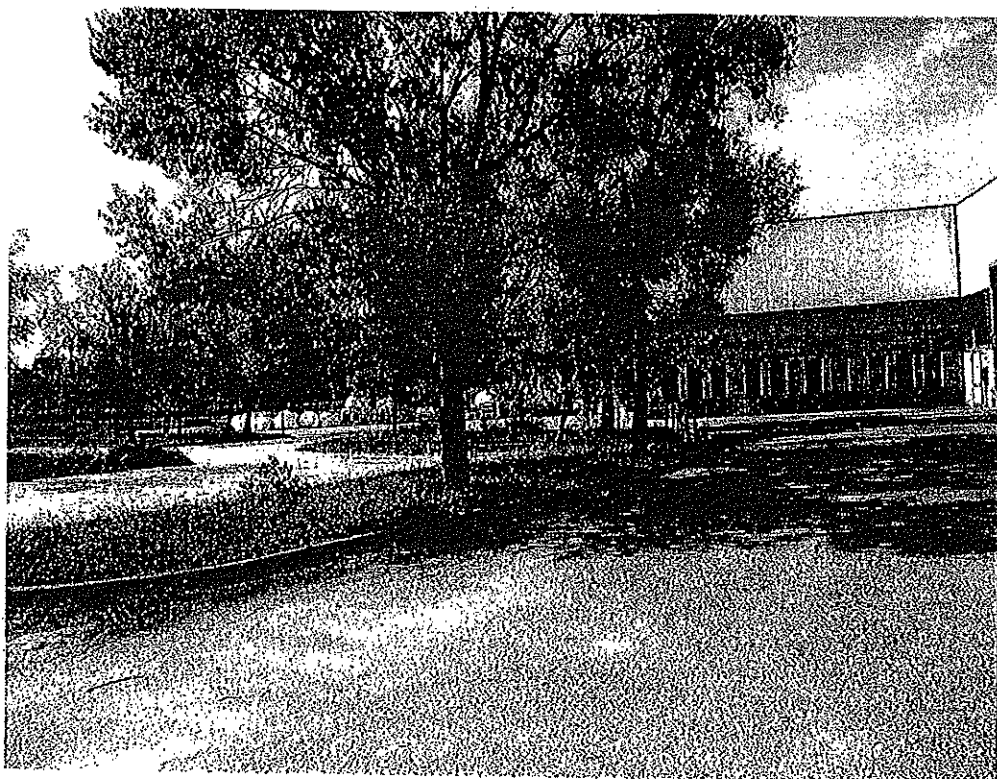


Foto n° 2 : Stato di fatto dell'area scoperta nel fronte Est del compendio Immobiliare.

↑ ALTO

Allegato n° 6



Foto n° 3 : Impianto di pompaggio con vasca di accumulo per impianto antincendio.

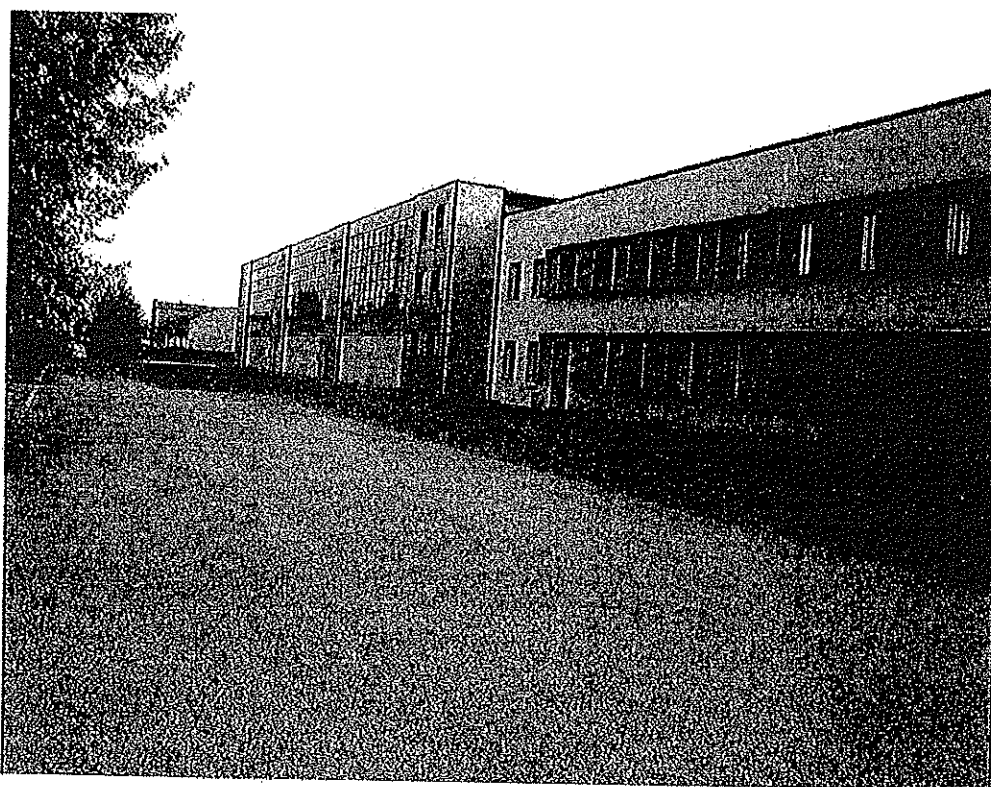


Foto n° 4 : Corpo uffici nel fronte Ovest.

↑ ALTO

Allegato n° 6

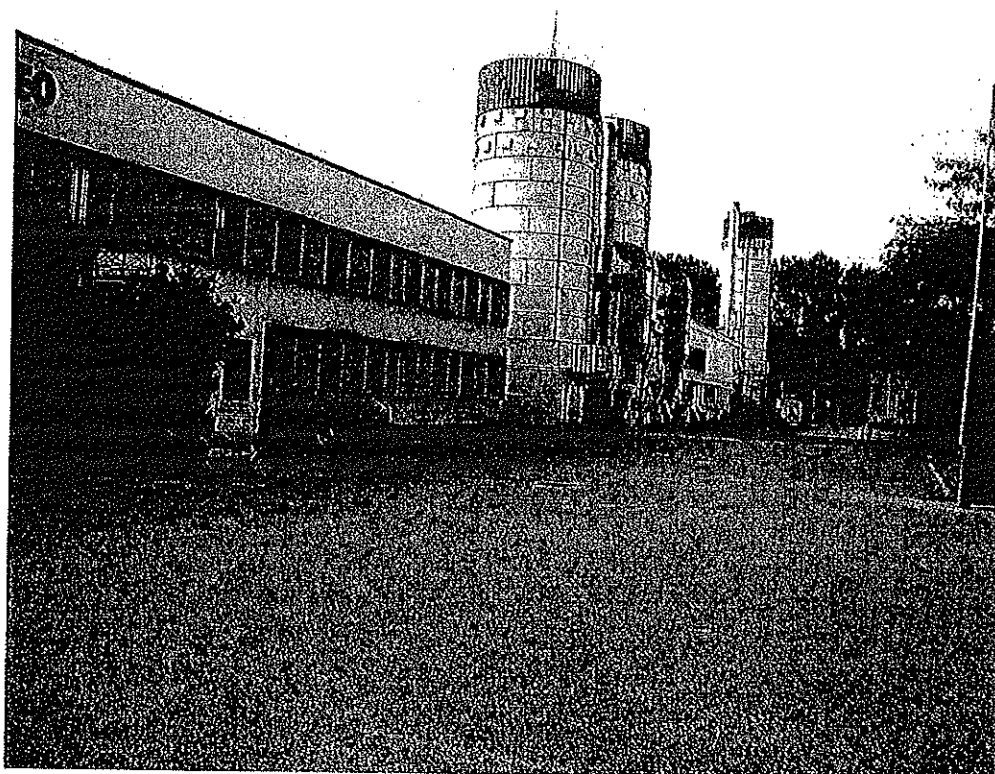


Foto n° 5 : Corpo uffici nel fronte Ovest, lato Sud.



Foto n° 6 : Corpo uffici nel fronte Ovest, lato Nord - vista interna.

↑ ALTO

Allegato n° 6



Foto n° 7 : Ingresso principale al corpo uffici.

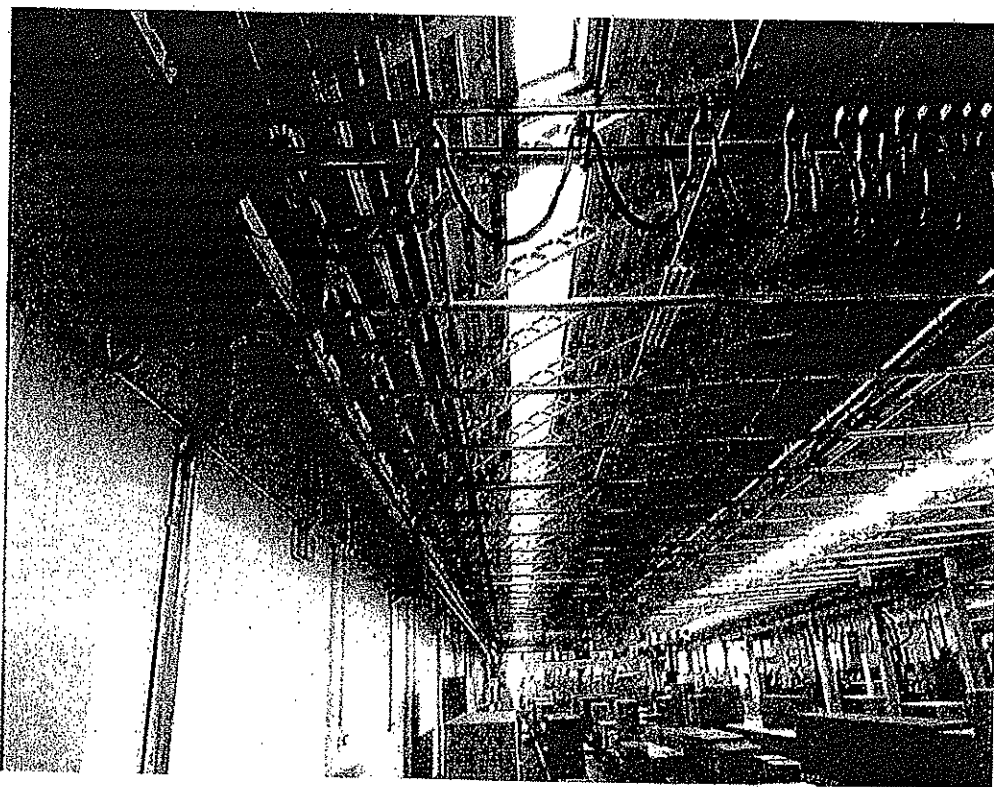


Foto n° 8 : Porzione Sud della zona produttiva.

↑ ALTO

Allegato n° 6



Foto n° 9 : Zona produttiva – porzione Sud.

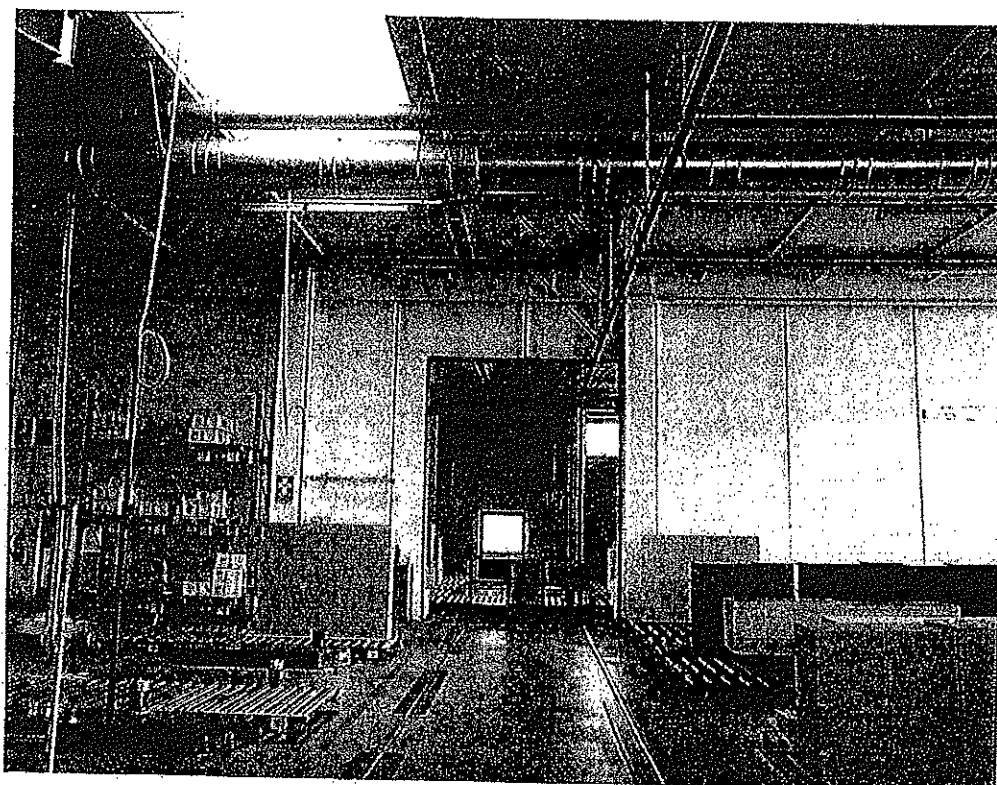


Foto n° 10 : Zona produttiva – porzione Nord.

↑ ALTO

Allegato n° 6

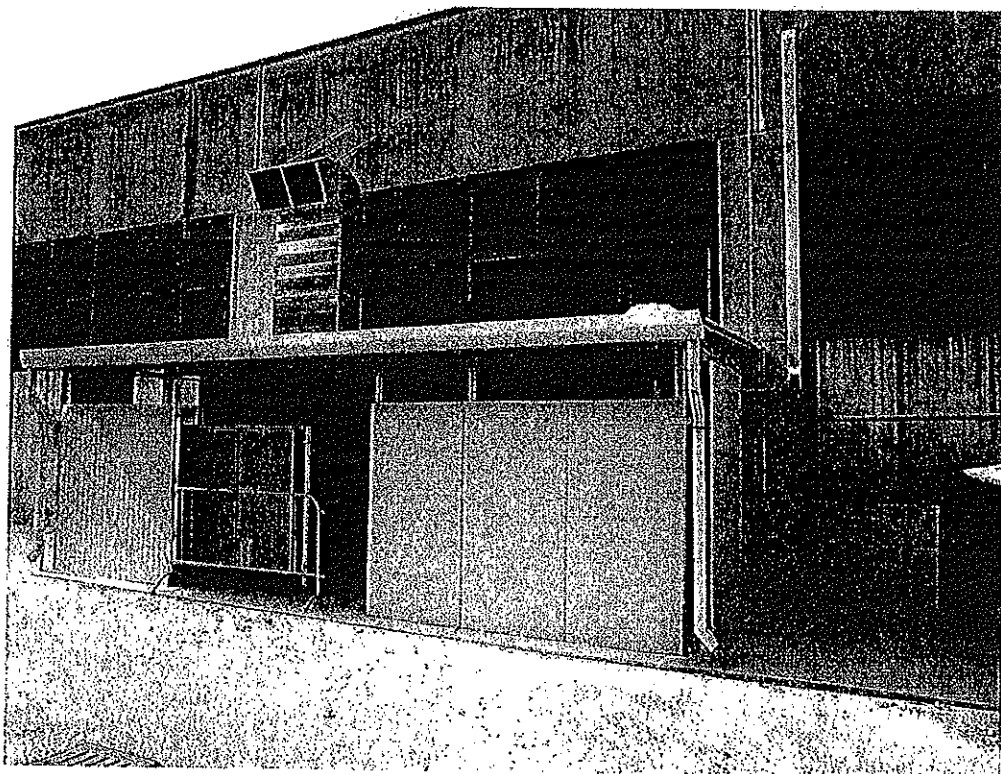


Foto n° 11 : Annesso in difformità.

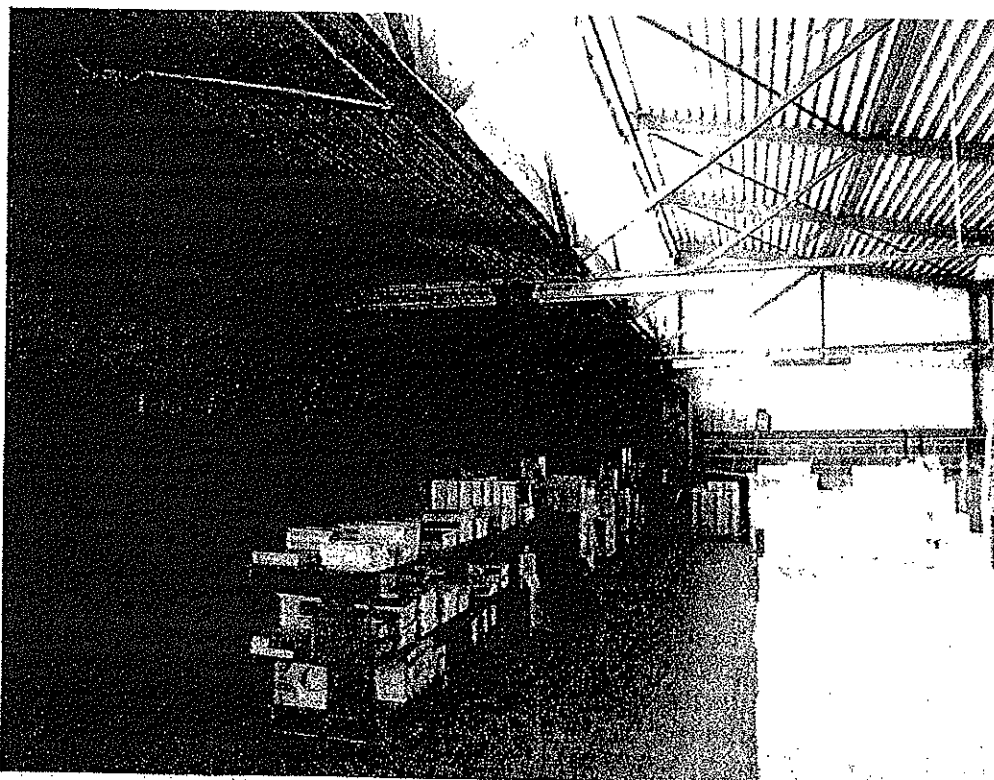


Foto n° 12: Fabbricato produttivo nella zona Est – vista Interna.

↑ ALTO

Allegato n° 6



Foto n° 13 : Buche dl carico nel fronte Sud.

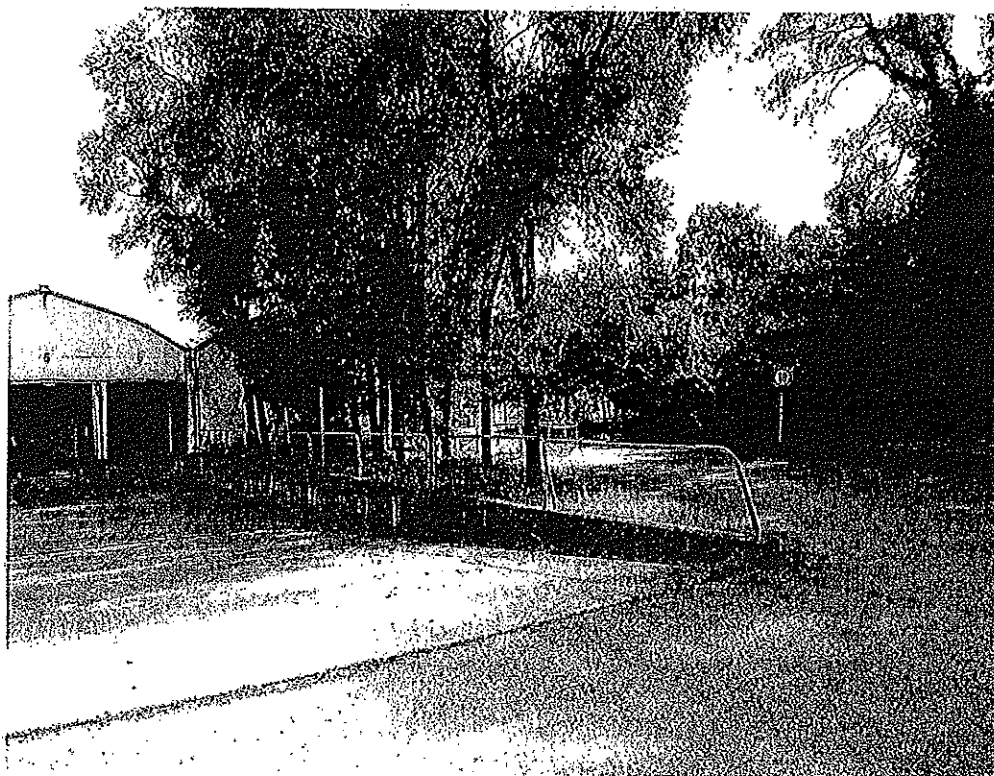


Foto n° 14 : Buche dl carico nel fronte Sud.

↑ ALTO

Allegato n° 6



Foto n° 15 : Tettola metallica in difformità nel fronte Sud.



Foto n° 16 : Corpo fabbrica nel quale trova posto la C.T.

↑ ALTO

Allegato n° 6

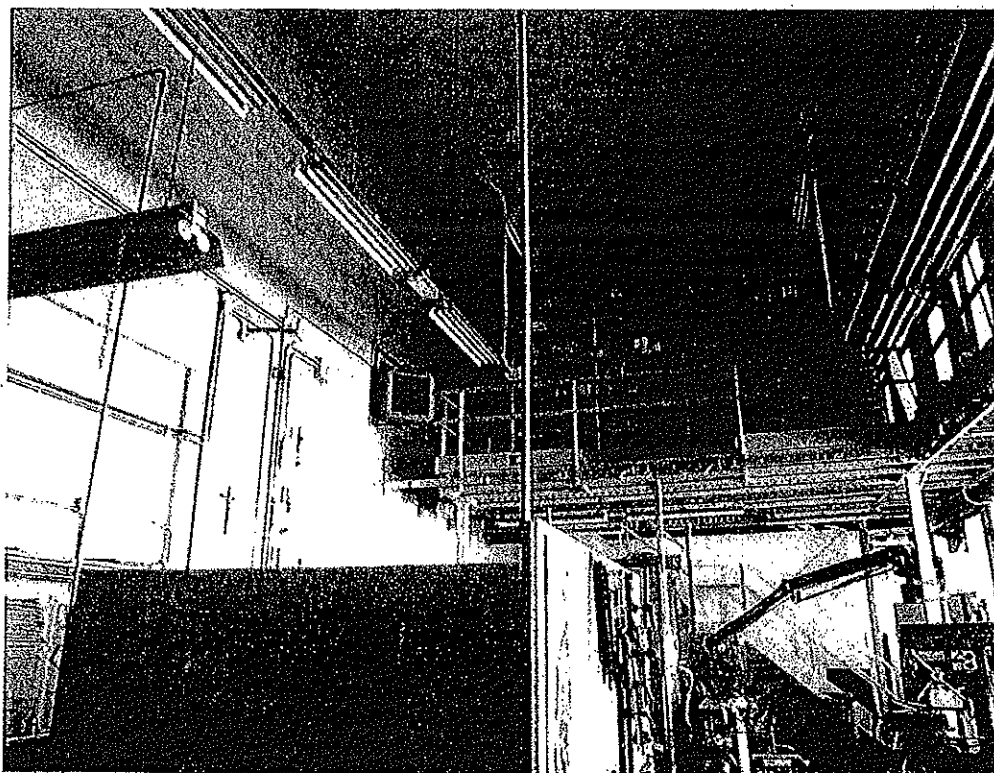


Foto n° 17 : Officina meccanica – vista interna.



Foto n° 18 : Cabina elettrica con quadri elettrici e di rifasamento.

↑ ALTO

Allegato n° 6

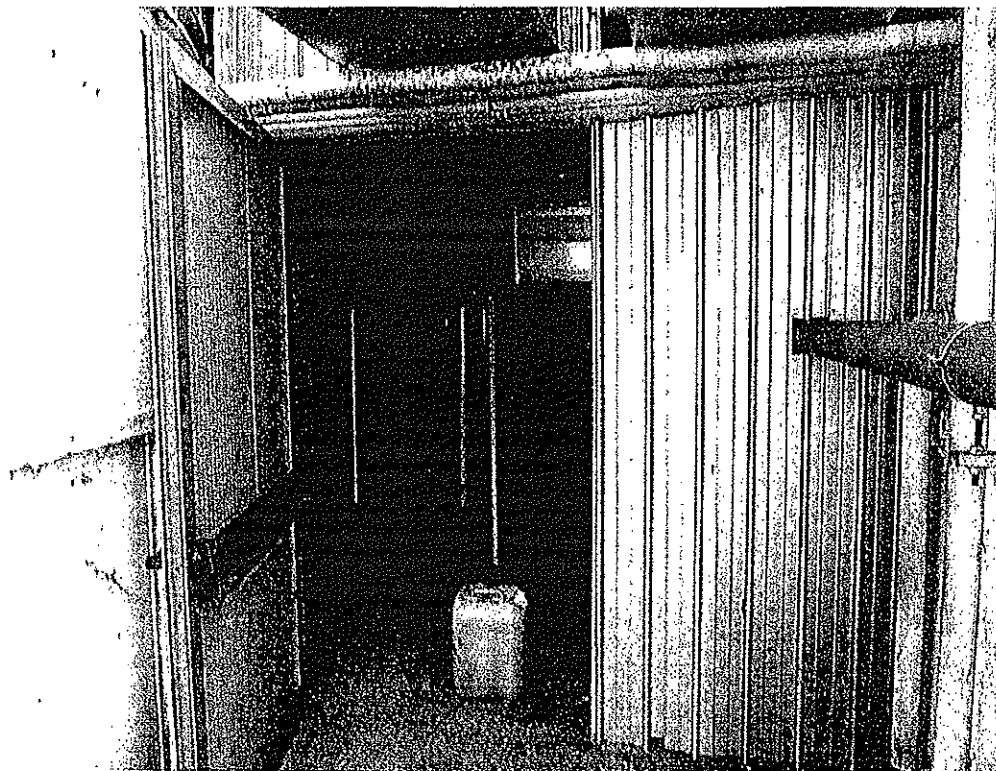


Foto n° 19 : Locale compressori.

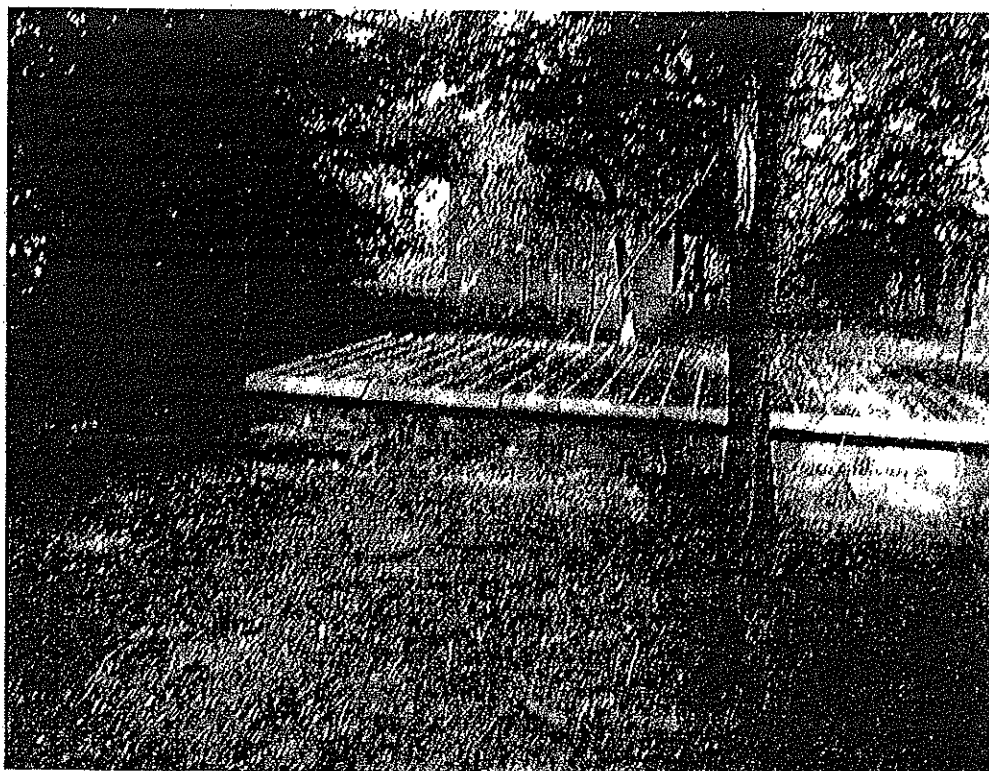


Foto n° 20 : Cabina elettrica con locale pompe interrato.

↑ ALTO

Allegato n° 6



Foto n° 21 : Deposito vernici – vista esterna.



Foto n° 22 : Deposito vernici con scivolo in calcestruzzo.

↑ ALTO

Allegato n° 6



Foto n° 23 : Immobile in Motta di Livenza – vista delle buche di carico.

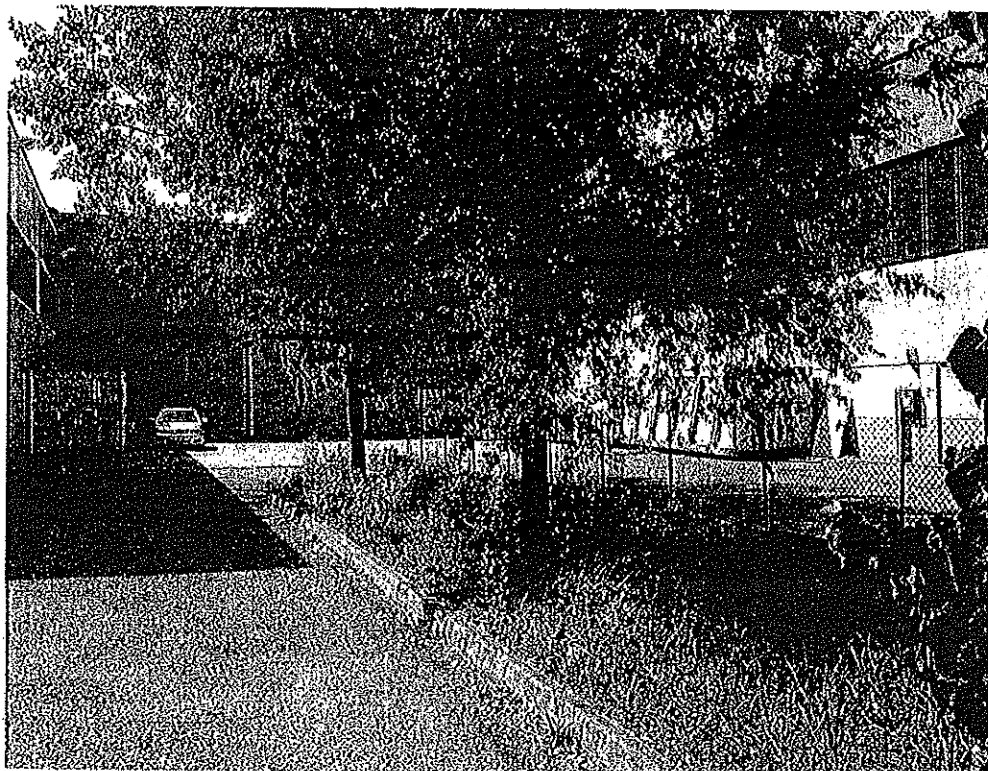


Foto n° 24: Area scoperta pertinenziale.

↑ ALTO

Allegato n° 6



Foto n° 25 : Uffici – vista interna del piano terra.

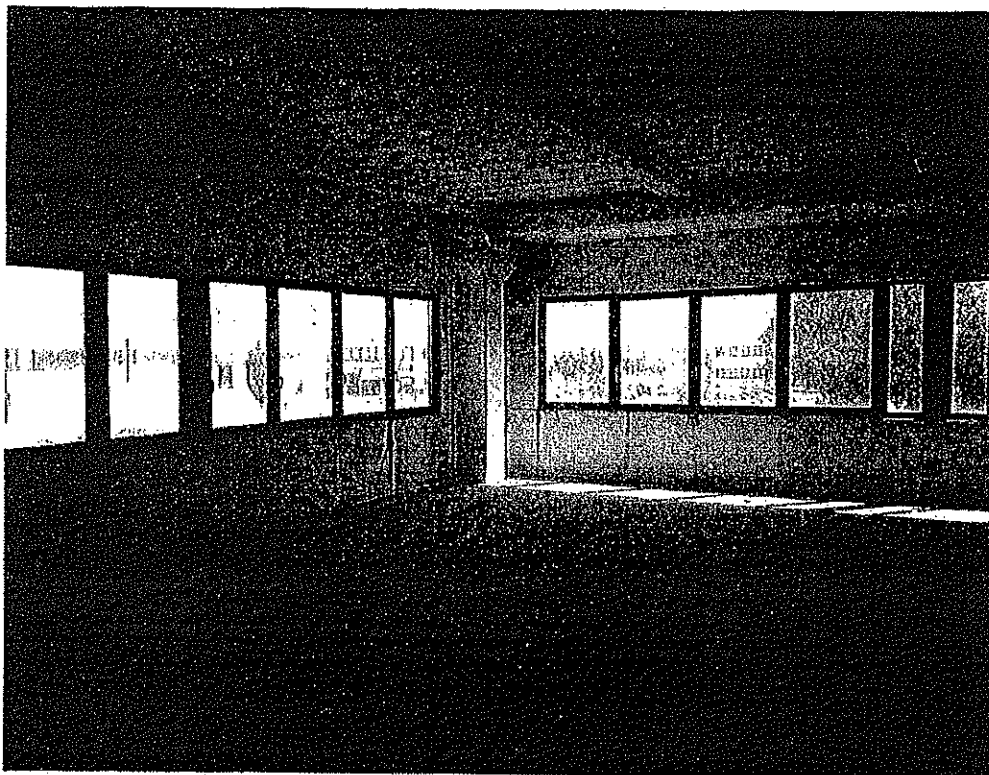


Foto n° 26 : Uffici – vista del piano primo.

↑ ALTO

Allegato n° 6

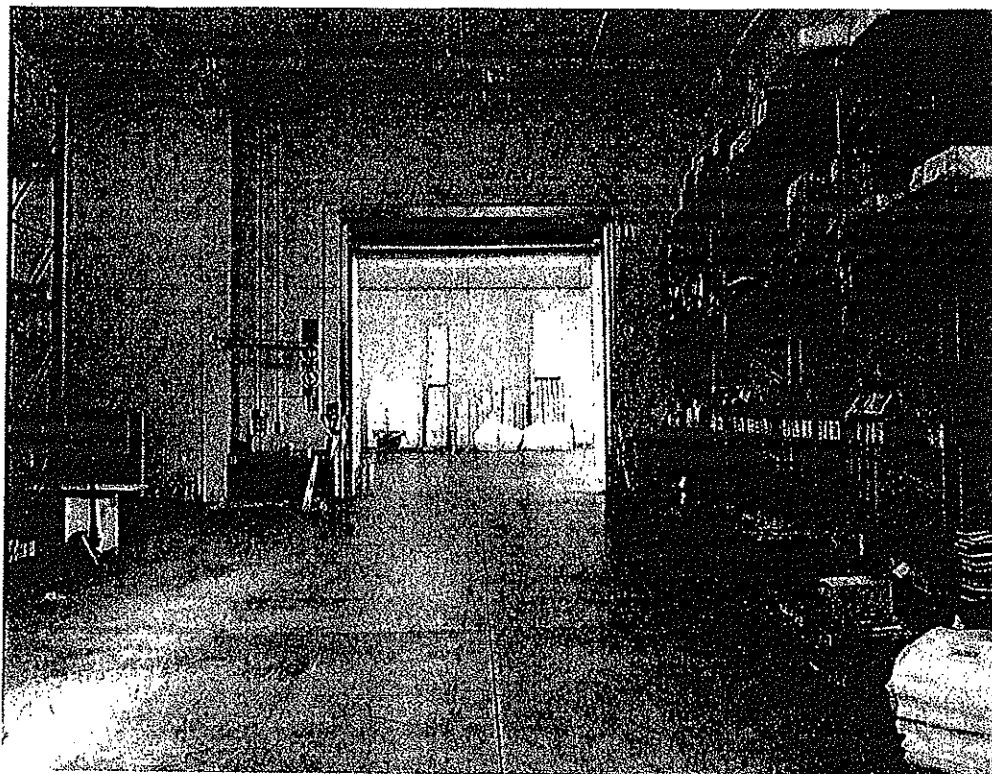


Foto n° 27 : Zona produttiva – vista interna.

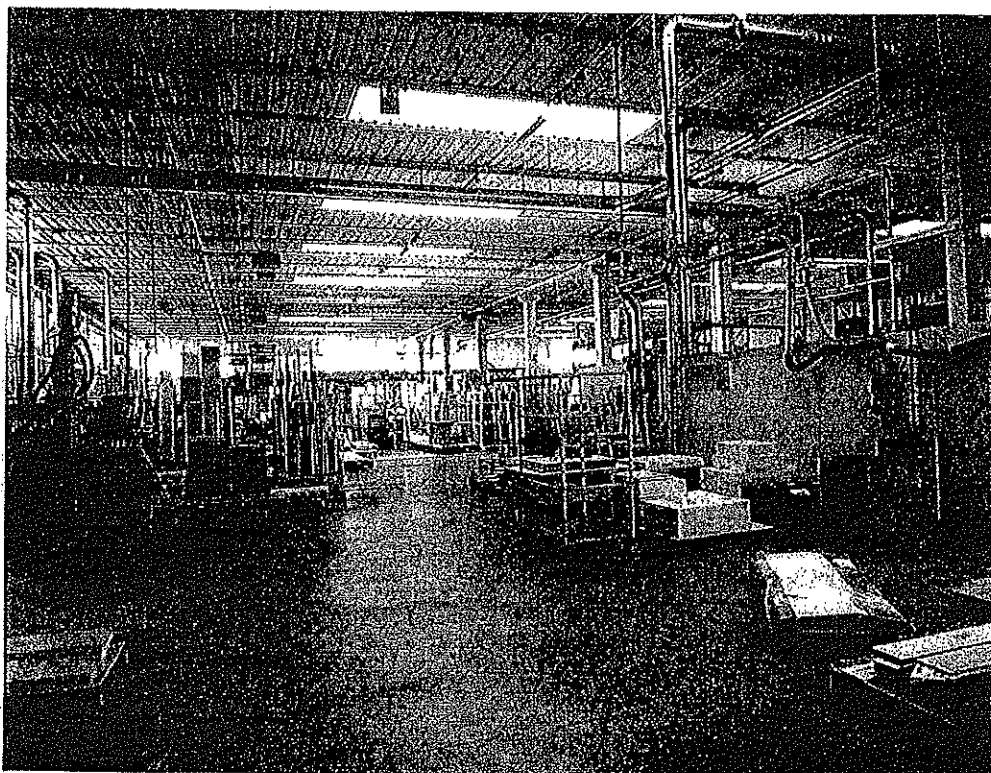


Foto n° 28 : Zona produttiva – vista interna.

↑ ALTO

Allegato n° 6

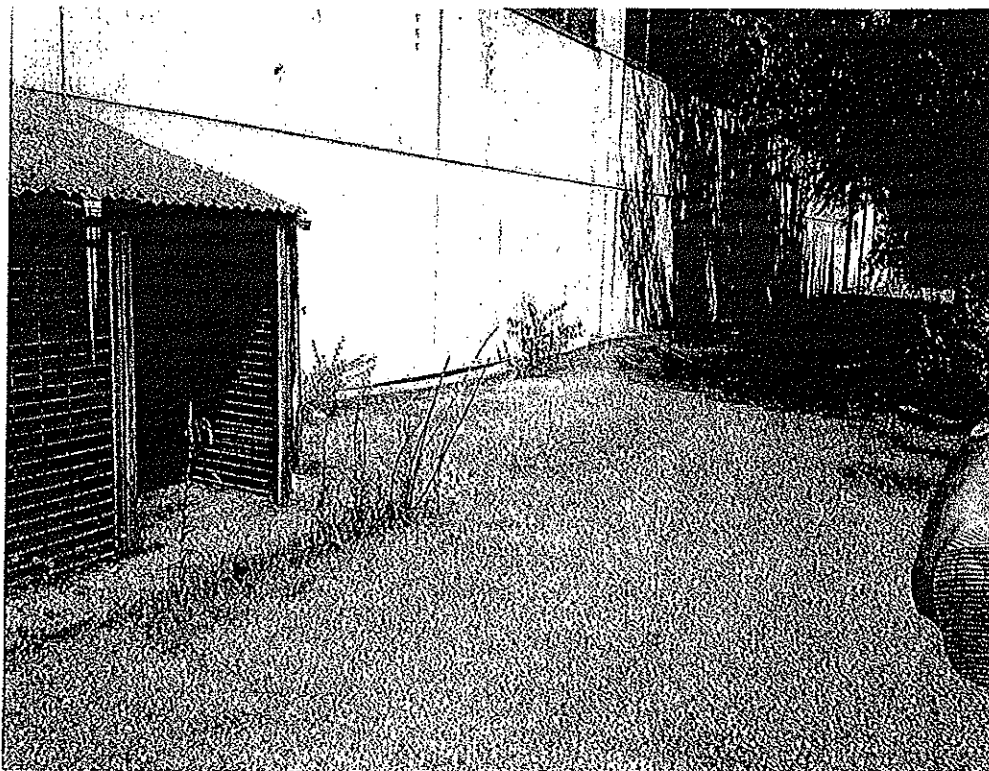


Foto n° 29 ; Vista delle difettosità esistenti.

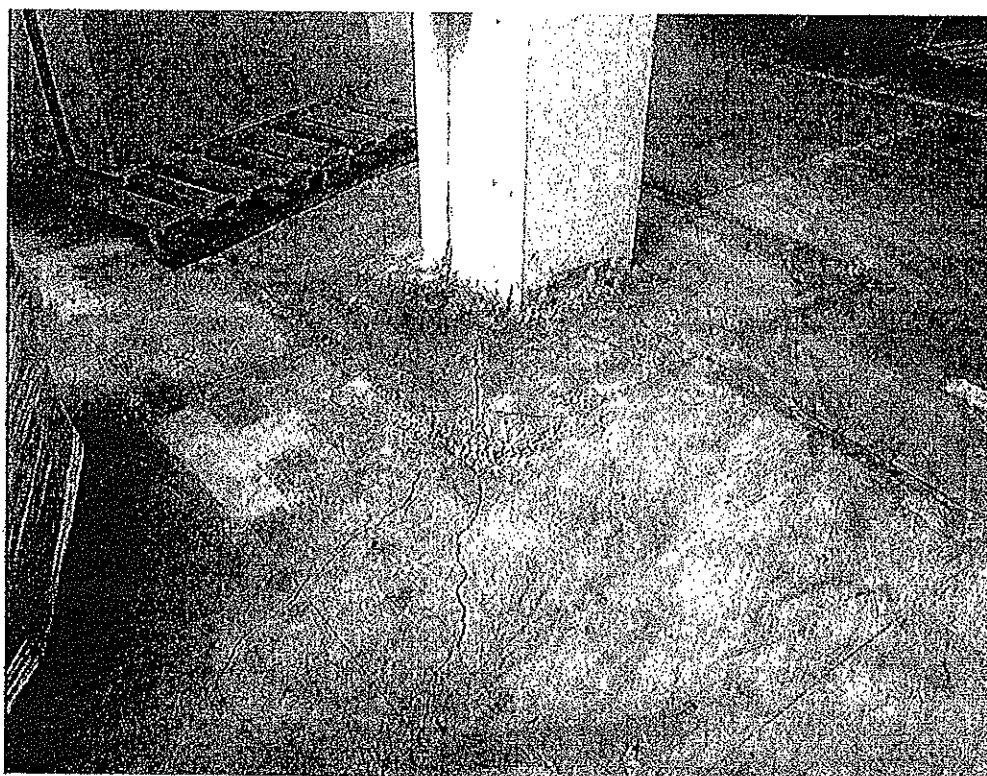


Foto n° 30 : Difettosità sussistenti.

↑ ALTO

Allegato n° 6



Foto n° 31 : Cedimenti differenziali delle fondazioni.

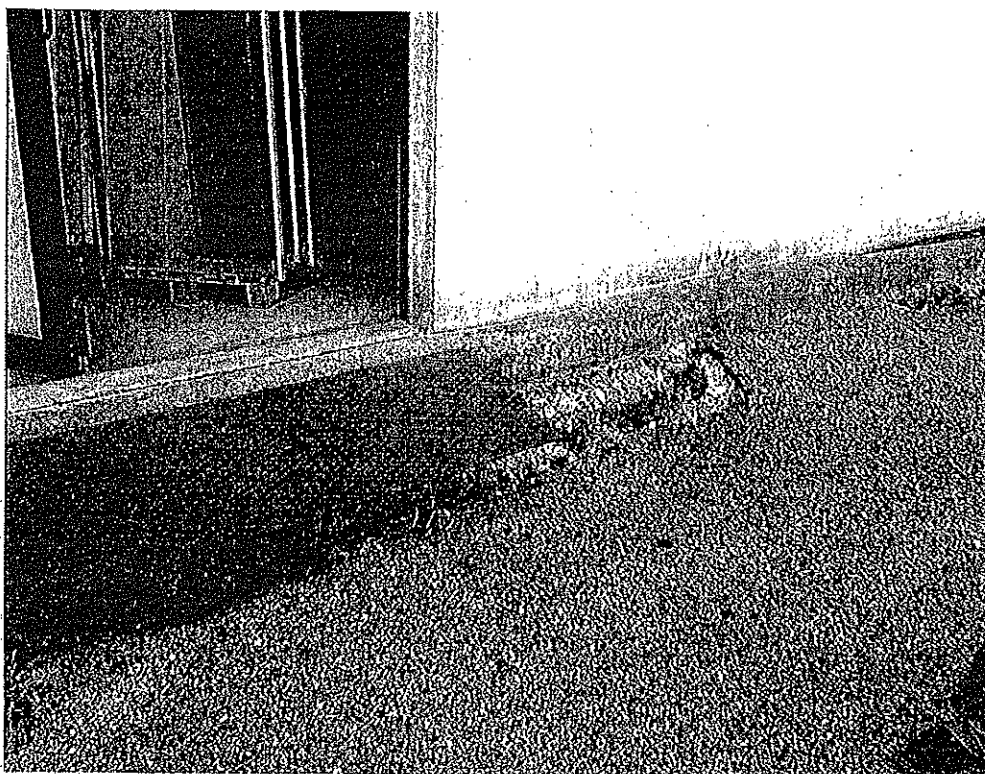


Foto n° 32 : Cedimenti differenziali delle fondazioni.

↑ ALTO

Allegato n° 6



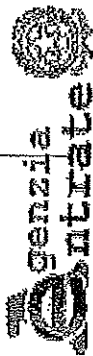
Foto n° 33 ; Lotto di terreno oggetto di valutazione.



Foto n° 34 ; Lotto di terreno oggetto di valutazione.

ALLEGATO 7

Copia visura per soggetto al N.C.E.U. e copia mappa catastale
del bene immobile B)



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2013

Data: 29/07/2013 - Ora: 12.24.05
Visura n.: T117198 Pag: 3

Fine

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUROPEO S.P.A. con sede in CESSALTO	01171380262*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/1990 Volume n. 9983 1/1990 in atti dal 29/06/2001 (protocollo n. 216772) Repertorio n. : 45751 Rogante: PELLIZZARI Sede: VALDOBBIADENE Registrazione: UR. Sede: MONTESELLUNA n. 1597 del 13/07/1990 COMPRAVENDITA			

4. Unità Immobiliari site nel Comune di MOTTA DI LIVENZA (Codice F770) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zone Cons.	Zone Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	S	529	3			D/I			Euro 35.896,00	VIA ISTRIA piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/07/2004 n. 9005 1/2004 in atti dal 02/07/2004 (protocollo n. TV0226967)	Ammortazione
	C			4							VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUROPEO S.P.A. con sede in CESSALTO	01171380262*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 31372 1/2008 in atti dal 24/12/2008 Repertorio n. : 407265 Rogante: INNOCENTI GIACOMO Sede: ODERZO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Totale Generale: Rendita: Euro 146.878,63

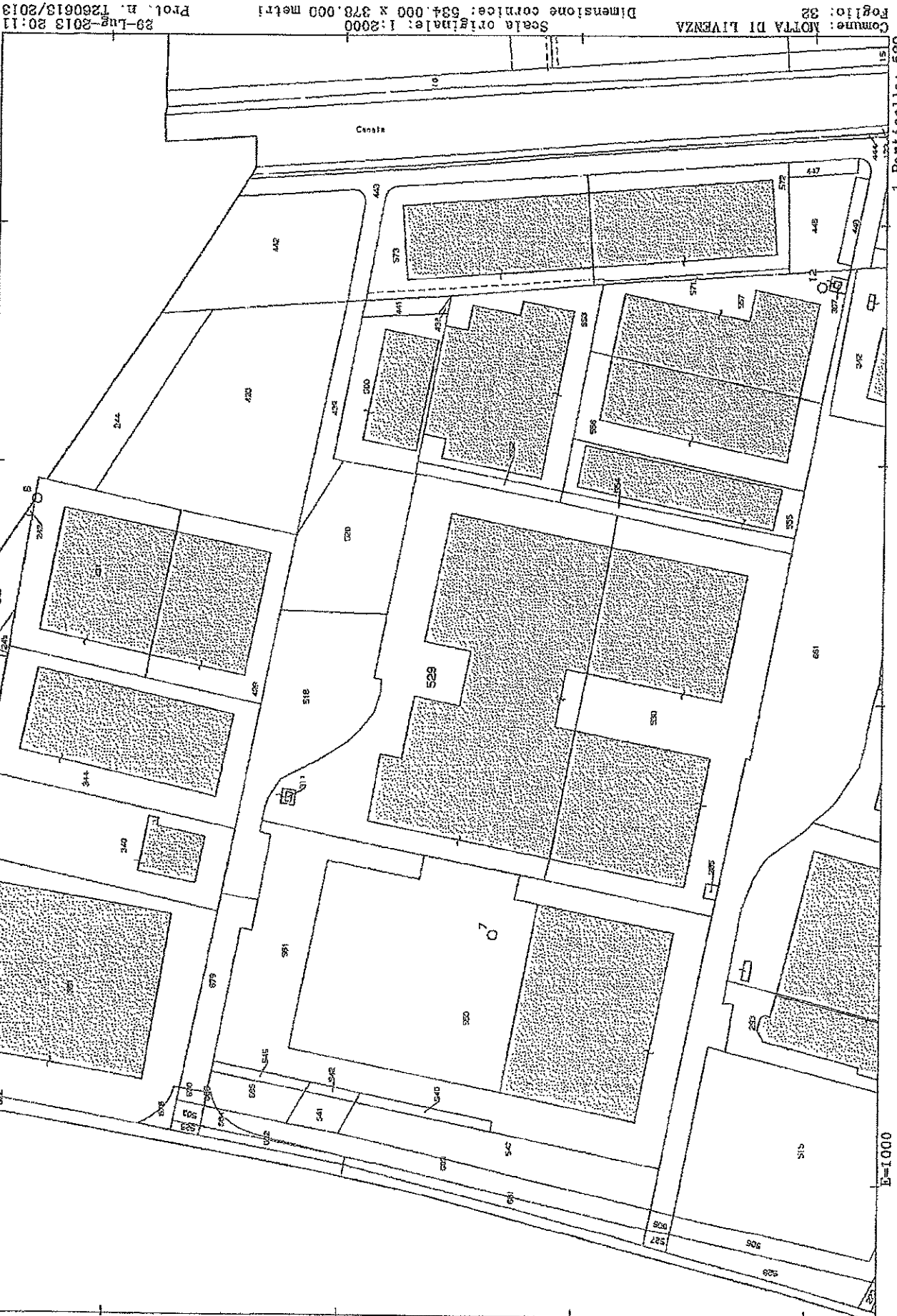
Totale Generale: Superficie 80 Redditi: Dominicale Euro 0,68 Agrario Euro 0,37
Unità immobiliari n. 4 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. GIUSEPPE SACCONI

Visura telematica (0,90 euro)



N=3300

E=1000

1 Particella: 529

Comune: MOTTA DI LIVENZA

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri

29-Lug-2013 20:11

Prot. n. 1260613/2013

ALLEGATO 8

Certificato di destinazione urbanistica con stralcio di cartografia
del P.I. e stralcio delle N.T.O. relativo al bene immobile B)



Città di Motta di Livenza

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Luzzatti, 1
31045 Motta di Livenza
c.f. 80011450261
p.l. 01116800267
Tel. 0422-761531
Fax 0422-861409

UFFICIO URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

- Visti gli strumenti urbanistici vigenti ;
- Visto l'art. 30, commi 2 e 3 del TU 380/2001;
- Vista la richiesta dell'Ing. Massimo Scaramel,

CERTIFICA

che il terreno sito in questo Comune e distinto catastalmente al Foglio 32, mapp. 530 – 529 – 285 – 550 – 561 – 545 – 542 – 548 - 311, con riferimento al Piano degli Interventi (PI) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 28.02.2013 ha la seguente destinazione urbanistica:

Zona D – zone destinate alla funzione produttiva

Tale zona è soggetta ai vincoli ed alle prescrizioni di cui all'art. 51 e 32 delle Norme Tecniche Operative (NTO) del Piano degli Interventi in atti al Settore Tecnico.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Dalla Sede Municipale, il 06.08.2013

Il Responsabile del Settore Tecnico



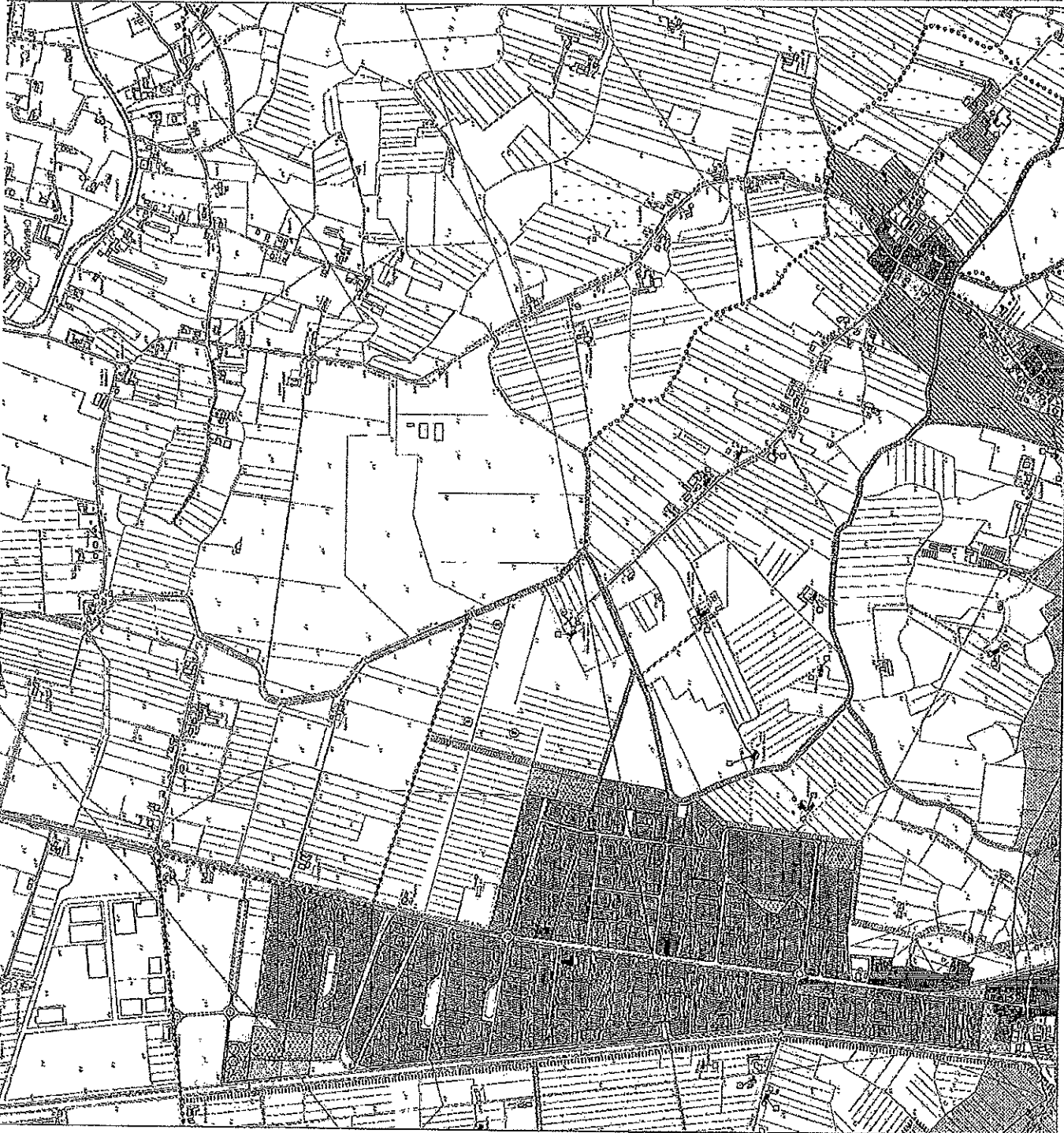


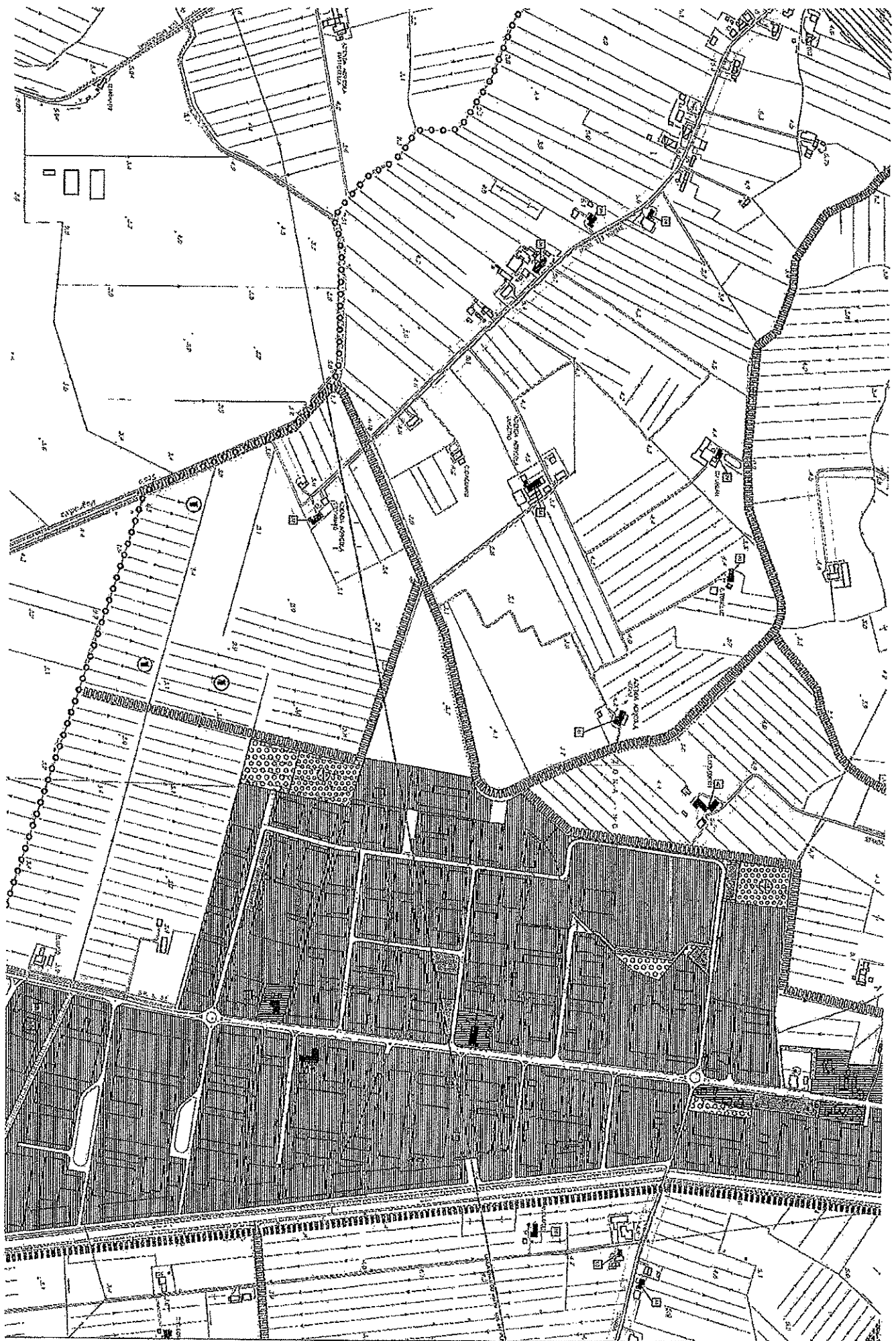
PRC - Piano Regolatore Comunale
 Art. 17 del Regolamento Urbanistico n. 1/15
 Art. 17 del Regolamento Urbanistico n. 2/15
 Art. 17 del Regolamento Urbanistico n. 3/15

2.3 - Classificazione del Territorio
 Scala 1:500

<p>PROTEZIONE DEL TERRITORIO Aree di tutela ambientale Aree di tutela paesaggistica Aree di tutela idrogeologica Aree di tutela sismica Aree di tutela archeologica Aree di tutela storica</p>	
---	--

<p>USI DEL TERRENO Aree di uso agricolo Aree di uso forestale Aree di uso artigianale Aree di uso industriale Aree di uso commerciale Aree di uso residenziale Aree di uso pubblico Aree di uso verde Aree di uso sportivo Aree di uso culturale Aree di uso religioso Aree di uso militare Aree di uso speciale</p>	
--	--





CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Articolo 51 ZTO D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Le ZTO D comprendono le aree destinate agli impianti produttivi di beni e servizi, di seguito elencati.
2. Rientrano tra gli impianti di cui al comma 1 quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agroindustriali, commerciali e artigianali, le attività direzionali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni.
3. Nelle ZTO D per insediamenti produttivi, artigianali, industriali e commerciali, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
 - b. mostre, esercizi di vicinato, pubblici esercizi e medie strutture di vendita secondo i criteri approvati dal Comune ai sensi della LR 15/2004 e s.m.i.;
 - c. impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
 - d. impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, laboratori, distributori, ecc.);
 - e. attività per la spedizione di merci, deposito di automezzi, logistica, ecc.;
 - f. attività commerciali all'ingrosso;
 - g. impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
 - h. palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o pubbliche, purché non all'aperto;
 - i. insediamenti di tipo agro-industriale;
 - l. centri direzionali e centri polifunzionali per la cura della persona, palestre, centri benessere, sale riunioni, centri convegni e congressi, attività di intrattenimento, sale cinematografiche, ecc.;
 - m. uffici pubblici e privati, sportelli bancari e assicurativi;
 - n. attività ricerca scientifica, di sperimentazione, medico-sanitarie e simili;
 - o. abitazioni per il titolare dell'impresa o il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di SNP per unità produttiva, da realizzare in aderenza o in adiacenza al corpo di fabbrica principale o in esso compreso, nonché di edifici di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti, uffici e mostre connessi alle attività di produzione;
 - p. sono inoltre ammesse riconversioni produttive ai sensi del DPR 447/1998, limitatamente alle aree coperte e ai volumi esistenti.
4. Nelle zto D, individuate dal Pi e disciplinate con apposita Scheda Normativa dal Repertorio normativo, sono ammesse anche le seguenti destinazioni:
 - a. turistico - ricettive e per servizi alle imprese;
 - b. esercizi di vicinato, attività di ristorazione, pubblici esercizi, locali per il divertimento, lo svago e il tempo libero;
 - c. le attività commerciali tra loro aggregate e costituenti "Parco Commerciale", ai sensi dell'articolo 10 della LR 15/2004 e s.m.i.;
5. Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO "D" valgono le seguenti norme:
 - Sc = 50% della Sf - 60% nel caso di accorpamento di due o più lotti - 35 nel caso di attività agroindustriali;
 - H = 12,00 ml, con esclusione di volumi tecnici ed impianti tecnologici;
 - Ds = 10,00 ml dalle strade comunali;
 - Ds = 20,00 ml dalle strade provinciali e regionali;
 - Dc = 5,00 ml;
 - Df = 10,00 ml;
 - parcheggi: vedi articolo 28;
 - verde = 10% della Sf.

Comune di Villa d'Alverza
Piano degli Interventi

Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

6. Gli insediamenti di industrie insalubri di 1° classe di cui all'articolo 216 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al RD.1265/1934 e successive modifiche sono consentiti esclusivamente nelle zto D specificatamente individuate dal PI, qualora già presenti nel territorio comunale.

7. Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché l'ampliamento fino ad un massimo complessivo di 120 mq di SNP per ogni edificio, compreso l'esistente.

8. Sono classificate ZTO D anche le aree già sottoposte a Piano di Lottizzazione, identificate in grafia di PI, per le quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al precedente articolo 24.

CAPO IV – TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 52 ZTO E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA

1. Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi edilizi, urbanistici, sull'ambiente e sul paesaggio, sono disciplinate dagli articoli 43, 44 e 45 della LR 11, nonché del DLgs 227/2001, della DGR 2495/2006, della legge 29 dicembre 2003, n° 378 e del DM 6 ottobre 2005 e s.m.i..

2. Nelle zone e sottozone agricole previste dal PI sono ammessi soltanto gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, destinati alla residenza e a strutture agricolo-produttive, così come definite dagli Atti di Indirizzo, sulla base di un Piano Aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i seguenti requisiti minimi:

- a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della LR 12 dicembre 2003, n° 40;
- b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla LR 3 luglio 1992, n° 19;
- c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati negli Atti di Indirizzo.

3. Il Piano Aziendale di cui al presente articolo, completo di tutta la documentazione richiesta, redatto da tecnico abilitato, secondo gli Atti di Indirizzo, è approvato dall'Agenzia Veneta per i Pagamenti in Agricoltura (AVEPA).

4. Entro le ZTO Er, così come individuate dal PI, sono consentiti, in regime transitorio e di deroga, i seguenti interventi:

- a) l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fino ad un limite di mc 800, comprensivi dell'esistente;
- b) le nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, fino ad un limite di mc 600 per ogni azienda agricola;
- c) la realizzazione di strutture agricolo-produttive con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle caratteristiche e alle specifiche attività aziendali.

5. Per la realizzazione di serre valgono le disposizioni di cui alla DGR 172/2010. Per le serre mobili, intese come coperture destinate alla protezione stagionale ovvero alla foratura delle colture non sono soggette a concessione edilizia, si applicano le seguenti prescrizioni:

ALLEGATO 9

Planimetrie catastali del bene immobile B)

Data: 03/08/2013 - n. T2685 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Baradel Bruno
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 1215

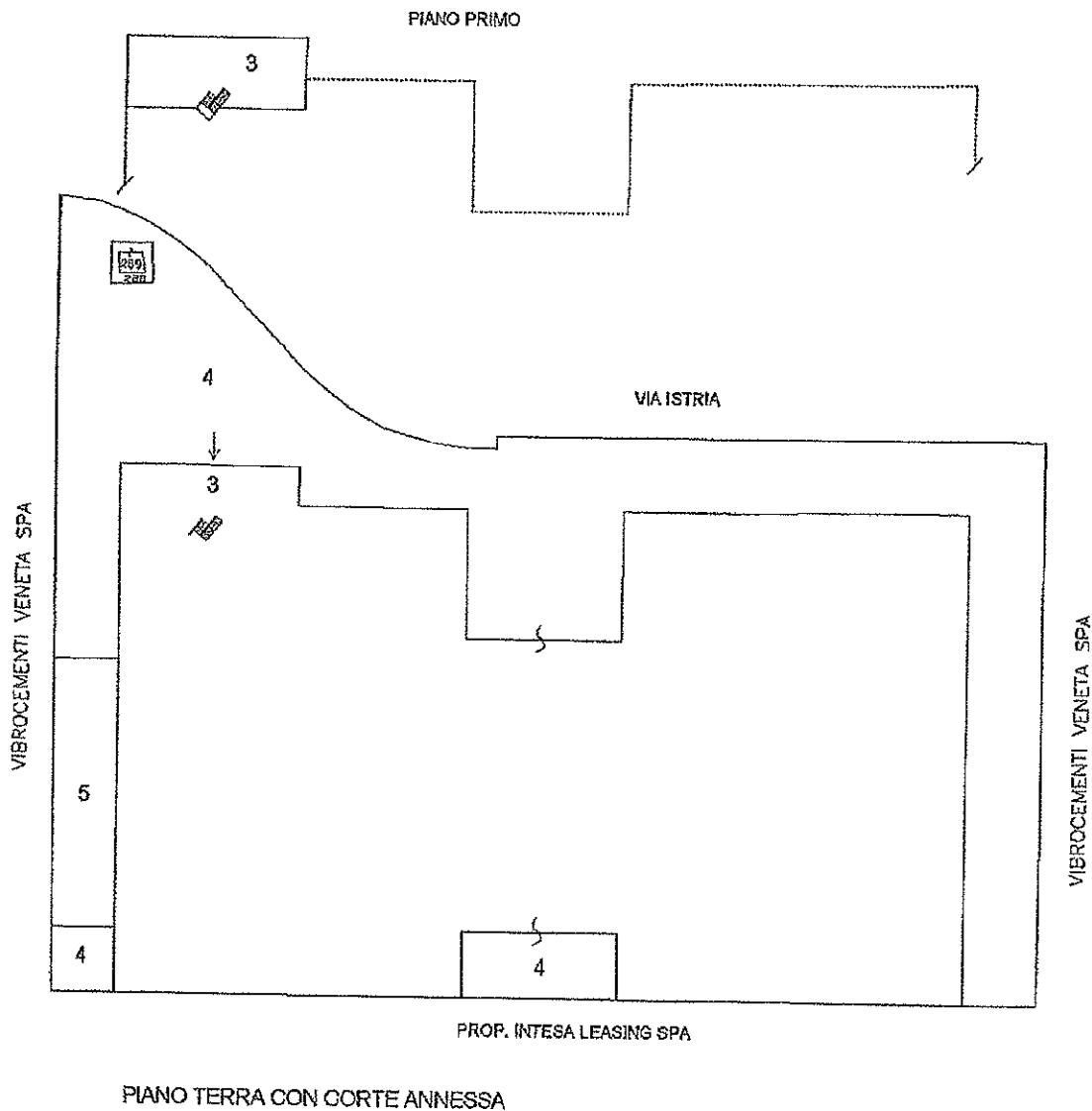
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Comune di Motta Di Livenza
Sezione: C Foglio: 5 Particella: 529

Protocollo n. 000112137 del 03/04/2002
Tipo Mappale n. 62060 del 22/11/1999

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 1000



Ultima planimetria in atti

Data: 03/08/2013 - n. T2685 - Richiedente: Telematico

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

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: MOTTA DI LIVENZA
 Elenco Subalterni

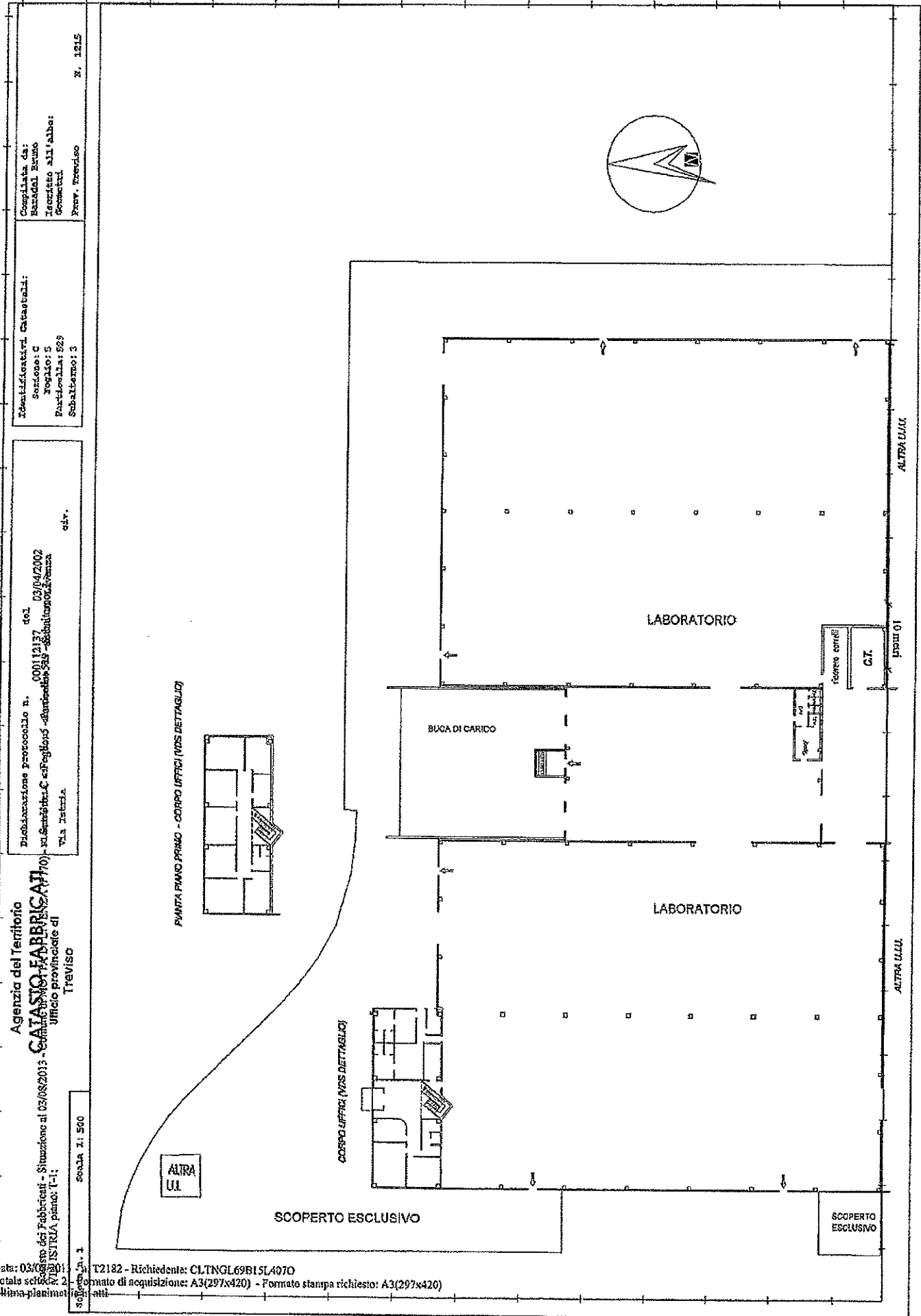
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MOTTA DI LIVENZA		C	n° civ	5	529			
Sub	UBICAZIONE via/piazza			Plani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA ISTRIA			T-1			LABORATORIO SOPPRESSO PER VARIAZIONE DELLO SCOPERTO ESCLUSIVO ASSUME 529 SUB 3	
2	VIA ISTRIA			T			SCOPERTO ESCLUSIVO DEL SUB 1 DI MQ 5269 SOPPRESSO PER VARIAZIONE DELLO SCOPERTO ASSUME 529 SUB 4	
3	VIA ISTRIA			T-1			LABORATORIO DERIVA DAL MAPP. 529 SUB 1 PER VARIAZIONE DELLO SCOPERTO	
4	VIA ISTRIA			T			SCOPERTO ESCLUSIVO DEL SUB 3 DI MQ 4869 DERIVA PER VARIAZIONE DELLO SCOPERTO DAL SUB 2	
5	VIA ISTRIA			T			AREA URBANA DI MQ. 400 DERIVA PER FRAZIONAMENTO DELLO SCOPERTO ESCLUSIVO MAPP 529 SUB 2	

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Completata da:
 Beneddi Bruno
 Tecnico all'alba:
 Geometri
 Ferr. Tommaso N. 1215

Identificatori Catastrali:
 Comune: C
 Foglio: 5
 Particella: 529
 Subalterno: 3

Prodotto in base al protocollo n. 0011217 del 03/04/2002
 del 03/04/2002
 in data 03/04/2002
 Via S. Maria, 529 - 31044 Montebelluna (TV)
 Via Istria, cbr.

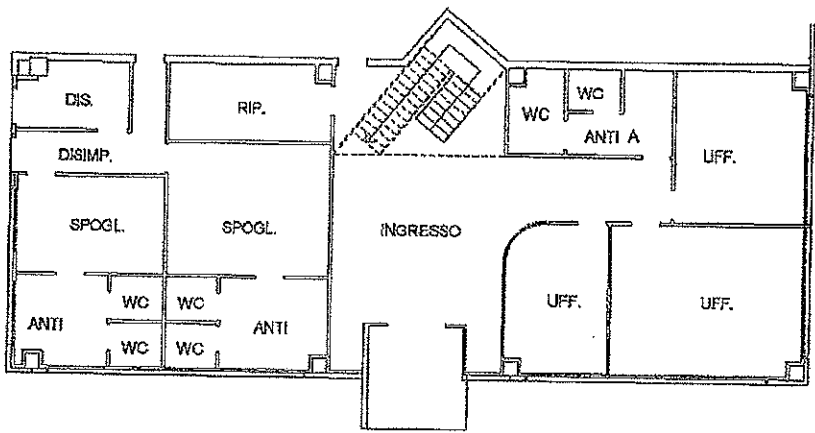
Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Treviso

Scala 1:500

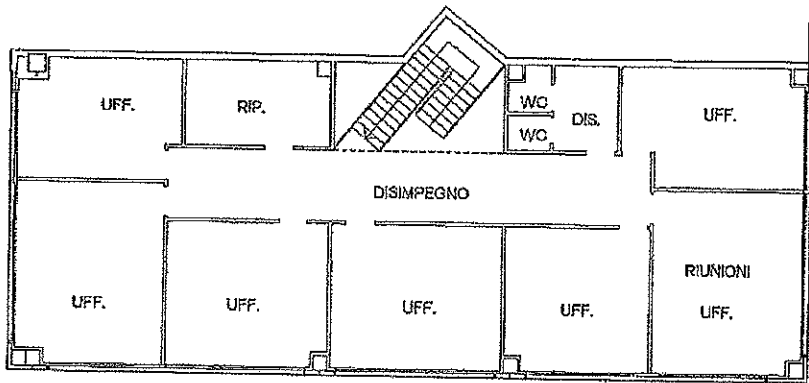
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Treviso

Dichiarazione protocolla n. 000112137 dal 03/04/2002	
Planimetria di u.l.u. in Comune di Motta Di Livenza	
Via Isonza	div.
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: C	Saradel Bruco
Foglio: 5	Iscribte all'albo:
Particella: 529	Geometri
Subalterno: 3	Prov. Treviso
	N. 1215

Scheda n. 2 Scala 1:200



CORPO UFFICI - PIANO TERRA H 2.77



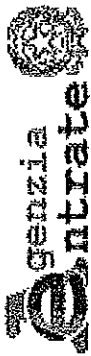
CORPO UFFICI - PIANO PRIMO H 2.70

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/03/2013 - Comune di MOTTA DI LIVENZA (F770) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 5 - Particella: 529 - Subalterno: 3 - STRUA piano: 1-1

ALLEGATO 10

Copia visura per soggetto al N.C.T. e copia mappa catastale del
bene immobile C)



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2013

Data: 09/10/2013 - Ora: 16.01.48
Visura n.: T206822 Pag. 1

Fine

Dati della richiesta	Denominazione: EUROPEO - S.P.A. Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PORDENONE
Soggetto individuato	EUROPEO - S.P.A. con sede in CESSALTO C.F.: 01171380262

I. Immobili siti nel Comune di PRATA DI PORDENONE(Codice G994) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Dechuz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	8	783	-	-	SEMIN ARBOR	60 00	60 00	Dominicale Euro 55,78	Agrario Euro 37,18	FRAZIONAMENTO del 26/01/2006 n. 9243 1/2006 in atti dal 26/01/2006 (protocollo n. FN0009243)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUROPEO - S.P.A. con sede in CESSALTO		01171380262*	(1) Proprietà per 1/1

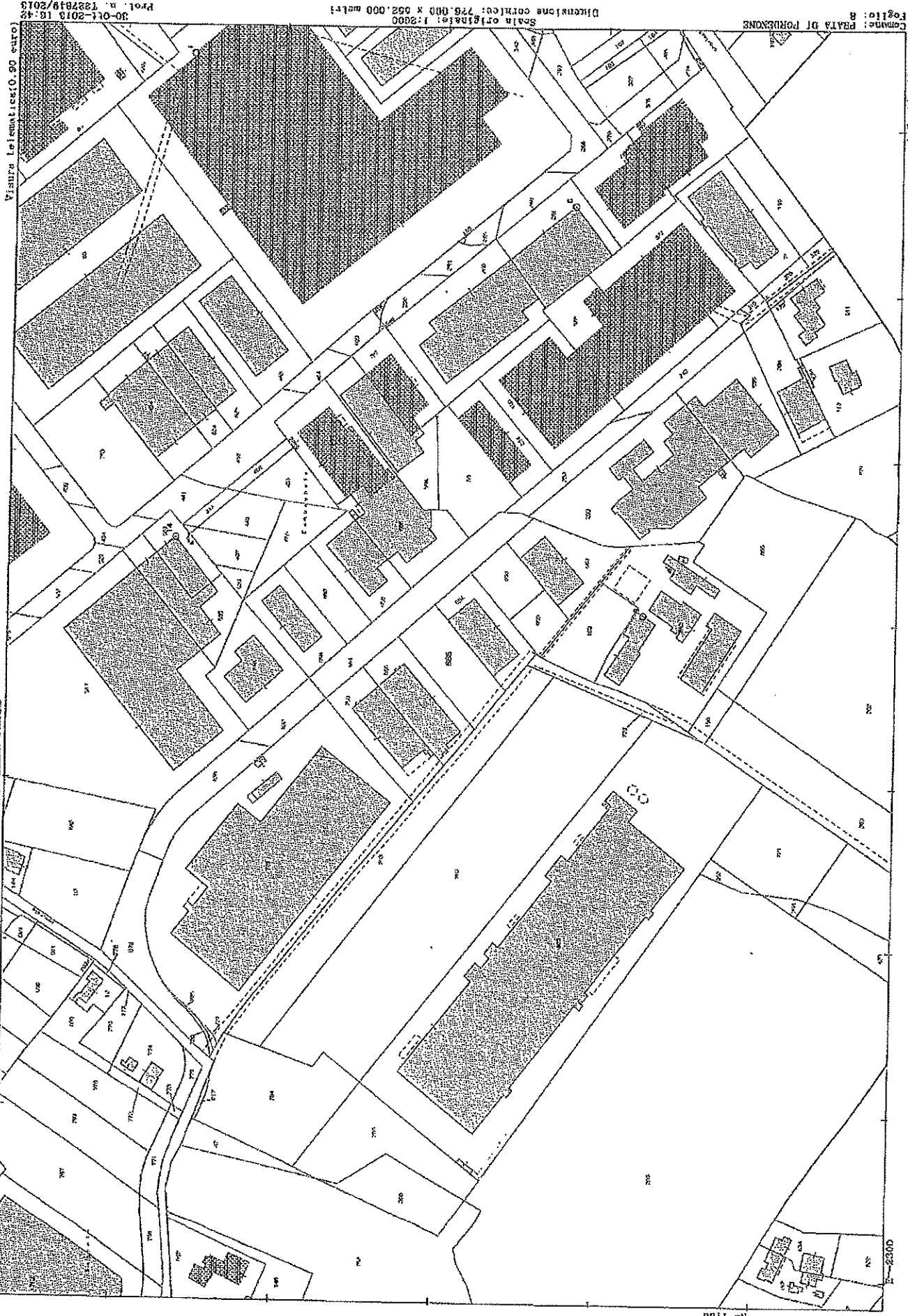
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Fardone - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. ELENA CIGAND



1:1100

30-01-2013 18:45
Prot. n. 1227819/2013

Scala originale: 1:2000
Dimensione cartice: 770.000 X 552.000 metri

Comune: PATA DI FARDONE
Foglio: 8

Visura telematica 0,90 euro

1 Particella: 605

ALLEGATO 11

Certificato di destinazione urbanistica del bene immobile C)



COMUNE DI PRATA DI PORDENONE
Provincia di Pordenone

Tel. 0434/425150 Fax 0434/610457
e mail: ediliziaprivata@comune.prata.pn.it



EMAS
Gestione Ambientale
Verificata
Reg. n° IT-000639

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA E AMBIENTE

Prot. 18530

Prata di Pordenone, 23.10.2013

IL RESPONSABILE INCARICATO DI P.O.

Vista l'istanza presentata dall'Ing. Martino Scaramel, residente a Treviso in viale Nino Bixio n. 95, pervenuta in data 10.10.2013 e registrata al protocollo con il n.17717, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni distinti catastalmente al F° 08, mappali n° 725-728-783.

Visto il P.R.G.C. (Piano Regolatore Generale Comunale) - Variante n. 20 - approvato con deliberazione consiliare n° 50 del 30.07.1999 e reso esecutivo con D.P.G.R. n°0395/Pres. del 14.12.1999;

Visto il P.R.G.C. - Variante n. 22 approvato con delibera C.C. n. 64 del 20/12/2001, divenuta esecutiva con D.P.G.R. n. 506 del 20/02/2002;

Visto il P.R.G.C. - Variante n. 23 bis approvata con delibera C.C. n.32 del 15/06/2004, pubblicata sul BUR n° 35 del 01/09/2004;

Visto il P.R.G.C. - Variante n.25 approvata con delibera C.C. n° 05 del 28/01/2005, divenuta esecutiva con DPGR n°729 del 07.04.2005;

Visto il P.R.G.C. - Variante n° 26 approvata con delibera C.C. n. 29 del 10.06.2010, pubblicata sul BUR n° 26 del 30.06.2010;

Visto il P.R.G.C. - Variante n° 27 revocata con delibera C.C. n. 01 del 17.01.2011 pubblicata sul BUR n° 5 del 02.02.2011;

Visto il P.R.G.C. - Variante n° 28 approvata con delibera C.C. n. 38 del 28.07.2010, pubblicata sul BUR n° 36 del 08.09.2010;

Visto il P.R.G.C. - Variante n° 29 approvata con delibera C.C. n. 22 del 28.02.2011, pubblicata sul BUR n° 13 del 30.03.2011;

Visto il P.R.G.C. - Variante n° 30 approvata con delibera C.C. n. 38 del 16.06.2011, pubblicata sul BUR n°30 del 27.07.2011;

Visto il P.R.G.C. - Variante n° 31 approvata con delibera C.C. n. 39 del 16.06.2011, pubblicata sul BUR n°30 del 27.07.2011;

Visto il P.R.G.C. - Variante n° 32 approvata con delibera C.C. n. 5 del 15.03.2012, pubblicata sul BUR n°18 del 02.05.2012;

Visto il P.R.G.C. - Variante n° 33 adottata con delibera C.C. n. 11 del 11.03.2013, pubblicata sul BUR n°14 del 03.04.2013;

Visto il P.R.G.C. - Variante n° 34 adottata con delibera C.C. n. 28 del 03.06.2013, pubblicata sul BUR n°25 del 19.06.2013.

CERTIFICA

che i terreni siti in Comune di Prata di Pordenone e di seguito indicati, sono classificati nelle zone territoriali omogenee secondo lo schema sotto riportato.

PERIZIA ASSEVERATA DI STIMA*Per EUROPEO S.P.A.**Via Delle Industrie 5 Cessalto (TV)*

*** **

*Relativa a***BENI IMMOBILI**

*** **

NOTA ESPLICATIVA

*** **

In riferimento al valore di stima esposto nella valutazione effettuata dei beni immobili della ditta EUROPEO S.P.A. (rif. Perizia di stima asseverata in data 04 dicembre 2013), preso atto che il piano concordatario prevede l'alienazione degli immobili tramite asta competitiva,

si precisa

che il valore di stima indicato del compendio produttivo di proprietà, pari a complessivi Euro 7.902.000,00 in via prudenziale deve essere ridotto del 20% circa.

Pertanto l'effettivo valore dei beni oggetto di valutazione, stimato con criteri prudenziali di realizzo anche in ipotesi di procedura fallimentare o di vendita coattiva all'esito delle gare competitive da effettuarsi in conformità del piano concordatario di Europeo Spa, tenuto conto sia dell'attuale situazione del mercato immobiliare che delle specifiche caratteristiche dei beni, è riferito ai singoli compendi immobiliari come segue:

-	BENE IMMOBILE A)	€	5.206.400,00
-	BENE IMMOBILE B)	€	1.076.800,00

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

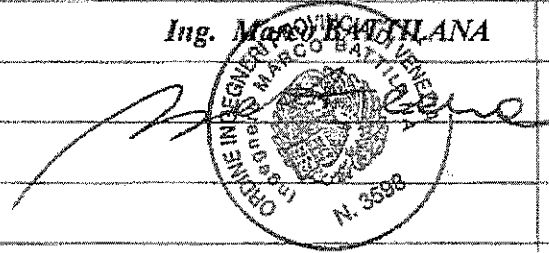
- BENE IMMOBILE C)	€	<u>38.400,00</u>
TOTALE	€	6.321.600,00

*** **

Treviso 10.02.2014

Il Perito

Ing. **MARCO BATTILANA**



n. cart.:	28
n. C.P.:	39/13
n. atto:	5
G.D.:	dott. G. Zulian
Liquid.:	dott. Mario Toso

TRIBUNALE DI TREVISO

** ** *

Concordato Preventivo :

Concordato preventivo n° 39/2013

** ** *

Giudice Delegato: dott. Gianluigi Zulian

Commissario Giudiziale: dott. Giovanni Franceson

Comitato dei creditori: Avv. Raffaella Sartor - *Presidente*

Biancotto Guido

Assio srl

Liquidatore Giudiziale: dott. Mario Toso

** ** *

Istanza n. 5

** ** *

PIANO DELLE ATTIVITA' DI LIQUIDAZIONE

** ** *

Al Commissario Giudiziale

Ai Signori componenti il Comitato dei Creditori

Al Signor Giudice Delegato

** ** *

Egregi Signori,

- OMISSIS -

- OMISSIS -

La partecipazione a una qualsiasi delle procedure competitive suddette implicherà per il partecipante il riconoscimento espresso delle seguenti previsioni:

- dell'operatività della condizione sospensiva della mancanza di offerte migliorative, presentate ai sensi dell'art. 107, 4 comma, L.F. entro 10 giorni dal deposito della documentazione di cui al 5 comma dell'art. 107 medesimo e della mancanza di istanze ai sensi dell'art 108 L.F., articoli comunque entrambi richiamati dalla legge;
- che la formulazione di offerte per l'acquisto dei beni, che vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, implica l'esplicita dichiarazione che l'offerta viene formulata avendo preso integrale visione della perizia di stima redatta dal perito ing Battilana sopra indicato e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni loro aspetto, e che essi sono stati trovati pienamente

rispondenti agli interessi dell'offerente e conformi alla descrizione di cui in perizia, con conseguente rinuncia ad ogni e qualsiasi garanzia in relazione al suo acquisto e così, esemplificativamente, ma non esaustivamente, alle garanzie relative:

- all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo, incluse quelle occorrenti o utili per lo svolgimento delle attività aziendali;
- al rilascio degli immobili da parte di chi, diverso dai soggetti indicati dall'art. 586 cpc, dovesse occuparli senza titolo opposto alla procedura, con la precisazione che sono esclusi dalla vendita eventuali oggetti di arredo o di mobilio presenti;
- alla consistenza e/o qualità dei beni ivi inclusi e, più in generale ad ogni garanzia invocabile in qualsiasi modo, ivi incluso l'aliud pro alio, nei confronti della procedura, con esclusione del fatto doloso del liquidatore giudiziale,

rinunciando comunque l'offerente alla formulazione di qualsiasi eccezione, che sarà proponibile solo dopo l'integrale versamento del prezzo;

- che la parte acquirente sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non tassativa e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in

merito da parte della curatela;

- che le volture e le trascrizioni sono a carico dell'acquirente, le cancellazioni a carico della procedura;
- che il saldo del prezzo, con eventuali imposte ed oneri da rimettere al venditore, decurtato della cauzione versata, dovrà esser pagato a mani del liquidatore in un'unica soluzione entro 30 giorni dall'aggiudicazione;
- che ai non aggiudicatari verranno subito restituiti i depositi versati;
- che il trasferimento dei beni conseguente all'aggiudicazione avverrà, subordinatamente al versamento del prezzo e degli eventuali imposte ed oneri da rimettere al venditore, avanti il medesimo notaio sopra indicato, con spese a carico dell'aggiudicatario; il notaio predisporrà altresì la bozza del decreto di cancellazione delle pregiudizievoli, da sottoporre alla firma del Giudice Delegato, e curerà successivamente le pratiche necessarie per la cancellazione, le cui sole spese vive saranno a carico della procedura.

- OMISSIS -

chiede

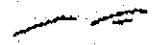
che il Commissario Giudiziale esprima il proprio parere e che il Comitato dei creditori autorizzi il piano proposto, con gli atti di straordinaria amministrazione conseguenti e specificamente indicati, nonché le nomine di coadiutori qui già previsti, rendendo così l'informativa disposta al Signor Giudice Delegato.

Con ossequio.

Treviso, lì 10 ottobre 2014

Il Liquidatore giudiziale

dr Mario Toso



** **

Il Commissario Giudiziale

visto il programma che precede, gli atti di straordinaria amministrazione e le nomine di tecnici e di coadiutori già previsti,
esprime il proprio parere

.....

.....

.....

Treviso, lì

Il Commissario Giudiziale

Dott. Giovanni Francescon

25

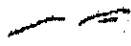
Allo A.A. ne
del Dott. Mario Toso
0422-630465

chiede

che il Commissario Giudiziale esprima il proprio parere e che il Comitato dei creditori autorizzi il piano proposto, con gli atti di straordinaria amministrazione conseguenti e specificamente indicati, nonché le nomine di coadiutori qui già previsti, rendendo così l'informativa disposta al Signor Giudice Delegato.

Con ossequio.

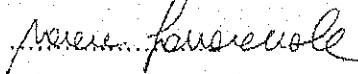
Treviso, li 10 ottobre 2014

*Il Liquidatore giudiziale**dr Mario Toso*


** **

Il Commissario Giudiziale

visto il programma che precede, gli atti di straordinaria amministrazione e le nomine di tecnici e di coadiutori già previsti,
esprime il proprio parere



Treviso, li 17-10-2014

*Il Commissario Giudiziale**Dott. Giovanni Francescon*


Il Comitato dei Creditori

costituito da:

Avv. Raffaella Sartor - *Presidente*

Biancotto Guido

Assio srl

letto il programma che precede, gli atti di straordinaria amministrazione e le nomine di tecnici e coadiutori già previsti;

esprime

le seguenti valutazioni:

...condivide...l'intero...programma...ad eccezione...del-
...l'opportunità...di affidare...l'incarico...all'avv. Sartor...
...in relazione...alla valutazione...e promozione...di un giudizio
...nei confronti...della società...M.A.S.

e, conseguentemente,

la propria autorizzazione / mancata autorizzazione sui seguenti punti:

...su l'intero...programma...liquidazione...ad eccezione...
...della eventuale...carica...di un...alla valutazione...espressa
...in...procedura...e relativo...incarico...preliminare.....

Trevise, il 27.10.2014.....

firma

.....
.....
.....

Aus. Sartor x Assio srl
Biancotto Guido