

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO 5**

**COLFOSCO DI SUSEGANA**

**TERRENI ED ENTI URBANI**

**INDICE**

Premessa	pagina	3
Il compendio fallimentare	“	4
Formazione dei lotti		5
LOTTO 5		
Verifica documentazione	Pagina	5
Descrizione dei beni	“	5-7
Utilizzazione prevista	“	7-8
Conformità urbanistica e catastale	“	9
Vincoli	“	9
Valutazione	“	9-11

**PREMESSA:**

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

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

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

***RELAZIONE***

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

## IL COMPENDIO FALLIMENTARE

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

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

La presente perizia si riferisce ai beni di cui al n° 5.

## **LOTTO 5**

Compendio immobiliare prevalentemente costituito da terreni, con costruzione ora diruta, ricadente in zona agricola ad immediato ridosso del fiume Piave, un tempo già adibito alla movimentazione di inerti di cava o di recupero rifiuti da demolizione e costruzione da parte della ditta [REDACTED] al momento chiuso ed in stato di totale abbandono da alcuni anni.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, sulla scorta di documentazione in atti e richiesta, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 5.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, le mappa catastali, le visure e le planimetrie catastali che si allegano (sub 5.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Terreni avente superficie complessiva superiore a mq 5.000 è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001, che si allega (sub 5.3).

Si precisa che, in relazione alla presente perizia, sull'area non sono state eseguite indagini di tipo ambientale.

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti interessate, una prima volta il giorno 27 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Gli immobili sono allibrati presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, comune di Susegana:

foglio	particella	qualità	classe	Superficie ha	R.D. €	R.A. €
18	16	incolto prod.	U	0.13.70	0,57	0,14
18	46	sem. arborato	1	0.05.20	4,03	2,28
18	47	sem. arborato	1	0.04.70	3,64	2,06
18	48	prato arborato	6	0.02.80	0,51	0,51
18	50	prato arborato	6	0.01.24	0,22	0,22
18	55	sem. arborato	1	0.07.20	5,58	3,16
19	76	sem. arborato	5	0.24.20	5,00	5,62
19	78	pascolo cesp.	U	0.07.05	0,15	0,11
19	151	ente urbano		1.02.90		
19	241	ente urbano		0.98.97		
19	475	incolto prod.	U	0.00.01	0,01	0,01
19	477	sem. arborato	5	0.00.17	0,04	0,04
19	479	pascolo cesp.	U	0.00.55	0,01	0,01
19	480	ente urbano		00.46		
19	483	sem. arborato	5	0.03.18	0,66	0,74
				2.72.33	20,42	14,90

Presso il medesimo Dipartimento, Catasto fabbricati, comune di Susegana, sezione urbana B, foglio 7, si riscontra

mappale	sub	categoria	classe	consistenza	Rendita €
151	1	Area urbana		9.160 mq	
151	3	F/2			
241	1	Area urbana		9.719 mq	
241	2	D/1			4.073,97
480		Area urbana		46 mq	

Trattasi di terreno in unico corpo posto su due fogli di mappa contigui, fra loro acque demaniali con denominazione "Piavicella", che non trova fisico riscontro in loco.

Il mappale 16 del foglio 18 è una lingua di terreno fra il fiume Piave ed il suo nominato scolo Piavicella; i mappali 46, 47, 48, 50 e 55 del foglio 18 costituiscono l'accesso al compendio di che trattasi, sono in unico corpo di forma rettangolare, confinante con mappale 63 ad ovest ed a nord, con S.P. 34 ad est, con mappale 56 e scolo "Piavicella" a sud. I residui mappali del foglio 19, in unico corpo di forma triangolare, confinano con scolo "Piavicella" a nord, mappali 476, 261, 536, 537 e 478 ad est, mappale 75 (argine del fiume Piave) a sud-ovest.

**DESCRIZIONE**

Terreno sito in località Colfosco di Susegana, in zona compresa tra il greto del fiume Piave e la strada Provinciale SP34 dalla quale ha accesso diretto. E' in unico corpo, per la gran parte (circa 9/10 della superficie totale), iscrivibile in un triangolo rettangolo quasi isoscele, con l'ipotenusa attestata sulla riva sinistra del fiume, giacitura pianeggiante in leggero declivio (alcuni metri di dislivello) verso il fiume.

L'area, in completo abbandono, era adibita impianto per la lavorazione di inerti di recupero da demolizione e costruzione da parte della ditta OLD BETON spa, il luogo storicamente dotato di frantoio ed adibito a vagliatura degli inerti.

Nel sito un fabbricato industriale diruto, recentemente censito quale unità collabente, mentre risultano demoliti altri fabbricati e corpi di fabbrica indicati in mappa e quali entità urbane. Sono inoltre presenti due vasche interrato, in origine rivestite con telo in nylon, per la raccolta delle acque di lavorazione. Sul lato rivolto alla strada Provinciale è presente un terrapieno sagomato a forma di argine a ridosso del quale era stata piantata una barriera alberata di cipressi, probabilmente con funzione di mitigazione ambientale, in seguito oggetto di un atto vandalico costituito dall'abbattimento di tutte le piante. All'ingresso è presente una vasca in calcestruzzo, di profondità ridotta, atta al lavaggio delle ruote dei mezzi d'opera prima della loro immissione nella strada Provinciale.

Gran parte della superficie è attualmente coperta da una vegetazione spontanea in alcune zone anche folta ed importante.

**CONSISTENZA**

La superficie lorda è assunta pari ad ha 2.72.33.

**UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come specificato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Susegana in data 05-10-2016, l'area ricade per intero in zona territoriale omogenea E, agricola. Inoltre:

-i mappali 16, 46, 47, 48, 50 e 55 del foglio 18° ed i mappali 76, 78, 151, 241, 475, 477, 479, 480 e 483 del foglio 19° ricadono in Z.T.O. E1.2 ZONE DI VINCOLO IDROGEOLOGICO (art. 37 ter delle norme tecniche di attuazione);

-i mappali 46, 50 e 55 del foglio 18° parzialmente ricadono in FASCE DI RISPETTO STRADALE E SPAZI RISERVATI ALLA VIABILITA' (art. 44 norme tecniche di attuazione);

-i mappali n° 46, 47, 50 e 55 del foglio 18° e di mappali 241, 477, 480 e 483 del foglio 19°, in tutto od in parte, ricadono nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);

-il mappale 16 del foglio 18°, ricade in ZONA DI TUTELA ARCHEOLOGICA – RINVENIMENTI (art. 50 delle norme tecniche di attuazione);

-i mappali 16, 46, 47, 50 e 55 del foglio 18°, in parte od in toto, ricadono in area di tutela ai sensi dell'art. 27 , comma 4 , punto 6b , della L.R. n. 61/1985;

-il mappale 16 del foglio 18°, in parte ricade all'interno della delimitazione topografica zone boschive di cui alle leggi 1497/1939 e 431/1985.

Nel foglio 19° i mappali 151, 241 e 483, in parte, i mappali n° 78, 475 e 479 per intero, ricadono nella ZONA A TUTELA DEI CORPI IDRICI , DEI POZZI, DEI PUNTI DI PRELIEVO E DELLE SORGENTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);

sul mappale 151 del foglio 19°, insiste un fabbricato su cui è individuata una ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE (art. 9 delle norme tecniche di attuazione).

Infine TUTTA L'AREA IN OGGETTO RICADE ALL'INTERNO DEL VINCOLO DI TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI – Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 – (ex D. Lgs. 490/1999, art. 44 delle norme tecniche di attuazione).

Per quanto sopra consegue che l'unico utilizzo possibile dell'area stessa sia di tipo agricolo.

## **CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE**

I lavori per la costruzione del fabbricato sono iniziati in epoca anteriore al 01.09.1967, come tali risultano legittimati. A partire dalla seconda metà degli anni '80 del secolo scorso, le norme in materia urbanistica adottate hanno sancito la tutela dei luoghi nei molteplici aspetti delle caratteristiche naturali e della sicurezza idrogeologica. Tutte le istanze ed i tentativi volti al consolidamento ed all'ampliamento, e dei fabbricati e dell'attività, da parte della società in bonis prima e dell'utilizzatore (OLD BETON spa) poi, sono stati frustrati e l'attività pur legittima, riconosciuta in zona impropria e come tale soggetta a trasferimento. L'iter per tale trasferimento deve ritenersi completato con la cessazione di ogni attività da parte di OLD BETON s.p.a., ed all'attuale, pur nella conformità dello stato dei luoghi all'assentito, non può essere insediata alcuna attività diversa da quella agricola; il fabbricato stesso non può permanere nel sito, ora inedificabile come da prescrizioni del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) e dovrà, tosto o tardi, essere demolito.

L'immobile di cui al mappale 151 del foglio 19° (sezione urbana B, foglio 7°), è nel recente stato oggetto di variazione, per conseguire la conformità allo stato di fatto dei luoghi dei dati catastali e delle planimetrie catastali; l'immobile di cui al mappale 241 stesso foglio risulta demolito (sub 5.4).

## **VINCOLI**

Si segnalano vincoli urbanistici e di piano come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato (sub 5.3).

## **VALUTAZIONE**

Nel comune di Susciana, in località Colfosco posto a monte dell'abitato, in zona compresa tra il greto del fiume Piave e la strada Provinciale SP34 dalla quale ha accesso diretto è terreno in unico corpo, esteso ha 2.72.33, all'attuale in completo abbandono.

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'area non soddisfatta allo stato attuale la condizione del "miglior utilizzo possibile" in quanto l'unico utilizzo possibile sia quello agricolo. Si precisa, inoltre, che la presente relazione di stima non considera eventuali costi da contaminazione del suolo e dell'acqua.

#### **Elementi Oggettivi della Valutazione**

Preso atto di quanto sopra, trovandosi il bene in una fase intermedia di un ciclo di utilizzazione, il sottoscritto ritiene di eseguire la stima attraverso il criterio di trasformazione. Ne consegue che il valore dell'immobile è eguale alla differenza tra il valore di mercato dello stesso trasformato ed il costo di trasformazione. In questo caso il costo di trasformazione è rappresentato da costi di demolizione e smaltimento opere in calcestruzzo e non per poter nuovamente consentire l'impiego a fini agricoli del terreno stesso.

#### **Espressione dei Valori**

In virtù della destinazione Agricola si ritiene di dover in primo luogo consultare i Valori Agricoli Medi (VAM) espressi nella Banca dati dei VAM c/o l'Agenzia delle Entrate, per la regione agraria n° 1 della provincia di Treviso, denominata collina del Soligo. Si rileva che i valori VAM per quanto in oggetto e per l'anno 2016, indicano in € 80.000 per ettaro per il seminativo. Tali valori sono riferiti a terreni considerati liberi da contratti agrari, con dati raccolti l'anno precedente, in considerazione di una consistenza che permetta la gestione di una attività agricola, cioè circa 20-30 ettari. I valori VAM risultano al momento mediamente superiori di circa il 20% in una comparazione con i prezzi espressi dal mercato, probabilmente perché recepiscono valori per la determinazione dell'indennità di esproprio, alla quale sono principalmente destinati. Operatori del settore sentiti circa il corrispettivo pattuito attualmente e nell'immediato recente in transazioni aventi per oggetto il trasferimento oneroso di beni simili, in zona ed in condizioni assimilabili, hanno indicato valori compresi fra 5 e 5,5 €/mq. Si rileva

inoltre che: il terreno è relativamente poco esteso il che, in condizioni di libero mercato dovrebbe favorire il fattore "appetibilità" (+5%); il fondo è ben posizionato ed ottimamente servito da viabilità ed altri servizi (+10%); l'appezzamento ha forma e giacitura regolare, atta a favorire il lavoro delle macchine operatrici (+10%); la redditività deve considerarsi inferiore alla media in ragione dello stato di abbandono dell'attività agricola protrattosi per anni (-20%); il terreno è di fatto privo di capacità edificatoria anche per fabbricati rurali e non gode degli aiuti diretti (ex contributi PAC) (-15%) e nell'immediato il mercato attende una riduzione dei valori (-5%).

Per i suesposti motivi il valore del trasformato viene assunto pari a 52.500 €/ha, ottenendo un valore complessivo di € 143.000, (centoquarantatremila) che si identifica quale valore di mercato dell'area riqualificata, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Sulla scorta di personali esperienze, conoscenze e considerazioni, il costo della trasformazione, desunto anche da alcune offerte/preventivo richieste ad operatori del settore in zona, la più conveniente delle quali qui allegata (sub 5.5), ricomprendendo, eventuali piccoli imprevisti, quali ad esempio lo scollegamento di servizi e sotto servizi, la rimozione di eventuali condotte in pressione e linee in tensione, viene assunto pari ad € 38.000,00. Conseguentemente il Valore di Trasformazione, per il bene in oggetto, risulta essere € 105.000,00 (centocinquemila) in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard)

Oderzo, 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**ALLEGATI LOTTO 5**

## **LOTTO 5**

- 5.1) Relazione Istruttoria;
- 5.2) Documentazione catastale;
- 5.3) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 5.4) Ricevuta variazione catastale;
- 5.5) Offerta lavori cantiere;
- 5.6) Documentazione fotografica;
- 5.7) Scheda per l'ordinanza di vendita.

Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

CURATORE:

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

**LOTTO 5 - ALLEGATO "5.1"**

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

Oderzo, lì 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 5**

A seguito di detto esame, l'esponente

### **CERTIFICA E GARANTISCE**

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale;  
che gli immobili stessi, loro accessori, relative pertinenze, risultano liberi da pesi, privilegi di qualsiasi genere, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, servitù passive e vincoli di qualsiasi natura purchè trascritti, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI".

### **OSSERVAZIONI**

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

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

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

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

## QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

Relativamente ai mappali 475, 479, 480 e 483 del foglio 19°

[redacted] per la quota di ½;

[redacted] per la quota di ½.

[redacted] per atto di permuta in data 06.09.2000, repertorio 88.520 notaio dottor Gian Luigi Bevilacqua, trascritto a Treviso 15.09.2000 ai n.ri 34770/24678.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [redacted] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

## Relativamente agli altri mappali

[redacted] per decreto di trasferimento del Giudice Delegato al Fallimento in data 11.10.1980,

4

registrato a Treviso 15.10.1980 al n. 3526 mod. 71M Giud., trascritto a Treviso 25.10.1980 ai n.ri 23793/19859.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED], nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

Oderzo, 06 dicembre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

**FALLIMENTO DI:**

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

**CURATORE:**

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

**LOTTO 5 - ALLEGATO "5.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratti di mappa fogli 18 e 19
- b) visure all'urbano e ai terreni
- c) planimetrie catastali mappale 151 sub 1 e 2, mappale 241 sub 1 e 2, mappale 480

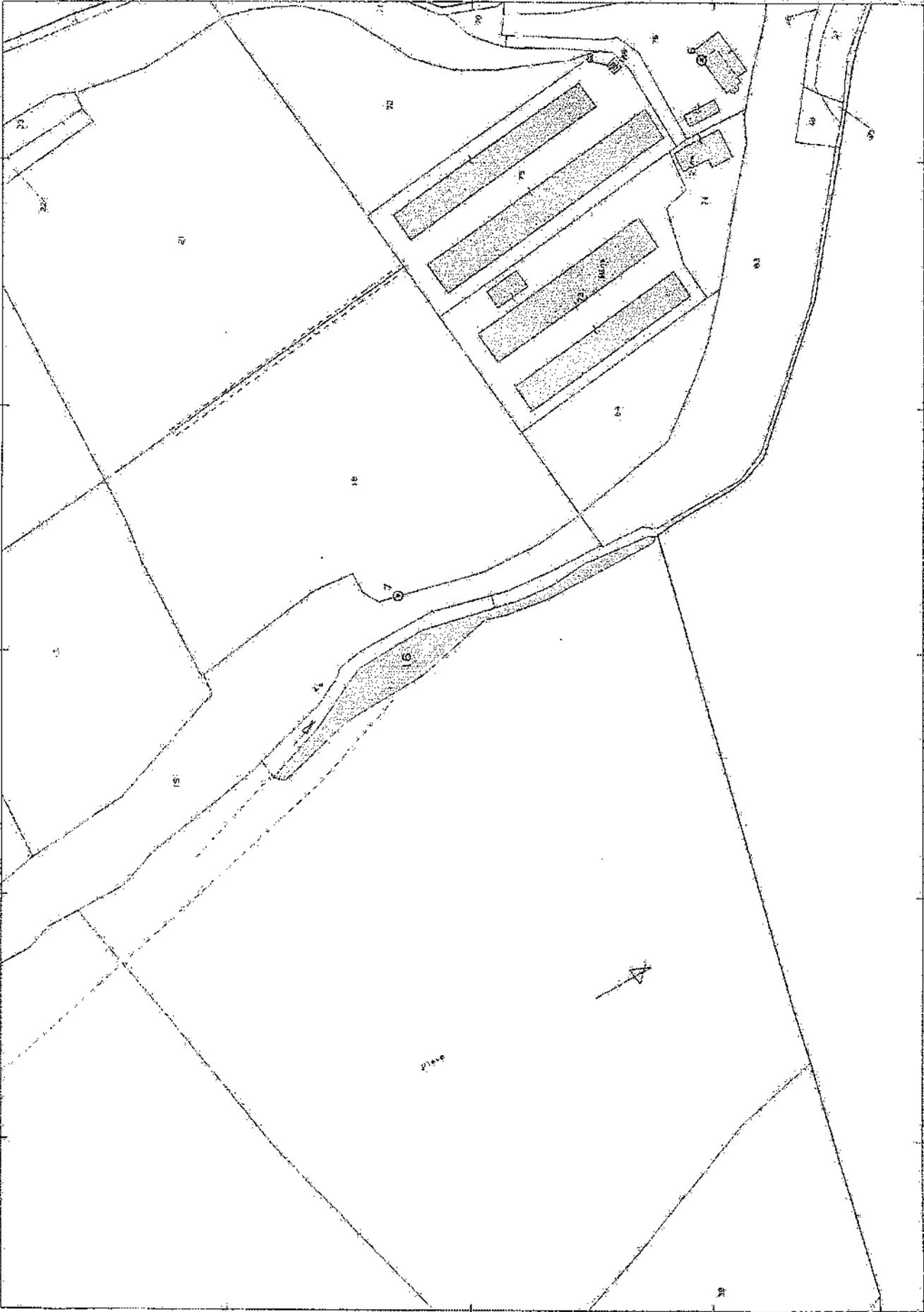
Oderzo, li 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale Territorio - Direttore EUGENIO AMILCARE

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune SUSEGANA Foglio: 18  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cartice: 534.000 X 578.000 metri  
28-Apr-2016 11:34:51  
Prof. M. TISSERIN/2016



N=1300

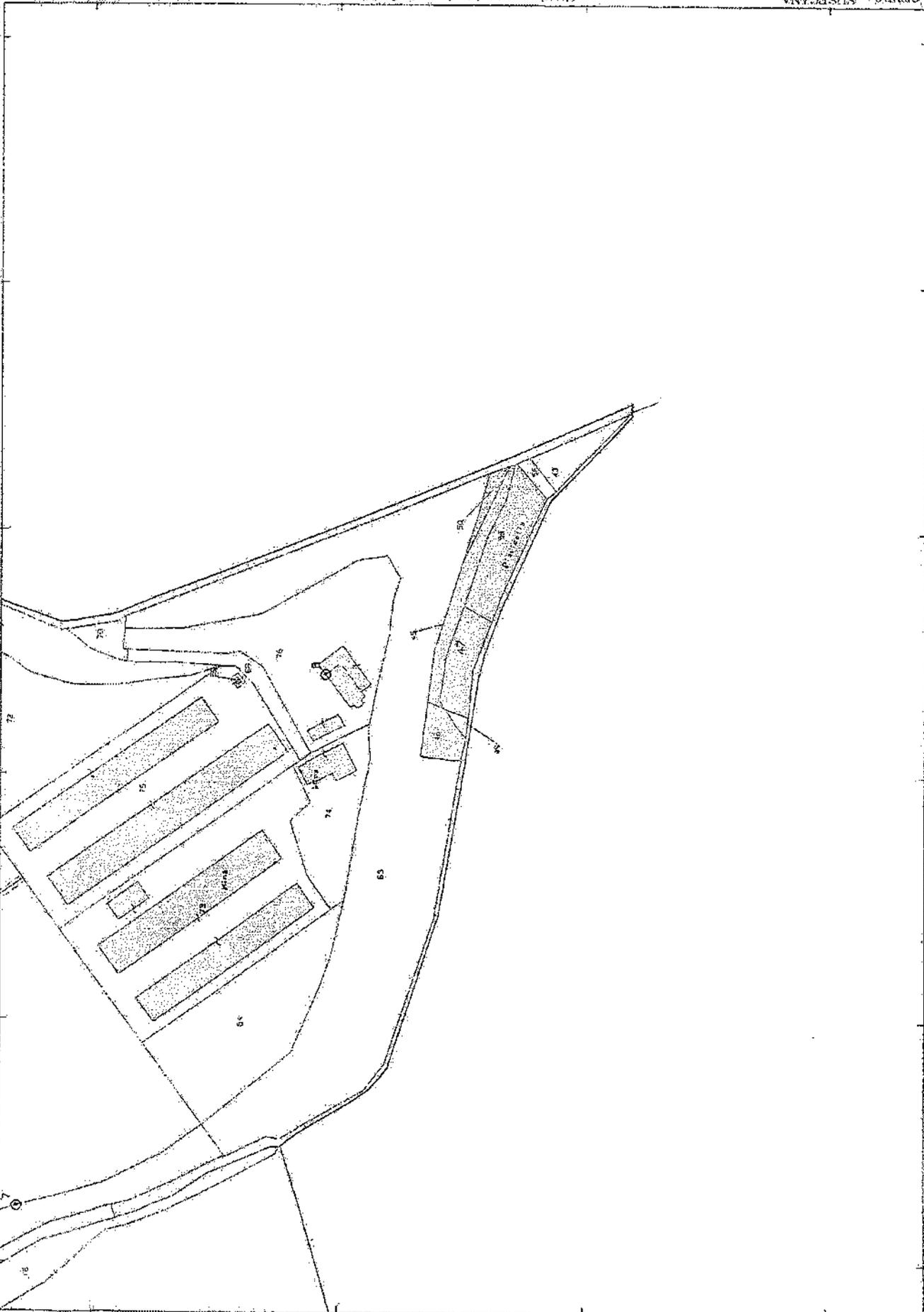
E=2800

I Particella: 16

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

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune SUSEGANA  
Foglio: 18  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cartice: 534,000 x 378,000 metri  
28-Apr-2016 11:26:13  
Proj. D. 1132910/2016



N=1500

Pa. 2600

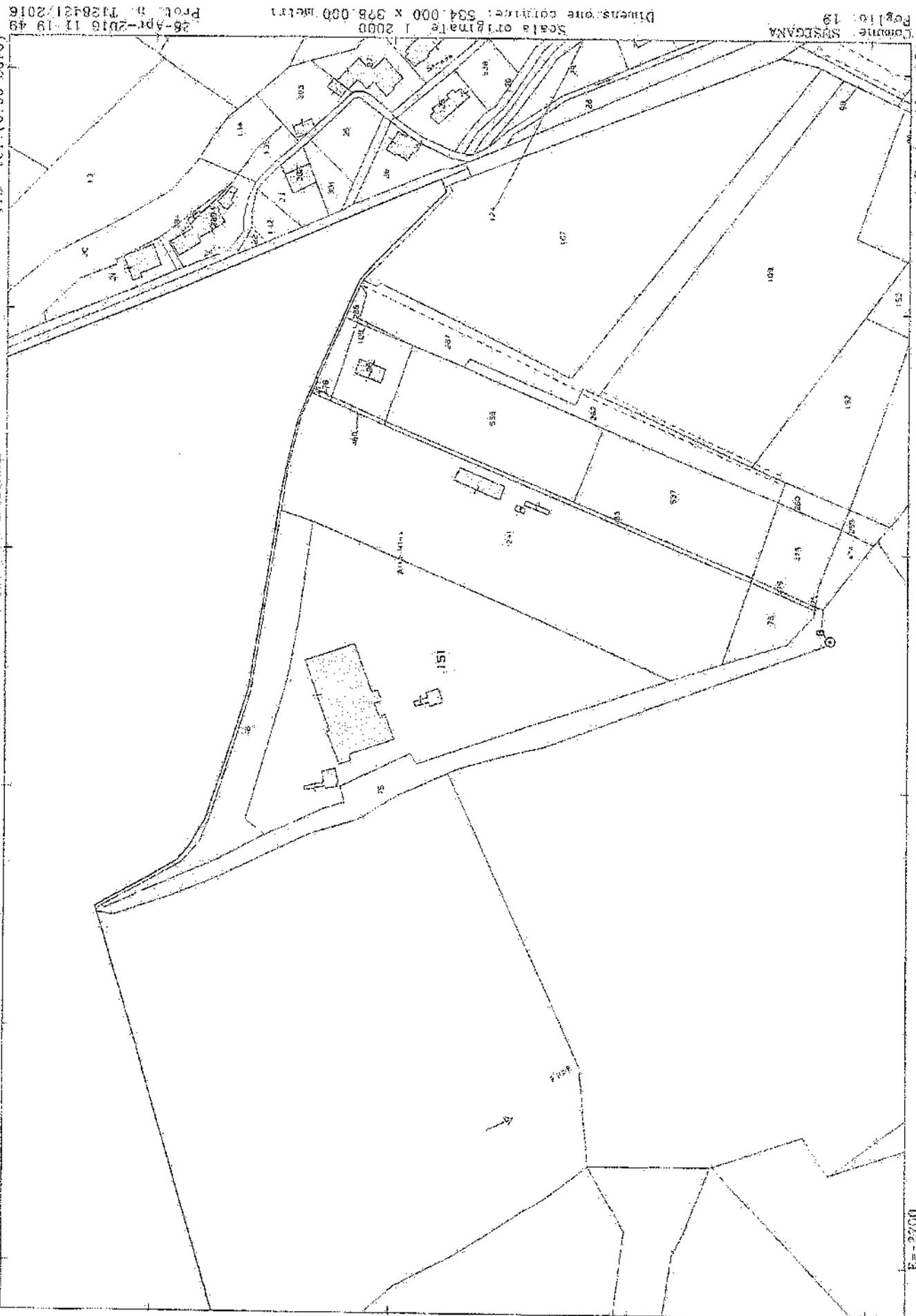
1 Particella: 47

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

Vis. tel. (0.90 euro)

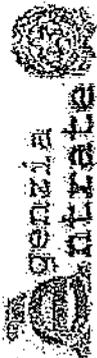
N=1500

E=2700



1 Particella 151

Comune SUSEGANA  
Foglio 19  
Scala originale 1:2000  
Dimensione originale: 534,000 x 378,000 metri  
26-Apr-2016 11:19:48  
Prof. Dr. TIBERIO 2016



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23

Segue

Visura n.: T12335 Pag: 5

66 unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA (Codice L014) - Catasto dei Fabbricati

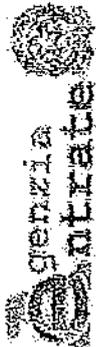
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	7	480				area urbana					Dati derivanti da VIA MERCATELLI MINA SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA DATI DERIVANTI DA	01148640269*	(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascritto n. 33514/1/2000 in atti dal 21/06/2001 Repertorio n.: 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			

7. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA (Codice L014) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	7	151	1			area urbana		9160 m <sup>2</sup>			Dati derivanti da VIA MERCATELLI MINA; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2011 n. 169828.1/2011 in atti dal 17/10/2011 (protocollo n. TV/0368477) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
2	B	7	151	2			D/A			Euro 5.973,13 L. 11.565,600		VIA MERCATELLI MINA piano: T; VARIAZIONE del 02/09/1988 n. 27473/1988 in atti dal 02/11/1989 INSERIMENTO CLASSAMENTO	



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

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

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23

Segue

Visura n.: T12935 Pag. 6

N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	ALTRER INFORMAZIONI
3	B	7	241	1			area urbana		9719 m <sup>2</sup>			VIA MERCATELLI MINA; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2011 n. 169853.1/2011 in atti del 17/10/2011 (protocollo n. TV0368502) VARIAZIONE-IX CLASSAMENTO VIA MERCATELLI MINA piano: T; VARIAZIONE del 02/09/1988 n. 27473/1988 in atti del 02/11/1999 INSERIMENTO CLASSAMENTO
4	B	7	241	2			D/I				Euro 4.073,97 L. 7.888.300	

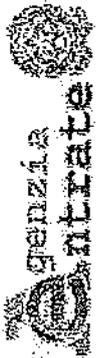
Totale: m<sup>2</sup> 18879 Rendita: Euro 10.047,10

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA	91148640269*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2009 Trascrizione n. 33514.1/2000 in atti del 21/06/2001 Repertorio n.: 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (Passaggi intermedi da esaminare)			

8. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA (Codice L014) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRER INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	8	325	1			area urbana		513 m <sup>2</sup>			VIA F. BARACCA n. 2 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/03/2015 n. 28063.1/2015 in atti del 03/03/2015 (protocollo n. TV0050330) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO VIA F. BARACCA n. 2 piano: T; Vacazione del 09/11/2015 - Inscrittimento In visura dei dati di superficie.	
2	B	8	325	3			A/S	2	5 vani	Totale: 85 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 85 m <sup>2</sup>	Euro 296,96		



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23  
Visura n.: T12335 Pag: 8

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

3	C	11	158	14	D/5	Euro 3.098,74	PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA Piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/06/2014 n. 80579-1/2014 in atti dal 17/06/2014 (protocollo n. TV0153221) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
---	---	----	-----	----	-----	---------------	--

Totale: vani 15 Rendita: Euro 6.507,36

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2003 Nota pressante con Modello Unico n. 11516.1/2003 in atti dal 30/04/2003 Repertorio n.: 37369 Rogante: FERRETTO GIUSEPPE Sede: CONEGLIANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	0148640269*	(1) Proprieta' per 1/1

### 10. Immobili siti nel Comune di SUSEGANA (Codice: L014) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destuz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	18	16		-	INCOLT U	13	70	Dominicale Euro 0,57 L. 1.096	Agrario Euro 0,14 L. 274	Impianto meccanografico del 01/04/1975	
2	18	46		-	SEMIN ARBOR	05	20	Euro 4,03 L. 7.868	Euro 2,28 L. 4.420	Impianto meccanografico del 01/04/1975	
3	18	47		-	SEMIN ARBOR	04	70	Euro 3,64 L. 7.050	Euro 2,06 L. 3.995	Impianto meccanografico del 01/04/1975	
4	18	48		-	PRATO ARBOR	02	30	Euro 0,51 L. 980	Euro 0,51 L. 980	Impianto meccanografico del 01/04/1975	
5	18	50		-	PRATO ARBOR	01	24	Euro 0,22 L. 434	Euro 0,22 L. 434	Impianto meccanografico del 01/04/1975	
6	18	55		-	SEMIN ARBOR	07	20	Euro 5,58 L. 10.800	Euro 3,16 L. 6.120	Impianto meccanografico del 01/04/1975	
7	21	30		-	SEMIN ARBOR	10	21	Euro 4,98 L. 9.651	Euro 3,95 L. 7.658	FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 n. 60.3/1980 in atti dal 11/04/1996	





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio

Intestazione degli immobili indicati al n. II

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23  
Visura n.: T12335 Pag: 10

Segue

## Visura per soggetto

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

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CODICE FISCALE 01148640269*	(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 33514/12000 in atti dal 21/06/2001 Repertorio n.: 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO Registrazioni: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			

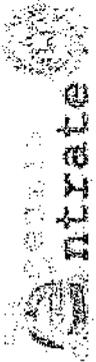
### 12. Immobili siti nel Comune di SUSEGANA (Codice L014) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m²)	Detuz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	19	78		-	PASC CESPUG	07 05			Dominicale Euro 0,15 L. 282	Agrario Euro 0,11 L. 212
									Impianto metereografico del 01/04/1975	

### Intestazione degli immobili indicati al n. 12

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CODICE FISCALE 01148640269*	(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 33514/12000 in atti dal 21/06/2001 Repertorio n.: 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO Registrazioni: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (Passaggi intermedi da esaminare)			





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2016

Data: 01/07/2016 - Ora: 12.12.20 Fine  
Visura n.: T135543 Pag. 1

**Dati della richiesta** Comune di SUSEGANA (Codice: L014)  
Provincia di TREVISO  
**Catasto Terreni** Foglio: 19 Particella: 477

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.
1	19	477			SEMIN ARBOR	00 17		
Nota: ha arc ca. 00 17 Particella: Dominicale Euro 9,04 L. 68 Agrario Euro 0,04 L. 77 FRAZIONAMENTO del 12/02/2001 protocollo n. 16141 in atti dal 12/02/2001 (n. 1000.1/2001)								

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

**DATI DERIVANTI DA** del 12/02/2001 protocollo n. 16141 Frazionamento in atti dal 12/02/2001 (n. 1000.1/2001)  
Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 04/07/2016 - Ora: 11.11.48 Fine  
Visura n.: T87583 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2016

**Dati della richiesta** Comune di SUSEGANA ( Codice: L014)

Provincia di TREVISO

Foglio: 19 Particella: 241

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Potz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	
1	19	241	-	ENTE URBANO	98 97		Dominicale Agrario TIPO MAPPALE del 02/02/1988 protocollo n. TV0167232 in atti del 24/05/2004 (n. 8363.1/1988)

Notifica

**DATI DERIVANTI DA**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO  
F. 10 - mod. 400



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
350

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1950, N. 633)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SUSEGANA

Via MERCATELLI MINA

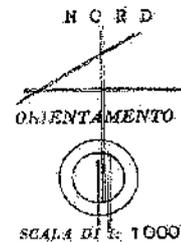
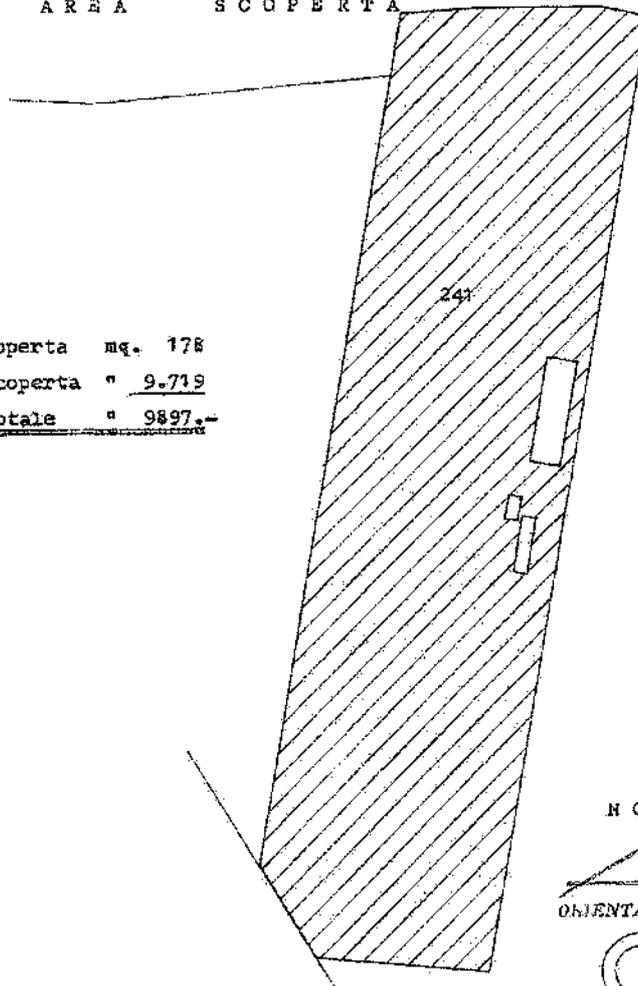
Dato:

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

241-sub. 1

PIANTA AREA SCOPERTA

Superficie area coperta mq. 178  
 area scoperta " 9.719  
Area totale " 9897.-



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

B7  
241  
1

Compilata dal \_\_\_\_\_  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di TREVISO

DATA 25/01/1988

Firma: \_\_\_\_\_

Situazione al 29/04/2016 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez.Urb.: B - Foglio: 7 - Particella: 241 - Subalterno: 1 >

MODULARIO  
E. 79. rev. 496



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
350

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1952, N. 612)

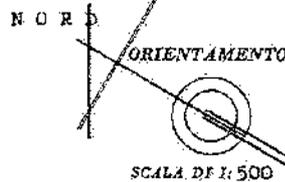
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SUSEGANA Via MERCATELLI MINA

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

241 - Sub. 2

P I A N O  
P E R R A  
M = mt. 3,20



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

B1  
241  
2

Compilata dal [REDACTED]  
(Titolo, nome e cognome dell'incaricato)

Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di TREVISO

DATA [REDACTED]  
Firma: [Signature]

Comune di SUSEGANA (LO14) - Sez. Urb. B - Foglio: 7 - Particella: 241 - Subalterno: 2 -  
Situazione al 29/04/2016 - Comune di SUSEGANA (LO14) - Sez. Urb. B - Foglio: 7 - Particella: 241 - Subalterno: 2 -  
Via MERCATELLI MINA piano: F.

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

CURATORE:

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

**LOTTO 5 -ALLEGATO "5.3"**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Oderzo, lì 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



# Comune di Susegana

Provincia di Treviso

Piazza Martiri della Libertà, 11 31058 Susegana TV - codice fiscale: 82002750261 - partita iva: 00471640268 - [www.comune.susegana.tv.it](http://www.comune.susegana.tv.it)

Urbanistica – Edilizia Privata

N. 051/2016

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE AREA IV

Vista la domanda presentata in data 25/07/2016, prot. n. 12991, dall'ing. CHIARA ITALO, con studio ad Oderzo (TV) in Calle Opitergium n. 4, per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica;

Vista la documentazione agli atti;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;

Visto il D.Lgs. n. 301/2002;

Visto il Decreto Sindacale n. 04 del 27/01/2016;

Vista la Delibera G.R.V. n. 3718 del 28/11/2006 di approvazione definitiva del nuovo P.R.G., pubblicata sul BUR n. 109 del 19/12/2006;

Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 50 del 23/01/2007;

Vista la D.C.C. n. 6 del 06/02/2007;

Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 172 del 28/02/2007;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.G.R. n. 1137 del 23/03/2010, pubblicato nel B.U.R. n. 39 del 11/05/2010;

Vista la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013, pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013.

Vista la D.C.C. n. 12 del 20/03/2012 di adozione del Piano di Assetto del Territorio, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica di cui alla Valutazione Ambientale;

Vista la Delibera di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015 di ratifica del provvedimento di approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Susegana, di cui alla conferenza dei servizi del 26/03/2015, e pubblicata nel B.U.R. n. 48 del 15/05/2015;

Vista la D.C.C. n. 34 del 22/09/2016 di approvazione della "Variante Verde" per la riclassificazione di aree edificabili;

### CERTIFICA

che l'area sita in questo Comune censita al foglio 18 mappali n.ro 16, 46, 47, 48, 50, 55, ricade nello strumento urbanistico vigente in:

MAPPALI N.RO 16, 46, 47, 48, 50, 55, in Z.T.O. E1.2 ZONE DI VINCOLO IDROGEOLOGICO (art. 37ter delle norme tecniche di attuazione), inoltre:

i mappali n.ro 46, 50, 55, in parte, ricadono in FASCE DI RISPETTO STRADALE E SPAZI RISERVATI ALLA VIABILITA' (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);

i mappali n.ro 46, 47, in parte, ed i mappali n.ro 50, 55, per intero, ricadono nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);

il mappale n.ro 16, per intero, ricade in ZONA DI TUTELA ARCHEOLOGICA – RINVENIMENTI (art. 50 delle norme tecniche di attuazione);

i mappali n.ro 16, 46, 47, 55, in parte, ed il mappale n.ro 50, per intero, ricadono in area di tutela ai sensi dell'art. 27, comma 4, punto 6b, della L.R. n. 61/1985;

il mappale n.ro 16, in parte, ricade all'interno della delimitazione topografica zone boschive di cui alle leggi 1497/1939 e 431/1985, planimetria allegata alla deliberazione di consiglio comunale n. 142 del 30/10/1993;

TUTTA L'AREA IN OGGETTO RICADE ALL'INTERNO DEL VINCOLO DI TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI – Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 – (ex D.Lgs. 490/1999; art. 44 delle norme tecniche di attuazione);

che l'area sita in questo Comune censita al foglio 19 mappali n.ro 76, 78, 151, 241, 475, 477, 479, 480, 483, ricade nello strumento urbanistico vigente in:

**MAPPALI N.RO 76, 78, 151, 241, 475, 477, 479, 480, 483, in Z.T.O. E1.2 ZONE DI VINCOLO IDROGEOLOGICO (art. 37ter delle norme tecniche di attuazione), inoltre:**  
i mappali n.ro 151, 241, 483, in parte, ed i mappali n.ro 78, 475, 479, per intero, ricadono nella **FASCIA A TUTELA DEI CORPI IDRICI, DEI POZZI, DEI PUNTI DI PRELIEVO E DELLE SORGENTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**  
i mappali n.ro 241, 483, in parte, ed i mappali n.ro 477, 480, per intero, ricadono nella **FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**  
sul mappale n.ro 151, insiste un fabbricato su cui è individuata una **ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE (art. 9 delle norme tecniche di attuazione);**

**TUTTA L'AREA IN OGGETTO RICADE ALL'INTERNO DEL VINCOLO DI TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI – Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 – (ex D.Lgs. 490/1999; art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

OMISSIS

#### **Art. 9 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA SEGNALATE DAL PRG**

Le attività produttive esistenti in zona impropria segnalate specificatamente dal PRG si suddividono in:

- a) Attività compatibili con possibilità di ampliamento concertato;
- b) Attività compatibili da bloccare;
- c) Attività non compatibili da trasferire.

OMISSIS

#### **c) Attività produttive da trasferire**

Sono attività produttive che per tipo di lavorazione, rumorosità, emissioni e/o scarichi reflui, per contrasto ambientale-paesaggistico ovvero presenza su immobili non confacenti con l'attività di produzione, vanno necessariamente disincentivate e possibilmente trasferite. Esse sono individuate con apposito simbolo nelle tavole di PRG.

OMISSIS

#### **Art. 37ter - SOTTOZONA E1.2 - Zona di vincolo idrogeologico soggetta a tutela paesaggistica**

Nelle zone di vincolo idrogeologico - golenale così campite dal P.R.G. è vietata qualsiasi nuova edificazione; sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 a) e b) della legge 5/8/1978 n. 457 ai soli fini del mantenimento e dell'eventuale adeguamento tecnologico di costruzioni isolate a scopo produttivo adatte alla lavorazione o estrazione e/o trattamento dei materiali lapidei, purché non alterino il regime naturale del deflusso delle acque su parere favorevole del competente Magistrato.

L'intervento è soggetto a convenzionamento.

Per quanto riguarda le fasce di tutela adiacenti ai fiumi e corsi d'acqua di tipo demaniale o consortile valgono per l'edificazione o l'ampliamento dei fabbricati esistenti le indicazioni dei rispettivi consorzi.

L'area posta all'interno degli argini maestri del fiume Piave è soggetta alle prescrizioni e vincoli posti dal Progetto di Piano di Sicurezza Idraulica del Medio e Basso corso del fiume Piave adottato dalla Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza Piave e Brenta - Bacchiglione (Alto Adriatico) e confermati nel Progetto di Piano di Assetto Idrogeologico adottato dalla stessa Autorità di Bacino.

All'interno di tale area all'interno degli argini maestri in Ponte della Priula si trovano gli stabilimenti della ditta " SUPERBETON SPA - FORNACI CALCE GRIGOLIN spa ed altre"

Detta area ricomprende più attività esistenti comunque legate alla lavorazione e trasformazione del materiale lapideo.

L'intero complesso e il sito sono già ora convenzionati e normati nell'uso e nello sviluppo sulla base di quanto stabilito dalla delibera del Consiglio Comunale n. 31/1993; adeguamenti del complesso e ristrutturazione degli impianti, sono da eseguirsi unicamente per migliorare l'inserimento ambientale, risolvere le problematiche di inquinamento in genere e acustico in particolare, migliorare il sistema dei percorsi di accesso e servizio all'area ed alle eventuali opere conseguenti e necessarie per attenuare l'impatto verso zone abitate.

#### **D.800 - edificio produttivo "ditta CEOTTO" in Colfosco**

Detto edificio, attualmente costituito dalla testata d'appoggio degli ex impianti per la lavorazione della ghiaia e da un capannone, potrà essere riconvertito nel modo che segue:

- la testata di appoggio: demolita,
- il capannone: riconvertito in un fabbricato da adibirsi ad uffici, per una superficie coperta complessiva pari a mq. 800.

OMISSIS

#### **Art. 44 - FASCE DI TUTELA**

Le fasce di tutela di cui all'art. 27 della L.R. 61/1985 non definiscono destinazioni d'uso di zona ma ambiti di territorio ove gli interventi edilizi e trasformativi sono assoggettati a particolari prescrizioni ed allineamenti. Sono fasce di tutela quelle poste a protezione dei nastri stradali, del corso dei fiumi e canali, delle linee ferroviarie, degli impianti tecnologici, dei cimiteri, degli impianti speciali di pubblica utilità, degli elettrodotti e dei metanodotti in pressione.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi ai sensi dell'Art. 27 c. XVI° della L.R. 61/85; sono ammessi gli interventi di ampliamento dell'esistente di cui all'art. 7 della L.R. 24/85 purché non si sovrapponga verso il fronte di vincolo.

Le fasce di tutela sono individuate dal P.R.G. vigente, ed anche in mancanza di una indicazione grafica in esso, sono comunque efficaci in quanto disposte dalle specifiche Leggi e Decreti di istituzione.

Specifiche disposizioni di tutela si applicano in prossimità delle intersezioni stradali e nelle curve anche a seconda del tipo di intersezione (art. 27 del Codice della Strada).

Le fasce di rispetto e vincolo si dividono in:

#### **Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità**

Le fasce di rispetto stradale sono definite dall'art. 2 della L. 13/6/1994 n°190 (Nuovo Codice della Strada) e dal relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16/09/1996 n. 610 e sono sommariamente indicate nelle tavole di P.R.G..

L'edificazione nelle fasce di tutela è subordinata al rispetto della distanza minima dal limite stradale in funzione della localizzazione sul territorio; è altresì vietato qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio di materiali, sia all'aperto che sotto tettoie.

Nell'apertura di fossi, canali o nell'eseguire qualsiasi escavazione non potrà essere inferiore alla sua profondità ed in ogni caso mai inferiore a ml. 3,00.

Nello specifico:

##### *All'interno dei centri abitati*

- Nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti di fabbricati fronteggianti le strade, le distanze non possono essere inferiori a:
  - ml. 20 per le strade di tipo D (strade urbane di scorrimento);
- Per le strade di tipo E (strade urbane di quartiere) e F (strade urbane locali) sono stabilite distanze minime nelle Norme Tecniche di Attuazione di ciascuna zona del P.R.G..
- Nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, le distanze non possono essere inferiori a:
  - ml. 2 per le strade di tipo D (strade urbane di scorrimento).
- Per le altre strade sono stabilite distanze minime nelle Norme Tecniche di Attuazione di ciascuna zona del P.R.G..

##### *All'esterno dei centri abitati*

Nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti di fabbricati fronteggianti le strade, le distanze da rispettare fuori dei centri urbani così come deliberati dal C.C., non possono essere inferiori a:

- ml. 40 per le strade di tipo B (strade extraurbane principali -Regionali);
- ml. 30 per le strade di tipo C (strade extraurbane secondarie -Provinciali);
- ml. 20 per le strade di tipo F (locali o extraurbane) ad eccezione delle strade "vicinali" come definite dall'art. 3 c.1 n. 52 del Codice per le quali la distanza minima è stabilita in ml. 10.

La distanza da rispettare dal confine stradale per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati o materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo non può essere inferiore ad un metro; qualora il cordolo superi cm. 30 di altezza la distanza dovrà essere non inferiore a ml. 3,00.

La distanza da rispettare dal confine stradale per le recinzioni con altezza superiore ad un metro, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati o materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o su cordolo di qualunque altezza non può essere inferiore a ml. 3,00.

Nell'apertura di fossi, canali o nell'eseguire qualsiasi escavazione non potrà essere inferiore alla profondità ed in ogni caso mai inferiore a ml. 3,00.

Ulteriori specifiche disposizioni si applicano - art. 27 del Codice della Strada - relativamente agli interventi nelle fasce di rispetto degli svincoli, nelle intersezioni stradali e nelle curve anche a seconda del tipo di intersezione.

È consentita mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, comunque nel rispetto delle leggi specifiche che regolamentano il settore.

##### *Fuori dei centri abitati ma entro zone suscettibili di edificazione diretta in attuazione di piano attuativo esecutivo*

Per le nuove costruzioni, le demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o per gli ampliamenti di fabbricati fronteggianti le strade e ricadenti in zone di completamento o in zone in cui siano già stati approvati i relativi strumenti attuativi, le distanze da rispettare fuori dei centri urbani così come deliberati dal C.C. ai sensi art. 4 del Codice, non possono essere inferiori a:

- ml. 20 per le strade di tipo B (strade extraurbane principali -Regionali);
- ml. 10 per le strade di tipo C (strade extraurbane secondarie -Provinciali).

Per le strade di tipo F (locali urbane o extraurbane) o E (urbane di quartiere) sono stabilite distanze minime in ciascuna specifica Norma di zona del P.R.G..

La distanza da rispettare dal confine stradale per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati o materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo non può essere inferiore ad un metro; qualora il cordolo superi cm. 30 di altezza la distanza dovrà essere non inferiore a ml. 3,00.

La distanza da rispettare dal confine stradale per le recinzioni con altezza superiore ad un metro, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati o materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o su cordolo di qualunque altezza non può essere inferiore a ml. 3,00.

OMISSIS

#### **Aree a vincolo ambientale**

In tali aree vincolate ai sensi del D.Lgl. 42/2004 ( ex Legge 29 giugno 1939 n°1497) e 431/85, gli interventi sono subordinati all'autorizzazione da parte degli Enti di tutela competenti in materia.

Negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e negli accorpamenti relativi all'esistente saranno da rispettare i caratteri tradizionali dell'architettura del sito.

Recinzioni, elementi di arredo e piantumazioni dovranno adeguarsi alle preesistenze caratterizzanti le zone in cui ricadono.

#### **Fasce a tutela dei corpi idrici, dei pozzi, dei punti di prelievo e delle sorgenti**

Tutti i corpi idrici, sia pubblici che privati, sono soggetti alla speciale regolamentazione idraulica prevista dal P.R.G.A. (Piano Regolatore Generale degli Acquedotti redatto ai sensi della Legge Regionale 28/03/1989 n. 8, art. 1, adottato con DGR 09-02-1988 n. 556 e 04-04-1989 n. 155) e del D.L.vo 11-5-1999 n. 152.

La zona di rispetto "dei pozzi dell'acquedotto", è quella prevista dall'art. 21 comma 7 del D.Lgs. n. 152/1999; dall'art. 20 delle N.T.A. del P.R.R.A. approvato con provvedimento del Consiglio Regionale n° 962 del 01/09/1989, e dall'art. 13 delle N.T.A. del P.T.R.C., che richiedono di mantenere una fascia di rispetto con estensione di 200 metri di raggio dal punto di captazione o di derivazione.

Per la nuova edificazione o l'ampliamento dell'esistente le distanze di protezione dalle opere di presa degli acquedotti non dovranno essere inferiori a mt. 30.

#### **Fasce di vincolo dovuto ad elettrodotti**

Il P.R.G. individua alcuni ambiti territoriali interessati da elettrodotti di potenza superiore a 128 KW passanti sul territorio agricolo ed in particolare sul centro urbano di Colfosco; uno degli elettrodotti risulta essere posto immediatamente sopra il nucleo centrale ovvero sopra zone densamente edificate (PEEP e zone residenziali da vecchia data).

Il PRG identifica le aree soggette al vincolo elettrodottistico.

All'interno di tali aree è esclusa l'edificazione di manufatti che comportino un'abitata e prolungata permanenza umana, salvo il caso che venga rispettato il valore previsto dalla DGRV n. 1432 in data 31.05.2002 e quando previsto dalla L. R. n. 1 del 09.01.2003.

I gestori degli elettrodotti sono tenuti, in caso di superamento dei limiti e in ogni altro caso previsto dalla normativa vigente, a presentare idoneo piano di risanamento, ai sensi dell'art. 9 della Legge 36/2001, nonché ad attuare tutte le misure necessarie ad assicurare la tutela della salute e dell'ambiente.

OMISSIS

#### **Art. 50 - ZONE DI TUTELA ARCHEOLOGICA - RINVENIMENTI**

Il P.R.G. 2000 individua sul territorio comunale degli ambiti di tutela archeologica segnalati dalla Soprintendenza o dai programmi di pianificazione sovracomunale (PTRCV e PTP), all'interno dei quali ogni intervento è soggetto a cautele e verifiche anche preventive.

Nel caso in cui, nel corso di realizzazione delle opere previste dalle norme di zona o nella esecuzione della coltivazione agricola, si dia luogo a rinvenimenti archeologici, i lavori stessi devono essere sospesi e dei rinvenimenti dovrà essere informata la competente Soprintendenza ed il Comune entro le 48 ore successive. Nel caso la Soprintendenza non notifichi alcun provvedimento entro i 30 giorni successivi, i lavori possono essere ripresi. La mancata osservanza delle presenti norme comporta la decadenza di qualsiasi provvedimento precedentemente intrapreso.

Comunque, nel caso di rinvenimenti archeologici, si applicano le disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico od archeologico di cui alla L. 8 ottobre 1997 n. 352.

OMISSIS

L'area sita in questo Comune, censita al foglio 18 mappale n.ro 16, ricade nel vigente Piano di Assetto del Territorio nell'ATO n. 6 "la Piave" in particolare:

**MAPPALE N.RO 16, ricade in "Aree Nucleo" (artt. 8 e 9 delle norme tecniche di attuazione del PAT), inoltre:**

**il mappale n.ro 16, in parte, ricade in "Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 – Zone boscate" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**il mappale n.ro 16, ricade in "Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 – Zone di interesse archeologico" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**il mappale n.ro 16, per intero, ricade in "Altri vincoli – Vincolo di destinazione forestale" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**il mappale n.ro 16, in parte, ricade in "sic: IT3240029 – IT3240030" ed in "Zone di Protezione Speciale: IT3240023 Grave del Piave" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**il mappale n.ro 16, in parte, ricade in "Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PTCP 2010" (art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

L'area sita in questo Comune, censita al foglio 18 mappali n.ro 46, 47, 48, 50, 55, ricade nel vigente Piano di Assetto del Territorio nell'ATO n. 2 "Ponte della Priula e Colfosco" in particolare:

**i mappali n.ro 46, 50, 55, in parte, ricadono in "Area di connessione naturalistica (buffer zone)" (artt. 8 e 9 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**il mappale n.ro 48, in parte, ricade in "Altri vincoli – Vincolo di destinazione forestale" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**il mappale n.ro 48, per intero, ed i mappali n.ro 46, 47, 55, in parte, ricadono in "Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PTCP 2010" (art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**i mappali n.ro 46, 50, 55, in parte, ricadono in "Altri vincoli – Fasce di rispetto stradali" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**i mappali n.ro 46, 47, in parte, ed i mappali n.ro 50, 55, per intero, ricadono in "Fasce di rispetto degli elettrodotti" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

L'area sita in questo Comune, censita al foglio 19 mappali n.ro 76, 78, 151, 241, 475, 477, 479, 480, 483, ricade nel vigente Piano di Assetto del Territorio nell'ATO n. 2 "Ponte della Priula e Colfosco" in particolare:

**MAPPALI N.RO 78, 151, 241, 475, 477, 479, 480, 483, per intero, e MAPPALE N.RO 76, in parte, ricadono in "Attività produttive in zona impropria (art. 15 delle norme tecniche di attuazione del PAT), inoltre:**

**il mappale n.ro 76, in parte, ricade in "Altri vincoli – Vincolo di destinazione forestale" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**i mappali n.ro 241, 483, in parte, ed i mappali n.ro 477, 480, per intero, ricadono in "Fasce di rispetto degli elettrodotti" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**i mappali n.ro 151, 241, 483, in parte, ed i mappali n.ro 78, 475, 479, per intero, ricadono**

**nelle "Fasce di tutela dei pozzi di prelievo idropotabile" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

OMISSIS

**Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici**

OMISSIS

**Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004**

OMISSIS

**Zone boscate**

9. Il PAT recepisce i territori coperti da foreste e da boschi e sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g):

- Zone boscate nell'ambito collinare;
- Zone boscate nell'ambito della golena del Piave.

**Prescrizioni**

10. Si applicano le disposizioni di cui alla Parte Terza - Titolo I, Capo IV - del D.Lgs. n. 42/2004.

OMISSIS

**Zone di interesse archeologico**

25. Il PAT individua le zone di interesse archeologico vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera m):

- Cofusco - Mercatelli.

**Vincoli**

26. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004.

OMISSIS

**Altri vincoli**

OMISSIS

**Vincolo di destinazione forestale**

29. Il PAT recepisce gli ambiti sottoposti a regime di vincolo di destinazione forestale, ai sensi degli art. 14 e 15 della L.R. 13/09/1978, n. 52:

- Zone boscate nell'ambito collinare;
- Zone boscate nell'ambito della golena del Piave.

**Prescrizioni**

30. Le zone boscate di proprietà pubblica vanno gestite ed utilizzate in conformità ai piani di assestamento forestale di cui alla Legge forestale regionale 13 settembre 1978 n. 52 e secondo le prescrizioni di massima di polizia forestale. Le zone boscate di proprietà privata vanno gestite secondo le prescrizioni di massima e le norme di polizia forestale, e quando esistenti, in conformità ai piani di riordino forestale. Nelle zone boscate è consentita l'apertura e/o sistemazione di piste di servizio silvo-culturale, ove possibile con fondo naturale, larghe al massimo 3 metri e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite, per quanto possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. È consentita altresì la sistemazione e/o il potenziamento delle strade agro-silvo-pastorali.

**SIC: IT3240029 ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano - IT3240030 Grave del Piave - fiume Soligo - Fossa Negrisa**  
**Vincoli**

31. Il PAT, all'Art. 9 delle presenti norme, classifica come invariati i seguenti Siti di Interesse Comunitario per le parti comprese all'interno del territorio comunale: IT3240029 *Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano* - IT3240030 *Grave del Piave - fiume Soligo - fossa Negrisa*. Tali sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004 e ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, sono soggetti alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997 e alla D.G.R. n. 3173/2006 - «Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997, Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative».

I piani, progetti e interventi che singolarmente o congiuntamente ad altri possono avere incidenze significative sui siti della rete natura 2000 devono essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii e della normativa regionale vigente in materia.

**Zone di Protezione Speciale: IT3240023 Grave del Piave**

32. Il PAT, all'Art. 9 delle presenti norme, classifica come invariati le seguenti Zone di Protezione Speciale per le parti comprese all'interno del territorio comunale: « Grave del Piave ».

33. Le ZPS sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti sono disciplinate dalla direttiva europea 2009/147/CEE « Uccelli ».

I Piani, progetti e interventi che singolarmente o congiuntamente ad altri possono avere incidenze significative negative sui siti della rete natura 2000 devono essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii e della normativa regionale in materia.

All'interno dei siti ZPS IT3240023 Grave del Piave, SIC IT3240029 Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano, SIC IT3240030 Grave del Piave-fiume Soligo-Fossa Negrisa valgono inoltre le disposizioni del D.M. 17 Ottobre 2007, Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)

**Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore**

Il PAT individua i vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore.

**Direttive**

Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata di cui al presente articolo.

OMISSIS

**Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I.****Prescrizioni**

9. Aree classificate dal Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione approvato dall'Autorità di Bacino come «area fluviale» – ambito fluviale del Piave – alla quale si applicano le disposizioni di cui agli art. 13, 14 e 15 del PAI. Il PAT, fatta salva la disciplina del PAI, dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui al successivo Art. 7 delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT stesso.

**Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PTCP 2010**

10. Aree classificate a rischio idraulico ed idrogeologico ai sensi degli art. 57-60 del PTCP 2010:

- Aree riportate nel PTCP e derivanti dal PAI
  - a) Area fluviale
- Aree individuate nel PTCP
  - b) Area di pericolosità idraulica moderata P1 – da piene storiche

11. Si applicano le disposizioni di cui agli art. 57-60 del PTCP 2010 nonché le norme del PAT per i rispettivi ambiti di competenza. Il PAT dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui al successivo Art. 7 delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PAT stesso.

OMISSIS

**Art. 7 Altri vincoli**

1. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PAT.

2. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nel caso di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto.

**Direttive**

3. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e favorisce la delocalizzazione delle costruzioni esistenti in contrasto con le fasce di rispetto di cui al presente articolo, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19.

**Fasce di rispetto stradali****Vincoli**

4. Si applicano le disposizioni specifiche del D.Lgs. n. 285/1992. Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 10 comma 1 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesi stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.), fatte salve le disposizioni relative alle "invarianti di natura paesaggistica" di cui al successivo Art. 8; la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi.
- È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus aedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 19 comma 2 lettera d).

OMISSIS

**Fasce di rispetto degli elettrodotti****Vincoli**

10. Il PAT individua i tracciati ed il PI definisce nel dettaglio le fasce di rispetto degli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettromiag e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

**Vincoli**

11. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dal PAT, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

OMISSIS

**Art. 8 Le invarianti di natura paesaggistica**

1. Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica:

- a) Ambiti territoriali di importanza paesaggistica.
- b) Contesti figurativi.
- c) Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico.
- d) Coni visuali.
- e) Punti panoramici

## f) Strade Panoramiche

### Ambiti territoriali di importanza paesaggistica

2. Gli ambiti territoriali di importanza paesaggistica comprendono:

- a) *Ambito dei paesaggi agrari di collina*: comprendenti l'intera area collinare tra Susegana e Collalto
- b) *Ambito dei paesaggi agrari di pianura*: comprendenti il vasto sistema di aree agricole comprese tra gli abitati di Susegana e Ponte della Pineta, che rappresentano lo spazio scenografico di riferimento per le visuali dal castello di San Salvatore, lo spazio aperto funzionale alla percezione e godibilità del paesaggio con particolare riferimento alle visuali verso l'area collinare.

OMISSIS

### Prescrizioni

8. Non è consentita:

- l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carrabile alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 1,5;
- la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali;
- La pavimentazione in asfalto o calcestruzzo della viabilità interpodereale;
- la realizzazione di impianti fotovoltaici è consentita esclusivamente se funzionali al miglioramento della sostenibilità energetica delle aziende agricole presenti all'interno dell'ambito;
- Al fine di tutelare gli aspetti paesaggistici con particolare riguardo alle viste dai punti panoramici, all'interno degli "Ambiti dei paesaggi agrari di pianura" è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico-intensivi che risultino privi di "nesso funzionale" con l'azienda agricola;

9. Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Sono in ogni caso vietati gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo.

10. È fatto generale divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare, i grandi alberi e tutti di esemplari arborei d'alto fusto, nonché le alberate formali e informali, i filari di siepe campestre, fatte salve le comprovate ragioni fitosanitarie e di pubblica incolumità. È consentito lo sfoltimento e il taglio culturale, nel rispetto delle norme di polizia forestale. In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua, non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e deve essere garantito il mantenimento delle siepi. Le piante dei filari e delle alberate insecchite vanno sostituite con specie arboree della medesima specie.

11. Fino alla redazione dei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*, in cui saranno definiti i parametri di ricostruzione del verde agrario per ciascun ambito territoriale di importanza paesaggistica, per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione: di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a tre volte la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali.

12. Per gli interventi di nuova edificazione localizzati lungo il perimetro degli *Ambiti territoriali di importanza paesaggistica* la messa a dimora della vegetazione secondo le quantità di cui sopra dovrà essere localizzata preferibilmente lungo il lato prospiciente l'*Ambito di interesse paesaggistico*.

13. Per gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione in alternativa agli interventi di piantumazione di cui al precedente comma, per gli aventi titolo, possono essere previste forme di convenzionamento per consentire o migliorare l'accessibilità e fruibilità ciclopedonale di strade e percorsi privati appartenenti alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico.

OMISSIS

### Contesti figurativi

14. Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze architettoniche, paesaggistiche e dei manufatti di archeologia industriale, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione.

OMISSIS

### Prescrizioni

16. All'interno dei contesti figurativi non sono ammesse nuove edificazioni salvo motivato accertamento, condotto per mezzo di specifica analisi, dell'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti. Gli eventuali diritti edificatori esistenti potranno essere utilizzati all'esterno di tali contesti, compatibilmente con la disciplina di zona definita dal PI, ovvero trasformati in credito edilizio, ai sensi del successivo Art. 19. Sono ammesse le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti. Sono vietati tutti gli interventi che possano alterare la percezione delle eccellenze paesaggistiche esistenti.

OMISSIS

### Art. 9 Le invarianti di natura ambientale

1. Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale:

- a) Aree di Connessione naturalistica.
- b) Aree di completamento del nucleo
- c) Aree nucleo.
- d) Stepping stone.
- e) Aree boscate.
- f) Varchi infrastrutturali.

### Prescrizioni

2. Nelle aree della rete natura di cui alle lettere a), b) del comma precedente nel caso in cui la valutazione di incidenza ambientale non si renda necessaria dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi

OMISSIS

**Area di connessione naturalistica – buffer zone**

10. Il PAT individua le aree di connessione naturalistica - buffer zone di protezione mirate a ridurre i fattori di minaccia alle aree nucleo ed ai corridoi ecologici.

OMISSIS

**Prescrizioni**

14. Si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti commi 7, 8, 9

**Area Nucleo**

15. Il PAT recepisce le aree nucleo appartenenti alla rete ecologica regionale e localizzate all'interno del territorio comunale, costituite dai siti della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 79/409 CEE e 92/43/CEE. In queste aree la tutela della biodiversità è perseguita attraverso misure atte a salvaguardare il sistema nel suo insieme.

OMISSIS

**Prescrizioni**

17. Gli interventi nelle aree nucleo, dovranno essere compatibili con le misure di conservazione e la normativa dei piani di gestione dei siti di Rete Natura 2000 in conformità a quanto prescritto dal successivo Art. 21 commi 16, 17. Gli interventi all'interno delle aree nucleo sono soggetti alla disciplina di cui agli art. 37 e 39 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Treviso.

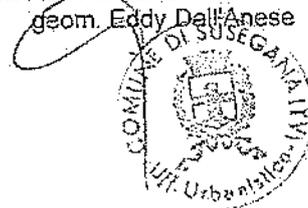
OMISSIS

Si rilascia il presente certificato, in carta libera, su richiesta dell'ing. **CHIARA ITALO**, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, in esenzione di boillo ai sensi art. 16, Tabella B, D.P.R. 642/1972.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dalla Residenza Municipale, Il 05 ottobre 2016

IL RESPONSABILE AREA IV  
geom. Eddy Dall'Anese



DE/bp

**INDICAZIONI ALL'UTENZA**

Competenza: area IV

Servizi: Urbanistica - Edilizia privata - Tutela ambientale - Sportello unico - Attività produttive.

Responsabile dell'area: geom. Eddy Dall'Anese

Responsabile del procedimento: geom. Paride Bezzi tel. 0438437445 - fax 043873749 - e-mail urbanistica@comune.susegana.tv.it

Orario di apertura al pubblico: martedì ore 16:00 - 18:00; mercoledì ore 08:30 - 12:30

G:\Paride\Certificati Destinazione Urbanistica\2016\031 Chiara

Italo\_E1.2\_Shrad\_Elett\_Base\_Art.27\_BBAA\_PAT\_ATO\_2\_6\_Buffer\_Zone\_SIC\_PTCP\_2010\_Vinc\_Forest\_Elett\_Shrad.doc

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 5 -ALLEGATO "5.4"**

**RICEVUTA VARIAZIONE CATASTALE**

Oderzo, li 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



**Direzione Provinciale  
di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio**

**Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione**

Data: 16/12/2016  
Ora: 8.53.00.  
pag. 1 di 1

Catasto Fabbricati Protocollo n.: TV0161963 Codice di Riscatto: 0000874P7 Operatore: RLEGPP Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Comune di SUSEGANA (Codice: D5DR)	Ditta n.: I di 1
Tipo Mappale n.: -	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Motivo della variazione: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA IMPIANTO DI VAGLIO A UNITA' COLLABENTE	Unità a dest. speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in sostituzione n.: 1 Unità in soppressione n.: 2

**UNITA' IMMOBILIARI**

Identificativo catastale				Dati di classamento proposti									
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S	B	7	151	1								
2	S	B	7	151	2	VIA MERCA TELLMINA n. SNC. p. T		F02	U				
3	C	B	7	151	3								

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 5 - ALLEGATO "5.5"**

**OFFERTA LAVORI**

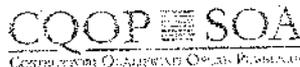
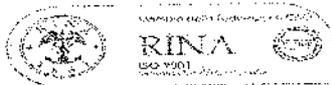
Oderzo, li 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



DUEBISCAVI



FORNITURA MATERIALI INERTI – SCAVI E DEMOLIZIONI  
TRASPORTO RIFIUTI SPECIALI – AUTOTRASPORTI PCT  
SERVIZIO CASSONI SCARRABILI

Spett.le  
Studio Ing. Chiara  
Calle Opitergium  
31046 Oderzo (TV)

Salgareda, 18.10.2016

**OGGETTO: Offerta per Vs cantiere Colfosco**

A seguito Vostra gradita richiesta, con la presente ci preghiamo formularVi la nostra migliore offerta per il cantiere specificato in oggetto:

- Demolizione di fabbricati ad ex uso industriale con l'ausilio di idonee attrezzature quali martelli e pinze idrauliche comprensivi di pavimenti e fondazioni, e successivo carico e trasporto del materiale di risulta a centro di stoccaggio autorizzato come da normativa vigente e successivo ripristino dei luoghi mediante spianamento dell'area

**A corpo € 31.750,00**

Esclusioni:

- Scollegamento servizi e sottoservizi

*Condizioni di pagamento:* da concordarsi

*Validità offerta:* 60 giorni dalla presente

*Stato delle lavorazioni:* in caso di accettazione della presente offerta, si richiede di specificare: se i lavori commissionati sono in appalto o sub-appalto

Confidando in un favorevole accoglimento dell'offerta, l'occasione ci è gradita per porgere distinti saluti.

DUEBISCAVI S.R.L.

Per accettazione

Ricordiamo che, in caso di ordine, la presente si intende tacitamente accettata in ogni sua parte.

DUEBISCAVI S.R.L.  
Sede Legale e Operativa:  
Via Opus, 2-4 z.i. 31040 Salgareda TV – Tel. 0422 807578 Fax 0422 807868  
[info@boccatto.it](mailto:info@boccatto.it) - [pec@pec.duebiscavi.it](mailto:pec@pec.duebiscavi.it)  
P.IVA IT Cod. Fisc. e Iscr. Reg. Impr. TV 03711440267 – Capitale Sociale € 90.000,00

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 5 ALLEGATO "5.6"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Comune di Susegana (TV)**

**Fogli 18 -19 – Mappali 151- 241-480-16-46-47-48-50-55-76-78-475-477-479-483**

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

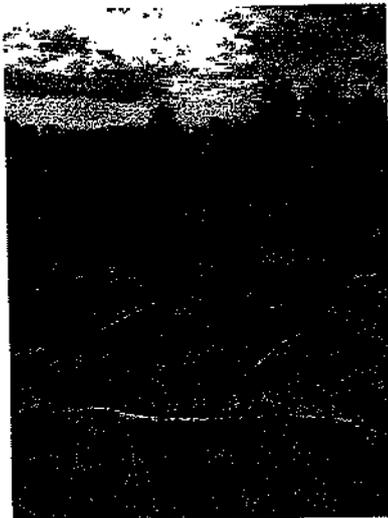
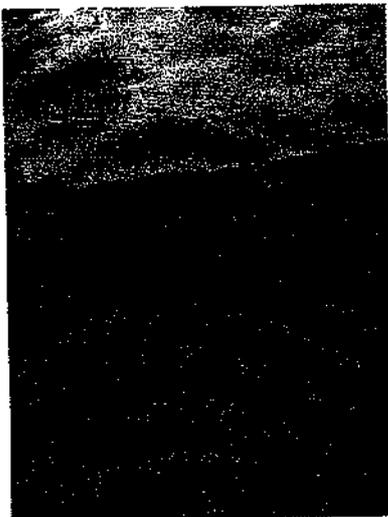
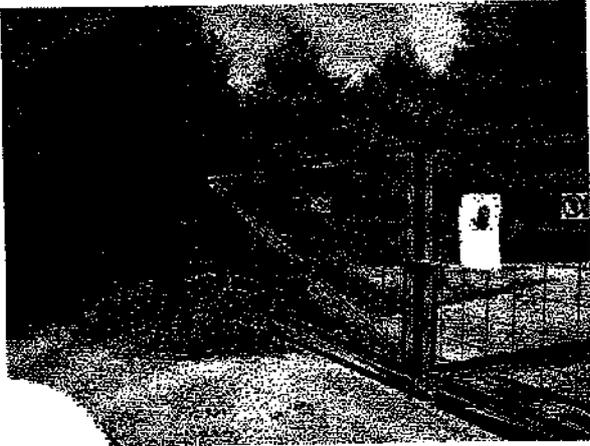
Oderzo, li 16 dicembre 2016

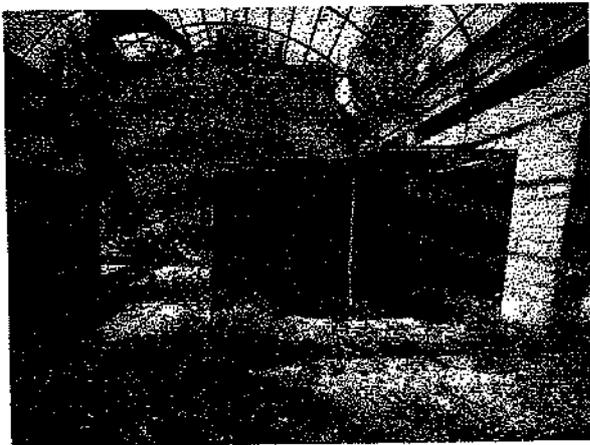
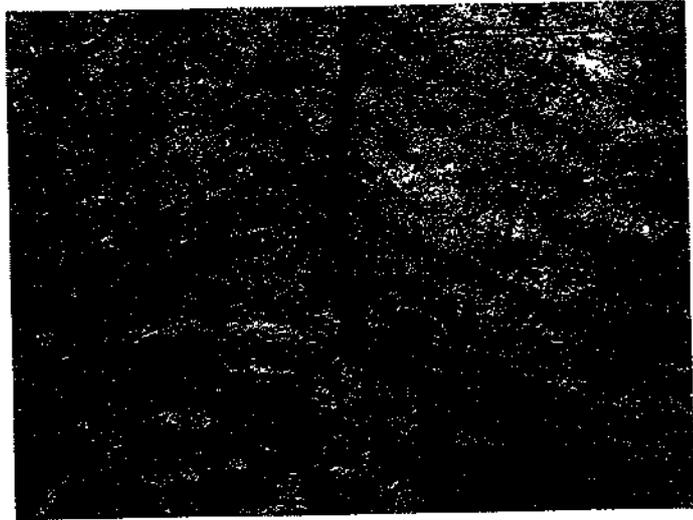
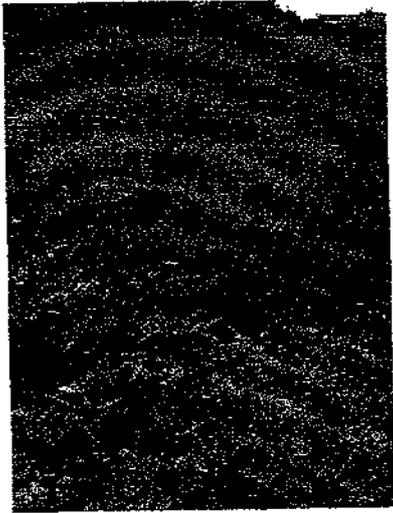
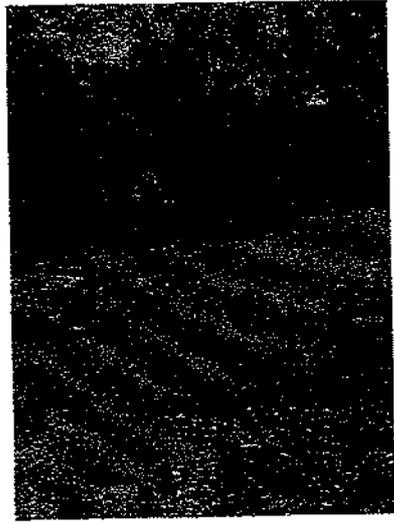
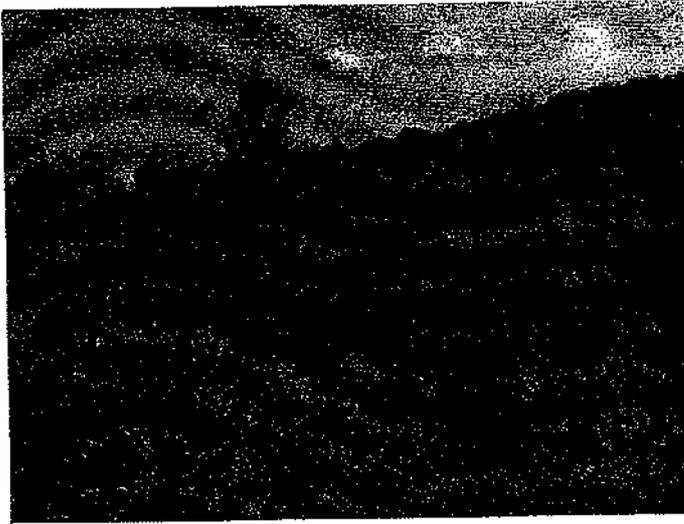
L'esperto stimatore

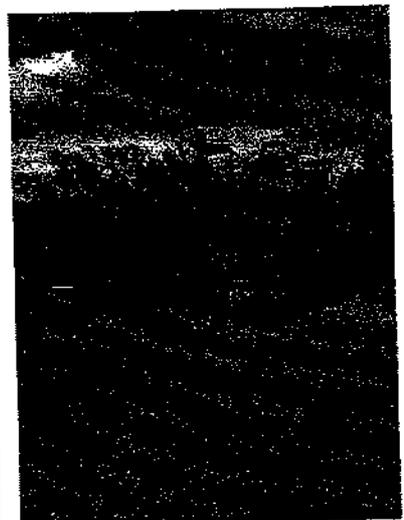
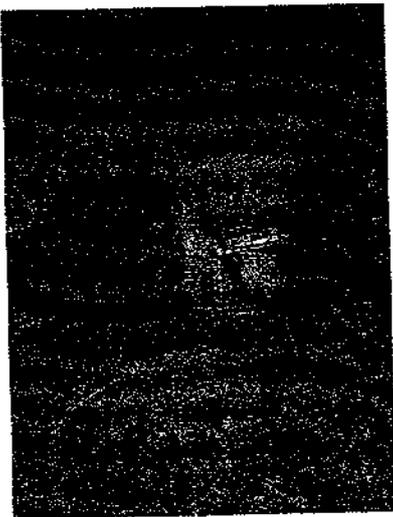
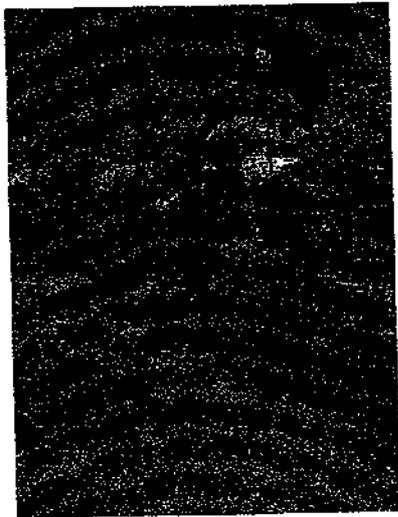
Ing. Italo Chiara

**LOTTO 5**

**COLFOSCO DI SUSEGANA (TV) - MERCATELLI MINA**







**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 5 ALLEGATO "5.7"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, li 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 5**

**LOTTO n° 5****DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE**

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, comune di Susegana:

foglio	particella	qualità	classe	Superficie ha	R.D. €	R.A. €
18	16	incolto prod.	U	0.13.70	0,57	0,14
18	46	sem. arborato	1	0.05.20	4,03	2,28
18	47	sem. arborato	1	0.04.70	3,64	2,06
18	48	prato arborato	6	0.02.80	0,51	0,51
18	50	prato arborato	6	0.01.24	0,22	0,22
18	55	sem. arborato	1	0.07.20	5,58	3,16
19	76	sem. arborato	5	0.24.20	5,00	5,62
19	78	pascolo cesp.	U	0.07.05	0,15	0,11
19	151	ente urbano		1.02.90		
19	241	ente urbano		0.98.97		
19	475	incolto prod.	U	0.00.01	0,01	0,01
19	477	sem. arborato	5	0.00.17	0,04	0,04
19	479	pascolo cesp.	U	0.00.55	0,01	0,01
19	480	ente urbano		00.46		
19	483	sem. arborato	5	0.03.18	0,66	0,74
				2.72.33	20,42	14,90

Presso il medesimo Dipartimento, Catasto fabbricati, comune di Susegana, sezione urbana B, foglio 7, si riscontra

mappale	sub	categoria	classe	consistenza	Rendita €
151	1	Area urbana		9.160 mq	
151	3	F/2			
241	1	Area urbana		9.719 mq	
241	2	D/1			4.073,97
480		Area urbana		46 mq	

**CONFINI**

I beni sopradescritti identificano un compendio immobiliare in unico corpo costituito da terreni con fabbricati parte diruti e parte demoliti in Susegana, località Colfosco, via Mercatelli Mina, il tutto posto su due fogli di mappa contigui, fra loro acque demaniali con denominazione "Piavicella", che non trova fisico riscontro in loco.

Il mappale 16 del foglio 18 è una lingua di terreno fra il fiume Piave ed il suo nominato scolo Piavicella; i mappali 46, 47, 48, 50 e 55 del foglio 18 costituiscono l'accesso al compendio di che trattasi, sono in unico corpo di forma rettangolare, confinante con mappale 63 ad ovest ed a nord, con S.P. 34 ad est, con mappale 56 e scolo "Piavicella" a sud. I residui mappali del foglio

19, in unico corpo di forma triangolare, confinano con scolo "Piavicella" a nord, mappali 476, 261, 536, 537 e 478 ad est, mappale 75 a sud-ovest.

#### **DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE**

Terreno sito in località Colfosco di Susegana, in zona compresa tra il greto del fiume Piave e la strada Provinciale SP34 dalla quale ha accesso diretto; in unico corpo, giacitura pianeggiante in leggero declivio verso il fiume.

L'area, in completo abbandono, era adibita impianto per la lavorazione di inerti di recupero da demolizione e costruzione. Nel sito un fabbricato industriale diruto, mentre risultano demoliti altri fabbricati e corpi di fabbrica indicati in mappa quali entità urbane. Sono inoltre presenti due vasche interrato per la raccolta delle acque di lavorazione; sul lato rivolto alla strada Provinciale è presente un terrapieno sagomato a forma di argine. All'ingresso è presente una vasca in calcestruzzo, di profondità ridotta, atta al lavaggio delle ruote dei mezzi d'opera prima della loro immissione nella strada Provinciale.

Gran parte della superficie è attualmente coperta da una vegetazione spontanea in alcune zone anche folta ed importante.

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

Il compendio immobiliare ricade in zona agricola, con pesanti vincoli di Piano. L'entità è da ritenersi non comodamente divisibile.

#### **INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA**

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, pervenuti per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della "IMMOBILIARE TRE C s.r.l." unipersonale con sede in Susegana, c.f. 00668260268, nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

#### **TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE**

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

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

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

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

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

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

[REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

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

## QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

Relativamente ai mappali 475, 479, 480 e 483 del foglio 19°

[REDACTED] per la quota di ½;

[REDACTED] per la quota di ½.

[REDACTED] per atto di permuta in data 06.09.2000, repertorio 88.520 notaio dottor Gian Luigi Bevilacqua, trascritto a Treviso 15.09.2000 ai n.ri 34770/24678.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED]

[REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

**Relativamente agli altri mappali**

[REDACTED]

[REDACTED], per decreto di trasferimento del Giudice Delegato al Fallimento in data 11.10.1980, registrato a Treviso 15.10.1980 al n. 3526 mod. 71M Giud., trascritto a Treviso 25.10.1980 ai n.ri 23793/19859.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

**VALORE DI LIBERO MERCATO € 105.000,00 (centocinquemila/00).**

Oderzo, li 16 dicembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO 7**

**SUSEGANA**

**P.ZZA MARTIRI D. LIBERTA'**

**INDICE**

Premessa	pagina	3
Il compendio fallimentare	“	4
Formazione dei lotti		5
LOTTO 7A	Pagina	5
Verifica documentazione	“	5-9
Descrizione dei beni	“	9
Conformità catastale	“	9-10
Utilizzazione prevista	“	10
Conformità urbanistica	“	11
Vincoli	“	11-13
Valutazione		
LOTTO 7B	Pagina	14
Verifica documentazione	“	14-18
Descrizione dei beni	“	19
Conformità catastale	“	19
Utilizzazione prevista	“	19-20
Conformità urbanistica	“	18-19
Vincoli	“	20-21
Valutazione		
LOTTO 7C	Pagina	22
Verifica documentazione	“	22-27
Descrizione dei beni	“	27
Conformità catastale	“	27
Utilizzazione prevista	“	27-28
Conformità urbanistica	“	28
Vincoli	“	28-30
Valutazione		

**PREMESSA:**

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

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

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

***RELAZIONE***

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

## IL COMPENDIO FALLIMENTARE

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

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

## **FORMAZIONE DEI LOTTI - 7**

Gli enti urbani in Susegana appartengono alla stessa costruzione condominiale: una unità al piano terra ad uso di sportello bancario, due uffici privati al primo e secondo piano; tutte le unità sono autonomamente fruibili ed in grado di produrre reddito. Ritenendo più agevole la collocazione frazionata sul mercato, i beni di cui al punto n° 7 del compendio fallimentare, vengono suddivisi in tre lotti denominati 7A, 7B e 7C rispettivamente.

### **LOTTO 7A**

Unità immobiliare al piano terra adibita all'uso di sportello bancario, condotta in locazione commerciale da primario Istituto di Credito.

#### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 7A.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale, le visure, la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico che si allegano (sub 7A.2).

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

#### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, una prima volta nel pomeriggio del giorno 27 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio, sempre durante l'orario di sportello ed alla presenza del Direttore di filiale.

#### INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11°, Mappale n° 158, subalterno 14, categoria D/5, rendita € 3.098,74.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 34°, mappale 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.

Trattasi unità al pianterreno in fabbricato edificato su tre livelli ed organizzato per ulteriori quattro uffici in piazza Martiri della Libertà al civico 1, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano del capoluogo. Il mappale è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti dal mappale 384 a sud-ovest, e spazi Pubblici sugli altri lati. Nella rappresentazione planimetrica reperita presso il Catasto Urbano (elaborato planimetrico), il mappale 158 su menzionato rappresenta esclusivamente l'area di sedime del fabbricato di cui trattasi, confinante con il mappale 2082 (scoperto ad uso pubblico comune al fabbricato eretto sul mappale 2136) e con Via Pubblica su due lati, con mappale 384.

In riferimento al tipo frazionamento protocollo 6427 del 29.08.2001, per la parte interessante il mappale 158 del foglio 34°, si rileva che lo stesso risulta introdotto in visura ma non in mappa, per cui si rileva discordanza fra la superficie di visura e quella rappresentata in mappa, nonché nelle rappresentazioni planimetriche del Catasto Terreni e del Catasto Edilizio Urbano. E' stata inoltrata istanza di rettifica alla competente Agenzia del Territorio in data 29.09.2016.

L'unità subalterno 14 al piano terra è delimitata dal confine con altro mappale (384), dal vano scala condominiale e muratura perimetrale su tre lati. Detta unità immobiliare ha diritto alle proporzionali quote millesimali sugli enti comuni del complesso condominiale del quale fa parte, nonché dell'area di sedime, delle fondazioni, dei muri perimetrali, delle strutture portanti, del tetto, degli impianti e quant'altro comune ai sensi dell'art. 1117 C.C..

## DESCRIZIONE

L'unità immobiliare oggetto della presente costituisce porzione di una costruzione condominiale ad uso commerciale/terziario in zona territoriale "A" secondo il vigente strumento urbanistico del Comune Susegana, che con tale zona identifica parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e/o di particolare pregio ambientale.

Il fabbricato è senz'altro di antico impianto e sicuramente più volte rimaneggiato, nel suo stato attuale in seguito a ristrutturazione edilizia effettuata nei primi anni '90 del secolo scorso. E' ubicato in posizione centralissima rispetto all'abitato del capoluogo, posizione in angolo fra la S.R. 13, già strada nazionale "Pontebbana" e arteria viaria di primaria importanza ed intenso traffico sulla direttrice Treviso - Conegliano e piazza Martiri della Libertà che rappresenta il centro dell'agglomerato urbano, in posizione di grandissima visibilità. Nell'immediatezza sono presenti spazi ad uso pubblico, ampi parcheggi, strutture commerciali di vicinato. Aree e fabbricati limitrofi hanno univoca destinazione residenziale e/o per servizi connessi alla residenza, ubicazione è vicina alle strutture di servizio alla comunità, quindi in ottima posizione sia riguardo ai servizi ed agli impianti, primari che secondari, offerti dalle strutture collettive dell'insediamento urbano del comune di Susegana, che per il posizionamento di attività commerciali/direzionali qualsiasi.

La costruzione, vetusta circa un quarto di secolo, ha aspetto sobrio e curato, apparentemente in ordine ed in stato conservativo buono, da programmare intervento di manutenzione alla tinteggiatura esterna. Il terreno pertinenziale, così come quello strettamente limitrofo, è totalmente lastricato in pietra naturale, destinato a parcheggio e/o percorrenze viarie e pedonali.

L'edificio, per complessive cinque unità, si compone di unico corpo di fabbrica, con pianta composita di forma regolare circa rettangolare. Uno dei lati minori e' in aderenza ad altra costruzione mentre il lato maggiore e' esposto a sud-est originariamente a formare la facciata principale. Il fabbricato si eleva su due

livelli e sottotetto, con strutture portanti miste in muratura e calcestruzzo, solai in latero-cemento, tetto in legno e manto di copertura in coppi, cornice di gronda in conglomerato, intonaci a base cementizia, con finitura a civile e tinteggiatura. Fra le unità immobiliari sono comuni l'area di sedime, lo scoperto, le murature di divisione fra le unità, le parti strutturali, il tetto, la fognatura, le linee di adduzione e scarico, gli impianti e quant'altro derivante e con tutte le servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

L'unità, storicamente destinata a banca ed attualmente in uso a primario Istituto di Credito e destinata a sportello bancario, si sviluppa esclusivamente al piano terra, del quale occupa tutta la superficie eccetto l'ingresso-vano scala di comunicazione con i piani superiori. L'ingresso avviene dal fronte nord ovest ed è preceduto da uno spazio condominiale ad uso pubblico, poco discosto dalla Via pubblica, destinato a parcheggio e viabilità pedonale. Esso immette in ampio salone che occupa circa metà della superficie, per il resto organizzata con uffici, servizi, archivio ed impianti. Le finiture, le sistemazioni e le disposizioni interne ed impiantistiche sono quelle realizzate, eventualmente anche da realizzare, dalla Banca in quanto ritenute opportune per un miglior svolgimento dell'attività, senza obbligo alla rimessa in pristino da parte di questa, al termine della locazione.

Nel merito alla classificazione energetica dell'immobile, si è provveduto a predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica con metodo di calcolo analitico da rilievo e da documentazione a corredo istanza di autorizzazione reperita presso il Comune, con riferimento alle norme UNI/TS 11300 e UNI/TS110349 in vigore e secondo le linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici D.M.26.06.2015; a ragion veduta, si certifica l'appartenenza del bene alla classe (D), come da attestato che si allega (sub 7A.3).

Nel merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio rilasciato anteriormente al 20.02.1998, pertanto, nello specifico, non corre obbligo del rispetto dei requisiti di cui al

D.P.C.M. 05.12.1997; presso il Comune non è stata rinvenuta la relazione nel merito alle caratteristiche acustiche passive ora previste. Considerate comunque la tipologia e la consistenza dell'immobile, lo stato generale di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture, la qualità delle stesse, lo schema strutturale, le tecniche costruttive della struttura e dell'involucro edilizio nonché degli impianti fissi, in uso al tempo in cui è stata realizzata la costruzione, si ritiene che lo stesso abbia prestazioni acustiche modeste.

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

#### **CONSISTENZA**

La superficie lorda è assunta pari a mq 320, così come indicato nel contratto di locazione in essere con la banca.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010 che si allega (sub. 7A.4).

#### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato l'immobile ricade in zona territoriale "A", oltre alla destinazione residenziale sono consentiti: negozi; studi professionali, attività commerciali e direzionali; magazzini, depositi commerciali (escluso ingrosso), laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, con superficie massima di mq 250; autorimesse pubbliche e private; alberghi, pensioni, ristoranti, bar, banche, studi professionali, agenzie, cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.; attrezzature ed

impianti pertinenti le zone residenziali; attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

### **CONFORMITA' URBANISTICA**

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto sono iniziati in epoca anteriore al 01.09.1967. Successivamente a tale data sono intervenuti lavori di "ristrutturazione di fabbricato uso negozi, uffici e abitazione" autorizzati con Concessione Edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20 febbraio 1992 e successiva variante di cui Concessione Edilizia n. 418/93 prot. 2538 del 16 novembre 1993, resi agibili con decorrenza 28 febbraio 1994 con certificato n. 418/93. Successivamente si sono eseguiti lavori di "riunione di due unità immobiliari per il ricavo di sportello bancario con opere interne e sostituzione serramenti con blindati" per i quali autorizzazione di agibilità n. 461/94, prot. n. 9316, rilasciata in data 19.06.1995; documenti che si allegano (sub 7A.5). Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

### **VINCOLI**

L'immobile è da ritenersi nella disponibilità della società in bonis, allo stato attuale condotto in locazione da primario Istituto di Credito con contratto avente durata dal 01.05.2013 al 30.04.2019, eventualmente rinnovabile per ulteriori sei anni, con espressa rinuncia della parte locatrice ad inviare disdetta alla prima scadenza, conseguentemente il 30 aprile 2025 è la prima data utile per il recesso contrattuale da parte della proprietà. Si rileva come il contratto preveda espressa rinuncia a richiedere la rimessa in pristino per le opere eventualmente eseguite dalla banca conduttrice per il miglioramento dell'attività insediata. Si allega (sub 7A.6) il citato contratto di locazione.

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

## **VALUTAZIONE**

Nel capoluogo del comune di Susegana, in posizione centrale e ad elevata visibilità, zona del centro storico, è ubicata l'unità immobiliare oggetto di stima. E' adibita ad uso di sportello bancario, al piano terra di fabbricato condominiale per complessive 5 unità, vetustà circa un ventennio, in buono stato manutentivo e conservativo, organizzazione, finiture ed impiantistica rispondenti alle attuali esigenze dell'Istituto di Credito conduttore in locazione.

### **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

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

Non sono stati reperiti valori relativi a trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato, (dato scontato considerato che nell'intero comune di Susegana sono presenti sette istituti di credito, di questi solo quattro nel capoluogo). Si sono considerati i valori di riferimento espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il 2° semestre 2015 relativamente ad immobili di tipologia commerciale siti in posizione centrale nel comune di Susegana che oscillano fra 1.200 e 1.450 €/mq per negozi in ottimo stato conservativo, con un canone di locazione compreso fra 4,6 e 6,8 €/mq mese ed un rendimento lordo quindi compreso fra 3,8% e 6,8%.

Una ricerca presso i principali siti internet di pubblicità immobiliare non ha rilevato negozi di vicinato (taglio inferiore a 400 mq) in vendita, mentre sono state reperite alcune unità offerte in locazione con prezzi compresi fra 6 e 9 €/mq, operatori del settore hanno indicato valori di riferimento compresi fra 1.200 e 1.600 €/mq per negozi offerti in vendita in posizioni centrali ad elevata visibilità, con scambi molto rarefatti.

Il canone di locazione in essere è molto remunerativo (circa 11 €/mq mese) rispetto alla media, si ritiene che tale elevata remunerazione possa compensare alcuni vincoli, quali la rinuncia ad esercitare disdetta alla prima scadenza, e con essa impossibilità a direttamente utilizzare l'immobile nei prossimi nove anni e rinuncia alla richiesta di rimessa in pristino a spese del conduttore per le opere eseguite da questi, con conseguenti probabili spese alla cessazione del contratto.

#### ***ESPRESSIONE DEI VALORI***

Preso atto di quanto sopra il sottoscritto ritiene di eseguire la stima per capitalizzazione diretta del canone di locazione, originariamente € 42.000 anno, al momento risibilmente variato per intervenuti aggiornamenti all'indice del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati in € 10.538,85 trimestrali. In considerazione che nell'ultimo decennio nel Veneto si è ridotto il numero delle aziende bancarie da 60 a 40, marginalmente anche il numero di sportelli nella misura di circa il 5%, e che al momento l'ipotesi di sfritto per gli immobili adibiti a banca è un'alea che deve essere considerata, specie in presenza di investimenti di una qual certa consistenza, adotta, quale tasso di capitalizzazione il 6,8%, considerato medio elevato fra i rendimenti analizzati, il che, essendo il tasso di capitalizzazione inversamente proporzionale al valore a parità di rendita, comporterà un valore di investimento prudenzialmente basso in ragione dei ricavi.

Nel dettaglio conseguendo  $(10.538,85 \times 4) : 0,068 = 619.932,35$  ed identificando quindi in € 620.000,00 (seicentoventimila) il valore di libero mercato, in

---

conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## **LOTTO 7B**

Unità immobiliare al primo piano ad uso di ufficio privato, libero.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 14 marzo 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 7B.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale, le visure, la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico che si allegano (sub 7B.2).

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

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, una prima volta nel pomeriggio del giorno 27 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11°, Mappale n° 158, subalterno 9, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 5, rendita € 1.136,21.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 34°, mappale 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.

Trattasi unità al primo piano in fabbricato edificato su tre livelli ed organizzato per quattro uffici ed uno sportello bancario, in piazza Martiri della Libertà al civico 1 posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano del capoluogo. Il

mappale è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti dal mappale 384 a sud-ovest e spazi Pubblici sugli altri lati. Nella rappresentazione planimetrica reperita presso il Catasto Urbano (elaborato planimetrico), il mappale 158 su menzionato rappresenta esclusivamente l'area di sedime del fabbricato di cui trattasi, confinante con il mappale 2082 (scoperto ad uso pubblico comune al fabbricato eretto sul mappale 2136) e Via Pubblica su due lati, con mappale 384.

In riferimento al tipo frazionamento protocollo 6427 del 29.08.2001, per la parte interessante il mappale 158 del foglio 34°, si rileva che lo stesso risulta introdotto in visura ma non in mappa, per cui si rileva discordanza fra la superficie di visura e quella rappresentata in mappa, nonché nelle rappresentazioni planimetriche del Catasto Terreni e del Catasto Edilizio Urbano. E' stata inoltrata istanza di rettifica alla competente Agenzia del Territorio in data 29.09.2016.

L'unità subalterno 9 al primo piano è delimitata dal vano scala condominiale (sub 13), da altra unità immobiliare (sub 10) e muratura perimetrale su tre lati. Detta unità immobiliare ha diritto alle proporzionali quote millesimali sugli enti comuni del complesso condominiale del quale fa parte, nonché dell'area di sedime, delle fondazioni, dei muri perimetrali, delle strutture portanti, del tetto, del vano scala, degli impianti e quant'altro comune ai sensi dell'art. 1117 C.C..

#### **DESCRIZIONE**

L'unità immobiliare oggetto della presente costituisce porzione di una costruzione condominiale ad uso commerciale/terziario in zona territoriale "A" secondo il vigente strumento urbanistico del Comune Susegana, che con tale zona identifica parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e/o di particolare pregio ambientale.

Il fabbricato è senz'altro di antico impianto e sicuramente più volte rimaneggiato, nel suo stato attuale in seguito a ristrutturazione edilizia effettuata nei primi anni '90 del secolo scorso. E' ubicato in posizione centralissima

rispetto all'abitato del capoluogo, posizione in angolo fra la S.R. 13 già strada nazionale "Pontebbana", arteria viaria di primaria importanza ed intenso traffico sulla direttrice Treviso - Conegliano e piazza Martiri della Libertà che rappresenta il centro dell'agglomerato urbano, in posizione di grandissima visibilità. Nell'immediatezza sono presenti spazi ad uso pubblico, ampi parcheggi, strutture commerciali di vicinato. Aree e fabbricati limitrofi hanno univoca destinazione residenziale e/o per servizi connessi alla residenza, ubicazione è vicina alle strutture di servizio alla comunità, quindi in ottima posizione sia riguardo ai servizi ed agli impianti, primari che secondari, offerti dalle strutture collettive dell'insediamento urbano del comune di Susegana, che per il posizionamento di attività commerciali/direzionali qualsiasi.

La costruzione, vetusta circa un quarto di secolo, ha aspetto sobrio e curato, apparentemente in ordine ed in stato conservativo buono, da programmare intervento di manutenzione alla tinteggiatura esterna. Il terreno pertinenziale, così come quello strettamente limitrofo, è totalmente lastricato in pietra naturale, destinato a parcheggio e/o percorrenze viarie e pedonali.

L'edificio, per complessive cinque unità, si compone di unico corpo di fabbrica, con pianta composita di forma regolare circa rettangolare. Uno dei lati minori è in aderenza ad altra costruzione mentre il lato maggiore esposto a sud-est originariamente a formare la facciata principale. Il fabbricato si eleva su due livelli e sottotetto, con strutture portanti miste in muratura e calcestruzzo, solai in latero-cemento, tetto in legno e manto di copertura in coppi, cornice di gronda in conglomerato, intonaci a base cementizia, con finitura a civile e tinteggiatura. Fra le unità immobiliari sono comuni l'area di sedime, lo scoperto, le murature di divisione fra le unità, le parti strutturali, il tetto, l'ingresso ed il vano scala comune, il vano ascensore, la fognatura, le linee di adduzione e scarico, gli impianti e quant'altro derivante e con tutte le servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

L'ingresso, comune ad altre tre unità similari, avviene al piano terra dal fronte nord ovest esso e' preceduto da uno spazio condominiale ad uso parcheggio e viabilità pedonale, poco discosto dalla Via pubblica, immette vano scala condominiale con pavimentazione in marmo e dotato di ascensore che disimpegna tre unità al primo piano ed una al piano secondo. L'unità oggetto della presente si sviluppa al primo piano, l'ingresso immette direttamente in un locale ad uso ufficio, comunicante con un corridoio che disimpegna ulteriori due stanze ad uso ufficio, un ripostiglio con finestra, un servizio con finestra preceduto da antibagno. I locali sono di buona dimensione, l'altezza metri 2,70, gli spazi ben distribuiti, i locali ben disposti e convenientemente esposti, il tutto di aspetto arioso e luminoso in un contesto generale buono.

Le finiture sono quelle originali, ispirate da uno stile di pratica sobrietà, in ottimo stato di conservazione e manutenzione, senz'altro funzionali all'utilizzo cui sono destinate e più che accettabili considerate le odierne aspettative del mercato in termini estetici. Esse, constano di pavimenti in piastrelle in gres 30x30" di colore chiaro, a posa diagonale, rivestimenti in ceramica per il servizio, battiscopa in legno, porte interne in legno, con telaio da mm 40 e specchiature cieche, con sopra luce a vetro, serramenti di finestra in legno su telaio da mm 68 con vetrocamere e guarnizioni di tenuta, del tipo "a monoblocco" con scuri a libro, in legno tinto.

L'impianto di riscaldamento è autonomo del tipo "a termosifone" con produzione di acqua calda per circuito di riscaldamento ed uso sanitario, corpi scaldanti costituiti da ventilconvettori nei locali ufficio, radiatori in acciaio per il rimanente. Caldaia di modesta potenza, IMMERGAS modello SUPER EOLO 21 VIP posta nel bagno, con funzionamento a gas, predisposizione per ulteriore lavabo nell'antibagno. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con apparecchi "Bticino serie Living". Agli atti, contestualmente alla richiesta di abitabilità, certificazioni di conformità per gli impianti elettrico, idro-sanitario, di riscaldamento e gas ai sensi dell'allora vigente L.46/90.

Nel merito alla classificazione energetica dell'immobile, si è provveduto a predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica con metodo di calcolo analitico da rilievo e da documentazione a corredo istanza di autorizzazione reperita presso il Comune, con riferimento alle norme UNI/TS 11300 e UNI/TS110349 in vigore e secondo le linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici D.M.26.06.2015; a ragion veduta, si certifica l'appartenenza del bene alla classe (G), come da attestato che si allega (sub 7B.3).

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

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

#### **CONSISTENZA**

L'unità immobiliare di che trattasi ha consistenza catastale di vani 5 e superficie catastale di mq. 132; la superficie al lordo delle murature, rilevata dagli elaborati di progetto somma a mq 133; la superficie lorda convenzionale vendibile, computata come d'uso in loco in sede di compravendita, e determinata dalla superficie lorda per l'intero, dalla superficie delle parti comuni dell'edificio per la proporzionale quota di comproprietà, è assunta pari a mq 141.

### **CONFORMITA' CATASTALE**

Esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010 che si allega (sub. 7B.4).

### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato l'immobile ricade in zona territoriale "A", oltre alla destinazione residenziale sono consentiti: negozi; studi professionali, attività commerciali e direzionali; alberghi, pensioni, ristoranti, bar, banche, studi professionali, agenzie, cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.; attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali; attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

### **CONFORMITA' URBANISTICA**

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto sono iniziati in epoca anteriore al 01.09.1967. Successivamente a tale data sono intervenuti lavori di "ristrutturazione di fabbricato uso negozi, uffici e abitazione" autorizzati con Concessione Edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20 febbraio 1992, successiva variante di cui Concessione Edilizia n. 418/93 prot. 2538 del 16 novembre 1993 resi agibili con decorrenza 28 febbraio 1994 con certificato n. 418/93, documenti che si allegano (sub 7B.5). Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

### **VINCOLI**

L'immobile è allo stato attuale libero da rapporti locativi.

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

## **VALUTAZIONE**

Nel capoluogo del comune di Susegana, in posizione centrale e ad elevata visibilità, zona del centro storico, è ubicata l'unità immobiliare oggetto di stima. E' destinata ad ufficio privato, al primo piano di fabbricato condominiale per complessive 5 unità, vetustà circa un quarto di secolo, in buono stato manutentivo e conservativo, organizzazione, finiture ed impiantistica rispondenti alle attuali esigenze dell'Istituto di Credito conduttore in locazione.

### **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

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

Non sono stati reperiti valori relativi a trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato. Si sono considerati i valori di riferimento espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il 2° semestre 2015 relativamente ad immobili di tipologia terziario siti in posizione centrale nel comune di Susegana che oscillano fra 1.000 e 1.300 €/mq per uffici in ottimo stato conservativo; una ricerca presso i principali siti internet di pubblicità immobiliare ha rilevato due proposte vendita per uffici in Susegana, posizione meno pregiata, richieste fra 1.000 e 1.050 €/mq. Il valore medio richiesto per la vendita di appartamenti nel comune di Susegana, nel periodo

agosto 2016 è indicato in 1.326 €/mq (fonte immobiliare.it) operatori del settore, riferiscono essere il valore degli uffici inferiore a quello del residenziale, ed indicato valori di riferimento compresi fra 1.000 e 1.200 €/mq per uffici offerti in vendita in posizioni centrali, con scambi praticamente inesistenti al momento premiando le unità trasformabili in residenziale.

#### ***ESPRESSIONE DEI VALORI***

Preso atto di quanto sopra, altresì considerata la possibilità di trasformazione in residenziale con spesa modesta, sottoscritto identifica in  $(141 \times 1.200 = 169.200)$  170.000, il valore medio di mercato raffrontato all'offerta.

Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, valutato che la vendita avviene senza garanzia per i vizi, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto, il sottoscritto perito identifica pertanto in € 135.000 (centotrentacinquemila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## **LOTTO 7C**

Unità immobiliare al secondo piano ad uso di ufficio privato, con annesso sottotetto, con dotazione di arredi ed attrezzature.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 7C.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale, le visure, la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico che si allegano (sub 7C.2).

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

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, una prima volta nel pomeriggio del giorno 27 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte, unitamente a collaboratori di studio.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:  
Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11°, Mappale n° 158, subalterno 12, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 10, rendita € 2.272,41.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 34°, mappale 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.

Trattasi unità al secondo ed ultimo piano in fabbricato edificato su tre livelli ed organizzato per quattro uffici ed uno sportello bancario, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano del capoluogo, in piazza Martiri della Libertà al civico 1: il mappale è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti dal mappale 384 a sud-ovest, spazi Pubblici gli altri lati; nella rappresentazione planimetrica reperita presso il Catasto Urbano (elaborato planimetrico), il mappale 158 su menzionato rappresenta esclusivamente l'area di sedime del fabbricato di che trattasi, confinante con il mappale 2082 (scoperto ad uso pubblico comune al fabbricato eretto sul mappale 2136), con Via Pubblica su due lati, con mappale 384.

In riferimento al tipo frazionamento protocollo 6427 del 29.08.2001, per la parte interessante il mappale 158 del foglio 34°, si rileva che lo stesso risulta introdotto in visura ma non in mappa, per il che si rileva discordanza fra la superficie di visura e quella rappresentata in mappa, nonché nelle rappresentazioni planimetriche del Catasto Terreni e del Catasto Edilizio Urbano. E' stata inoltrata istanza di rettifica alla competente Agenzia del Territorio in data 29.09.2016.

L'unità subalterno 12 al secondo piano piano è delimitata dal mappale 384, dal vano scala condominiale (sub 13), e muratura perimetrale su tre lati. Detta unità immobiliare ha diritto alle proporzionali quote millesimali sugli enti comuni del complesso condominiale del quale fa parte, nonché dell'arca di sedime, delle fondazioni, dei muri perimetrali, delle strutture portanti, del tetto, del vano scala, degli impianti e quant'altro comune ai sensi dell'art. 1117 C.C..

#### **DESCRIZIONE**

L'unità immobiliare oggetto della presente costituisce porzione di una costruzione condominiale ad uso commerciale/terziario in zona territoriale "A" secondo il vigente strumento urbanistico del Comune Susegana, che con tale zona identifica parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e/o di particolare pregio ambientale.

Il fabbricato è senz'altro di antico impianto e sicuramente più volte rimaneggiato, nel suo stato attuale in seguito a ristrutturazione edilizia effettuata nei primi anni '90 del secolo scorso. E' ubicato in posizione centralissima rispetto all'abitato del capoluogo, posizione in angolo fra la S.R. 13, già strada nazionale "Pontebbana", arteria viaria di primaria importanza ed intenso traffico sulla direttrice Treviso - Conegliano e piazza Martiri della Libertà che rappresenta il centro dell'agglomerato urbano, in posizione di grandissima visibilità. Nell'immediatezza sono presenti spazi ad uso pubblico, ampi parcheggi, strutture commerciali di vicinato. Aree e fabbricati limitrofi hanno univoca destinazione residenziale e/o per servizi connessi alla residenza, ubicazione è vicina alle strutture di servizio alla comunità, quindi in ottima posizione sia riguardo ai servizi ed agli impianti, primari che secondari, offerti dalle strutture collettive dell'insediamento urbano del comune di Susegana, che per il posizionamento di attività commerciali/direzionali qualsiasi.

La costruzione, vetusta circa un quarto di secolo, ha aspetto sobrio e curato, apparentemente in ordine ed in stato conservativo buono, da programmare intervento di manutenzione alla tinteggiatura esterna. Il terreno pertinenziale, così come quello strettamente limitrofo, è totalmente lastricato in pietra naturale, destinato a parcheggio e/o percorrenze viarie e pedonali.

L'edificio, per complessive cinque unità, si compone di unico corpo di fabbrica, con pianta composita di forma regolare circa rettangolare. Uno dei lati minori in aderenza ad altra costruzione mentre il lato maggiore esposto a sud-est originariamente a formare la facciata principale. Il fabbricato si eleva su due livelli e sottotetto, con strutture portanti miste in muratura e calcestruzzo, solai in latero-cemento, tetto in legno e manto di copertura in coppi, cornice di gronda in conglomerato, intonaci a base cementizia, con finitura a civile e tinteggiatura. Fra le unità immobiliari sono comuni l'area di sedime, lo scoperto, le murature di divisione fra le unità, le parti strutturali, il tetto, l'ingresso ed il vano scala comune, il vano ascensore, la fognatura, le linee di adduzione e scarico, gli

impianti e quant'altro derivante e con tutte le servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

L'ingresso, comune ad altre tre unità similari, avviene al piano terra dal fronte nord ovest esso è preceduto da uno spazio condominiale ad uso parcheggio e viabilità pedonale, poco discosto dalla Via pubblica, immette vano scala condominiale con pavimentazione in marmo e dotato di ascensore che disimpegna tre unità al primo piano ed una al piano secondo. L'unità oggetto della presente si sviluppa al secondo piano, l'ingresso immette direttamente in un locale open-space ad uso ufficio con altezza media di metri 2,7, attiguo uno spazio denominato sottotetto, con altezza media di metri 2,2, che ospita i servizi, un locale caldaia ed ampio locale ad uso archivio. I locali sono di generose dimensione, gli spazi ben disposti e distribuiti, i locali convenientemente esposti, il tutto di aspetto arioso e luminoso in un contesto generale buono.

Le finiture sono quelle originali, ispirate da uno stile di pratica sobrietà, in ottimo stato di conservazione e manutenzione, senz'altro funzionali all'utilizzo cui sono destinate e più che accettabili considerate le odierne aspettative del mercato in termini estetici. Esse, constano di pavimenti in piastrelle in gres 20x40" con posa in diagonale a correre, portoncino di ingresso blindato con serratura di sicurezza a tre punti e rivestimento in legno, serramenti di finestra del tipo "a monoblocco" su telaio in legno da 68 mm, vetrocamere e guarnizioni di tenuta, scuri a libro in legno tinto, tetto mansardato a vista, bordonali e colmi in legno di sezione composita su appoggi metallici, puntoni in legno squadrato e perline, mordenzato, di essenza scura, presenti alcuni lucernari tipo "velux" . Nella parte sottotetto pavimentazione in gres 30x30" posa normale, rivestimenti in ceramica nei servizi, porte interne in legno, unica ed omogenea la struttura del tetto.

L'impianto di riscaldamento è autonomo del tipo "a pavimento" con produzione di acqua calda per circuito di riscaldamento ed uso sanitario, corpi scaldanti costituiti da radiatori in acciaio nei servizi. Caldaia di modesta potenza,

IMMERGAS modello SUPER EOLO 25 VIP, posta in apposito locale, con funzionamento a gas naturale. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con apparecchi "Bticino serie Living". Agli atti, contestualmente alla richiesta di abitabilità, certificazioni di conformità per gli impianti elettrico, idro-sanitario, di riscaldamento e gas ai sensi dell'allora vigente L.46/90.

Nel merito alla classificazione energetica dell'immobile, si è provveduto a predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica con metodo di calcolo analitico da rilievo e da documentazione a corredo istanza di autorizzazione reperita presso il Comune, con riferimento alle norme UNI/TS 11300 e UNI/TS110349 in vigore e secondo le linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici D.M.26.06.2015; a ragion veduta, si certifica l'appartenenza del bene alla classe (G), come da attestato che si allega (sub 7C.3).

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

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

#### **CONSISTENZA**

L'unità immobiliare di che trattasi ha consistenza catastale di vani 10 e superficie catastale di mq. 238; la superficie al lordo delle murature, rilevata

dagli elaborati di progetto assomma a mq 318, comprensivi dei 96 mq del sottotetto; la superficie lorda convenzionale vendibile, computata come d'uso in loco in sede di compravendita, e determinata dalla superficie lorda per l'intero, dalla superficie della parte sottotetto per 1/2, dalla superficie delle parti comuni dell'edificio per la proporzionale quota di comproprietà, è assunta pari a mq 288.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010 che si allega (sub. 7C.4).

#### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato l'immobile ricade in zona territoriale "A", oltre alla destinazione residenziale sono consentiti: negozi; studi professionali, attività commerciali e direzionali; alberghi, pensioni, ristoranti, bar, banche, studi professionali, agenzie, cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.; attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali; attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

#### **CONFORMITA' URBANISTICA**

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto sono iniziati in epoca anteriore al 01.09.1967. Successivamente a tale data sono intervenuti lavori di "ristrutturazione di fabbricato uso negozi, uffici e abitazione", autorizzati con Concessione Edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20 febbraio 1992, successiva variante di cui Concessione Edilizia n. 418/93 prot. 2538 del 16 novembre 1993, resi agibili con decorrenza 28 febbraio 1994 con

certificato n. 418/93; documenti che allegano (sub 7C.5). Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

### **VINCOLI**

L'immobile è allo stato attuale libero da rapporti locativi. Al sopralluogo ingombro di mobili ed arredi, come da inventario allegato (sub 7C.6), e che saranno alienati congiuntamente all'oggetto di stima.

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

### **VALUTAZIONE**

Nel capoluogo del comune di Susegana, in posizione centrale e ad elevata visibilità, zona del centro storico, è ubicata l'unità immobiliare oggetto di stima, destinata ad ufficio privato, al secondo piano di fabbricato condominiale per complessive 5 unità, vetustà circa un quarto di secolo, in buono stato manutentivo e conservativo, organizzazione, finiture ed impiantistica rispondenti alle attuali esigenze dell'Istituto di Credito conduttore in locazione.

### **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

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

Non sono stati reperiti valori relativi a trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato. Si sono considerati i valori di riferimento espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il 2°

semestre 2015 relativamente ad immobili di tipologia terziario siti in posizione centrale nel comune di Sussegana che oscillano fra 1.000 e 1.300 €/mq per uffici in ottimo stato conservativo; una ricerca presso i principali siti internet di pubblicità immobiliare ha rilevato due proposte vendita per uffici in Sussegana, posizione meno pregiata, richieste fra 1.000 e 1.050 €/mq. Il valore medio richiesto per la vendita di appartamenti nel comune di Sussegana, nel periodo agosto 2016 è indicato in 1.326 €/mq (fonte immobiliare.it) operatori del settore, riferiscono essere il valore degli uffici inferiore a quello del residenziale, ed indicato valori di riferimento compresi fra 1.000 e 1.200 €/mq per uffici offerti in vendita in posizioni centrali, con scambi praticamente inesistenti al momento premiando le unità trasformabili in residenziale.

#### ***ESPRESSIONE DEI VALORI***

Preso atto di quanto sopra, considerata la possibilità di trasformazione in abitativo, le finiture di pregio, la posizione occupante l'intero ultimo piano ed un valore marginale in funzione della superficie relativamente elevata, il sottoscritto identifica in 330.000 ( $288 \times 1.150 = 331.200$ ), il valore medio di mercato raffrontato all'offerta.

Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, valutato che la vendita avviene senza garanzia per i vizi, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto, il sottoscritto perito identifica pertanto in € 270.000 (duecentosettantamila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto, ricomprendendo in detta valutazione le attrezzature e gli arredi di cui inventario allegato.

Oderzo, 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

## **ALLEGATI LOTTO 7**

### **LOTTO 7A**

- 7A.1) Relazione Istruttoria;
- 7A.2) Documentazione catastale;
- 7A.3) Attestato di Prestazione Energetica;
- 7A.4) Attestazione di Conformità;
- 7A.5) Documentazione Urbanistica;
- 7A.6) Contratto di locazione
- 7A.7) Documentazione fotografica;
- 7A.8) Scheda per l'ordinanza di vendita.

### **LOTTO 7B**

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

### **LOTTO 7C**

- 7C.1) Relazione Istruttoria;
  - 7C.2) Documentazione catastale;
  - 7C.3) Attestato di Prestazione Energetica;
  - 7C.4) Attestazione di Conformità;
  - 7C.5) Documentazione Urbanistica;
  - 7C.6) Elenco beni mobili;
  - 7C.7) Documentazione fotografica;
  - 7C.8) Scheda per l'ordinanza di vendita.
- Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7A - ALLEGATO "7A.1"**

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

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 7**

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### DICHIARA

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

Catasto Edilizio Urbano, sezione C, foglio 11°

mappale 158 sub 9, categoria A/10, classe 4, vani 5, rendita € 1.13621,23;

mappale 158 sub 12, categoria A/10, classe 4, vani 10, rendita € 2.272,41;

mappale 158 sub 14, categoria D/5, rendita € 3.098,74;

Precisandosi che i sopradescritti identificano un compendio immobiliare con due unità ad uso ufficio privato ed una unità adibita a sportello bancario, accessori relativi siti in Susegana, piazza Martiri della Libertà, civico 1, interni a, c ed f, in costruzione condominiale per complessive 5 unità.

A seguito di detto esame, l'esponente

### CERTIFICA E GARANTISCE

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516

; senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

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

### OSSERVAZIONI

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

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

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

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

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

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

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

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

#### QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

[REDACTED]

Società [redacted] [redacted] successivamente [redacted] a quota di 2/4; [redacted] per la quota di 1/4; Società [redacted] successivamente denominata [redacted], per la quota di 1/4. Per atto compravendita repertorio 70049 notaio dottor Enrico Sartorio in data 29.12.1986, registrato a Conegliano 19.01.1987 al n. 233 sera 1, trascritto a Treviso 28.01.1987 ai n.ri 2770/2357.

“FIN-ECO LEASING s.p.a” con sede in Brescia, c.f. 01582970172 per atto compravendita repertorio 50.502 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 16.12.1994, trascritto a Treviso 10.01.1995 ai n.ri 688/549.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516.

Oderzo, 29 settembre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7A - ALLEGATO "7A.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

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

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



1 Particella: 158

E=1100

N=100

Comune: SUSRIGANA

Foglio: 34 All: A

Scala originale: 1:1000

Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

28-Apr-2016 11:24:16

Prot. n. 1131600/2016



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23

Segue

Visura n.: T12335 Pag. 8

3	C	11	158	14					D/S		Euro 3.099,74	PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERIA piano: T-VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/06/2014 n. 80579/1/2014 in atti dal 17/06/2014 (protocollo n. TV0153231) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
---	---	----	-----	----	--	--	--	--	-----	--	---------------	---

Totale: vani 15 Rendita: Euro 6.507,36

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA	CODICE FISCALE 01448640269*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2003 Noni presentati con Modello Unico n. 115167/2003 in atti dal 30/04/2003 Repertorio n. 87669 Rogante: FERRETTO GIUSEPPE Sede: CONEGLIANO Registrazione: Sede: COMPR.AVENDITA			

### 10. Immobili siti nel Comune di SUSEGANA (Codice L014) - 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	18	16		-	INCOLT	U	13		Euro 0,57 L. 1,0%	Agrario Euro 0,14 L. 274	Impianto meccanografico del 01/04/1975
2	18	46		-	SEMIN ARBOR	1	05		Euro 4,03 L. 7800	Euro 2,28 L. 4420	Impianto meccanografico del 01/04/1975
3	18	47		-	SEMIN ARBOR	1	04		Euro 3,64 L. 7059	Euro 2,06 L. 3995	Impianto meccanografico del 01/04/1975
4	18	48		-	PRATO ARBOR	6	02		Euro 0,51 L. 980	Euro 0,51 L. 980	Impianto meccanografico del 01/04/1975
5	18	50		-	PRATO ARBOR	6	01		Euro 0,22 L. 434	Euro 0,22 L. 434	Impianto meccanografico del 01/04/1975
6	18	55		-	SEMIN ARBOR	1	07		Euro 5,58 L. 10800	Euro 3,16 L. 6129	Impianto meccanografico del 01/04/1975
7	21	30		-	SEMIN ARBOR	3	10	A1	Euro 498 L. 5651	Euro 3,95 L. 7658	FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 n. 603/1980 in atti dal 11/04/1996



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/07/2016 - Ora: 12.12.32 Fine  
Visura n.: T127148 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SUSEGANA ( Codice: L014)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TREVISO</b>		
	<b>Foglio: 34 Particella: 158</b>		

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	34	158		-	ENTE URBANO	03 36		Agrario	FRAZIONAMENTO del 29/08/2001 protocollo n. 47752 (n atti dal 29/08/2001 (n. 6427.1/2001))
Notifica				Partita				1	
DATI DERIVANTI DA									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO  
F. 114, vers. 4/97



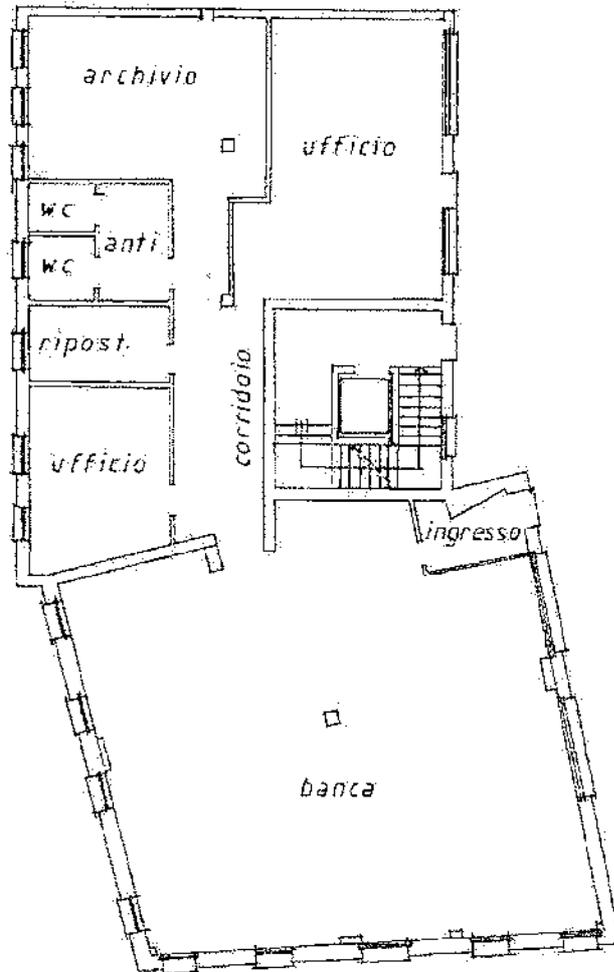
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. BN (CI)

LIRE  
500

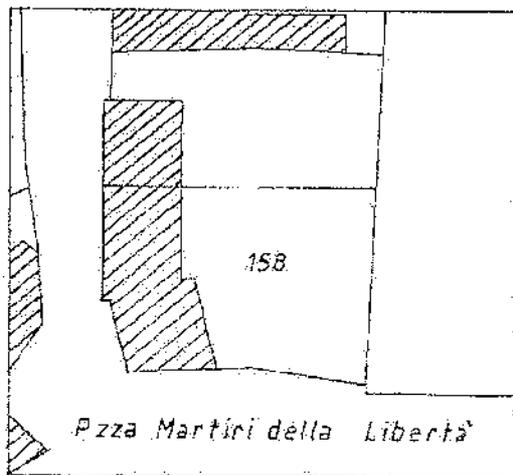
Planimetria di d.f.u. in Comune di SUSEGANA via P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' CIV. ....

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2016 - Comune di SUSEGANA (L.014) - < Sezione Urbana: C.Foglio: 11 Particella: 158 - Subalterno 14 >  
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' piano: 1.

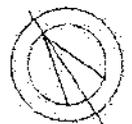


Comune di Susegana Fog. C 11  
M. N. 158

piano terra  
h = 3,00 mt.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Cenuncia di variazione   
Ultima Planimetria in atti

Compilata dal Geometra  
DANIELI GIUSEPPE  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

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

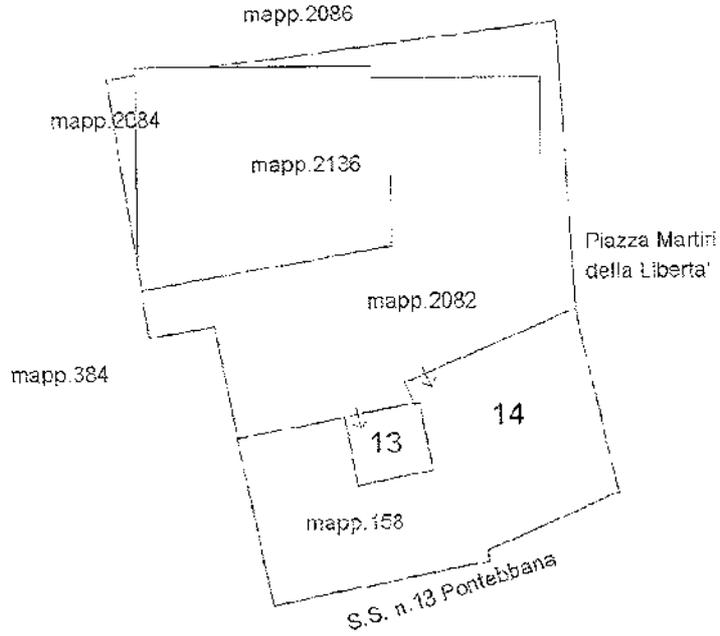
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

Comune di Susegana	Protocollo n. TV0280343 del 27/10/2006
Sezione: C Foglio: 11 Particella: 158	Tipo Mappale n. 6427 del 28/08/2001
Dimostrazione grafica dei subaltri	

Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di SUSEGANA (0174) - < Sez. Ufb.: C - Foglio: 11 - Particella: 158 - Elaborato planimetrico

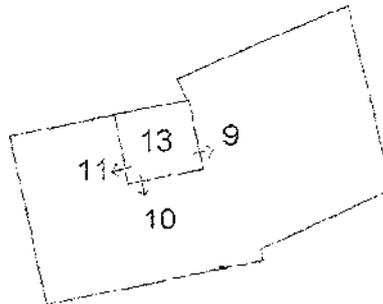
PIANO TERRA



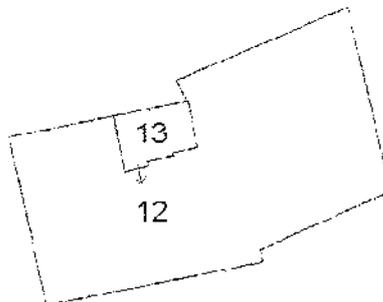
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7A -ALLEGATO "7A.3"**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E2	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
---	---	---

## Dati identificativi



Regione: Veneto  
 Comune: Susegana  
 Indirizzo: Piazza Martiri Della Libertà  
 Piano: terra  
 Interno: -  
 Coordinate GIS: 45,8504 - 12,2504

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1994  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 263,00  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 263,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 1097,86  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 1097,86

Comune catastale	Susegana(L014)	Sezione	C	Foglio	11	Particella	158
Subalferni	da 14 a 14	da	a	da	a	da	a
Altri subalferni							

## Servizi energetici presenti

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

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  <p>           + Più efficiente            - Meno efficiente         </p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p><b>D</b></p> <p><b>EP<sub>globale</sub></b></p> <p>251,62</p> <p>KWh/m<sup>2</sup> anno</p> </div>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:  Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							



Chiave: 2f20ff42ab



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

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

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	10498,84 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 261,62
✓	Gas naturale	4797,94 Nm <sup>3</sup>	
	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 18,76
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 55,43
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento dall'interno pareti perimetrali		7	C (217,06)	<b>C</b>  <b>217,06</b> <b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>



Chiave: 2f20ff42ab

Opportunità con contributo statale a 5 paghe. Il documento informativo è consultabile online su [www.apecert.it](http://www.apecert.it) o [www.apecert.it/it](http://www.apecert.it/it).  
È conservata nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 24 ter D.Lgs. 2,3/2016, n. 85



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1097,86	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	621,59	m <sup>2</sup>
Rapporto SV	0,57	
EPH,nd	125,28	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0300	-
Y IE	6,2923	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPren
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	1995	201600361196	1	48,84	0,69	1,29	182,54
Climatizzazione estiva	Individuale - Elettrico	1995	201600361196	0	30,10	0,81	2,15	8,91
Prod acqua calda sanitaria	Individuale - Radiatori	1995		1	48,84	0,32	0,12	7,08
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade Fluorescenti	1995		0	6,00		15,21	63,09
Trasporto di persone o cose								



Chiave: 2f20f42ab

Copia Certificata dell'opera di A. E. pag. 4 di 4 (dati tecnici) - Informativa digitale da PPA/2011/110 - GISE/11/11 - Il presente documento è stato generato automaticamente dal sistema di gestione informatica di documenti di Regione del Veneto - art. 17, 28, 29 del D.Lgs. 18/2012 n. 42



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

possibile intervento per Riduzione della trasmittanza con realizzazione di isolamento dall'interno

## SOGGETTO CERTIFICATORE

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

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dai risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D. Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.	

Data di emissione 06/09/2016

*[Firma]*

Prov. Treviso  
n° 1540  
Oderzo



Chiave: 2f26ff42ab

Copertina composta da più pagine. Di ogni pagina, riprendendo l'immagine digitalmente da PARPINELLO GIOVANNI, è necessario scansionare nel sistema di gestione file relativa ai dati anagrafici della Regione del Veneto - tel. 8223936 (ex D.Lgs. 710/2005 n.87)



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

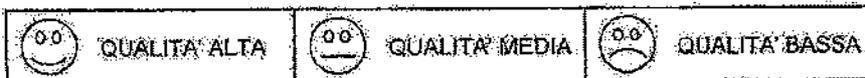
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

### TERZA PAGINA

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

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

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

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



Chiave: 2P20ff42ab

Copia cartacea in vigore fino al 31/12/2015. Per informazioni e informazioni relative al presente documento, si prega di rivolgersi al P.A.P. (Punto di Assistenza al Cliente) della Regione del Veneto.

Per maggiori informazioni, si prega di rivolgersi al P.A.P. (Punto di Assistenza al Cliente) della Regione del Veneto, via S. Maria della Salute, 151 - 30131 Padova, Tel. 049 8742111.

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

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

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

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

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

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

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

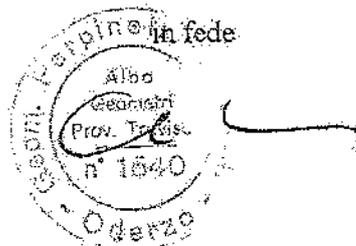
Comune di SUSEGANA (codice F999)

Sezione urbana	foglio	particelle	sub	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	rendita
C	11	158	14		D/5	4		€ 3.098,74

### ATTESTA,

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

Oderzo, 01 settembre 2016



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7A ALLEGATO "7A.5"**

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

- a) Concessione edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20.02.1992
- b) Variante alla concessione n. 418/93 prot. 2538 del 15.11.1993
- c) Certificato di Agibilità n. 418/93 prot. 2588 del 03.03.1994
- d) Certificato di Agibilità n. 461/94 prot. 9316 del 19.06.1995

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

Concessione

N. 376/89

# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. N. 7610

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

## IL SINDACO

— Vista la domanda del Sig. [redacted]

in [redacted] Via [redacted] denominato  
in data [redacted] intesa ad ottenere la concessione di eseguire: **RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO USO NEGOZI - NEGOZI E ABITAZIONE.**

in **SUSEGANA** Via **Piazza Martiri Libertà** su terreno censuato in catasto  
Comune di **SUSEGANA** Sez. **Foglio 34** Mappa n. **158/6**

— Visto il referto del Tecnico Comunale in data **31 maggio 1990**

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data **19 febbraio 1992**

— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data **30 gennaio 1992**  
con esito **FAVOREVOLE**

— Preso atto dei nulla-osta e pareri di **REGIONE DEL VENETO IN DATA 15 NOV. 1989 PROT. N. 12090/89**

— Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale.

— Vista la legge 17-8-1942 n. 3150 e successive integrazioni e modifiche (la legge 28-1-1977 n. 10) e legge regionale n. 61 del 27 giugno 1982.

## C O N C E S S I O N E

al Sig. [redacted] l'esecuzione delle opere (incluse) secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi di regolamenti vigenti e delle condizioni presenzionate contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive: **AMMESSI AD ESEMPLIFICAZIONE DELL'ART. 11 DELLA PRESENTE CONCESSIONE CHE NE FORMANO PARTE INTEGRANTE LA SOSTANZIA.**

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

La presente concessione è rilasciata salvo i diritti di terzi e valida nel termine concesso di **12** mesi per i lavori. I lavori dovranno essere iniziati entro **12** mesi dalla data di notifica della presente.

COMUNE DI SUDERCAIA

UFFICIO TECNICO  
CONSERVATORIO

Pratiche di Catastro n. 12345

OGGETTO: CANCELLAZIONE DELLA PRIMA

DELLA CANTIERA N. 12345  
E CANCELLAZIONE DELLA PRIMA  
DELLA CANTIERA N. 12345

ALLEGATO

- Piano di Cancellazione in una parte della



intesa ad ottenere la cancellazione per i

VARIANTI CANCELLAZIONE DELLA PRIMA DELLA CANTIERA N. 12345

da eseguirsi in una parte della prima della cantiera

su terreno recante la planimetria n. 12345

- Visto il piano di Cancellazione n. 12345

- Accertato che il piano di Cancellazione n. 12345 è conforme  
degli atti di Cancellazione n. 12345  
di seguito indicati

- 1) CANCELLAZIONE DELLA PRIMA DELLA CANTIERA N. 12345
- 2) CANCELLAZIONE DELLA PRIMA DELLA CANTIERA N. 12345
- 3) CANCELLAZIONE DELLA PRIMA DELLA CANTIERA N. 12345
- 4) CANCELLAZIONE DELLA PRIMA DELLA CANTIERA N. 12345
- 5) CANCELLAZIONE DELLA PRIMA DELLA CANTIERA N. 12345

Il Conservatore  
F. [Signature]  
all'Ufficio di

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

C) Le predette quote (riferite ai punti A e B) sono state versate dagli  
da quietanze rispettivamente Nr. ....  
del .....

- Richiamato il vigente regolamento Edilizio Comunale;
- Vista la Legge 17.8.1942 n.1150, la Legge 28.1.1977, n.10, la  
Legge 28.2.1986, n.47 e la Legge Regionale n.61 e loro successive mo-  
difiche ed integrazioni;

### C O N C E D E

A:

[REDACTED]

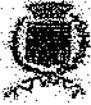
L'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici  
di progetto Nr. ...., e comunque nel rispetto di leggi e regolamenti  
vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e  
negli atti che, allegati alla stessa, ne fanno parte integrante.  
Il titolare della presente Concessione, il Direttore dei Lavori e  
l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni  
eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonché le mo-  
dalità costruttive prescritte.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 (Dodici) dalla data di  
rilascio della presente, ed ultimati entro mesi 36 (trentasei) dalla  
data di inizio.

Prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere effettuati i seguenti  
adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato precompresso, normale cura  
struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile di Treviaco, concer-  
vandone in cantiere una copia vistata (Legge 05.11.1971, Nr.1986,  
ricadendo il Comune in zona sismica dovrà essere ottenuta  
l'autorizzazione del Genio Civile ai sensi Legge 64/1974;
- comunicazione scritta dei nominativi del direttore e dell'assuntore  
dei lavori;
- presentazione della relazione e del progetto dell'impianto e del  
l'isolamento termico che dovranno essere eseguiti conformemente  
alle norme della Legge 09.01.1991, Nr.10;
- richiesta di sopralluogo del tecnico Comunale per accertamento punti  
fissi di livello;
- la denuncia di inizio e ultimazione dei lavori deve essere comunica-  
ta al Sindaco entro i sei giorni della loro effettiva data;
- per i fabbricati superiori agli 800 mq. l'assuntore allega il  
Regolamento Edilizio Comunale.

La Al Sindaco entro i termini previsti dal regolamento edilizio comunale per i fabbricati superiori agli 800 mq. situati all'art. 13 del regolamento Edilizio Comunale.



## COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO  
C.A.P. 31058 - Tel. (0438) 73226-73224-73220 - Fax (0438) 73220  
Codice Fiscale 02092700641

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Sono fissate le seguenti modalita' e prescrizioni:

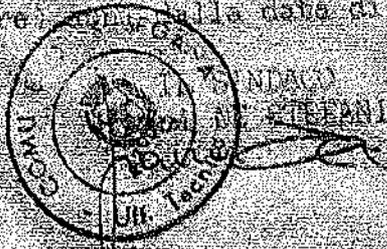
SI RIBADISCONO LE PRESCRIZIONI RIPORTATE NELLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89 - CONTEGGIO ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE.

PRESENTARE DOCUMENTAZIONE LEGGE 64 PRIMA DELL'INIZIO LAVORI.

La presente Concessione e' trasferibile ad successorie avanti l'atto, essa non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati o modificati per effetto del suo rilascio ed e' irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle vigenti Leggi e/o per inadempimento alle condizioni obblighi ivi prescritti, ed e' altresì rilasciata salvi i diritti di terzi.

Lo scarico delle acque dovra' essere eseguito come previsto dalla Legge 10.05.1978 N.319 e dal regolamento comunale di Susegana, previa specifica autorizzazione.

L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza della Concessione edilizia in contrasto con le Norme Europee, salvo che i relativi lavori non siano regolarmente iniziati e vengano completati entro i 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori (Legge Regionale Nr.61/1985).



Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione ed alla osservanza di tutte le prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente concessione. Da' atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della Concessione e degli allegati alla stessa.

Susegana li 9 FEB. 1994

*[Handwritten signature]*



# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO  
C.A.P. 31058 - Tel. (0438) 75225-73244-738399 - Fax (0438) 73749  
Codice Fiscale 02207570261

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

- Visti gli articoli 221, 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n.1265;
- Visto l'art.90 della L.R. 27 giugno 1985, n.61;

## D I C H I A R A

che la costruzione per:  
**VARIANTE CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89 PER RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO.-**

di proprietà del signor/ci:  
[Redacted Name]

e composta da:

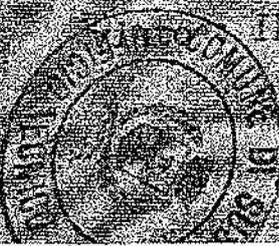
- magazzini	nr. _____	pari a mq. _____	:
- depositi	nr. _____	pari a mq. _____	:
- uffici	nr. <u>4</u>	pari a mq. 345.12	:
- servizi	nr. <u>5</u>	pari a mq. 42.01	:
- negozi	nr. <u>2</u>	pari a mq. 236.78	:
- ripostigli	nr. <u>1</u>	pari a mq. 9.24	:

VEDI LE PRESCRIZIONI ALLEGATE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89 RELATIVA ALLA SISTEMAZIONE ESTERNA - SPAZI ESTERNI E REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COME PREVISTO DAL P.P. DI SUSEGANA E ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE IN DATA 9 MARZO 1994 PROT. N. 3706 E' AGIBILE CON DECORRENZA DA 28 FEBBRAIO 1994 ;

Il presente certificato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 90 della l.r. 27 giugno 1985, n. 61, e' sempre revocabile, quando si constata che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno conseguito il rilascio.-



Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto il presente certificato in data odierna.-



IL FUNZIONARIO COMUNALE  
IL TECNICO COMUNALE  
geom. *[Signature]*

IL RICEVENTE  
*[Signature]*



# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICO E LAVORI PUBBLICI

## CERTIFICATO DI AGIBILITÀ - N° 416/94

Prot. N. 3559

data 03/03/1994

Vista la domanda del Sig. **[REDACTED]** presentata in data 06/10/1993 intesa ad ottenere l'autorizzazione di agibilità del fabbricato sito in questo Comune in Piazza Martiri della Libertà n. 1 - 1/a - 1/b, sito sul terreno diatto in mappa al foglio: 84 mappa: 158/h.

- Visto il verbale di ispezione dell'Ufficio Tecnico comunale in data 10 febbraio 1994;

- Visto il verbale di ispezione del Sanitaria in data 26/02/1994;

- accertato che i lavori sono stati iniziati in data 24/02/1992 ed ultimati in data 01/10/1993 ed eseguiti in conformità al progetto approvato, e delle varianti

- Visto il nulla osta di:

- Visto che è stata prodotta prova di pagamento della tassa di concessione comunale di .90.000 in data 24/02/1994;
  - Visto che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Ufficio del Catasto Civile di Treviso in data 9 aprile 1993 come da ricevuta n. 749 prot. ai sensi dell'art. 3 della Legge 5.11.1971, n. 1086;
  - Dato atto dell'avvenuta corrispondenza del contributo di concessione di cui all'art. 81 della L.R. 27.06.1985 n. 61;
  - Vista la dichiarazione per iscrizione in catasto presentata in data 22 luglio 1993 all'Ufficio Tecnico Territoriale di Treviso ai sensi dell'art. 52 della legge 28.2.1985, n. 47;
  - Visto il certificato di conformità ai fini sismici rilasciato dall'Ufficio del Catasto Civile in data 09/11/1993 n. 4622/93;
  - Visto il certificato di collaudo dell'impianto termico (art. 15 D.F.R. 1052/1976) in data 01/10/1993 e la dichiarazione congiunta sulle caratteristiche dell'impianto termico in data 01/10/1993;
  - Visto i certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità del sismici impianti art. 11 legge 6.3.1960, n. 463 **[REDACTED]**
- [REDACTED]**
- Vista che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti come risulta dalla documentazione in atti;



# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Prot. N. 9316

11. 19/06/95

## CERTIFICATO

DI

AGITABILITA' Nr. 461/94 /

I L S I N D A C O

Vista la domanda del Sig./i:

- SOCIETA' [REDACTED]

01148640269

presentata in data 31/05/95 intesa ad ottenere l'autorizzazione per  
RIUNIONE DI DUE UNITA' IMMOBILIARI PER RICAVO DI SPORTELLO BANCARIO CON OPERE  
INTERNE E SOSTITUZIONE DI SERRAMENTI CON BLINDATI.

sita in questa Comune in SUSEGANA, PIAZZA MARTIRI LIBERTA', in  
sulle mappe distinte in mappa al foglio 34 - mappe 158/8, 158/7,

Vista il D.P.R. 22 Aprile 1994, n. 125,

è visto il certificato di conformità ai fini sismici rilasciato dall'Ufficio  
Genio Civile in data xxxxxxxx n. xxxxxxxx.

Visto che è stata presentata copia della ricevuta della  
per l'iscrizione al catasto, delle singole unità immobiliari, e  
riferimento, rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, e  
nonché copie delle planimetrie delle nuove unità immobiliari  
alle opere preesistenti ex sensi dell'art. 3 comma 1 della  
Legge, con modificazioni dell'art. 10 della  
dell'art. 2 D.P.R. 22/04/1994, n. 125.

è visto che è stata prodotta ricevuta di pagamento della  
domanda di LIRE 51.000.

Visto che è stato presentato il progetto di xxxxxxxx  
della legge 2 marzo 1990, n. 46 recante "Misure per la  
vista del D.P.R. 27 giugno 1985, n. 412.

è visto il certificato xxxxxxxx gli atti allegati alla domanda.

## A U T O R I Z Z A

si è quindi effetta di legge l'autorizzazione per xxxxxxxx



# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

scritti:

Comune di Susegana, in SUSEGANA, PIAZZA MARTIRI LIBERTÀ, 1 ;  
su terreno distinto in mappa al foglio 34 , - mappali 158/8, 158/7,

i cui locali destinati sono:

- SPORTELLO BANCARIO	al piano terra	nr. - 1 -	pari a mq. 148,52;
- UFFICI	al piano terra	nr. - 3 -	pari a mq. 62,55;
- SERVIZI	al piano terra	nr. - 2 -	pari a mq. 8,88;
- ARCHIVIO	al piano terra	nr. - 1 -	pari a mq. 32,83;

Il presente certificato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 90 della l. n. 27 giugno 1985, n. 61, è sempre revocabile, quando si constata che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno conseguito il rilascio.

IL SINDACO  
Gianni Monfese





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Il sottoscritto sig.  dichiara di aver ricevuto il  
presente certificato in data 23 GIU 1995 :

Visto : IL FUNZIONARIO COMUNALE

IL TECNICO COMUNALE

*S. Carro*



IL RICEVENTE



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7A ALLEGATO "7A.6"**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilatredici (2013) e questo di 1° del mese di Maggio in Siena, con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, tra la Società **CEOTTO S.R.L.** con sede in Susegana (TV) Piazza Martiri della Libertà n. 1, Codice Fiscale e Partita Iva 01148640269, rappresentata nel presente atto dalla Sig. a

[REDACTED]  
[REDACTED] domiciliata per la carica presso la suddetta sede sociale, in qualità di proprietaria

da una parte, e dall'altra:

la **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.** con sede legale in Siena Piazza Salimbeni 3 - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00884060526, a questo atto rappresentata dal Signor [REDACTED]

[REDACTED] quale Procuratore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., giusta procura del 30/12/2010 a rogito Notaio Grillo di Siena - repertorio 189291 - raccolta 9421

si conviene e si stipula quanto appresso:

1. La Società **CEOTTO S.R.L.**, in qualità di proprietaria, dà e concede in locazione alla **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.** (in appresso conduttrice), che accetta, una porzione immobiliare, ad uso Uffici di Banca, della superficie complessiva di mq. 320 circa posti al piano terreno di un immobile situato in **SUSEGANA (TV) in Piazza Martiri della Libertà n.1**, come meglio risulta nell'allegata planimetria nella parte contornata di colore rosso, che forma parte integrante del presente contratto.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Susegana (TV) – cod. catastale L014 è riportato al Foglio 11 - mappale 158, sub. 14, cat. D/5;

2. la locazione è fissata per la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 1° Maggio 2013 e con scadenza al 30 Aprile 2019, intendendosi poi tacitamente rinnovata per altri anni 6 (sei) con espressa rinuncia della locatrice ad inviare disdetta alla scadenza del primo sessennio;

3. il canone annuo di locazione viene stabilito in Euro 42.000,00 (Euro Quarantaduemila e centesimi 00) oltre I.V.A. nella misura di legge, da pagarsi in rate trimestrali anticipate di Euro 10.500,00 (Euro

X [REDACTED]

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.  
*[Handwritten Signature]*

Diecimilacinquecento e centesimi 00), oltre I.V.A. nella misura di legge, cadauna. La locatrice dichiara di optare e confermare l'opzione già esercitata per l'imponibilità IVA del canone di locazione;

4. il canone di locazione pattuito sarà aggiornato ogni anno, all'inizio di ciascuna nuova annualità, automaticamente senza comunicazione da parte della locatrice, con rivalutazione (75%) proporzionale all'indice ISTAT nazionale del costo della vita, secondo quanto disposto dall'art. 32 della L. 392/78. Si conviene, altresì, che qualora in futuro si verificassero modifiche alla normativa attualmente vigente si applicheranno le nuove disposizioni anche ai rapporti in corso;

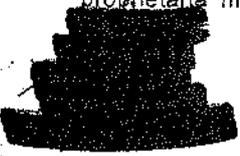
5. la conduttrice si obbliga a corrispondere le rate di canone entro il giorno 5 del mese di scadenza a favore di Ceotto SRL sul c/c acceso presso la Banca Popolare Società Cooperativa Filiale di Pieve di Soligo (IBAN IT 38 05034 61920 000000000044, e ciò in deroga all'art. 1182/3° comma Cod. Civ. La conduttrice avrà diritto al rilascio di regolare quietanza emessa con rispetto delle leggi fiscali che regolano la materia;

6. il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione o delle quote per gli oneri accessori entro venti giorni dalla scadenza di ciascuna rata, darà facoltà alla locatrice di risolvere il contratto per colpa della conduttrice, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore della locatrice, a norma dell'art. 1456 del Codice Civile, salvo quanto previsto dall'art. 55 della Legge 392/1978;

7. la conduttrice è autorizzata ad apportare a sue spese ed a suo gradimento all'interno della porzione immobiliare locatale tutti quei cambiamenti che riterrà opportuni per il miglior svolgimento dell'attività ivi insediata, salvi i dritti di terzi; ad applicare all'esterno scritte (anche a lettere distaccate), targhe, cartelli ecc. anche luminosi. La locatrice si impegna, se del caso, a richiedere agli eventuali terzi contro interessati un benessere in merito;

8. certificazione energetica, se prevista da normativa vigente, a cura e spese della proprietà;

9. al momento della riconsegna della porzione immobiliare, tutte le opere eseguite dalla conduttrice per l'adattamento e la sistemazione dei locali di cui al presente contratto si intenderanno acquisite dalla proprietaria medesima con la conseguente sua rinuncia alla rimessa in pristino, mentre da parte della



*Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.*

conduttrice verrà rinunziato a qualsiasi compenso per le opere stesse;

10. la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali di cui al presente contratto sarà regolata a norma di legge ai sensi degli artt. 1575 e seguenti del Cod. Civ.;

11. garantisce la locatrice che la residua porzione del fabbricato possa avere destinazione che non comporti possibilità di molestie al pieno, tranquillo e decoroso godimento dell'unità locata a banca;

12. le parti come sopra costituite danno atto che la conduttrice possa recedere in qualsiasi momento il contratto, dandone avviso alla locatrice mediante lettera raccomandata, con ricevuta di ritorno, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;

13. oltre al canone di locazione, sono interamente a carico della conduttrice gli oneri accessori di cui all'art. 9 della Legge n. 392/1978 nonché ogni altra utenza pubblica o privata, nonché le eventuali spese condominiali;

14. La conduttrice è responsabile verso la locatrice ed i terzi dei danni causato per sua colpa da qualsiasi fattore interno ed esterno (acqua, fughe di gas ecc) e da ogni altro abuso o trascuratezza della cosa locata;

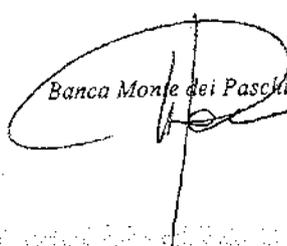
15. la locatrice autorizza espressamente la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. a sublocare in qualsiasi momento anche parzialmente i locali oggetto del presente contratto a Società del Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena;

16. per quanto non è stato espressamente previsto nel presente atto le parti dichiarano di volersi riferire alle disposizioni vigenti in materia di locazione;

17. le spese di registrazione del presente contratto sono a carico della conduttrice e della locatrice in parti uguali;

18. la locatrice esonera la conduttrice dalla costituzione a suo favore del deposito cauzionale;

19. ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione a adempimenti connessi con il rapporto di locazione, nonché al trattamento ed archiviazione informatica e cartacea dei dati stessi;

 X  
  
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

20. la locatrice dichiara, sotto la propria responsabilità, che la porzione immobiliare di cui al presente contratto non ha costituito oggetto di notifica ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004 n° 42, in materia di tutela degli immobili urbani di interesse storico ed artistico. La stessa si impegna a segnalare immediatamente alla conduttrice l'eventuale esecuzione di futura notifica ai sensi della citata legge.

Letto, approvato e sottoscritto:

LA LOCATRICE



BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.





20/09/2013

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di DPSI UT SIENA

In data 20/09/2013 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di locazione n.1226 serie 3T trasmesso con protocollo utente 2013/F2545 da:  
Codice fiscale: 00884060526  
Cognome e nome o denominazione: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 01/05/2013  
relativo alla locazione di immobile strumentale  
ubicato nel comune di SUSEGANA (TV),  
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' 1

DATI DEL CONTRATTO:

durata dal 01/05/2013 al 30/04/2019  
corrispettivo annuo euro 42.000  
importo dovuto per la registrazione euro 420 (Prima annualita')

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo	Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo
1	01148640269	A	2	00884060526	B

(A) locatore (B) conduttore (\*) Codice fiscale errato od omissso

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente bancario presso Azienda 01030 CAB 18456  
delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	420
Imposta di bollo	16
Sanzioni registro	63
-----	
Totale	499

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

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

Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA

FALLIMENTO DI:

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

CURATORE:

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

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

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Susegana (TV)  
Foglio 34 – Mappale 158 sub 14

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

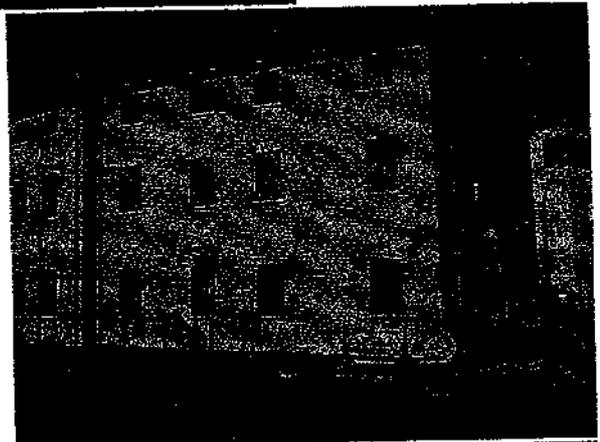
Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

# SUSEGANA LOTTO 7 A

EDIFICIO P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTA': SEZIONE C, FOGLIO 11, MAPPALE 158, SUB. 14

PIANO TERRA



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7A ALLEGATO "7A.8"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 7**

## LOTTO n° 7A

### *DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE*

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11°, Mappale n° 158, subalterno 14, categoria D/5, rendita € 3.098,74.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 34°, mappale 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.

### *CONFINI*

Trattasi unità al pianterreno in fabbricato edificato su tre livelli in piazza Martiri della Libertà al civico 1, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano del capoluogo. Il mappale è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti dal mappale 384 a sud-ovest, e spazi Pubblici sugli altri lati. Nella rappresentazione planimetrica reperita presso il Catasto Urbano (elaborato planimetrico), il mappale 158 su menzionato rappresenta esclusivamente l'area di sedime del fabbricato di cui trattasi, confinante con il mappale 2082 (scoperto ad uso pubblico comune al fabbricato eretto sul mappale 2136) e con Via Pubblica su due lati, con mappale 384.

L'unità subalterno 14 al piano terra è delimitata dal confine con altro mappale (384), dal vano scala condominiale e muratura perimetrale su tre lati.

### *DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE*

Unità immobiliare in uso a primario Istituto di Credito e destinata a sportello bancario, si sviluppa esclusivamente al piano terra, del quale occupa tutta la superficie eccetto l'ingresso-vano scala di comunicazione con i piani superiori. L'ingresso avviene dal fronte nord ovest, preceduto da uno spazio condominiale destinato a parcheggio e viabilità pedonale, poco discosto dalla Via pubblica. Esso immette in ampio salone che occupa circa metà della superficie, per il resto organizzata con uffici, servizi, archivio ed impianti. Le finiture, le sistemazioni e le disposizioni interne ed impiantistiche sono quelle realizzate, eventualmente anche da realizzare, dalla Banca in quanto ritenute opportune per un miglior svolgimento dell'attività, senza obbligo alla rimessa in pristino da parte di questa, al termine della locazione.

### *REGOLARITA' URBANISTICA*

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto sono iniziati in epoca anteriore al 01.09.1967. Successivamente a tale data sono intervenuti lavori di "ristrutturazione di fabbricato uso negozi, uffici e abitazione" autorizzati con Concessione Edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20 febbraio 1992 e successiva variante di cui Concessione Edilizia n. 418/93 prot.

2538 del 16 novembre 1993, resi agibili con decorrenza 28 febbraio 1994 con certificato n. 418/93. Successivamente si sono eseguiti lavori di "riunione di due unità immobiliari per il ricavo di sportello bancario con opere interne e sostituzione serramenti con blindati" per i quali autorizzazione di agibilità n. 461/94, prot. n. 9316, rilasciata in data 19.06.1995. Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

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

L'immobile è allo stato attuale condotto in locazione da primario Istituto di Credito con contratto avente durata dal 01.05.2013 al 30.04.2019, eventualmente rinnovabile per ulteriori sei anni, con espressa rinuncia della parte locatrice ad inviare disdetta alla prima scadenza, conseguentemente il 30 aprile 2025 è la prima data utile per il recesso contrattuale da parte della proprietà.

Si rileva come il contratto preveda espressa rinuncia a richiedere la rimessa in pristino per le opere eventualmente eseguite dalla banca conduttrice per il miglioramento dell'attività insediata.

Si rileva altresì l'esistenza di vincoli di natura condominiale in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

L'immobile ricade in zona territoriale "A", oltre alla destinazione residenziale sono consentiti: negozi; studi professionali, attività commerciali e direzionali; magazzini, depositi commerciali (escluso ingrosso), laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, con superficie massima di mq 250; autorimesse pubbliche e private; alberghi, pensioni, ristoranti, bar, banche, studi professionali, agenzie, cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.; attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali; attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

L'entità è da ritenersi non comodamente divisibile.

#### ***INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA***

CROTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, pervenuti per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516

#### ***TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE***

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP."

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

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

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

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

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

[REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

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

#### QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

[REDACTED]

- Società [REDACTED] successivamente [REDACTED] per la quota di 2/4; [REDACTED] per la quota di 1/4; Società [REDACTED] successivamente denominata [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/4. Per atto compravendita repertorio 70049 notaio dottor Enrico Sartorio in data 29.12.1986, registrato a Conegliano 19.01.1987 al n. 233 sera 1, trascritto a Treviso 28.01.1987 ai n.ri 2770/2357.

- "FIN-ECO LEASING s.p.a" con sede in Brescia, c.f. 01582970172 per atto compravendita repertorio 50.502 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 16.12.1994, trascritto a Treviso 10.01.1995 ai n.ri 688/549.
- CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516.

**VALORE DI LIBERO MERCATO € 620.000,00 (seicentoventimila/00).**

Oderzo, li 04 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7B - ALLEGATO "7B.1"**

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

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 7**

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### DICHIARA

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

Catasto Edilizio Urbano, sezione C, foglio 11°

mappale 158 sub 9, categoria A/10, classe 4, vani 5, rendita € 1.13621,23;

mappale 158 sub 12, categoria A/10, classe 4, vani 10, rendita € 2.272,41;

mappale 158 sub 14, categoria D/5, rendita € 3.098,74;

Precisandosi che i sopradescritti identificano un compendio immobiliare con due unità ad uso ufficio privato ed una unità adibita a sportello bancario, accessori relativi siti in Susegana, piazza Martiri della Libertà, civico 1, interni a, c ed f, in costruzione condominiale per complessive 5 unità.

A seguito di detto esame, l'esponente

### CERTIFICA E GARANTISCE

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516

; senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

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

### OSSERVAZIONI

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

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

Società [redacted]  
[redacted] successivamente [redacted] per la quota  
di 2/4; [redacted] per la quota di 1/4; Società  
[redacted] successivamente denominata [redacted]  
[redacted] per la quota di 1/4. Per atto  
compravendita repertorio 70049 notaio dottor Enrico Sartorio in data  
29.12.1986, registrato a Conegliano 19.01.1987 al n. 233 sera 1, trascritto a  
Treviso 28.01.1987 ai n.ri 2770/2357.

“FIN-ECO LEASING s.p.a” con sede in Brescia, c.f. 01582970172 per atto  
compravendita repertorio 50.502 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data  
16.12.1994, trascritto a Treviso 10.01.1995 ai n.ri 688/549.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor  
Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri  
16891/11516.

Oderzo, 29 settembre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7B - ALLEGATO "7B.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

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

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



N=100

Comune: SUSGANA  
Foglio: 34 A/11 A  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 287,000 x 189,000 metri

28-Apr-2016 11:24:18  
Prot. n. T131600/2016

E=1100

I Particella: 158



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

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

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23  
Visura n.: T12335 Pag: 7

Segue

N.	B	S	325	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
3	B	S	325	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
4	B	S	325	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
5	B	S	325	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
6	B	S	325	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20			

Totale: vani 10 m² 841 Rendita: Euro 4.194,45

Instestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 33514/1/2000 in atti dal 1/10/2001 Reparto n. 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO	01148640269*		(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE				

9. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA (Codice I.014) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	11	158	9			A/10	4	5 vani	Totale: 132 m²	Euro 1.136,21	Dati derivanti da PIAZZA MARTINI DELLA LIBERTA'	
2	C	11	158	12			A/10	4	10 vani	Totale: 238 m²	Euro 2.272,41	PIAZZA MARTINI DELLA LIBERTA'	



Direzione Provinciale di Treviso  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2016

Data: 04/07/2016 - Ora: 12.12.32 Fine

Visura n.: T127148 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SUSEGANA ( Codice: L014)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TREVISO</b>		
	<b>Foglio: 34 Particella: 158</b>		

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	34	158		-	ENFE URBANO	03 36		Agrario	FRAZIONAMENTO del 29/08/2001 protocollo n. 47752 in atti del 29/08/2001 (n. 6427.1/2001)
Notifica				Partita					
DATI DERIVANTI DA									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO  
F. rig. renti 487



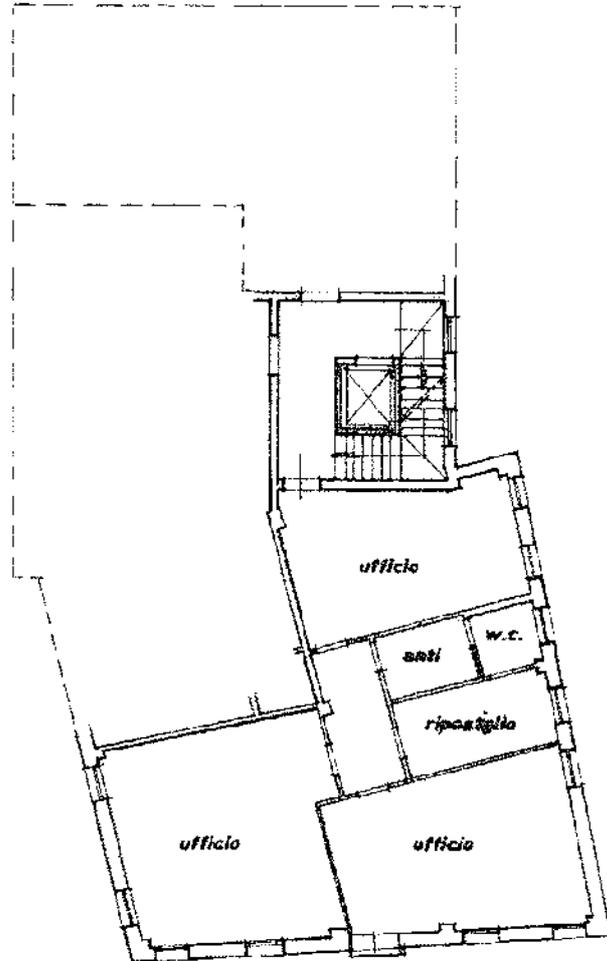
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 0N (CEU)

LIRE  
**385**

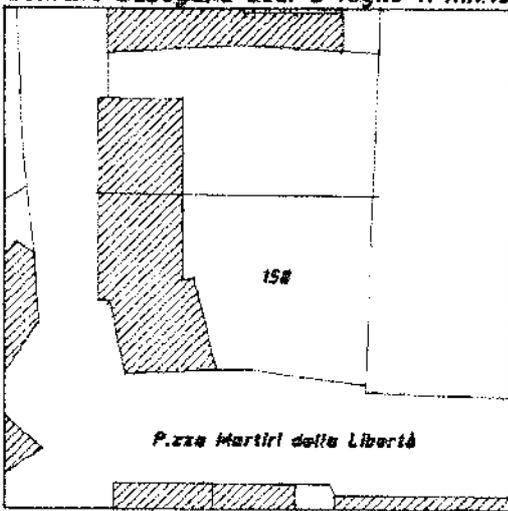
Planimetria di u.i.u. in Comune di SUSEGANA via P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ Civ. ....

Piano primo  
H. 2,70 ml.

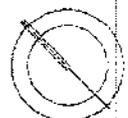


10 metri

Comune Susegana sez. C foglio 11 mn. 158



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria

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

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 22/07/1993 - Data: 29/04/2016 - n. T131262 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M

Totale schede: **11** - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297)

dal foglio 158 sub. 9 della provincia di Treviso data 15.06.1993 Firma [Signature]

Catasto dei fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di SUSEGANA (L.014) - Sez. Urb. C - Foglio: 11 - Particella: 158 - Subalterno: 9 - PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ piano: 1

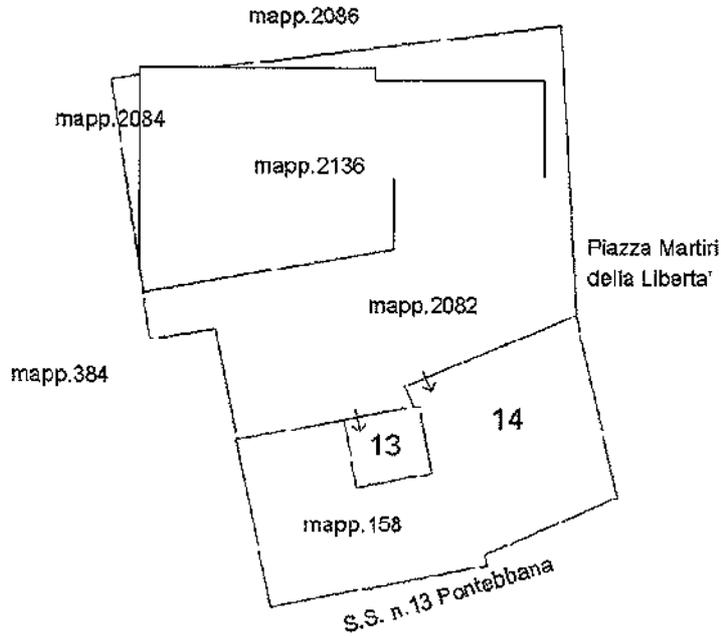
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Sossai Caterina
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Treviso	N. 2416

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
**Treviso**

Comune di Susegana	Protocollo n. TV0280343 del 27/10/2006
Sezione: C Foglio: 11 Particella: 158	Tipo Mappale n. 6427 del 28/08/2001
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 11 - Particella: 158 - Elaborato planimetrico

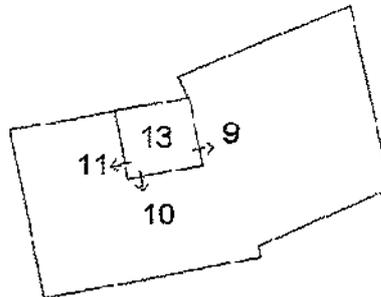
**PIANO TERRA**



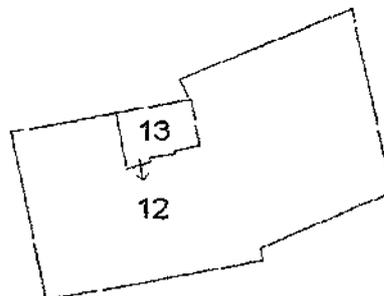
**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



Ultima planimetria in atti

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7B -ALLEGATO "7B.3"**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E2	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:

## Dati identificativi



Regione: Veneto  
 Comune: Susegana  
 Indirizzo: P.zza Martiri Della Libertà, 1  
 Piano: PRIMO  
 Interno: E  
 Coordinate GIS: 45,8504 - 12,2504

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1894  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 111,71  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 376,97  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	Susegana(L014)				Sezione	C	Foglio	11	Particella	158
Subalterni	da	g	a	g	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

## Servizi energetici presenti

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

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  + Più efficiente - Meno efficiente	<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> <b>CLASSE ENERGETICA</b>  <b>EP<sub>gl,nr,eh</sub></b> <b>151,86</b> kWh/m <sup>2</sup> anno	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:   Se esistenti: (134,03)
	INVERNO	ESTATE							



Chiave: bcd5d4107d

Come indicato con una delle pagine, il documento informativo relativo al presente è di proprietà della Regione del Veneto. È vietata espressamente la ristampa o l'uso non autorizzato del presente documento. Per informazioni e per il download del presente documento, visitate il sito [www.energia.regioneveneto.it](http://www.energia.regioneveneto.it) o il sito [www.energia.regioneveneto.it](http://www.energia.regioneveneto.it).



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

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

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	184,28 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gI, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 151,86
✓	Gas naturale	1648,34 Nm <sup>3</sup>	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gI, ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 0,78
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 29,58
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante.	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gI, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento dall'interno pareti perimetrali		9	E (85,29)	E 85,29 kWh/m <sup>2</sup> anno



Chiave: bcd5d4107d

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





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Empty box for information on energy performance improvement opportunities.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

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

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

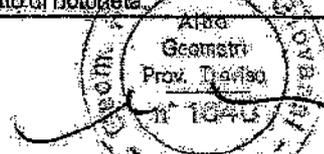
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione: 27/09/2016



Chiave: bcd544107d

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



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

REDAZIONE N. 4976/2016 VALUTAZIONE



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

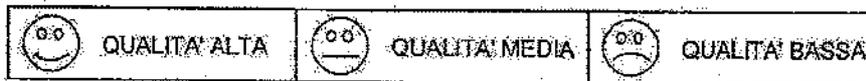
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

### TERZA PAGINA

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

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

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

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



Chiave: bcd5d4f07d

Questo certificato è compilato con il software di certificazione energetico ed è valido a partire dal 1° gennaio 2017. È valido fino al 31 dicembre 2020. È valido per tutti gli edifici e per tutti i tipi di interventi. È valido per tutti gli edifici e per tutti i tipi di interventi. È valido per tutti gli edifici e per tutti i tipi di interventi.

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento n° 99/2016

Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016

Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLIAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7B - ALLEGATO "7B.4"**

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

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

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

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

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

Comune di SUSEGANA ( codice F999 )

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

### ATTESTA,

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

Oderzo, 01 settembre 2016

in fede



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7B ALLEGATO "7B.5"**

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

- a) Concessione edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20.02.1992
- b) Variante alla concessione n. 418/93 prot. 2538 del 15.11.1993
- c) Certificato di Agibilità n. 418/93 prot. 2588 del 03.03.1994

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

Concessione

N. 376/89

# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. N. 3610

OGGETTO: Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia  
Concessione N. 376/89 a nome di SAN CAMILLO  
cod. fisc. 00546640263 cod. fisc.

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

in data 19/7/89

Via [redacted]

domicilio  
presentata

Intesa ad ottenere la concessione di eseguire **RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO USO NEGOZI - UFFICI E ABITAZIONE.**

in SUSEGANA

Via Piazza Martiri Libertà ex sp. terreno censito in Catasto

Comune di SUSEGANA Sez. [redacted]

Foglio 34

Mapp. n. 158/1

Visto il referto del Tecnico Comunale in data 31 maggio 1988

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 19 febbraio 1992

Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 30 gennaio 1992

con esito **FAVOREVOLE**

Preso atto del nulla osta e pareri di **RESTIONE DEL VENETO IN DATA 15 NOV. 1989 PROT. N. 12090/89 -**

Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale.

Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche, la legge 28-1-1977, n. 20, la legge regionale n. 61 del 27 giugno 1985.

IL SINDACO

al Sig. [redacted]

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto che fanno parte integrante della presente concessione e compatte nel rispetto delle leggi, di regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni che contengono nella presente e negli atti che allegati ad essa ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive: **ATTENERSI ALLE PRESCRIZIONI RILEVANTI ALLA PRESENTE CONCESSIONE CHE NE FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE.**

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

La presente concessione è rilasciata fino ai limiti di tempo e della per il periodo cento (30) giorni e i lavori e lavori dovranno essere iniziati entro mesi dalla data di notifica della presente.



N. 7610  
OGGETTO

PRESCRIZIONE  
Della S.

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



22 FEB 1992

22 FEB 1992





# COMUNE DI SUSEGANA

CAP. 31052

PROVINCIA DI TREVISO  
Cod. Prov. TR 0007 (028)

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

UFFICIO TECNICO

20 FEB. 1992

N. 7610 di prot.

OGGETTO:

PRESCRIZIONI ALLEGATE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89  
di [redacted]

- DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI DEVONO ESSERE RISPETTATE LE PRESCRIZIONI CHE VERRANNO IMPARTITE DURANTE LA FASE OPERATIVA.
- IL SERRAMENTO DEVE ESSERE POSTO NELLA LINEA INTERNA.
- DOTARSI DI DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE.
- RISPETTARE LE DIRETTIVE E LE PRESCRIZIONI COMUNALI PER LA SOLUZIONE ESECUTIVA UNITARIA DEL CENTRO DI SUSEGANA, SIA PER QUANTO RIGUARDA L'EDIFICIO CHE PER GLI SPAZI APERTI ( MARCIAPIEDI - PARCHEGGI - ILLUMINAZIONE - ALBERATURE - ECC. )
- CONSEGNA IN FASE ESECUTIVA DELLE CAMPIONATURE DEI MATERIALI DA SOTTOPORRE ALLA APPROVAZIONE.
- IL RILASCIO DELL'ABITABILITA' E DELL'AGIBILITA' E' SUBORDINATO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COME PREVISTO DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI SUSEGANA. -



SINDACO

(e Stefani)

*[Handwritten signature]*



UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

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

C) Le predette quote (riferite ai punti A e B) sono state versate con  
da quietanze rispettivamente Nr. ....  
del .....

- Richiamato il vigente regolamento Edilizio Comunale;
- Vista la Legge 17.8.1942 n.1150, la Legge 28.1.1977, n.10, la  
Legge 28.2.1985, n.47 e la Legge Regionale n.61 e loro successive mo-  
difiche ed integrazioni;

**C O N C E D E**

A:

[REDACTED]

L'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici  
di progetto Nr. ...., e comunque nel rispetto di leggi e regolamenti  
vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e  
negli atti che, allegati alla stessa, ne fanno parte integrante.

Il titolare della presente Concessione, il Direttore dei lavori e  
l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni  
eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonché le ma-  
daltita costruttive prescritte.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 (dodici) dalla data di  
rilascio della presente, ed ultimati entro mesi 36 (trentasei) dalla  
data di inizio.

Firma dell'inizio dei lavori, dovranno essere effettuati i seguenti  
adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato precompresso, normale ed a  
struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile di Treviso, conser-  
vandone in cantiere una copia vistata (Legge 08.11.1971, Nr.1069),  
ricadendo il Comune in zona sismica dovrà essere ottenuta  
l'autorizzazione del Genio Civile ai sensi Legge 64/1974;
- comunicazione scritta dei nominativi del direttore e dell'assuntore  
dei lavori;
- presentazione della relazione e del progetto dell'impianto e dell'  
l'isolamento termico che dovranno essere eseguiti conformemente  
alle norme della Legge 09.01.1991, Nr.10;
- richiesta di sopralluogo del tecnico Comunale per accertamento punti  
fissi di livello;
- la denuncia di inizio e ultimazione dei lavori deve essere comunica-  
ta al Sindaco entro i sei giorni dalla loro effettiva data;
- per i fabbricati superiori agli 300 mc. riferirsi al capitolo 4 del  
Regolamento Edilizio Comunale.

# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICO E LAVORI PUBBLICI

## CERTIFICATO DI AGIBILITÀ - N. 418/93

Prot. N. 2588

data 03/03/1994

Vista la domanda del Sig. [redacted] presentata in data 08/10/1993 intesa ad ottenere l'autorizzazione di agibilità del fabbricato sito in questo Comune in Piazza Martiri della Libertà n. 1 - 1/a - 1/b, sito sul terreno distinto in mappa al foglio: 34 mappale: 158/R.

- Visto il verbale di ispezione dell'Ufficio Tecnico comunale in data 10 febbraio 1994;
- Visto il verbale di ispezione del Sanitario in data 28/02/1994;
- accertato che i lavori sono stati iniziati in data 24/02/1992 ed ultimati in data 01/10/1993 ed eseguiti in conformità al progetto approvato, e delle varianti

- Visto il nulla osta di:

- Visto che è stata prodotta prova di pagamento della tassa di concessione comunale di L. 90.000, in data 24/02/1994;
- Visto che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Ufficio del Genio Civile di Treviso in data 9 aprile 1993 come da ricevuta n. 549 prot. ai sensi dell'art. 8 della Legge 5.11.1971, n. 1086.

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

- Vista la dichiarazione per iscrizione in catasto presentata in data 22 luglio 1993 all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso ai sensi dell'art. 52 della Legge 28.7.1985, n. 471.

- Visto il certificato di conformità del fmi sigillo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile in data 09/11/1993 n. 4822/93;

- Visto il certificato di collaudo dell'impianto termico (art. 15 D.P.R. 1052/1977) in data 01/10/1993 e la dichiarazione congiunta sulle caratteristiche dell'impianto termico in data 01/10/1993;

- Visto i certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità dei seguenti impianti art. 11 legge 5.3.1990, n. 46: [redacted]

- Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti come risulta dalla documentazione in atti;

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

**CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

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

**LOTTO 7B ALLEGATO "7B.6"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Susegana (TV)

Foglio 34 – Mappale 158 sub 9

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

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7B ALLEGATO "7B.7"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 7B**

## **LOTTO n° 7B**

### ***DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE***

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11°, Mappale n° 158, subalterno 9, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 5, rendita € 1.136,21.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 34°, mappale 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.

### ***CONFINI***

Traitasi unità al primo piano in fabbricato edificato su tre livelli in piazza Martiri della Libertà al civico 1, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano del capoluogo. Il mappale è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti dal mappale 384 a sud-ovest, e spazi Pubblici sugli altri lati. Nella rappresentazione planimetrica reperita presso il Catasto Urbano (elaborato planimetrico), il mappale 158 su menzionato rappresenta esclusivamente l'area di sedime del fabbricato di cui trattasi, confinante con il mappale 2082 (scoperto ad uso pubblico comune al fabbricato eretto sul mappale 2136) e con Via Pubblica su due lati, con mappale 384.

L'unità subalterno 9 al primo piano è delimitata dal vano scala condominiale (sub 13), da altra unità immobiliare (sub 10) e muratura perimetrale su tre lati.

### ***DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE***

Ufficio privato in costruzione centralissima ad alta visibilità, l'ingresso, comune ad altre tre unità similari, immette nel vano scala condominiale dotato di ascensore L'unità oggetto della presente si sviluppa al primo piano, con tre stanze ad uso ufficio, un ripostiglio con finestra, un corridoio di disimpegno, un servizio con anti. I locali sono di buona dimensione, l'altezza metri 2,70, gli spazi ben distribuiti, i locali ben disposti e convenientemente esposti, il tutto di aspetto arioso e luminoso in un contesto generale buono.

### ***REGOLARITA' URBANISTICA***

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto sono iniziati in epoca anteriore al 01.09.1967. Successivamente a tale data sono intervenuti lavori di "ristrutturazione di fabbricato uso negozi, uffici e abitazione" autorizzati con Concessione Edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20 febbraio 1992 e successiva variante di cui Concessione Edilizia n. 418/93 prot. 2538 del 16 novembre 1993, resi agibili con decorrenza 28 febbraio 1994 con certificato n. 418/93. Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

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

L'immobile al sopralluogo è risultato libero.

Si rileva altresì l'esistenza di vincoli di natura condominiale in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

L'immobile ricade in zona territoriale "A", oltre alla destinazione residenziale sono consentiti: negozi; studi professionali, attività commerciali e direzionali; alberghi, pensioni, ristoranti, bar, banche, studi professionali, agenzie, cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.; attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali; attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

L'entità è da ritenersi non divisibile.

#### ***INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA***

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, pervenuti per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516

#### ***TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE***

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

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

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

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

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

[REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

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

#### QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

[REDACTED]

- Società "[REDACTED]" successivamente [REDACTED] per la quota di 2/4; [REDACTED] per la quota di 1/4;

[REDACTED] successivamente denominata [REDACTED], per la quota di 1/4. Per atto compravendita repertorio 70049 notaio dottor Enrico Sartorio in data 29.12.1986, registrato a Conegliano 19.01.1987 al n. 233 sera 1, trascritto a Treviso 28.01.1987 ai n.ri 2770/2357.

- "FIN-ECO LEASING s.p.a" con sede in Brescia, c.f. 01582970172 per atto compravendita repertorio 50.502 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 16.12.1994, trascritto a Treviso 10.01.1995 ai n.ri 688/549.

- CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516.

**VALORE DI MERCATO € 170.000,00.**

**VALORE DI LIBERO MERCATO € 135.000,00 (centotrentacinquemila/00).**

Oderzo, li 04 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento n° 99/2016

Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7C - ALLEGATO "7C.1"**

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

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 7**

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### DICHIARA

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

Catasto Edilizio Urbano, sezione C, foglio 11°

mappale 158 sub 9, categoria A/10, classe 4, vani 5, rendita € 1.13621,23;

mappale 158 sub 12, categoria A/10, classe 4, vani 10, rendita € 2.272,41;

mappale 158 sub 14, categoria D/5, rendita € 3.098,74;

Precisandosi che i sopradescritti identificano un compendio immobiliare con due unità ad uso ufficio privato ed una unità adibita a sportello bancario, accessori relativi siti in Susegana, piazza Martiri della Libertà, civico 1, interni a, c ed f, in costruzione condominiale per complessive 5 unità.

A seguito di detto esame, l'esponente

### CERTIFICA E GARANTISCE

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516

; senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicare la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

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

### OSSERVAZIONI

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

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

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

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

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

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

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

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

#### QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

[REDACTED]

Società [redacted]  
[redacted] successivamente [redacted] per la quota  
di 2/4. [redacted] Società  
[redacted] successivamente denominata [redacted]  
[redacted] per la quota di 1/4. Per atto  
compravendita repertorio 70049 notaio dottor Enrico Sartorio in data  
29.12.1986, registrato a Conegliano 19.01.1987 al n. 233 sera 1, trascritto a  
Treviso 28.01.1987 ai n.ri 2770/2357.

"FIN-ECO LEASING s.p.a" con sede in Brescia, c.f. 01582970172 per atto  
compravendita repertorio 50.502 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data  
16.12.1994, trascritto a Treviso 10.01.1995 ai n.ri 688/549.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor  
Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri  
16891/11516.

Oderzo, 29 settembre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7C - ALLEGATO "7C.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

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

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



Particella: 158

E=1:100



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

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

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23

Segue

Visura.n. J12335 Pag. 7

N.	B	8	325	4	A/A	2	5 vani	Totale: 90 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 84 m <sup>2</sup>	Euro 296,96	VIA F. BARACCA n. 2 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
4	B	8	325	5	C/6	2	14 m <sup>2</sup>	Totale: 14 m <sup>2</sup>	Euro 33,98	VIA F. BARACCA n. 2 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
5	A	8	325	6	C/6	2	14 m <sup>2</sup>	Totale: 14 m <sup>2</sup>	Euro 33,98	VIA F. BARACCA n. 2 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
6	B	8	325	7	C/1	3	300 m <sup>2</sup>		Euro 3.532,57	VIA F. BARACCA piano: T-L; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/03/2011 n. 31729.1/2011 in atti dal 14/03/2011 (protocollo n. TV0088218) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

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

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI ANAGRAFICI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2000 Trascrizione n. 33514.1/2000 in atti dat 21/06/2001 Repertorio n. 75685 Rapante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE	0148640269*	

9. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA (Codice L014) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	11	158	9			A/10	4	5 vani	Totale: 132 m <sup>2</sup>	Euro 1.136,21	PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;	
2	C	11	158	12			A/10	4	10 vani	Totale: 238 m <sup>2</sup>	Euro 2.272,41	PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ piano: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/07/2016 - Ora: 12.12.32 Fine  
Visura n.: T127148 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2016

Dati della richiesta	Comune di SUSEGANA ( Codice: L014)	
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 34 Particella: 158	

### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito	Dominicate
1	34	158		-	ENTE URBANO	03 36				
Notifica						Partita		1		
DATI DERIVANTI DA										

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



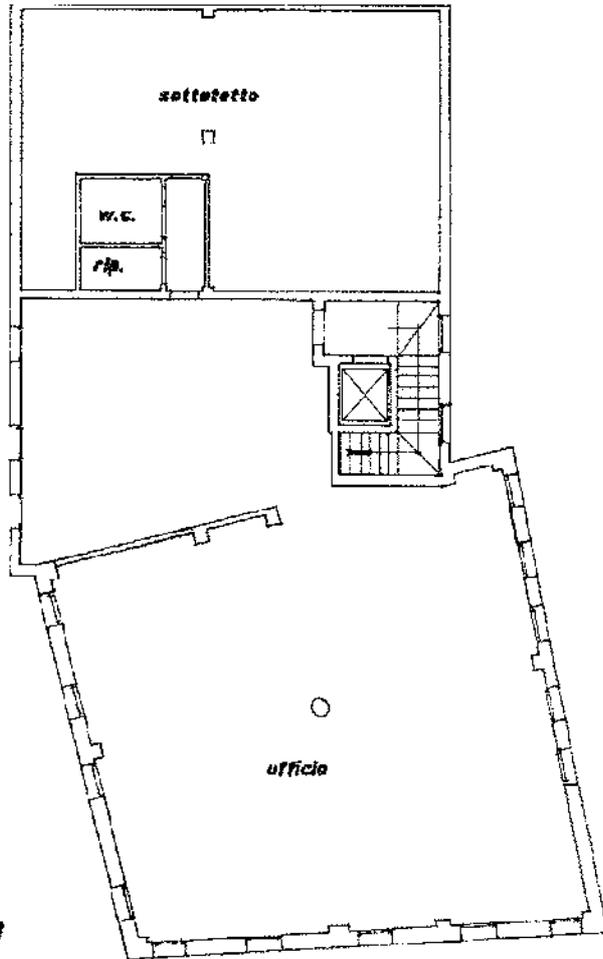
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. EN (CEU)

LIRE  
**385**

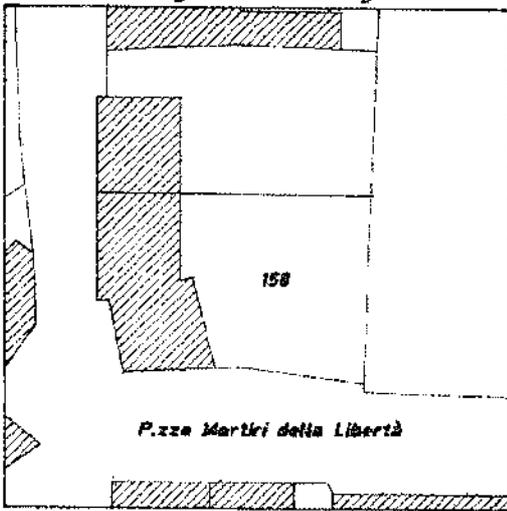
Pianimetria di u.i.u. in Comune di SUSEGANA via P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' CIV.

Piano secondo  
H. 2,70 ml.

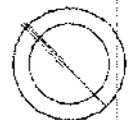


10 metri

Comune Susegana sez. C foglio 11 mn. 158



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di SUSEGANA (0.014) - s. Sez. Urb. C - Foglio 11 - Particella: 158 - Subalterno: 12 - P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' piano: 2

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in copie   
Data presentazione: 22/07/1993 - Data: 29/04/2016  
Totale schede: 11 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297)  
n. 158 sub 12

Compilata dal Geometra  
BRISOTTO MARCO  
(Titolo, cognome e nome)  
Data: 16.08.1993 Firma: *[Signature]*

RISERVATO ALL'UFFICIO

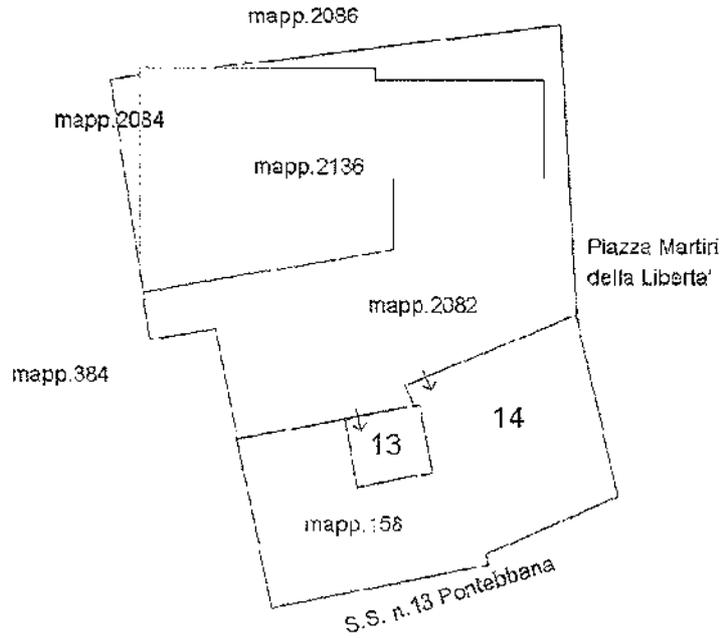
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Sossai Caterina
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Treviso	N. 2416

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

Comune di Susegana	Protocollo n. TV0280343 del 27/10/2006
Sezione: C Foglio: 11 Particella: 158	Tipo Mappale n. 6427 del 28/08/2001
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

Catasto del Fabbricati - Situazione al 29/04/2016 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 11 - Particella: 158 - Elaborato planimetrico

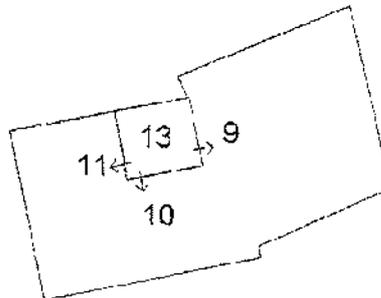
PIANO TERRA



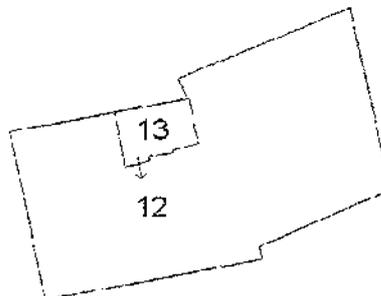
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

CURATORE:

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

**LOTTO 7C -ALLEGATO "7C.3"**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso:</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E2	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	---	---

## Dati identificativi

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

Comune catastale	Susegana (L014)				Sezione	C	Foglio	T1	Particella	158
Subalterni	da	12	a	12	da	2	da	2	a	2
Altri subalterni										

## Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">             D D D         </td> <td style="text-align: center;">             D D D         </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE			 D D D	 D D D	<b>Prestazione energetica globale</b> <div style="text-align: center;">+ Più efficiente</div> <div style="text-align: center;">+ Più efficiente</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b>  <b>CLASSE ENERGETICA</b>  <b>G</b>  <b>EP<sub>gl,nren</sub></b>  <b>259,78</b>  <b>kWh/m<sup>2</sup>·anno</b> </div> <div style="text-align: center;">- Meno efficiente</div>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:   Se esistenti:  A1 (73/79)
INVERNO	ESTATE							
 D D D	 D D D							



Chiave: B2870e54b0

Copia autentica cartacea di cui è pagata, o documento informatico tenuto digitale dal Proponente L.O. 48/2008, a sua firma. Viene conservato nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione del Veneto - art. 20/28/29 del D.Lgs. 79/2010/11/22



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



NUMERO ATTO: 4/359/2016 VALORI: 189,18

## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

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

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	435,41 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 259,78
✓	Gas naturale	5405,48 Nm <sup>3</sup>	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 0,96
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleiscaldamento		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 50,28
	Teleaffrescamento		
	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento dall'interno pareti perimetrali		9	E (189,18)	E 189,18 kWh/m <sup>2</sup> anno



Chiave: 82d70e54b0

Questo documento è composto da 15 pagine, ed è documentato digitalmente firmato e protocollato da GIUSEPPE GIOVANNI. Per maggiori informazioni o per conservare nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 20/20-23 del D.Lgs. 70/2005 art. 52



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	724,76	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	458,98	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,63	
EPH,nd	166,89	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0000	
Y IE	0,2419	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	1994	201600395146	1	32,00	0,66 $\eta_w$	0,79	252,61
Climatizzazione estiva						$\eta_c$		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Radiatori	1994		1	32,00	0,32 $\eta_w$	0,15	7,09
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade Fluorescenti	1994		0	0,01		0,02	0,08
Trasporto di persone o cose								



Chiave: 82d70e54b0

Copia cartacea compilata da un tecnico di competenza informatica. Inviare digitalmente da PIAZZA DEL CANTIERE 10 30100 VENEZIA (TV) al numero verde 800 20 20 20, nel formato di gestione elettronica di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 25 lett. D, Lgs. 39/2013 n. 42.



Regione del Veneto

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

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

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione: 27/09/2016



Chiave: 82d70e54b0

Copie cartacee conservate da adempire: in documenti allegati al contratto di prestazione di servizi di certificazione energetica. Il presente documento viene conservato nel sistema di gestione dell'archivio di documenti della Regione del Veneto - art. 20, 22, 25 del D.Lgs. 47/2013 n. 47.



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

### PRIMA PAGINA

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

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

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

	QUALITÀ ALTA		QUALITÀ MEDIA		QUALITÀ BASSA
--	--------------	--	---------------	--	---------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2006.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2006. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi-nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

### SECONDA PAGINA

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

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

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

### TERZA PAGINA

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

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

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

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



Chiave: 82d70e54b0

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7C - ALLEGATO "7C.4"**

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

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

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

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

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

Comune di SUSEGANA ( codice F999 )

Sezione urbana	foglio	particella	sub	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	rendita
C	11	158	12		A/10	4	10 vani	€ 2.272,41

### ATTESTA,

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

Oderzo, 01 settembre 2016

in fede



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7C- ALLEGATO "7C.5"**

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

- a) Concessione edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20.02.1992
- b) Variante alla concessione n. 418/93 prot. 2538 del 15.11.1993
- c) Certificato di Agibilità n. 418/93 prot. 2588 del 03.03.1994

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

Concessione

N. 376/89

# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. N. 7610

20.06.1989

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

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted] domiciliato  
in [redacted] Via [redacted] presentato  
in data 19/7/89 Intesato ottenere la concessione di costruire **STRUTTURE 1900 DI  
FABBRICATO USO MESOZI - UFFICI E ABITAZIONE.**

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

— Visto il referto del Tecnico Comunale in data 31 maggio 1989

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 19 febbraio 1989

— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 30 gennaio 1989  
con esito **FAVOREVOLE**

— Preso atto del nulla osta e pareri di **REGIONE DEL VENERO IN DATA 15 NOV. 1989 PROT.  
N. 12090/89**

— Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale.

— Vista la legge 17-8-1942 n. 1150 e successive integrazioni e modifiche, la legge 28-1-1977 n. 10 la  
legge regionale n. 61 del 27 giugno 1985.

## CONCEDE

al Sig. [redacted] l'esecuzione delle opere richieste  
secondo gli allegati grafici di progetto che fanno parte integrante della presente concessione e conun-  
que nel rispetto delle leggi di regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni contenute nella  
presente e negli atti che allegati ad essa ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive: **ATTENERSI ALLE PRESCRIZIONI DEL P.R.U. ALLA  
PRESENTE CONCESSIONE CHE NE FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSPENSIVAMENTE.**

Il titolare la presente concessione, il direttore ed i lavoratori e l'Assintore dei lavori sono responsabili di  
eventuale inosservanza delle norme generali di legge e regolamenti comunali e delle modalità esecuti-  
ve fissate.

La presente concessione è rilasciata salvo i limiti di cui è valida per il periodo di mesi 12  
re i lavori. I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 dalla data di modifica della presente.



N. 1010  
OGGETTO

PRESCRIZIONE  
DELLA S...

DURATA  
VERRAN  
IL S  
DOTA  
RESI  
UNITA  
SPAZI  
COR  
APPR  
IL  
ZION  
DI S



22 FEB 1992

22 FEB 1992





# COMUNE DI SUSEGANA

C.A.P. 31058

PROVINCIA DI TREVISO  
Cod. Fiscale 02002150261

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

UFFICIO TECNICO

20 FEB. 1992

N. 7010 di prot.

OGGETTO:

PRESCRIZIONI ALLEGATE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89

- DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI DEVONO ESSERE RISPETTATE LE PRESCRIZIONI CHE VERRANNO IMPARTITE DURANTE LA FASE OPERATIVA
- IL SERRAMENTO DEVE ESSERE POSTO NELLA LINEA INTERNA
- DOTARSI DI DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE
- RISPETTARE LE DIRETTIVE E LE PRESCRIZIONI COMUNALI PER LA SOLUZIONE ESECUTIVA UNITARIA DEL CENTRO DI SUSEGANA SIA PER QUANTO RIGUARDA L'EDIFICIO CHE PER GLI SPAZI APERTI ( MARCIAPIEDI - PARCHEGGI - ILLUMINAZIONE - ALBERATURE - ECC. )
- CONSEGNA IN FASE ESECUTIVA DELLE CAMPIONATURE DEI MATERIALI DA SOTTOPORRE ALLA APPROVAZIONE
- IL RILASCIO DELL'ARRETRABILITA' E DELL'AGIBILITA' E' SUBORDINATO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COME PREVISTO DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI SUSEGANA.



SINDACO

(Stefano)

*Stefano*



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

G) Le predette quote (riferite ai punti A e B) sono state versate con  
da quietanze rispettivamente Nr. ....  
del .....

- Richiamato il vigente regolamento Edilizio Comunale;
- Vista la Legge 17.8.1942 n.1150, la Legge 28.1.1977, n.10, la  
Legge 28.2.1985, n.47 e la Legge Regionale n.61 e loro successive mo-  
difiche ed integrazioni;

## C O N C E D E

A:

ATTICON S.R.L.,

L'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici  
di progetto Nr. .... e comunque nel rispetto di leggi e regolamenti  
vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e  
negli atti che, allegati alla stessa, ne fanno parte integrante.  
Il titolare della presente Concessione, il Direttore dei lavori e  
l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni  
eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonché le mo-  
dalità costruttive prescritte.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 ( dodici ) dalla data di  
rilascio della presente, ed ultimati entro mesi 36 ( trentasei ) dalla  
data di inizio.

Prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere effettuati i seguenti  
adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato precompresso, normale ed a  
struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile di Treviso, conser-  
vandone in cantiere una copia vistata (Legge 05.11.1971, Nr.4086),  
ricadendo il Comune in zona sismica dovrà essere ottenuta  
l'autorizzazione del Genio Civile ai sensi Legge 64/1974;
- comunicazione scritta dei nominativi del direttore e dell'assuntore  
dei lavori;
- presentazione della relazione e del progetto dell'impianto e dell'  
isolamento termico che dovranno essere eseguiti conformemente  
alle norme della Legge 09.01.1991, Nr.10;
- richiesta di sopralluogo del tecnico Comunale per accertamento punti  
fissi di livello;
- la denuncia di inizio e ultimazione dei lavori deve essere comunica-  
ta al Sindaco entro i sei giorni dalla loro effettiva data;
- per i fabbricati superiori agli 800 mc. attenersi all'art. 14 del  
Regolamento Edilizio Comunale.



# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO  
C.A.P. 31058 - Tel. (0430) 75226-75244-75258 - Fax (0430) 75745  
Codice Catastrale 8200210001

**UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI**

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

SI RIBADISCONO LE PRESCRIZIONI RIPORTATE NELLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89 - CONTEGGIO ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE.

PRESENTARE DOCUMENTAZIONE LEGGE 48 PRIMA DELL'INIZIO LAVORI.

La presente Concessione è trasferibile al subconcedente davanti a cui essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati o modificati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle vigenti Leggi e/o per inadempimento alle condizioni e obblighi ivi prescritti, ed è altresì rilasciata salvi i diritti di terzi.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito come previsto dalla Legge 10.05.1976 N. 319 e dal regolamento comunale di fognatura, previa specifica autorizzazione.

L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la scadenza della Concessione edilizia in contrasto con le Norme stesse, salvo che i relativi lavori non siano regolarmente iniziati e venissero completati entro i 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori (Legge Regionale Nr. 61/1985).



Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione ed alla esecuzione di tutte le prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente concessione. Da' atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della Concessione e degli allegati alla stessa.  
Susegana il... - 9 FEB. 1994

Il Sindaco  
*[Signature]*



# COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO  
C.A.P. 31029 - Tel. (0423) 75225-7344-734589 - Fax (0423) 73249  
Cassa di Risparmio Susegana

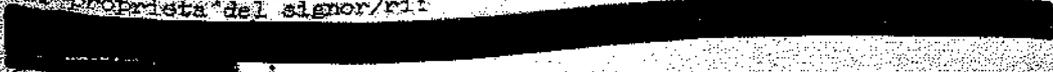
UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Visti gli articoli 221, 226 del. T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n.1268;  
Visto l'art. 90 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61;

## D I C H I A R A

che la costruzione per:  
**VARIANTE CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89 PER RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO.**

di proprietà del signor/ri:



composta da:

magazzini	nr. _____	pari a mq. _____	:
depositi	nr. _____	pari a mq. _____	:
uffici	nr. 4	pari a mq. 345.12	:
servizi	nr. 5	pari a mq. 42.01	:
negozi	nr. 2	pari a mq. 236.78	:
ripostigli	nr. 1	pari a mq. 9.24	:

VEDI LE PRESCRIZIONI ALLEGATE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 376/89 RELATIVA ALLA SISTEMAZIONE ESTERNA - SPAZI ESTERNI E REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COME PREVISTO DAL P.P. DI SUSEGANA FATTO D'OBBLIGO UNILATERALE IN DATA 9 MARZO 1994 PROT. N. 3706 E AGIBILE CON DECORRENZA DA 28 FEBBRAIO 1994 ;

Il presente certificato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 90 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61, e' sempre revocabile, quando si constati che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno conseguito il rilascio.



Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto il presente certificato in data odierna.



IL FUNZIONARIO COMUNALE

IL TECNICO COMUNALE

geom. [firma]

[firma]

IL RICEVENTE

[firma]



# COMUNE DI SUSEGANA

Comune di Susegana (TV) - Via S. Maria Maddalena, 10 - 31040 Susegana (TV) - Tel. 0422/851111

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

## CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N. 415/93

Prot. N. 2588

Data 05/03/1994

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

- Visto il verbale di ispezione dell'Ufficio Tecnico comunale in data 10 febbraio 1994;

- Visto il verbale di ispezione del Sunitaria in data 25/02/1994;

- accertato che i lavori sono stati iniziati in data 24/02/1993 ed ultimati in data 01/10/1993 ed eseguiti in conformità al progetto approvato, e delle varianti

- Visto il nulla osta di:

- Visto che è stata prodotta prova di pagamento della tassa di concessione comunale di 90.000, in data 24/03/1994;

- Visto che copie del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Ufficio del Genio Civile di Treviso in data 9 aprile 1993 come da ricevuta n. 749 prot. ai sensi dell'art. 8 della Legge 5.11.1971, n. 1086;

- Data atto dell'avvenuta accorpazione del contributo di concessione di cui all'art. 81 della L.R. 27.06.1985 n. 61;

- Vista la dichiarazione per iscrizione in catasto presentata in data 22 luglio 1993 all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso ai sensi dell'art. 57 della Legge 28.2.1985, n. 47;

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

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

- Visto il certificato di collaudo o dichiarazioni di conformità dei seguenti impianti art. 41 legge 5.3.1990, n. 48: **[REDACTED]**

- Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempite nei modi e termini in esso previsti come risulta dalla documentazione in atti;

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

CURATORE:

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

**LOTTO 7C ALLEGATO "7C.6"**

**RELAZIONE DI STIMA ARREDI E MACCHINE ELETTRONICHE UFFICIO**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

BENI PRESENTI IN SUSEGANA (TV) PIAZZA MARTIRI DELLA  
LIBERTA' ARREDI E MACCHINE ELETTRONICHE UFFICIO

- 1 Divano a due posti
- 2 Estintore
- 3 Lavagna luminosa Acco Nobo Quantum
- 4 Telo avvolgibile per videoproiezione
- 5 Bancone semicircolare
- 6 Sedia su ruote
- 7 Cassettiera 4 cassette
- 8 Telefono Tecnovis Integral
- 9 3 telefonini
- 10 Lampada da tavolo
- 11 Fotocopiatore/fax Nashuatec FP103
- 12 Stampante/affrancatrice FP
- 13 Imbustatrice Italiana Audion ALI 1000
- 14 Piccola pesa FP Flexiscale
- 15 Distruggi documenti Rexel V125
- 16 Mensola semicircolare
- 17 Rilegatrice GBC Comb Bind C75
- 18 Bancone con 5 ante
- 19 Piano di appoggio con cassetiera 4 cassette
- 20 Scrivania verde
- 21 2 sedie su ruote
- 22 Pc Hp Compaq C 530 con video Hannsg , tastiera e mouse
- 23 Calcolatrice Triumph Adler 1121 PD Carat
- 24 Telefono Tecnovis Integral
- 25 Scrivania gialla
- 26 Sedia su ruote
- 27 Mobiletto metallico
- 28 Stampante Hp Laserjet 2200D
- 29 Pc Compaq DC5800 con tastiera
- 30 Scanner Hp Scanjet 3800
- 31 Telefono Tecnovis Integral
- 32 Scrivania verde
- 33 Sedia su ruote

- 34 Pc Hp Compaq DC7800
- 35 Calcolatrice Casio DR320ER
- 36 Telefono Tecnovis Integral
- 37 1 scaffale metallico a piu' ripiani
- 38 Mobile a 2 ante
- 39 3 tastiere da computer
- 40 Camera da pc
- 41 Stampante da foto Canon Selphy CP730
- 42 Macchina fotografica Kodak
- 43 3 sedie a ruote
- 44 Scrivania rossa
- 45 Cassettiera 4 cassette
- 46 Calcolatrice Triumph Adler 1121PD carat
- 47 Lampada da tavolo
- 48 Multifunzione Estudio 207 Toshiba
- 49 Mobiletto basso 2 ante
- 50 Mobiletto metallico su ruote
- 51 Scrivania gialla
- 52 Telefono Tecnovis Integral
- 53 Sedia
- 54 Sedia su ruote
- 55 2 cassetiere 3 cassette
- 56 Pc Hp Compaq DC7700P con video , tastiera e mouse
- 57 Calcolatrice Triumph Adler 1121PD
- 58 Lampada da tavolo
- 59 Bancone con 6 ante
- 60 Sedia
- 61 3 mensole a muro
- 62 Pc portatile Hp
- 63 Calcolatrice Casio DR320ER
- 64 Telefono Tenovis
- 65 Mobiletto rack
- 66 Multiswitch Hp Procurve 2626
- 67 Impianto di rete multiswitch
- 68 3 router
- 69 Router Cisco System

- 70 Segna presenze Solari Udine
- 71 Bancone a 9 ante
- 72 2 scaffaletti metallici bassi
- 73 Scrivania rossa
- 74 Cassettiera 4 cassette
- 75 Pc Hp Compaq DC7600 con video , tastiera e mouse
- 76 Calcolatrice Olympia CPD5212E
- 77 Telefono Tecnovis Integral
- 78 Macchinetta fotografica KodaK C310
- 79 Stampante Hp Color Laser Jet CP2025
- 80 Scrivania verde acqua
- 81 Pc Hp Compaq DC7100 con video , tastiera e mouse
- 82 Calcolatrice Olivetti Logos 382
- 83 Telefono Tenovis Integral
- 84 Macchina fotografica Sanyo
- 85 Cassettiera a 4 cassette
- 86 Stampante Hp Laser Jet 4250
- 87 Scaffaletto metallico basso su ruote
- 88 Armadio divisorio con 7 ante da un lato e 6 ante (per tv) dall'altro lato
- 89 Armadio divisorio con 7 ante da un lato e 4 ante (per cucinotta) dall'altro lato
- 90 Scrivania rosa
- 91 3 poltroncine su ruote
- 92 1 cassettera a 6 cassette
- 93 1 cassettera a 4 cassette
- 94 Angolo cucina (su armadio vedi sopra) con lavello, 2 piastre, frigo e 2 mensole
- 95 Telefono Tenovis
- 96 4 piantane
- 97 Tavolino rotondo
- 98 5 poltrone
- 99 Tavolo con 2 ripiani in vetro e struttura metallica
- 100 8 sedie
- 101 Cassettiera 3 cassette
- 102 Scrivania verde acqua
- 103 Telefono Tecnovis

- 104 Cassettiera 4 cassette
- 105 Telefono Tecnovis
- 106 Poltroncina su ruote
- 107 TV Phillips (su armadio vedi sopra)
- 108 Calcolatrice AVC CD2440
- 109 Materiale vario da cancelleria - ufficio

#### SALA E ZONA SERVER

- 1. Mobile rack Hp
- 2. Server Hp proline ML310
- 3. 2 server Hp proline ML 350
- 4. Gruppo di continuita' Apc Smart Ups 3000
- 5. Video Compaq TFP5015 , tastiera e mouse
- 6. Gruppo di continuita' Apc Smart Ups RT 3000
- 7. Estintore
- 8. Scaffaletto metallico basso
- 9. Varie macchine elettroniche in disuso (video Compaq 5710 scatole elettriche, sensori allarme) + materiale elettrico (prese – spine) + scanner Scanjet HP 3800
- 10. Fax Nashuatec F230
- 11. 24 scaffali metallici di diverse misure
- 12. 2 scaffali metallici a 4 moduli (gialli)
- 13. 3 lampade da terra
- 14. 4 lampade da tavolo
- 15. Scala metallica
- 16. Mobiletto basso zona archivio
- 17. 3 mobiletti in plastica
- 18. Materiale vario da pulizia

**Valutazione a corpo € 4.000**

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 7C ALLEGATO "7C.7"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Susegana (TV)

Foglio 34 – Mappale 158 sub 12

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

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

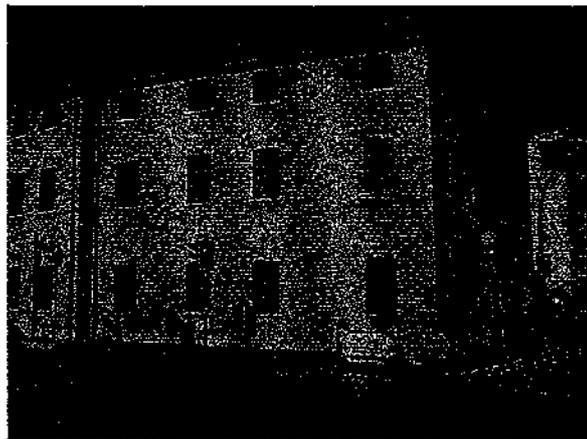
L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

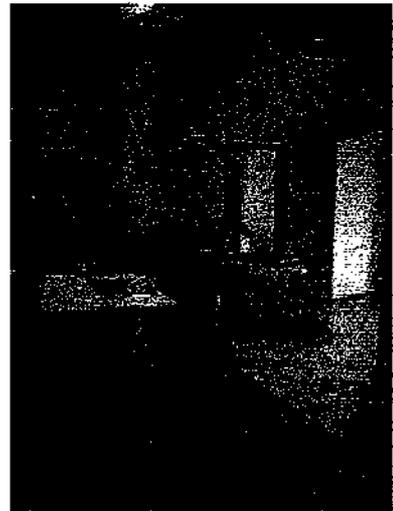
# SUSEGANA LOTTO 7C

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

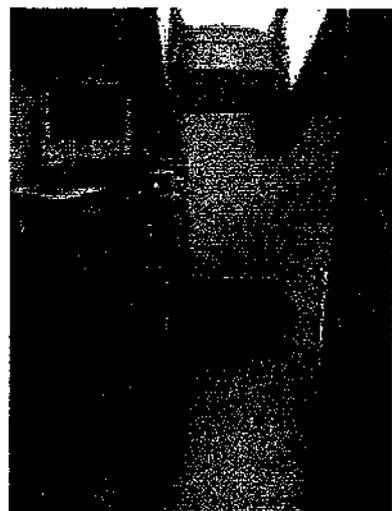
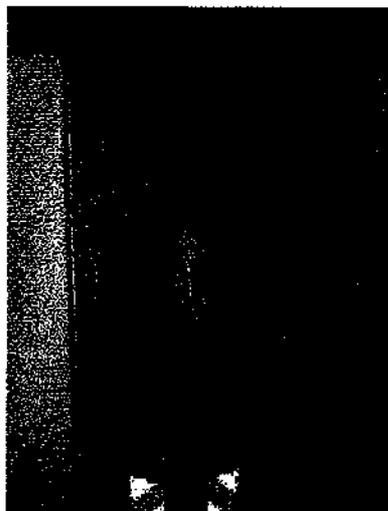
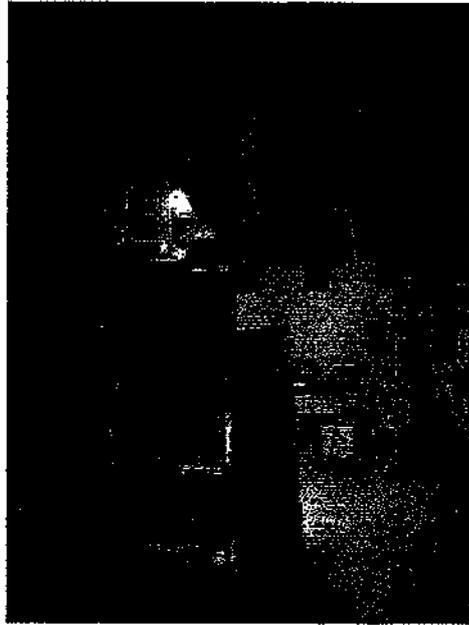
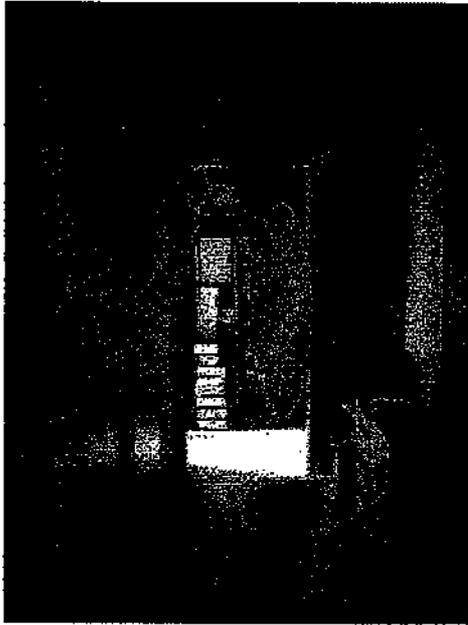
PIANO SECONDO



UFFICIO PIANO SECONDO – SUB 12



ZONA SOTTOTETTO



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

CURATORE:

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

**LOTTO 7C ALLEGATO "7C.8"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 7C**

## LOTTO n° 7C

### *DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE*

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11°, Mappale n° 158, subalterno 12, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 10, rendita € 2.272,41.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 34°, mappale 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.

### *CONFINI*

Trattasi unità al secondo ed ultimo piano in fabbricato edificato su tre livelli in piazza Martiri della Libertà al civico 1, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano del capoluogo. Il mappale è posto, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti dal mappale 384 a sud-ovest, e spazi Pubblici sugli altri lati. Nella rappresentazione planimetrica reperita presso il Catasto Urbano (elaborato planimetrico), il mappale 158 su menzionato rappresenta esclusivamente l'area di sedime del fabbricato di cui trattasi, confinante con il mappale 2082 (scoperto ad uso pubblico comune al fabbricato eretto sul mappale 2136) e con Via Pubblica su due lati, con mappale 384.

L'unità subalterno 12 al secondo piano piano è delimitata dal mappale 384, dal vano scala condominiale (sub 13), e muratura perimetrale su tre lati.

### *DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE*

Ufficio privato in costruzione centralissima ad alta visibilità, l'ingresso, comune ad altre tre unità similari, immette nel vano scala condominiale dotato di ascensore. L'unità oggetto della presente si sviluppa al secondo piano, l'ingresso immette direttamente in un locale open-space ad uso ufficio con altezza media di metri 2,7, attiguo uno spazio denominato sottotetto, con altezza media di metri 2,2, che ospita i servizi, un locale caldaia ed ampio locale ad uso archivio. I locali sono di generose dimensioni, gli spazi ben disposti e distribuiti, i locali convenientemente esposti, il tutto di aspetto arioso e luminoso in un contesto generale buono.

### *REGOLARITA' URBANISTICA*

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto sono iniziati in epoca anteriore al 01.09.1967. Successivamente a tale data sono intervenuti lavori di "ristrutturazione di fabbricato uso negozi, uffici e abitazione" autorizzati con Concessione Edilizia n. 376/89 prot. 7610 del 20 febbraio 1992 e successiva variante di cui Concessione Edilizia n. 418/93 prot. 2538 del 16 novembre 1993, resi agibili con decorrenza 28 febbraio 1994 con certificato n. 418/93. Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

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

L'immobile al sopralluogo è risultato libero.

Si rileva altresì l'esistenza di vincoli di natura condominiale in seguito alla vendita frazionata dell'edificio.

L'immobile ricade in zona territoriale "A", oltre alla destinazione residenziale sono consentiti: negozi; studi professionali, attività commerciali e direzionali; alberghi, pensioni, ristoranti, bar, banche, studi professionali, agenzie, cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.; attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali; attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

L'entità e da ritenersi non comodamente divisibile.

***INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA***

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Sussejana. c.f. 01148640269, pervenuti per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516

***TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE***

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

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

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

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC.

COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

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

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

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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- Società "[REDACTED]" successivamente [REDACTED] per la quota di 2/4; [REDACTED] per la quota di 1/4; Società [REDACTED] successivamente denominata [REDACTED] per la quota di 1/4. Per atto compravendita repertorio 70049 notaio dottor Enrico Sartorio in data 29.12.1986, registrato a Conegliano 19.01.1987 al n. 233 sera 1, trascritto a Treviso 28.01.1987 ai n.ri 2770/2357.

- "FIN-ECO LEASING s.p.a" con sede in Brescia, c.f. 01582970172 per atto compravendita repertorio 50.502 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 16.12.1994, trascritto a Treviso 10.01.1995 ai n.ri 688/549.

- CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 87869 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 14.04.2003, trascritto a Treviso 29.04.2003 ai n.ri 16891/11516.

**VALORE DI MERCATO € 330.000,00.**

**VALORE DI LIBERO MERCATO € 270.000,00 (duecentosettantamila/00).**

Oderzo, li 04 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO 8**

**COLFOSCO DI SUSEGANA**

**TERRENI EDIFICABILI**

**INDICE**

Premessa	pagina	3
Il compendio fallimentare	"	4
Formazione dei lotti		5
LOTTO 8A		
Verifica documentazione	Pagina	5
Descrizione dei beni	"	5-7
Utilizzazione prevista	"	7-8
Vincoli	"	8
Valutazione	"	8-10
LOTTO 8B		
Verifica documentazione	Pagina	11
Descrizione dei beni	"	11-12
Utilizzazione prevista	"	12-14
Vincoli	"	14
Valutazione	"	14-16

**PREMESSA:**

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

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

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

***RELAZIONE***

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

## IL COMPENDIO FALLIMENTARE

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

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

La presente perizia si riferisce al lotto n° 8.

## **FORMAZIONE DEI LOTTI - 8**

I terreni edificabili in località Colfosco di Susegana sono in unico corpo. Di questi alcuni sono stati a suo tempo ricompresi in una lottizzazione ed ora l'edificazione può avvenire con intervento diretto; altri ricadono in zona soggetta ad obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo (SUA). Tali terreni sono autonomamente fruibili, possono essere separatamente oggetto di intervento ed in grado di produrre reddito. Ritenendo più agevole la collocazione frazionata sul mercato, i beni di cui al punto n° 8 del compendio fallimentare, vengono suddivisi in due lotti denominati 8A e 8B rispettivamente.

### **LOTTO 8A**

Terreno edificabile in zona urbanizzata, con piano attuativo approvato.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 8A.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale e le visure (sub 8A.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Terreni è stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001. Che si allega (sub 8A.3).

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, una prima volta nel pomeriggio del giorno 27 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

### INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, con Comune di Susegana, foglio 21:

mapp. 30, seminativo arb. cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.10.21, RD € 4,98, RA € 3,95;

mapp. 582, seminativo arb. cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.04.61, RD € 2,26, Ra € 1,79;

mapp. 652, seminativo arb. Cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.09.30, rd € 4,56, RA € 3,60;

Intestazione catastale non allineata.

Trattasi di terreno complessivamente esteso mq 2.412, in unico corpo, posto fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 581, 583 e 593 costituenti viabilità di lottizzazione, 30, 842 e 841.

### DESCRIZIONE

Terreno sito sul limitare dell'abitato della frazione di Colfosco, località rivierasca sulla sinistra del fiume Piave, nel comune di Susegana, dal cui capoluogo dista circa 3 km, attraversata dalla S.P. 34, asse viario di primaria importanza in zona, posta circa 3 km a nord dell'attraversamento sul Piave in località Ponte della Priula.

L'immobile è, ricompreso in zona C 1 nello strumento urbanistico attualmente vigente del comune di Susegana, che con tali zone identifica le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

L'appezzamento è un lotto edificabile, in unico corpo di forma composita, regolare, la gran parte della superficie iscrivibile in un rettangolo, ricompreso in una lottizzazione realizzata da circa un ventennio, nella quale permangono ancora due lotti ineditati, uno dei quali è l'oggetto della presente.

Il terreno è prospiciente la strada di lottizzazione, attualmente via Amendola, discosto circa 50 metri da via Mercatelli che costituisce la viabilità principale (S.P.34), ha giacitura in piano, quota di poco inferiore alla strada, sistemazione prativa, non coltivato da anni, due accessi carrabili ottenuti con abbassamento

del marciapiede. Su due lati (un fianco ed il retro), mancante la recinzione. Il confine di proprietà non è fisicamente materializzato in loco.

### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato dal certificato di destinazione urbanistica, l'aera ricade, secondo il vigente strumento urbanistico in zona territoriale omogenea "C1.2 - Residenziale semi estensiva" (art. 24 N.T.A.), parzialmente entro fascia di rispetto da elettrodotto. Nel vigente Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) nell'Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) n° 2 "Ponte della Priula e Colfosco" in "Aree di urbanizzazione consolidata", parzialmente vincolate ai sensi art.142 D.Lgs 42/2004 - corsi d'acqua, e parzialmente entro fasce di rispetto da elettrodotti.

E' ammessa l'edificazione entro le sotto riportate carature urbanistiche.

### **DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI**

Sono consentite, oltre alla residenza, le seguenti destinazione d'uso.

Negozi, magazzini e depositi commerciali e direzionali, laboratori per l'artigianato di servizio od artistico, limitatamente ai piani terra o seminterrati e con superficie massima di mq 250.

Studi professionali, attività commerciali o direzionali, banche, agenzie ecc..

Autorimesse pubbliche o private.

Alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, palestre ecc..

Attrezzature ed impianti pertinenti alle zone residenziali, attrezzature pubbliche o di pubblico interesse pertinenti agli insediamenti residenziali.

### **INDICE DI EDIFICABILITA'**

Massimo 1,00 mc/mq sulla superficie fondiaria.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO, TIPOLOGIA EDILIZIA, ALTEZZA MASSIMA**

Intervento diretto, per case singole o binate, case a schiera o in linea, piccoli condomini.

**ALTEZZE E DISTANZE**

Altezza massima dei fabbricati 7 metri; distanze dalle strade metri 5 o secondo allineamenti precostituiti; distanze dai confini 5 metri o distanze diverse previo accordo tra le parti; distanze dai fabbricati minimo metri 10 tra pareti finestrate, in caso di pareti non finestrate metri 6 o a contatto.

**INDICE DI COPERTURA E SUPERFICIE SCOPERTA**

La copertura massima deve essere inferiore al 50% della superficie effettiva del lotto; per la superficie scoperta deve essere prevista una sistemazione definitiva ad orto/giardino con parcheggio pavimentato e parte arborata, con priorità alla sistemazione a verde inerbito.

**CONSISTENZA**

La superficie catastale è mq 2.412, supposta identica alla superficie fondiaria; la capacità edificatoria massima identificata in mc 2.412; a sommaria indagine possono essere comodamente edificate 2 abitazioni singole o 2/3 abitazioni a schiera o 5/6 unità residenziali in piccolo condominio.

**VINCOLI**

Si segnalano vincoli urbanistici e di piano come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato (sub 8A.3).

L'immobile può essere, alla bisogna, suddiviso in due o tre parti, con il rischio che la cessione di una parte inibisca la vendita dell'intero, pertanto, ai fini della presente, in bene è da ritenersi non comodamente divisibile.

**VALUTAZIONE**

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, identifica l'oggetto di stima quale terreno edificabile, alla cui costruzione può darsi corso con intervento diretto, per parte di un imprenditore che intenda predisporre un progetto unitario o non, procedendo poi alla vendita

frazionata dell'edificato ricavandone un utile. In tale ipotesi il denaro che tale imprenditore sarebbe disposto a spendere per l'acquisto del terreno è dato dal ricavato dalla vendita delle opere finite, decurtato dell'utile che si intende realizzare e del costo di trasformazione (costo globale delle costruzioni), oltre al rendimento/costo del denaro per la durata della trasformazione e sino al totale realizzo. Nel tempo, noti agli operatori del settore i prezzi di vendita ed i costi di costruzione, la tecnica di stima si è affinata ed il valore di un'area edificabile viene generalmente espresso in €/mq, in ragione della posizione e della tipologia. Per tale ragione il sottoscritto intende effettuare la stima per comparazione con beni appartenenti allo stesso segmento di mercato.

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

La raccolta dei dati e delle informazioni relativi ai ridotti trasferimenti di terreni edificabili ad uso residenziale in zona, indica, complice il particolare momento economico e la stagnazione di tutto il settore immobiliare, che le compravendite riguardano generalmente venditori in difficoltà o soggetti a procedimenti concorsuali, oppure acquirenti già proprietari di fondi contermini o mossi da motivazioni fortemente speculative, rapporti parentali o societari tra i contraenti. Il che, induce lo scrivente a presumere trattarsi di dati generalmente non validi ai fini di stima con metodo M.C.A..

Anche operatori del settore interpellati sull'argomento hanno esplicitato prezzi diversi e fra loro non comparabili, adducendo quale motivazione latitanza di compratori in relazione alla situazione di invenduto del finito ed eccedenza dell'offerta sulla domanda.

La valutazione immobiliare sintetica non può e non deve prescindere da dati e procedimenti di largo consenso, noti al mercato dei possibili compratori/venditori e da questi pacificamente accettati. In tale contesto il comune di Susegana, con delibera di Giunta n° 24 del 14.02.2006, ha operato una determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili, ai fini I.C.I. (poi I.M.U.), per l'anno 2006 e ad oggi non modificati, valori definiti "venali o

di mercato" nella legge istitutiva dell'imposta. In tale delibera il valore delle aree edificabili, in zona C, nelle frazioni di Colfosco e Collalto, con piano attuativo approvato, è stato determinato in 75 €/mc edificabile. Importo che nell'ultimo decennio, attraverso tre Amministrazioni Comunali, gli abitanti di Susegana hanno pacificamente riconosciuto quale valore di mercato ai fini del pagamento delle imposte.

#### **ESPRESSIONE DEI VALORI**

Preso atto di quanto sin qui esposto e considerato, il sottoscritto identifica in € 180.000 ( $2.412 \times 75 = 180.900$ ), il valore medio di mercato raffrontato all'offerta.

Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione alla vendita può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto, il sottoscritto perito identifica pertanto in € 150.000 (centocinquantamila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## **LOTTO 8B**

Terreno edificabile in zona non urbanizzata, privo di piano attuativo approvato.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 8B.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale e le visure (sub 8B.2).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Terreni è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001. Che si allega (sub 8B.3).

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, una prima volta nel pomeriggio del giorno 27 aprile u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Il compendio è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, con Comune di Susegana, foglio 21:

mappale 789, seminativo arb. cl. 3<sup>a</sup> superficie ha 1.03.02, RD € 50,29, RA € 39,90;

mappale 790, seminativo arb. cl. 3<sup>a</sup> superficie ha 0.00.91, RD € 0,44, Ra € 0,35.

Trattasi di terreno complessivamente esteso mq 10.393, in unico corpo, posto fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 855, 30, 593, 736, 733, 286, viabilità pubblica (via Passo Barca), 33, 91, 150 e 125.

## **DESCRIZIONE**

Terreno sito sul limitare dell'abitato della frazione di Colfosco, località rivierasca sulla sinistra del fiume Piave, nel comune di Susegana, dal cui capoluogo dista circa 3 km, attraversata dalla S.P. 34, asse viario di primaria importanza in zona, posta circa 3 km a nord dell'attraversamento sul Piave in località Ponte della Priula.

L'immobile è, ricompreso in zona C 2 nello strumento urbanistico attualmente vigente del comune di Susegana, che con tali zone identifica le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o scarsamente edificate con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

L'appezzamento è un lotto suscettibile di capacità edificatoria, in unico corpo di forma composita, grossomodo trapezoidale, ricompreso fra l'edificato dell'abitato di Colfosco e l'argine in golenia del fiume Piave, che costituisce il limite attualmente previsto per gli insediamenti residenziali.

Il terreno è prospiciente via Passo Barca, antico toponimo sulla via Schiavonesca, discosto un centinaio di metri da via Mercatelli, che costituisce la viabilità principale (S.P.34), ha giacitura in piano, quota di poco inferiore alla strada, accesso agricolo, sistemazione prativa, non coltivato da alcuni anni. Sul lato nord, a ridosso di terreni urbanizzati, mancante la recinzione e confine di proprietà non è fisicamente materializzato in loco.

## **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Come già specificato dal certificato di destinazione urbanistica, l'immobile ricade, secondo il vigente strumento urbanistico, in zona territoriale omogenea "C 2.1 - Residenziale di espansione" (art. 27 N.T.A.), con obbligo di strumento urbanistico attuativo, P.U.A. n° 9 Colfosco, C 2.1/93 nel particolare, parzialmente entro fascia di rispetto da elettrodotto ed in area di tutela ai sensi art.27, comma 4, punto 6b della L.R. 61/85.

In subordine all'approvazione di Piano Attuativo, è ammessa l'edificazione entro le sotto riportate carature urbanistiche.

#### **DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI**

Sono consentite, oltre alla residenza, le seguenti destinazione d'uso.

Negozi, magazzini e depositi commerciali e direzionali, laboratori per l'artigianato di servizio od artistico, limitatamente ai piani terra o seminterrati e con superficie massima di mq 250.

Studi professionali, attività commerciali o direzionali, banche, agenzie ecc..

Autorimesse pubbliche o private.

Alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, palestre ecc..

Attrezzature ed impianti pertinenti alle zone residenziali, attrezzature pubbliche o di pubblico interesse pertinenti agli insediamenti residenziali.

#### **INDICE DI EDIFICABILITA'**

Massimo 0,60 mc/mq sulla superficie fondiaria.

#### **MODALITÀ DI INTERVENTO, TIPOLOGIA EDILIZIA, ALTEZZA MASSIMA**

Intervento diretto, per case singole o binate, case a schiera o in linea, piccoli condomini.

#### **ALTEZZE E DISTANZE SUPERFICIE SCOPERTA**

Altezza massima dei fabbricati metri 7,5 con ultimo piano a falde inclinate; distanze dalle strade previste dal piano attuativo metri 5; distanze di 5 metri dai confini dell'area di intervento; distanze dai fabbricati minimo metri 10 tra pareti finestrate, distanze minori possono essere assunte previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica.

La superficie scoperta deve essere sistemata a giardino inerbito con alberatura estesa almeno al 30% dello scoperto da calcolarsi sulle edificabilità massima, a percorsi carrai, pedonali ed eventualmente parcheggio scoperto. Inoltre tutti gli spazi liberi non occupati da strade, devono essere mantenuti a verde ed il terreno deve essere il più possibile permeabile.

Sono esclusi gli sbancamenti e movimenti di terra pesanti, atti a modificare sostanzialmente l'esistente.

Le superfici a standard, sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.. La posizione della viabilità di piano entro, entro il perimetro della lottizzazione, non è vincolante.

#### **CONSISTENZA**

La superficie catastale è mq 10.393, supposta identica alla superficie fondiaria. La capacità edificatoria espressa dagli allegati alle N.T.A. è, per l'oggetto di stima di 0,6 mc/mq, il piano attuativo potrà quindi prevedere l'edificazione entro il limite di 6.235 mc.

#### **VINCOLI**

Si segnalano vincoli urbanistici e di piano come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato (sub 8B.3).

L'immobile, ai fini della presente, è da ritenersi non divisibile.

#### **VALUTAZIONE**

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, identifica l'oggetto di stima quale terreno edificabile, alla cui costruzione non può darsi corso con intervento diretto. Necessita la predisposizione di un Piano Attuativo con successiva realizzazione delle opere di urbanizzazione, per parte di un imprenditore che intenda realizzare una lottizzazione per poi procedere alla vendita frazionata dei singoli lotti, ovvero costruire dei fabbricati, procedendo poi alla vendita frazionata dell'edificato ricavandone un profitto. In tale ipotesi il denaro che un tale imprenditore sarebbe disposto a spendere per l'acquisto del terreno è dato dal ricavato dalla vendita delle opere finite, decurtato dell'utile che si intende realizzare e del costo di trasformazione (costo globale della lottizzazione/edificazione), oltre al rendimento/costo del denaro per la durata della trasformazione e sino al totale

realizzo. Nel tempo, noti agli operatori del settore i prezzi di vendita ed i costi di costruzione ed urbanizzazione, la tecnica di stima si è affinata ed il valore di un'area edificabile viene generalmente espresso in €/mq, in ragione della posizione e della tipologia. Per tale ragione il sottoscritto intende effettuare la stima per comparazione con beni appartenenti allo stesso segmento di mercato.

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

La raccolta dei dati e delle informazioni relativi ai ridotti trasferimenti di terreni edificabili ad uso residenziale in zona, indica, complice il particolare momento economico e la stagnazione di tutto il settore immobiliare, che le compravendite riguardano generalmente venditori in difficoltà o soggetti a procedimenti concorsuali, acquirenti già proprietari di fondi contermini o mossi da motivazioni fortemente speculative, rapporti parentali o societari tra i contraenti, il che induce lo scrivente a presumere trattarsi di dati generalmente non validi ai fini di stima con metodo M.C.A..

Anche operatori del settore interpellati sull'argomento hanno esplicitato prezzi diversi e fra loro non comparabili, adducendo quale motivazione carenza di compratori in relazione alla situazione di invenduto del finito ed eccedenza dell'offerta sulla domanda sia per i lotti edificabili che per i fabbricati.

La valutazione immobiliare sintetica non può e non deve prescindere da dati e procedimenti di largo consenso, noti al mercato dei possibili compratori/venditori e da questi pacificamente accettati. In tale contesto il comune di Susegana, con delibera di Giunta n° 24 del 14.02.2006, ha operato una determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili, ai fini I.C.I. (poi I.M.U.), per l'anno 2006 e ad oggi non modificati. Valori definiti "venali o di mercato" nella legge istitutiva dell'imposta. In tale delibera il valore delle aree edificabili, in zona C, nelle frazioni di Colfosco e Collalto, senza piano attuativo approvato, è stato determinato in 50 €/mq edificabile; importo che nell'ultimo decennio, attraverso tre Amministrazioni Comunali, gli abitanti di Susegana

hanno pacificamente riconosciuto quale valore di mercato ai fini del pagamento delle imposte.

#### **ESPRESSIONE DEI VALORI**

Preso atto di quanto sin qui esposto e considerato, il sottoscritto identifica in € 310.000 ( $6.235 \times 50 = 311.750$ ), il valore medio di mercato raffrontato all'offerta.

Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione alla vendita può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto, il sottoscritto perito identifica pertanto in € 250.000 (duecentocinquantamila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## ALLEGATI LOTTO 8

### LOTTO 8A

- 8A.1) Relazione Istruttoria;
- 8A.2) Documentazione catastale;
- 8A.3) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 8A.4) Documentazione fotografica;
- 8A.5) Scheda per l'ordinanza di vendita.

### LOTTO 8B

- 8B.1) Relazione Istruttoria;
- 8B.2) Documentazione catastale;
- 8B.3) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 8B.4) Documentazione fotografica;
- 8B.5) Scheda per l'ordinanza di vendita

Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

CURATORE:

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

**LOTTO 8A - ALLEGATO "8A.1"**

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

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 8 A**

1

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

## DICHIARA

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

Catasto Terreni, foglio 21°

mapp. 30, seminativo arb. cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.10.21, RD € 4,98, RA € 3,95;

mapp. 582, seminativo arb. cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.04.61, RD € 2,26, Ra € 1,79;

mapp. 652, seminativo arb. Cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.09.30, rd € 4,56, RA € 3,60;

Precisandosi che i sopradescritti identificano un compendio immobiliare di terreni edificabili in unico corpo.

A seguito di detto esame, l'esponente

## CERTIFICA E GARANTISCE

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della

[REDACTED], nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale;

senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

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

## OSSERVAZIONI

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

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

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

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

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

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

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

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

## QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

[REDACTED]

[REDACTED], per atto  
compravendita in data 19.04.1985, repertorio 125762 notaio dottor Gino Aggio,  
trascritto a Treviso 17.05.1985 ai n.ri 9836/8162, variata in data 23.03.2005.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio  
75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri  
48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio  
Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488,  
per incorporazione della [REDACTED]  
[REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

Oderzo, 14 ottobre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

CURATORE:

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

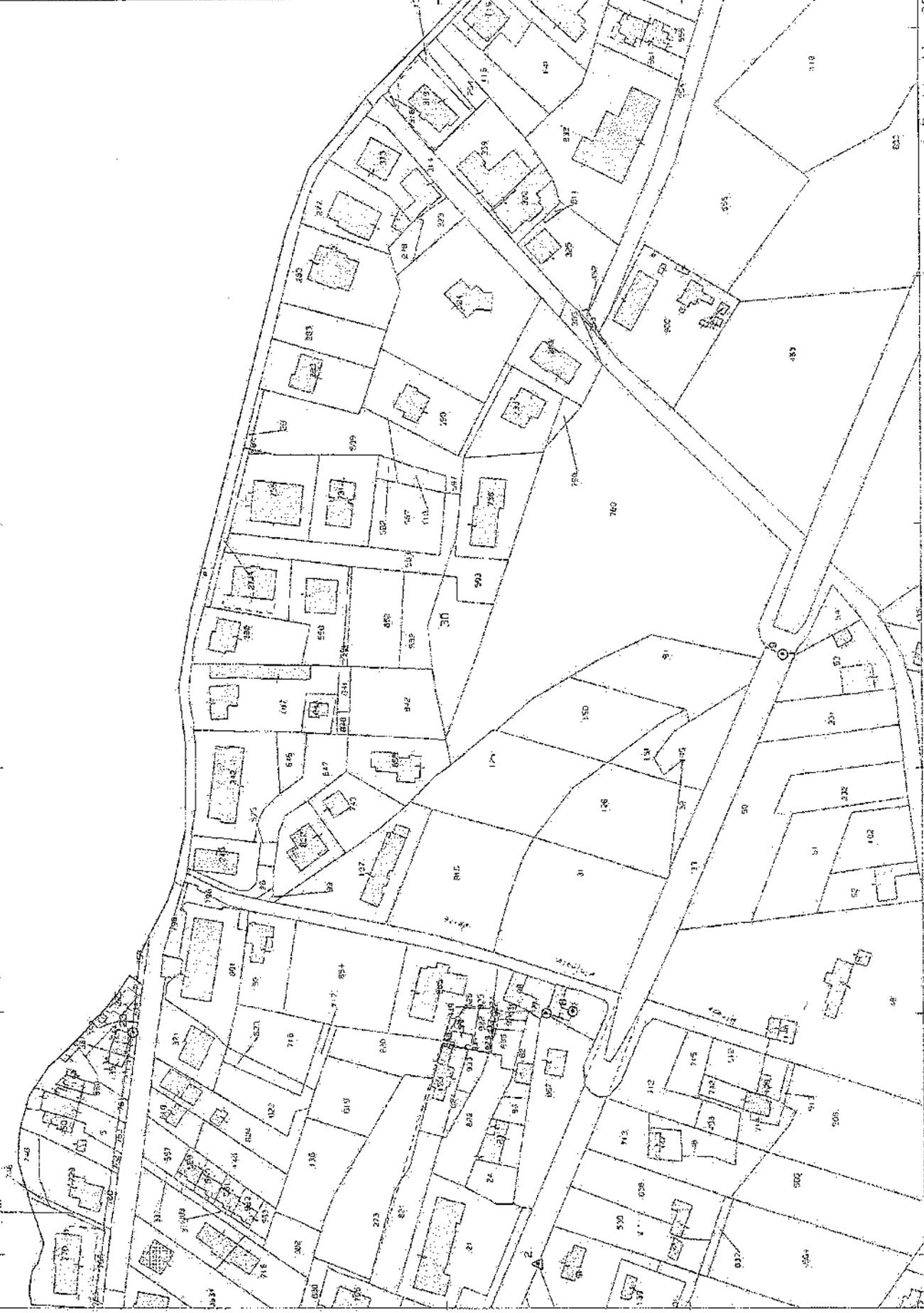
**LOTTO 8A - ALLEGATO "8A.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratto di mappa
- b) visura mappale 30
- c) visure storiche mappali 582 e 652

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

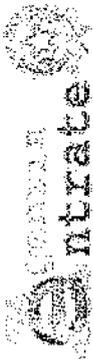
L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



N-2100

E-1300

1 Particella: 30



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2016

Data: 24/10/2016 - Ora: 10.18.29 Fine

Visura n.: T61776.Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di SUSEGANA ( Codice: L014)	
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di TREVISO	
		Foglio: 21 Particella: 30	

**Immobile:**

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha acce	Deduz	Reddito			
1	21	30	-	SEMIN ARBOR	18 21	AI	Agrario Euro 3,95 L. 7.658	FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 in atti dal 11/04/1996 (n. 60.3/1980)		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Partita</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> </table>									Partita	
Partita										

**INTESTATO**

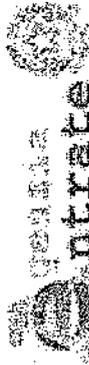
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTIO S.R.L. con sede in SUSEGANA	01148640269	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trasazione in atti dal 21/06/2001. Repertorio n.: 75085 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO Registrazione. Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (Passaggi intermedi da esaminare), (n. 33514.172000)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 30/06/2016 - Ora: 10.32.48

Segue

Visura n.: T67021 Pag. 1

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

Dati della richiesta:

Comune di SUSEGANA (Codice: L014)

Provincia di TREVISO

Catasto Terreni Foglio: 21 Particella: 582

INTESTATO

1 CEOTTO Pietro nato a SUSEGANA il 10/09/1914

CTTPTR14P10L0141\*

(1) Proprietà per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dal 27/07/2001

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	21	582	-	-	SEMIN ARBOR	04 61 ha are ca			Euro 2.26 L. 4.380	Euro 1,79 L. 3.458	FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 protocollo n. 249909 in atti dal 27/07/2001 (n. 60.1/1980)

Notifica

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 27 - foglio 21 particella 579 - foglio 21 particella 580 - foglio 21 particella 581 - foglio 21 particella 583 - foglio 21 particella 584 - foglio 21 particella 585 - foglio 21 particella 586 - foglio 21 particella 587 - foglio 21 particella 588

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

Situazione degli intestati dal 01/09/1980

N	DATI ANAGRAFICI				DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
	CEOTTO Pietro nato a SUSEGANA il 10/09/1914				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 protocollo n. 249909 in atti dal 27/07/2001 Registrazione (n. 60.1/1980)				CTTPTR14P10L0141*		(1) Proprietà per 1000/1000	

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

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	21	27	-	-	SEMIN ARBOR	68 49 ha are ca	AI		L. 64.740	L. 51.368	Impianto meccanografico del 01/04/1975



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

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

Data: 30/06/2016 - Ora: 10.32.48 Fine

Visura n.: T67021 Pag: 2

Notifica ..... Pacchia ..... 2561

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

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

N.	COMUNE DI SUSEGANA con sede in SUSEGANA	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1993 protocollo n. 137071 Voltura in atti dal 23/04/2002 Repertorio n.: 60470 Rogante: BEVILACQUA Sede: PIEVE DI SOLIGO (Registrazione: UR Sede: CONFGLIANO n. 365 del 18/03/1993 CONVENZIONE (n. 4765 1/1993)			82002750261	(1) Proprietà per 1/1

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	COMUNE DI SUSEGANA con sede in SUSEGANA	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GEOTTO Pietro nato a SUSEGANA il 10/09/1914 Impianto meccanografico del 01/04/1975			CTTPTR14P1010141*	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 01/03/1993

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



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

# Entrate

## Visura storica per immobile

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

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Visura n.: T113618 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
Comune di SUSEGANA ( Codice: L.014)  
Provincia di TREVISO  
Foglio: 21 Particella: 652

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

**INTERSTATO**

Situazione dell'Immobile dal 04/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduc.	Reddito			
1	21	652	-	SEMIN ARBOR	09 30			Dominicale Euro 4,56	Agrario Euro 3,60	FRAZIONAMENTO del 26/08/1985 protocollo n. 454639 in atti dal 04/12/2002 (n. 27.1/1985)

Notifica  
Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:  
- foglio 21 particella 581

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

Situazione degli intestati dal 26/08/1985

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI FISCALI			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduc.	Reddito			
1	21	581	-	SEMIN ARBOR	09 58			Dominicale Euro 4,70	Agrario Euro 3,71	FRAZIONAMENTO del 26/08/1985 protocollo n. 454639 in atti dal 04/12/2002 Registrazione: (n. 27.1/1985)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 27/07/2001

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

Notifica

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 27 - foglio 21 particella 579 - foglio 21 particella 580 - foglio 21 particella 582 - foglio 21 particella 583 - foglio 21 particella 584 - foglio 21 particella 585 - foglio 21 particella 586 - foglio 21 particella 587 - foglio 21 particella 588

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

**Situazione degli infestati dal 05/09/1985**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 PROPRIETARIA PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE in regime di comunione dei beni fino al 12/09/2013
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 PROPRIETARIO PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE in regime di comunione dei beni fino al 12/09/2013

DATI DERIVANTI DA: (STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/09/1985 protocollo n. 154864 Voltura in atti dal 05/03/2003 Repertorio n.: 127918 Rogante: GINO AGGIO Sede: CONEGLIANO  
Registrazione: Sede: CONEGLIANO n. 2327 del 25/09/1985 (n. 11526 1/1985).

**Situazione degli infestati dal 01/09/1980**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/09/1985

DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 01/09/1980 protocollo n. 249909 in atti dal 27/07/2001 Registrazione: (n. 60 1/1980)

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

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

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

**Situazione degli infestati dal 01/03/1993**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SUSEGANA con sede in SUSEGANA	82002750261	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA: (STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1993 protocollo n. 137071 Voltura in atti dal 23/04/2002 Repertorio n.: 60470 Rogante: BEVILACQUA, Sede: PIEVE DI SOLIGO  
Registrazione: UR Sede: CONEGLIANO n. 305 del 18/03/1993 CONVENZIONE (n. 4765 1/1993)

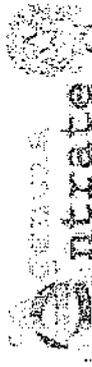
**Situazione degli infestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 01/03/1993

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 01/04/1975

Unita' immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/06/2016 - Ora: 11.50.38

Fine

Visura n.: T113618, Pag: 2

## Visura storica per immobile

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

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 8A -ALLEGATO "8A.3"**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



# Comune di Susegana

Provincia di Treviso

Piazza Martiri della Libertà, 11 31058 Susegana TV - codice fiscale: 82002750261 - partita iva: 00471640268 - [www.comune.susegana.tv.it](http://www.comune.susegana.tv.it)

Urbanistica – Edilizia Privata

N. 063/2016

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE AREA IV

Vista la domanda presentata in data 25/07/2016, prot. n. 12991, dall'ing. CHIARA ITALO, con studio ad Oderzo (TV) in Calle Opiterglum n. 4, per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica;  
Vista la documentazione agli atti;  
Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;  
Visto il D.Lgs. n. 301/2002;  
Visto il Decreto Sindacale n. 04 del 27/01/2016;  
Vista la Delibera G.R.V. n. 3718 del 28/11/2006 di approvazione definitiva del nuovo P.R.G., pubblicata sul BUR n. 109 del 19/12/2006;  
Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 50 del 23/01/2007;  
Vista la D.C.C. n. 6 del 06/02/2007;  
Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 172 del 28/02/2007;  
Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.G.R. n. 1137 del 23/03/2010, pubblicato nel B.U.R. n. 39 del 11/05/2010;  
Vista la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013, pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013;  
Vista la D.C.C. n. 12 del 20/03/2012 di adozione del Piano di Assetto del Territorio, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica di cui alla Valutazione Ambientale;  
Vista la Delibera di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015 di ratifica del provvedimento di approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Susegana, di cui alla conferenza dei servizi del 26/03/2015, e pubblicata nel B.U.R. n. 48 del 15/05/2015;  
Vista la D.C.C. n. 34 del 22/09/2016 di approvazione della "Variante Verde" per la riclassificazione di aree edificabili;

### CERTIFICA

che l'area sita in questo Comune censita al foglio 21 mappali n.ro 30, 581, 582, 652, 789, 790, ricade nello strumento urbanistico vigente in:

**MAPPALI N.RO 30, 581, 582, 652, Z.T.O. C1.2 RESIDENZIALE SEMI – ESTENSIVA (art. 24 delle norme tecniche di attuazione), inoltre, i mappali ricadono, in parte, nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

**MAPPALI N.RO 789, 790, in area soggetta ad obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo C2.1/93, in particolare:**

**mappale n.ro 789, parte in Z.T.O. C2.1 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (art. 27 delle norme tecniche di attuazione), parte in Z.T.O. Fc AREE A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT (art. 41 delle norme tecniche di attuazione) e parte in area destinata alla Viabilità di P.R.G., inoltre, il mappale ricade, in parte, nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione) ed in area di tutela ai sensi dell'art. 27, comma 4, punto 6b, della L.R. n. 61/1985;**

**mappale n.ro 790, in area destinata alla Viabilità di P.R.G., inoltre, il mappale ricade, per intero, nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

**l'intera area è soggetta a verifica di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A., con riferimento alla scheda n. 10 (art. 52 delle norme tecniche di attuazione);**

**TUTTA L'AREA IN OGGETTO RICADE ALL'INTERNO DEL VINCOLO DI TUTELA DELLE**

**BELLEZZE NATURALI – Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 – (ex D.Lgs. 490/1999; art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

OMISSIS

**Art. 24 - Z.T.O. «C1.2» - RESIDENZIALE SEMI – ESTENSIVA (così come modificato da DCC nr. 32 del 6.8.2009)**

Destinazioni d'uso:	Quelle previste al precedente art. 17. Per gli edifici di valore di bene storico - architettonico - ambientale segnalati nel Repertorio vale quanto specificato all'art. 10, salvo diversa indicazione contenuta nelle Prescrizioni Minime di Intervento Edilizio di cui all'eventuale Repertorio. E' d'obbligo il trasferimento di attività incompatibili.
Interventi ammessi:	Tutti quelli di cui all'art. 6 del R.E.C. E' consentito un aumento massimo di mc. 150 per edificio, per dimostrate esigenze igienico funzionali. <b>Detto volume deve intendersi come netto e quindi non andrà calcolato secondo la modalità del R.E.C., ma comunque dovrà essere comprensivo della quantità di ampliamento precedentemente concessa usufruendo della norma dell'art. 47.</b> <b>In ogni caso non sarà consentita la realizzazione di volumi che non possano essere dichiarati agibili ai sensi della vigente normativa.</b> <b>L'ampliamento di cui sopra dovrà essere, oltreché necessario per dimostrate esigenze igieniche e funzionali, accorpato al volume esistente e non recare pregiudizio sotto il profilo estetico/architettonico all'esistente fabbricato.</b> <b>Fatta salva l'applicazione della disposizione che precede e di quanto previsto all'art. 48 delle N.T.A., tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate, non sanabili, non oggetto di condono edilizio e non convenientemente integrabili con il volume di cui al presente punto, andranno demoliti senza possibilità di ricostruzione.</b>
Indice di edificabilità fondiaria:	Max. 1,00 mc/mq
Modalità d'intervento:	Con intervento diretto o previa approvazione P.d.R. se individuato nelle tavole di P.R.G.
Compatibilità idraulica:	Ogni SUA o intervento nei singoli lotti dovrà rispettare le prescrizioni contenute all'art 52 delle presenti N.T.A.
Tipologie edilizia:	Casa singole - binate- case a schiera – in linea
Altezza massima:	H. massima 7,00 ml. <b>Resta salva la facoltà di superamento nel caso in cui risulti impossibile utilizzare diversamente il "bonus" volumetrico di cui sopra.</b>
Distanza dalle strade:	Minimo m. 5,00 o secondo l'allineamento precostituito. In ogni caso dovrà essere rispettato il Nuovo codice della strada e regolamento di attuazione vigenti. <b>Nell'ipotesi di applicazione del "bonus" di incremento volumetrico di cui sopra non è richiesto il rispetto di detta distanza, purché l'ampliamento non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte strada.</b>
Distanze dai confini:	Minimo m. 5, o distanze diverse previo accordo tra le parti.
Distanze dai fabbricati:	Minimo m. 10 tra pareti finestrate. In caso di pareti non finestrate minimo ml. 6 o a contatto .
Indice di copertura:	Max. 50% del lotto effettivo.
Superficie scoperta:	Deve essere prevista una sistemazione definitiva ad orto / giardino con parcheggio pavimentato e parte arborata. E' data priorità alla sistemazione a verde inerbato.
NOTE	Per le zone C di Crevada si richiede un particolare specifico approfondimento delle previste indagini preventive e puntuali, così come definito dal D.M. 11/3/1988.

OMISSIS

**Art. 27 - Z.T.O. «C2.1» - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (così come modificato da DCC nr. 33 del 24.9.2010)**

Destinazioni d'uso:	Quelle previste al precedente art. 17. Per gli edifici di valore di bene storico - architettonico - ambientale segnalati nel Repertorio vale quanto specificato all'art. 10, salvo diversa indicazione contenuta nelle Prescrizioni Minime di Intervento Edilizio di cui all'eventuale Repertorio. E' d'obbligo il trasferimento di attività incompatibili.
Interventi ammessi:	Tutti quelli di cui all'art. 6 del Regolamento Edilizio.
Indice di edificabilità territoriale:	Quello previsto nella Tabella delle Zone C2 di espansione residenziale di cui all'allegato C) alle presenti N.T.A. Solo per la la Z.T.O. C2.1-C42 è concessa un'edificabilità massima di 1500 mc. Le aree classificate come F comprese all'interno di ambiti di ZTO C2.1 di Espansione Residenziale, concorreranno all'indice dell'intera zona, il volume derivante dovrà essere edificato esclusivamente nella ZTO C2. Le zone F saranno regolate dagli appositi indici stereometrici.
Modalità d'intervento:	L'edificazione è subordinata all'esistenza di uno strumento urbanistico attuativo approvato. Al fine della migliore realizzazione degli interventi relativi agli S.U.A., verranno poste in essere idonee forme consortili fra i proprietari lottizzanti; cui coopererà, nelle forme previste dalla legge, l'Amministrazione comunale medesima.
Tipologia edilizia:	Secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G., in caso di mancanza le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe. In ogni caso dovrà essere fatta particolare <u>attenzione</u> alla definizione delle <u>soluzioni architettoniche</u> e formali, nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire il <u>corretto inserimento</u> delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e <u>mitigarne</u> , per

<i>Altezze:</i>	quanto possibile, <u>l'impatto visivo</u> . H. massima 7,50 con ultimo piano a falde inclinate. Altezze diverse possono essere previa approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica.
<i>Distanza dalle strade:</i>	M.5,00 per ciò che concerne la viabilità propria dello Strumento Urbanistico Attuativo; per le restanti sedi viarie, si applica quanto dispone la legislazione vigente in materia.
<i>Distanze dai confini:</i>	Minimo m. 5,00 dai confini dell'area di intervento.
<i>Distanze dai fabbricati:</i>	Minimo m. 10 tra pareti finestrate. Distanze minori possono essere assunte previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.
<i>Standards urbanistici:</i>	Come da art. 7 delle presenti Norme e comunque nello strumento attuativo devono essere individuate le aree per servizi nella quantità minima prevista dalla Tabella del Repertorio zone di espansione C2 allegato
<i>Superficie scoperta:</i>	Deve essere sistemata a giardino inerbato con alberatura estesa almeno al 30% dello scoperto da calcolarsi sulla edificabilità massima, a percorsi carrai, pedonali ed eventuale parcheggio scoperto. Inoltre tutti gli spazi liberi non occupati da strade, pertanto: area di manovra o parcheggi, devono essere <u>mantenuti a verde</u> , ed il <u>terreno</u> deve essere il più possibile <u>permeabile</u> , con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona. Sono esclusi sbancamenti e movimenti di terra pesanti, atti a modificare sostanzialmente l'esistente; così come gli standard di legge andranno reperiti e sistemati in modo coerente e funzionale.
<i>Compatibilità idraulica:</i>	Ogni SUA o intervento su singolo lotto dovrà rispettare le prescrizioni contenute all'art.52 delle presenti N.T.A.
<i>Prescrizioni puntuali:</i>	Per la ZTO C2.1-C42: nella progettazione del SUA dovrà essere tenuto conto del valore paesaggistico ed ambientale dell'intorno: le norme di attuazione del SUA dovranno prevedere l'omogeneità tipologica e cromatica dei fabbricati e dei manufatti, prevedere comunque la mitigazione, anche con tecniche di ingegneria ambientale a basso impatto, nel rispetto del paesaggio circostante e pertanto sono escluse opere quali muri di sostegno in C.A. Le tipologie e i materiali dovranno essere quelle tipiche della zona, rispettose dell'intorno, in particolare della presenza del Castello.  Per l'abito in cui ricade la Z.T.O. "C2.1/C72" (osservazione n. 5) non è consentito l'accorpamento dei lotti, la volumetria complessiva sarà pari a 7000 mc; la tipologia case singole, binate o a schiera.  Relativamente alla Z.T.O. "C2.1/41", viene prescritto che le nuove costruzioni dovranno avere tipologie, materiali e finiture rispettose dell'intorno storico e rispondenti ai parametri classici tipici della zona. Contestualmente, si intendono esclusi sbancamenti e movimenti di terra pesanti, atti a modificare sostanzialmente l'esistente; così come gli standard di legge andranno reperiti e sistemati in modo coerente e funzionale.  Con riferimento alla Zona Territoriale Omogenea qualificata come "C2.1/41", si determina che l'altezza massima possa configurarsi in ml. 9,50 e che la tipologia edilizia possa qualificarsi anche in linea o a blocco. Si consiglia l'ultimo piano mansardato, in modo da limitare l'impatto visivo degli edifici medesimi.  Con riferimento al SUA che ricomprende la Zona Territoriale Omogenea qualificata come "C2.1/129" si definiscono i seguenti specifici indici e parametri: 1. volumetria complessiva: mc.39.000 2. altezza fabbricati fronte Pontebbana: ml 10,50 3. altezza fabbricati fronte interno: ml 9,50 Inoltre, come da planimetria di fattibilità, che ha comunque valenza indicativa per quanto riguarda la composizione urbanistica proposta con osservazione della ditta Nuova Garden, parzialmente accolta con Delibera di G.C. n.41 del 20.07.2004, la convenzione del SUA dovrà prevedere quanto segue: 1. cessione gratuita dell'area a verde posta sul lato ovest 2. cessione gratuita dell'area sulla quale sorgerà l'edificio n.1 3. disponibilità di edificazione a carico della ditta di metà del volume del fabbricato n.1 pari a mc 1131, per 6 minialloggi, <b>ovvero, realizzazione di rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra la S.S. 13 Pontebbana e la nuova viabilità di progetto secondo le indicazioni di P.R.G., e comunque la cessione al Comune della volumetria totale del lotto n.1</b>

All'interno delle perimetrazioni che inducono l'obbligo dello strumento urbanistico attuativo unitario, comprendendo anche zone residenziali di espansione di tipo "C2", le superfici a standard di Piano Regolatore Generale possono assorbire anche quelle del Piano di Lottizzazione. In ogni area soggetta a S.U.A. si dovrà comunque assolvere agli standard primari minimi di legge senza modificare la Tav. 14 del P.R.G. Analiticamente, per le zone C2 si attuano queste e solo queste determinazioni:

- C2.1/40: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
- a) C2.1/41: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
- b) C2.1/42: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;

- c) C2.1/43: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - d) C2.1/44: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - e) C2.1/45: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - f) C2.1/46: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - g) C2.1/47: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - h) C2.1/48: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - i) C2.1/49: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - j) C2.1/50: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - k) C2.1/51: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - l) C2.1/52: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - m) C2.1/53: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - n) C2.1/54: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - o) C2.1/55: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - p) C2.1/56: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - q) C2.1/57: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - r) C2.1/58: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - s) C2.1/59: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - t) C2.1/60: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - u) C2.1/62: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - v) C2.1/63: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - w) C2.1/64: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - x) C2.1/65: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - y) C2.1/66: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - z) C2.1/67: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - aa) C2.1/68: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - bb) C2.1/93: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - cc) C2.1/123: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - dd) C2.1/129: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - ee) C2.1/283: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - ff) C2.1/291: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - gg) C2.1/364: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - hh) C2.1/441: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - ii) C2.1/442: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima per ciò che riguarda i parcheggi; viene, invece, compensato lo standard del verde pubblico attrezzato nei confronti della zona Fc;
  - jj) C2.1/620: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - kk) C2.1/715: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - ll) C2.1/718: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - mm) C2.1/848: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
- Qualora soluzioni urbanistiche ed architettoniche consiglino una diversa articolazione delle aree a standard rispetto a quella sopra elencata, viene data la facoltà di operare diversamente da come indicato, a condizione che gli standard stessi vengano soddisfatti in termini di legge.

#### OMISSIS

#### **Art. 41 - Z.T.O. «F/alb/c/d/eff/g» - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI GENERALE PUBBLICA UTILITÀ**

Sono le aree destinate alle attrezzature ed ai servizi pubblici, di cui all'art. 3 del D.L. 1444/1958 così come modificato dall'art. 25 della L.R. 6/1/85.

Nelle planimetrie del P.R.G. sono individuati le varie classificazioni ed il servizio ad esse attribuito; tuttavia modifiche a tali classificazioni sono ammissibili con la procedura di cui alla legislazione vigente in materia. La realizzazione delle opere ammesse in tali zone è consentita con intervento diretto; esse saranno oggetto di particolare studio per essere elementi qualificanti del tessuto edilizio urbano.

La progettazione dei collegamenti pedonali con l'intorno dovrà essere particolarmente curata; le aree per parcheggi di servizio dovranno essere opportunamente calibrate in funzione dell'uso e dell'ipotetica intensità d'uso prevista.

Tipologia edilizia: il dimensionamento degli edifici dovrà avvenire di volta in volta sulla base delle esigenze riscontrabili nel sito, della loro migliore funzionalità, del loro migliore inserimento nell'ambiente e del rispetto di specifiche disposizioni di Legge.

Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 150 mq. di superficie lorda.

Le superfici scoperte sono destinate a giardino, cortile, parcheggio alberato.

Le opere previste sulle aree così individuate possono essere realizzate ed utilizzate da Enti e/o anche da privati attraverso apposita convenzione regolarmente trascritta nei Registri immobiliari che ne garantisca e tuteli l'uso pubblico.

La classificazione e le norme che disciplinano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificato sono le seguenti:

OMISSIS

#### **F/c -Aree a parco per il gioco e lo sport**

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di attrezzature sportive.

Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero ed i chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc.

Nei fabbricati saranno ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale di riunioni, ecc.) e/o giustificabili con l'economia di una corretta gestione finanziaria.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- Altezza massima : in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire e comunque adeguatamente ambientata e motivata.
- Distanza minima dai confini > ml. 10,00

OMISSIS

#### **Art. 44 - FASCE DI TUTELA**

Le fasce di tutela di cui all'art. 27 della L.R. 61/1985 non definiscono destinazioni d'uso di zona ma ambiti di territorio ove gli interventi edilizi e trasformativi sono assoggettati a particolari prescrizioni ed allineamenti. Sono fasce di tutela quelle poste a protezione dei nastri stradali, del corso dei fiumi e canali, delle linee ferroviarie, degli impianti tecnologici, dei cimiteri, degli impianti speciali di pubblica utilità, degli elettrodotti e dei melanodotti in pressione.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi ai sensi dell'Art. 27 c. XVI° della L.R. 61/85; sono ammessi gli interventi di ampliamento dell'esistente di cui all'art. 7 della L.R. 24/85 purché non si sovrapponga verso il fronte di vincolo.

Le fasce di tutela sono individuate dal P.R.G. vigente, ed anche in mancanza di una indicazione grafica in esso, sono comunque efficaci in quanto disposte dalle specifiche Leggi e Decreti di Istituzione.

Specifiche disposizioni di tutela si applicano in prossimità delle intersezioni stradali e nelle curve anche a seconda del tipo di intersezione (art. 27 del Codice della Strada).

Le fasce di rispetto e vincolo si dividono in:

OMISSIS

#### **Aree a vincolo ambientale**

In tali aree vincolate ai sensi del D.Lgt. 42/2004 ( ex Legge 29 giugno 1938 n°1497) e 431/85, gli interventi sono subordinati all'autorizzazione da parte degli Enti di tutela competenti in materia.

Negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e negli accorpamenti relativi all'esistente saranno da rispettare i caratteri tradizionali dell'architettura del sito.

Recinzioni, elementi di arredo e piantumazioni dovranno adeguarsi alle preesistenze caratterizzanti le zone in cui ricadono.

OMISSIS

#### **Fasce di vincolo dovuto ad elettrodotti**

Il P.R.G. individua alcuni ambiti territoriali interessati da elettrodotti di potenza superiore a 128 KW passanti sul territorio agricolo ed in particolare sul centro urbano di Colfosco; uno degli elettrodotti risulta essere posto immediatamente sopra il nucleo centrale ovvero sopra zone densamente edificate (PEEP e zone residenziali da vecchia data).

Il PRG identifica le aree soggette al vincolo elettrodottistico.

All'interno di tali aree è esclusa l'edificazione di manufatti che comportino un'abituale e prolungata permanenza umana, salvo il caso che venga rispettato il valore previsto dalla DGRV n. 1432 in data 31.05.2002 e quando previsto dalla L. R. n. 1 del 09.01.2003.

I gestori degli elettrodotti sono tenuti, in caso di superamento dei limiti e in ogni altro caso previsto dalla normativa vigente, a presentare idoneo piano di risanamento, ai sensi dell'art. 9 della Legge 36/2001, nonché ad attuare tutte le misure necessarie ad assicurare la tutela della salute e dell'ambiente.

OMISSIS

L'area sita in questo Comune, censita al foglio 21 mappali n.ro 30, 581, 582, 652, 789, 790, ricade nel vigente Piano di Assetto del Territorio nell'ATO n. 2 "Ponte della Priula e Colfosco" in particolare:

**MAPPALI N.RO 30, 581, 582, 652, ricadono in "Aree di urbanizzazione consolidata" (art. 15 delle norme tecniche di attuazione del PAT), inoltre:**

**i mappali n.ro 582, 682, in parte, ricadono in "Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 – Corsi d'acqua" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**i mappali n.ro 30, 581, 582, 652, in parte,, ricadono in "Fasce di rispetto elettrodotti" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**MAPPALI N.RO 789, 790, ricadono:**

**per intero, in "Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 – Corsi d'acqua" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

il mappale n.ro 789, in parte, in "Altri vincoli – Fasce di rispetto stradali" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);

il mappale n.ro 789, in parte, ed il mappale n.ro 790, per intero, in "Fasce di rispetto elettrodotti" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);

OMISSIS

#### Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici

OMISSIS

#### Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004

##### Corsi d'acqua

7. Il PAT recepisce i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, ed il corrispondente elenco degli idronimi:

- Fiume Piave,
- Fiume Soligo
- Torrente Lierza
- Torrente Crevada
- Torrente Ruio.

##### Vincoli

8. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Si definisce come origine del vincolo l'unglia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, il limite dell'area demaniale. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.

OMISSIS

#### Art. 7 Altri vincoli

1. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PAT.

2. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto.

##### Direttive

3. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e favorisce la delocalizzazione delle costruzioni esistenti in contrasto con le fasce di rispetto di cui al presente articolo, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19.

##### Fasce di rispetto stradali

##### Vincoli

4. Si applicano le disposizioni specifiche del D.Lgs. n. 285/1992. Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 10 comma 1 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.), fatte salve le disposizioni relative alle "invarianti di natura paesaggistica" di cui al successivo Art. 8, la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi.
- È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus edificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 19 comma 2 lettera d).

OMISSIS

#### Fasce di rispetto degli elettrodotti

##### Vincoli

10. Il PAT individua i tracciati ed il PI definisce nel dettaglio le fasce di rispetto dagli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 158 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

##### Vincoli

11. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dal PAT, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

OMISSIS

#### Art. 15 Le azioni strategiche

##### Aree di urbanizzazione consolidata

1. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione.

2. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

OMISSIS

#### Prescrizioni

4. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «ambiti a destinazione produttiva confermata (P)». In tale area sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate.

In tale area il PI potrà distinguere due diversi ambiti funzionali destinati rispettivamente alle attività produttive ed alle attività di tipo commerciale/direzionale, basandosi sull'analisi delle preesistenze sia interne che contigue all'area. Tali ambiti dovranno in ogni caso essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area.

In particolare, il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP, individua come ampliabili le seguenti aree produttive:

- L'area produttiva localizzata lungo la SS 13 "Pontebbana" a ridosso del confine comunale nord all'interno dell'ATO 1 Susegana
- L'area produttiva localizzata lungo via Fornace a ridosso del confine comunale Est, all'interno dell'ATO 1 Susegana

Tutte le restanti aree produttive sono definite non ampliabili.

5. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili (R)». Il PI, sulla base di un'analisi approfondita, ne definisce la riconversione ad attività terziarie, residenziali, commerciali, agricole, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali, in attuazione delle direttive di cui all'art. 13 del PTCP 2010. Il PI ne disciplina la riconversione definendo i tempi, i contenuti ed i nodi per l'attuazione della prescritta riconversione, in conformità con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP 2010. In tali ambiti, sempre con riferimento all'art. 15 del PTCP 2010, è ammesso il completamento edilizio delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa in relazione al soddisfacimento di esigenze di infrastrutturazione dell'area produttiva esistente, di miglioramento della qualità insediativa e di mitigazione ambientale delle stesse. In via transitoria, fino all'approvazione del primo PI di adeguamento e comunque non oltre 5 cinque anni dall'approvazione del PAT, in caso di dismissione delle attività produttive esistenti è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive.

6. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «ambiti di localizzazione delle grandi strutture di vendita esistenti (S)» come disciplinate ai successivi commi 35, 36 e 37. Tali ambiti dovranno essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate, evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area.

OMISSIS

Si rilascia il presente certificato, in carta libera, su richiesta dell'ing. CHIARA ITALO, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, in esenzione di bollo ai sensi art. 16, Tabella B, D.P.R. 642/1972.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dalla Residenza Municipale, li 05 ottobre 2016

IL RESPONSABILE AREA IV  
geom. Eddy Dall'Anese



DE/bp

#### INDICAZIONI ALL'UTENZA

Competenza: area IV

Servizi: Urbanistica – Edilizia privata – Tutela ambientale – Sportello unico – Attività produttive.

Responsabile dell'area: geom. Eddy Dall'Anese

Responsabile del procedimento: geom. Paride Bezzi tel. 0438437445 - fax 043873749 - e-mail urbanistica@comune.susegana.tv.it

Orario di apertura al pubblico: martedì ore 16:00 – 18:00; mercoledì ore 08:30 – 12:30

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

Italo\_C12\_0661igo\_PdL\_93\_PL\_Elett\_Art\_27\_BBAA\_PAT\_AYO2\_Urb\_Consolid\_Corsi\_Acqua\_Water\_Strad.doc

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

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

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Comune di Susegana (TV) Località Colfosco**

**Foglio 21 – Mappali 30-582-652**

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

Oderzo, li 25 ottobre 2016

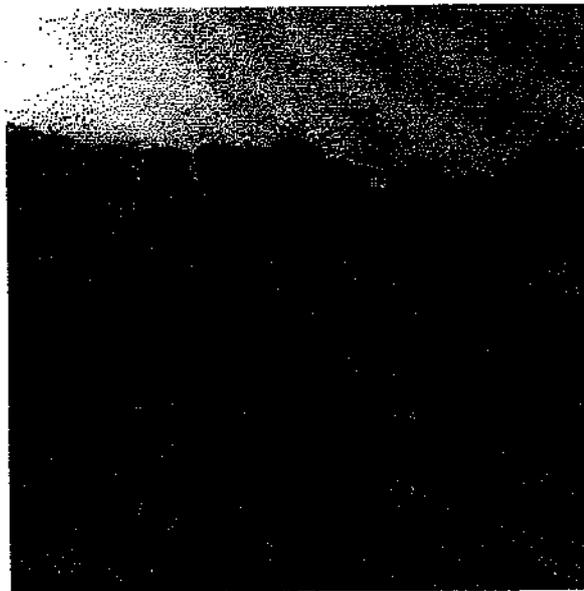
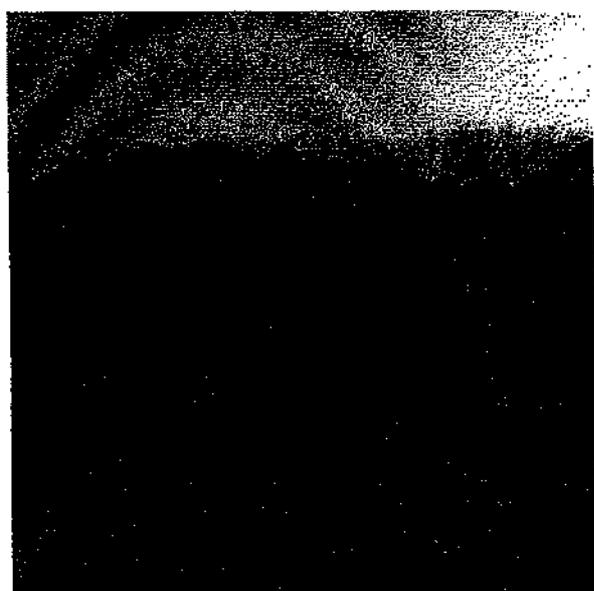
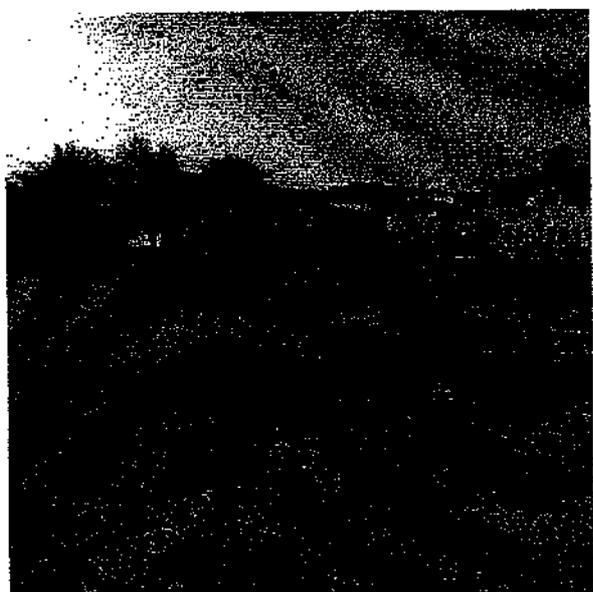
**L'esperto stimatore**

**Ing. Italo Chiara**

**COLFOSCO DI SUSEGANA (TV)**

**FOGLIO 21 MAPPALI 30 – 582 – 652**

**LOTTO 8 A**



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

CURATORE:

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

**LOTTO 8A ALLEGATO "8A.5"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 8A**

## LOTTO n° 8A

### *DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE*

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, con Comune di Susegana, foglio 21:

mapp. 30, seminativo arb. cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.10.21, RD € 4,98, RA € 3,95;

mapp. 582, seminativo arb. cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.04.61, RD € 2,26, Ra € 1,79;

mapp. 652, seminativo arb. Cl. 3<sup>^</sup>, superficie ha 0.09.30, rd € 4,56, RA € 3,60;

Intestazione catastale non allineata.

### *CONFINI*

Trattasi di terreno complessivamente esteso mq 2.412, in unico corpo, posto fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 581, 583 e 593 costituenti viabilità di lottizzazione, 30, 842 e 841.

### *DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE*

Terreno sito sul limitare dell'abitato della frazione di Colfosco, ricompreso in zona C 1 nello strumento urbanistico attualmente vigente del comune di Susegana, appezzamento, in unico corpo di forma composita, regolare, la gran parte della superficie iscrivibile in un rettangolo, ricompreso in una lottizzazione realizzata da circa un ventennio, nella quale permangono ancora due lotti ineditati.

Il terreno è prospiciente la strada di lottizzazione, discosto circa 50 metri dalla viabilità principale, ha giacitura in piano, quota di poco inferiore alla strada, sistemazione prativa, non coltivato da anni, due accessi carrabili ottenuti con abbassamento del marciapiede. Su due lati mancante la recinzione. Il confine di proprietà non è fisicamente materializzato in loco.

### *UTILIZZAZIONE PREVISTA*

L'aera ricade, secondo il vigente strumento urbanistico in zona territoriale omogenea "C1.2 - Residenziale semi estensiva", parzialmente vincolate ai sensi art.142 D.Lgs 42/2004 - corsi d'acqua, e parzialmente entro fascia di rispetto da elettrodotti.

E' ammessa l'edificazione con intervento diretto per destinazione residenziale o connessa alla residenza entro l'indice massimo di 1,00 mc/mq in relazione alla superficie fondiaria.

La superficie catastale è mq 2.412, supposta identica alla superficie fondiaria; la capacità edificatoria massima identificata in mc 2.412.

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

Esistono vincoli urbanistici di piano, come da certificato allegato. L'entità e da ritenersi non comodamente divisibile.

**INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA**

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, pervenuti per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della

nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale;

**TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE**

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in

favore di [REDACTED]

[REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta  
- sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

### QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

[REDACTED]  
[REDACTED], per atto compravendita in data 19.04.1985, repertorio 125762 notaio dottor Gino Aggio, trascritto a Treviso 17.05.1985 ai n.ri 9836/8162, variata in data 23.03.2005.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED]  
[REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

VALORE DI MERCATO € 180.000

VALORE DI LIBERO MERCATO € 150.000,00 (centocinquantamila/00).

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 8B - ALLEGATO "8B.1"**

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

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 8 B**

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### DICHIARA

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

Catasto Terreni, foglio 21°

mapp 789, seminativo arb. cl. 3<sup>a</sup> superficie ha 1.03.02, RD € 50,29, RA € 39,90;

mapp. 790, seminativo arb. cl. 3<sup>a</sup> superficie ha 0.00.91, RD € 0,44, Ra € 0,35.

Precisandosi che i sopradescritti identificano un compendio immobiliare di terreni edificabili in unico corpo.

A seguito di detto esame, l'esponente

### CERTIFICA E GARANTISCE

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della

[REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale;

senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

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

### OSSERVAZIONI

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

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

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

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

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

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

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

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

## QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

In relazione al mappale 789 (già 596)

[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] per atto compravendita repertorio 55.569 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 24.12.1980, trascritto a Treviso 21.01.1981 ai n.ri 1.813/1470

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

In relazione al mappale 790

[REDACTED]  
[REDACTED] per atto compravendita repertorio 55.569 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 24.10.1996, trascritto a Treviso 19.11.1996 ai n.ri 30.339/21693

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

Oderzo, 14 ottobre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 8B - ALLEGATO "8B.2"**

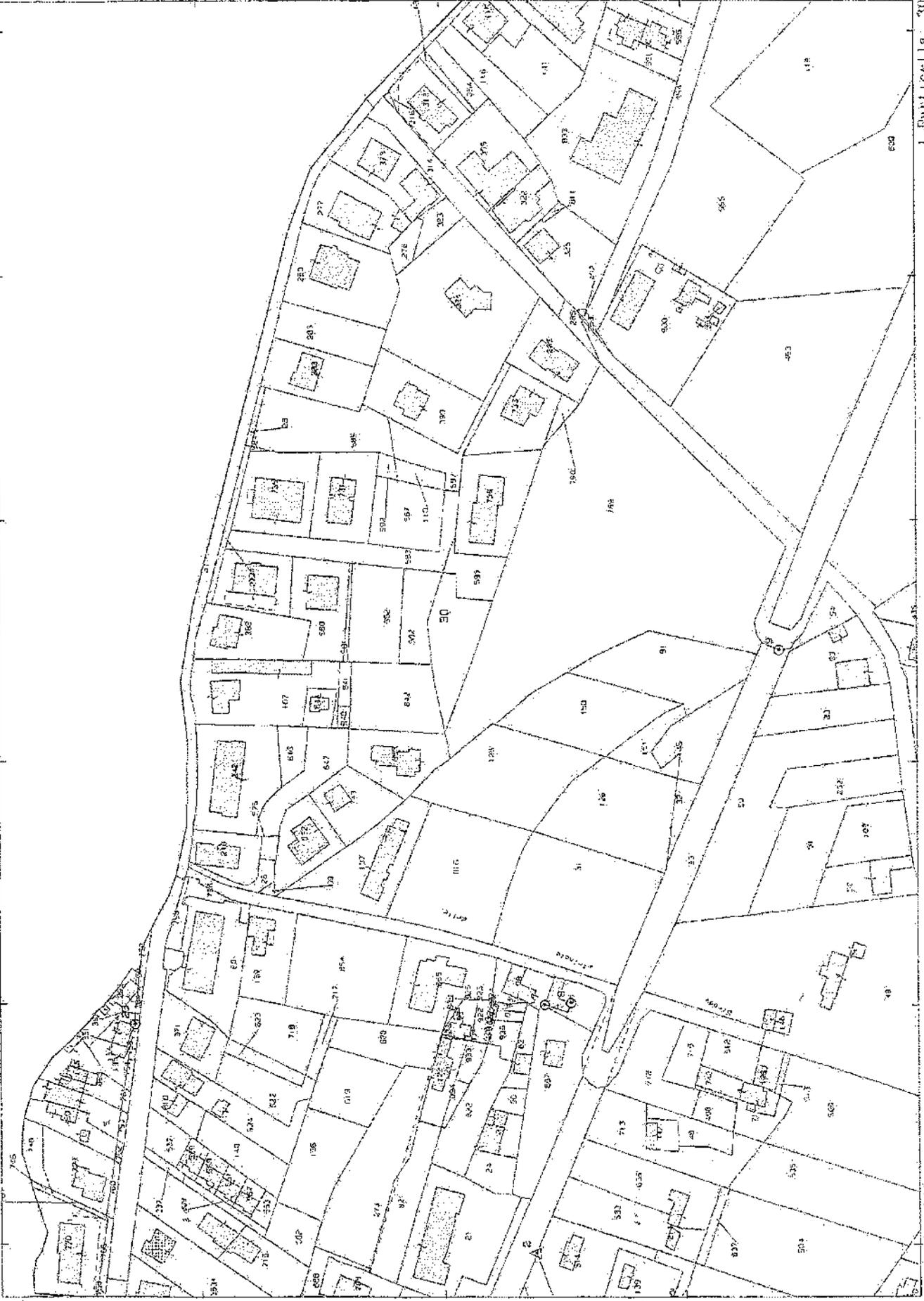
**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratto di mappa
- b) visura mappali 789 e 790

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



N=2100

E=1300

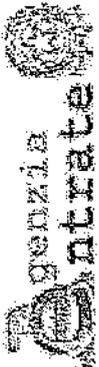
1 Particelle 30

Comune: SUSECANA

Partito: 21

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 578.000 metri

28-Apr-2016 11:28 AM  
Prat. n. 1134711/2016



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23

Visura n.: T12335 Pag: 9

Segue

N.	789	790	SEMIN ARBOR	3	1	03	02	A1	Euro 59,29 L. 97,380	Euro 39,90 L. 77,265	FRAZIONAMENTO del 11/04/1996 n. 830/1/1996 in atti dal 11/04/1996	Annotazione
8	21		SEMIN ARBOR	3	1	03	02	A1	Euro 59,29 L. 97,380	Euro 39,90 L. 77,265	FRAZIONAMENTO del 11/04/1996 n. 830/1/1996 in atti dal 11/04/1996	
9	21	790	SEMIN ARBOR	3		00	91	A1	Euro 0,44 L. 868	Euro 0,35 L. 683	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/1996 n. 12899, 1/1996 in atti dal 12/03/1997	Annotazione

Immobile 9: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare.

Totale: Superficie 01.48.98 Redditi: Dominicale Euro 70,26 Agrario Euro 52,57

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DURTEE ONERI REALI
1	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2000 Trascrizione n. 33514, 1/2000 in atti dal 21/06/2001 Repertorio n.: 75085 Rogante: BLANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO DATI DERIVANTI DA	01148640269*	(1) Proprieta' per 1/1

11. Immobili siti nel Comune di SUSEGANA (Codice L014) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità	Classe	Superficie(m²) su area ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	19	76	-	-	SEMIN ARBOR	5	24 20		Dominicale Euro 5,90 L. 9.680	Agrario Euro 5,62 L. 10.890	Impianto meccanografico del 01/04/1975

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 8B -ALLEGATO "8B.3"**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



# Comune di Susegana

Provincia di Treviso

Piazza Martiri della Libertà, 11 31058 Susegana TV - codice fiscale: 82002750261 - partita iva: 00471640268 - [www.comune.susegana.tv.it](http://www.comune.susegana.tv.it)

Urbanistica – Edilizia Privata

N. 063/2016

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE AREA IV

Vista la domanda presentata in data 25/07/2016, prot. n. 12991, dall'ing. CHIARA ITALO, con studio ad Oderzo (TV) in Calle Opitergium n. 4, per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica;  
Vista la documentazione agli atti;  
Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;  
Visto il D.Lgs. n. 301/2002;  
Visto il Decreto Sindacale n. 04 del 27/01/2016;  
Vista la Delibera G.R.V. n. 3718 del 28/11/2006 di approvazione definitiva del nuovo P.R.G., pubblicata sul BUR n. 109 del 19/12/2006;  
Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 50 del 23/01/2007;  
Vista la D.C.C. n. 6 del 06/02/2007;  
Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 172 del 28/02/2007;  
Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.G.R. n. 1137 del 23/03/2010, pubblicato nel B.U.R. n. 39 del 11/05/2010;  
Vista la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013, pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013.  
Vista la D.C.C. n. 12 del 20/03/2012 di adozione del Piano di Assetto del Territorio, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica di cui alla Valutazione Ambientale;  
Vista la Delibera di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015 di ratifica del provvedimento di approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Susegana, di cui alla conferenza dei servizi del 26/03/2015, e pubblicata nel B.U.R. n. 48 del 15/05/2015;  
Vista la D.C.C. n. 34 del 22/09/2016 di approvazione della "Variante Verde" per la riclassificazione di aree edificabili;

### CERTIFICA

che l'area sita in questo Comune censita al foglio 21 mappali n.ro 30, 581, 582, 652, 789, 790, ricade nello strumento urbanistico vigente in:

**MAPPALI N.RO 30, 581, 582, 652, Z.T.O. C1.2 RESIDENZIALE SEMI – ESTENSIVA (art. 24 delle norme tecniche di attuazione), inoltre, i mappali ricadono, in parte, nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

**MAPPALI N.RO 789, 790, in area soggetta ad obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo C2.1/93, in particolare:**

**mappale n.ro 789, parte in Z.T.O. C2.1 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (art. 27 delle norme tecniche di attuazione), parte in Z.T.O. Fc AREE A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT (art. 41 delle norme tecniche di attuazione) e parte in area destinata alla Viabilità di P.R.G., inoltre, il mappale ricade, in parte, nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione) ed in area di tutela ai sensi dell'art. 27, comma 4, punto 6b, della L.R. n. 61/1985;**

**mappale n.ro 790, in area destinata alla Viabilità di P.R.G., inoltre, il mappale ricade, per intero, nella FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI (art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

**l'intera area è soggetta a verifica di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A., con riferimento alla scheda n. 10 (art. 52 delle norme tecniche di attuazione);**

**TUTTA L'AREA IN OGGETTO RICADE ALL'INTERNO DEL VINCOLO DI TUTELA DELLE**

**BELLEZZE NATURALI – Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 – (ex D.Lgs. 490/1999; art. 44 delle norme tecniche di attuazione);**

OMISSIS

**Art. 24 - Z.T.O. «C1.2» - RESIDENZIALE SEMI – ESTENSIVA (così come modificato da DCC nr. 32 del 6.8.2009)**

Destinazioni d'uso:	Quelle previste al precedente art. 17. Per gli edifici di valore di bene storico - architettonico - ambientale segnalati nel Repertorio vale quanto specificato all'art. 10, salvo diversa indicazione contenuta nelle Prescrizioni Minime di Intervento Edilizio di cui all'eventuale Repertorio.
Interventi ammessi:	E' d'obbligo il trasferimento di attività incompatibili. Tutti quelli di cui all'art. 6 del R.E.C. E' consentito un aumento massimo di mc. 150 per edificio, per dimostrare esigenze igienico-funzionali. <b>Detto volume deve intendersi come netto e quindi non andrà calcolato secondo le modalità del R.E.C., ma comunque dovrà essere comprensivo della quantità di ampliamento precedentemente concessa usufruendo della norma dell'art. 47.</b> <b>In ogni caso non sarà consentita la realizzazione di volumi che non possano essere dichiarati agibili ai sensi della vigente normativa.</b> <b>L'ampliamento di cui sopra dovrà essere, oltreché necessario per dimostrare esigenze igieniche e funzionali, accorpato al volume esistente e non recare pregiudizio sotto il profilo estetico/architettonico all'esistente fabbricato.</b> <b>Fatta salva l'applicazione della disposizione che precede e di quanto previsto all'art. 48 delle N.T.A., tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate, non sanabili, non oggetto di condono edilizio e non convenientemente integrabili con il volume di cui al presente punto, andranno demoliti senza possibilità di ricostruzione.</b>
Indice di edificabilità fondiaria:	Max. 1,00 mc/mq
Modalità d'intervento:	Con intervento diretto o previa approvazione P.d.R. se individuato nelle tavole di P.R.G. Ogni SUA o intervento nei singoli lotti dovrà rispettare le prescrizioni contenute all'art. 52 delle presenti N.T.A.
Compatibilità idraulica:	Casi singoli – binale - case a schiera – in linea
Tipologia edilizia:	H. massima 7,00 mtl.
Altezza massima:	<b>Resta salva la facoltà di superamento nel caso in cui risulti impossibile utilizzare diversamente il "bonus" volumetrico di cui sopra.</b>
Distanza dalle strade:	Minimo m. 5,00 o secondo l'allineamento precostituito. In ogni caso dovrà essere rispettato il Nuovo codice della strada e regolamento di attuazione vigenti. <b>Nell'ipotesi di applicazione del "bonus" di incremento volumetrico di cui sopra non è richiesto il rispetto di detta distanza, purché l'ampliamento non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte strada.</b>
Distanze dai confini:	Minimo m. 5, o distanze diverse previo accordo tra le parti.
Distanze dai fabbricati:	Minimo m. 10 tra pareti finestrate. In caso di pareti non finestrate minimo ml. 6 o a contatto.
Indice di copertura:	Max. 50% del lotto effettivo.
Superficie scoperta:	Deve essere prevista una sistemazione definitiva ad orto / giardino con parcheggio pavimentato e parte arborata. E' data priorità alla sistemazione a verde inerbito.
NOTE	Per le zone C di Crevada si richiede un particolare specifico approfondimento delle previste indagini preventive e puntuali, così come definito dal D.M. 11/3/1988.

OMISSIS

**Art. 27 - Z.T.O. «C2.1» - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (così come modificato da DCC nr. 33 del 24.9.2010)**

Destinazioni d'uso:	Quelle previste al precedente art. 17. Per gli edifici di valore di bene storico - architettonico - ambientale segnalati nel Repertorio vale quanto specificato all'art. 10, salvo diversa indicazione contenuta nelle Prescrizioni Minime di Intervento Edilizio di cui all'eventuale Repertorio. E' d'obbligo il trasferimento di attività incompatibili.
Interventi ammessi:	Tutti quelli di cui all'art. 6 del Regolamento Edilizio.
Indice di edificabilità territoriale:	Quello previsto nella Tabella delle Zone C2 di espansione residenziale di cui all'allegato C) alle presenti N.T.A. Solo per la la Z.T.O. C2.1-C42 è concessa un'edificabilità massima di 1500 mc. Le aree classificate come F comprese all'interno di ambiti di ZTO C2.1 di Espansione Residenziale, concorreranno all'indice dell'intera zona, il volume derivante dovrà essere edificato esclusivamente nella ZTO C2. Le zone F saranno regolate dagli appositi indici stereometrici.
Modalità d'intervento:	L'edificazione è subordinata all'esistenza di uno strumento urbanistico attuativo approvato. Al fine della migliore realizzazione degli interventi relativi agli S.U.A., verranno poste in essere idonee forme consortili fra i proprietari lottizzanti; cui coopererà, nelle forme previste dalla legge, l'Amministrazione comunale medesima.
Tipologia edilizia:	Secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G.; in caso di mancanza le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe. In ogni caso dovrà essere fatta particolare attenzione alla definizione delle <u>soluzioni architettoniche</u> e formali, nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire il <u>corretto inserimento</u> delle esistenti e <u>nuove strutture</u> nell'ambiente circostante e <u>mitigarne</u> , per

<i>Altezza:</i>	quanto possibile, l'impatto visivo. H. massima 7,50 con ultimo piano a falde inclinate. Altezze diverse possono essere previa approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica.
<i>Distanza dalle strade:</i>	M.5,00 per ciò che concerne la viabilità propria dello Strumento Urbanistico Attuativo; per le restanti sedi varie, si applica quanto dispone la legislazione vigente in materia.
<i>Distanze dai confini:</i>	Minimo m. 5,00 dai confini dell'area di intervento.
<i>Distanze dai fabbricati:</i>	Minimo m. 10 tra pareti finestrate. Distanze minori possono essere assunte previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.
<i>Standards urbanistici:</i>	Come da art. 7 delle presenti Norme e comunque nello strumento attuativo devono essere individuate le aree per servizi nella quantità minima prevista dalla Tabella del Repertorio zone di espansione C2 allegato
<i>Superficie scoperta:</i>	Deve essere sistemata a giardino inerbito con alberatura estesa almeno al 30% dello scoperto da calcolarsi sulla edificabilità massima, a percorsi carrai, pedonali ed eventuale parcheggio scoperto. Inoltre tutti gli spazi liberi non occupati da strade, pertanto: area di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde, ed il terreno deve essere il più possibile permeabile, con la piantumazione di essenze arborea ed arbustive tipiche della zona. Sono esclusi sbancamenti e movimenti di terra pesanti, atti a modificare sostanzialmente l'esistente; così come gli standard di legge andranno reperiti e sistemati in modo coerente e funzionale.
<i>Compatibilità idraulica:</i>	Ogni SUA o intervento su singolo lotto dovrà rispettare le prescrizioni contenute all'art 52 delle presenti N.T.A.
<i>Prescrizioni puntuali:</i>	Per la ZTO C2.1-C42: nella progettazione del SUA dovrà essere tenuto conto del valore paesaggistico ed ambientale dell'intorno: le norme di attuazione del SUA dovranno prevedere l'omogeneità tipologica e cromatica dei fabbricati e dei manufatti, prevedere comunque la mitigazione, anche con tecniche di ingegneria ambientale a basso impatto, nel rispetto del paesaggio circostante e pertanto sono escluse opere quali muri di sostegno in C.A. Le tipologie e i materiali dovranno essere quelle tipiche della zona, rispettose dell'intorno, in particolare della presenza del Castello.  Per l'abito in cui ricade la Z.T.O. "C2.1/C72" (osservazione n. 5) non è consentito l'accorpamento dei lotti, la volumetria complessiva sarà pari a 7000 mc, la tipologia case singole, binate o a schiera.  Relativamente alla Z.T.O. "C2.1/41", viene prescritto che le nuove costruzioni dovranno avere tipologie, materiali e finiture rispettose dell'intorno storico e rispondenti ai parametri classici tipici della zona. Contestualmente, si intendono esclusi sbancamenti e movimenti di terra pesanti, atti a modificare sostanzialmente l'esistente; così come gli standard di legge andranno reperiti e sistemati in modo coerente e funzionale.  Con riferimento alla Zona Territoriale Omogenea qualificata come "C2.1/41", si determina che l'altezza massima possa configurarsi in ml. 9,50 e che la tipologia edilizia possa qualificarsi anche in linea o a blocco. Si consiglia l'ultimo piano mansardato, in modo da limitare l'impatto visivo degli edifici medesimi.  Con riferimento al SUA che ricomprende la Zona Territoriale Omogenea qualificata come "C2.1/129" si definiscono i seguenti specifici indici e parametri: 1. volumetria complessiva: mc 39.000 2. altezza fabbricati fronte Pontebbana: ml 10,50 3. altezza fabbricati fronte interno: ml 9,50 Inoltre, come da planimetria di fattibilità, che ha comunque valenza indicativa per quanto riguarda la composizione urbanistica proposta con osservazione della ditta Nuova Garden, parzialmente accolta con Delibera di C.G. n.41 del 20.07.2004, la convenzione del SUA dovrà prevedere quanto segue: 1. cessione gratuita dell'area a verde posta sul lato ovest 2. cessione gratuita dell'area sulla quale sorgerà l'edificio n.1 3. disponibilità di edificazione a carico della ditta di metà del volume del fabbricato n.1 pari a mc 1131, per 6 miniloggi, ovvero, realizzazione di rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra la S.S. 13 Pontebbana e la nuova viabilità di progetto secondo le indicazioni di P.R.G., e comunque la cessione al Comune della volumetria totale del lotto n.1

All'interno delle perimetrazioni che inducono l'obbligo dello strumento urbanistico attuativo unitario, comprendendo anche zone residenziali di espansione di tipo "C2", le superfici a standard di Piano Regolatore Generale possono assorbire anche quelle del Piano di Lottizzazione. In ogni area soggetta a S.U.A. si dovrà comunque assolvere agli standard primari minimi di legge senza modificare la Tav. 14 del P.R.G. Analogamente, per le zone C2 si attuano queste e solo queste determinazioni:

- C2.1/40: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;

a) C2.1/41: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;

b) C2.1/42: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;

- c) C2.1/43: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - d) C2.1/44: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - e) C2.1/45: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - f) C2.1/46: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - g) C2.1/47: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - h) C2.1/48: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - i) C2.1/49: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - j) C2.1/50: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - k) C2.1/51: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - l) C2.1/52: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - m) C2.1/53: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - n) C2.1/54: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - o) C2.1/55: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - p) C2.1/56: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - q) C2.1/57: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - r) C2.1/58: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - s) C2.1/59: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - t) C2.1/60: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - u) C2.1/62: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - v) C2.1/63: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - w) C2.1/64: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - x) C2.1/65: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - y) C2.1/66: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - z) C2.1/67: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - aa) C2.1/68: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - bb) C2.1/93: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - cc) C2.1/123: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - dd) C2.1/129: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - ee) C2.1/283: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - ff) C2.1/291: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - gg) C2.1/364: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - hh) C2.1/441: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - ii) C2.1/442: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima per ciò che riguarda i parcheggi; viene, invece, compensato lo standard del verde pubblico attrezzato nei confronti della zona Fc;
  - jj) C2.1/620: le superfici a standard sono reperite all'interno della zona medesima;
  - kk) C2.1/715: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - ll) C2.1/718: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
  - mm) C2.1/848: le superfici a standard sono reperite, per quanto possibile, in compensazione con gli standard di P.R.G.;
- Qualora soluzioni urbanistiche ed architettoniche consiglino una diversa articolazione delle aree a standard rispetto a quella sopra elencata, viene data la facoltà di operare diversamente da come indicato, a condizione che gli standard stessi vengano soddisfatti in termini di legge.

#### OMISSIS

#### **Art. 41 - Z.T.O. «Fla/b/c/d/e/f/g» - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI GENERALE PUBBLICA UTILITÀ**

Sono le aree destinate alle attrezzature ed ai servizi pubblici, di cui all'art. 3 del D.L. 1444/1968 così come modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Nelle planimetrie del P.R.G. sono individuati le varie classificazioni ed il servizio ad esse attribuito; tuttavia modifiche a tali classificazioni sono ammissibili con la procedura di cui alla legislazione vigente in materia. La realizzazione delle opere ammesse in tali zone è consentita con intervento diretto; esse saranno oggetto di particolare studio per essere elementi qualificanti del tessuto edilizio urbano.

La progettazione dei collegamenti pedonali con l'intorno dovrà essere particolarmente curata; le aree per parcheggi di servizio dovranno essere opportunamente calibrate in funzione dell'uso e dell'ipotetica intensità d'uso prevista.

Tipologia edilizia: il dimensionamento degli edifici dovrà avvenire di volta in volta sulla base delle esigenze riscontrabili nel sito, della loro migliore funzionalità, del loro migliore inserimento nell'ambiente e del rispetto di specifiche disposizioni di Legge.

Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 150 mq. di superficie lorda.

Le superfici scoperte sono destinate a giardino, cortile, parcheggio alberato.

Le opere previste sulle aree così individuate possono essere realizzate ed utilizzate da Enti ed anche da privati attraverso apposita convenzione regolarmente trascritta nei Registri Immobiliari che ne garantisca e tuteli l'uso pubblico.

La classificazione e le norme che disciplinano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificato sono le seguenti:

OMISSIS

#### **F/c -Aree a parco per il gioco e lo sport**

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di attrezzature sportive.

Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero ed i chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc.

Nei fabbricati saranno ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale di riunioni, ecc.) e/o giustificabili con l'economia di una corretta gestione finanziaria.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- Altezza massima : in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire e comunque adeguatamente ambientata e motivata.
- Distanza minima dai confini > mt. 10,00

OMISSIS

#### **Art. 44 - FASCE DI TUTELA**

Le fasce di tutela di cui all'art. 27 della L.R. 61/1985 non definiscono destinazioni d'uso di zona ma ambiti di territorio ove gli interventi edilizi e trasformativi sono assoggettati a particolari prescrizioni ed allineamenti. Sono fasce di tutela quelle poste a protezione dei nastri stradali, dei corsi dei fiumi e canali, delle linee ferroviarie, degli impianti tecnologici, dei cimiteri, degli impianti speciali di pubblica utilità, degli elettrodotti e dei metanodotti in pressione.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi ai sensi dell'Art. 27 c. XVI° della L.R. 61/85.; sono ammessi gli interventi di ampliamento dell'esistente di cui all'art. 7 della L.R. 24/85 purchè non si sopravanzano verso il fronte di vincolo.

Le fasce di tutela sono individuate dal P.R.G. vigente, ed anche in mancanza di una indicazione grafica in esso, sono comunque efficaci in quanto disposte dalle specifiche Leggi e Decreti di istituzione.

Specifiche disposizioni di tutela si applicano in prossimità delle intersezioni stradali e nelle curve anche a seconda del tipo di intersezione (art. 27 del Codice della Strada).

Le fasce di rispetto e vincolo si dividono in:

OMISSIS

#### **Area a vincolo ambientale:**

In tali aree vincolate ai sensi del D.Lg. 42/2004 ( ex Legge 29 giugno 1939 n°1497) e 431/85, gli interventi sono subordinati all'autorizzazione da parte degli Enti di tutela competenti in materia.

Negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e negli accorpamenti relativi all'esistente saranno da rispettare i caratteri tradizionali dell'architettura del sito.

Recinzioni, elementi di arredo e piantumazioni dovranno adeguarsi alle preesistenze caratterizzanti le zone in cui ricadono.

OMISSIS

#### **Fasce di vincolo dovuto ad elettrodotti**

Il P.R.G. individua alcuni ambiti territoriali interessati da elettrodotti di potenza superiore a 128 KW passanti sul territorio agricolo ed in particolare sul centro urbano di Colfosco; uno degli elettrodotti risulta essere posto immediatamente sopra il nucleo centrale ovvero sopra zone densamente edificate (PEEP e zone residenziali da vecchia data).

Il PRG identifica le aree soggette al vincolo elettrodottistico.

All'interno di tali aree è esclusa l'edificazione di manufatti che comportino un'abituale e prolungata permanenza umana, salvo il caso che venga rispettato il valore previsto dalla DGRV n. 1432 in data 31.05.2002 e quando previsto dalla L. R. n. 1 del 09.01.2003.

I gestori degli elettrodotti sono tenuti, in caso di superamento dei limiti e in ogni altro caso previsto dalla normativa vigente, a presentare idoneo piano di risanamento, ai sensi dell'art. 9 della Legge 36/2001, nonché ad attuare tutte le misure necessarie ad assicurare la tutela della salute e dell'ambiente.

OMISSIS

L'area sita in questo Comune, censita al foglio 21 mappali n.ro 30, 581, 582, 652, 789, 790, ricade nel vigente Piano di Assetto del Territorio nell'ATO n. 2 "Ponte della Priula e Colfosco" in particolare:

**MAPPALI N.RO 30, 581, 582, 652, ricadono in "Aree di urbanizzazione consolidata" (art. 15 delle norme tecniche di attuazione del PAT), inoltre:**

**i mappali n.ro 582, 682, in parte, ricadono in "Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 – Corsi d'acqua" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**i mappali n.ro 30, 581, 582, 652, in parte,, ricadono in "Fasce di rispetto elettrodotti" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

**MAPPALI N.RO 789, 790, ricadono:**

**per intero, in "Area vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 – Corsi d'acqua" (art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PAT);**

il mappale n.ro 789, in parte, in "Altri vincoli – Fasce di rispetto stradali" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);  
il mappale n.ro 789, in parte, ed il mappale n.ro 790, per intero, in "Fasce di rispetto elettrodotti" (art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PAT);

OMISSIS

#### Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici

OMISSIS

#### Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004

##### Corsi d'acqua

7. Il PAT recepisce i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, ed il corrispondente elenco degli idronomi:

- Fiume Piave,
- Fiume Soligo
- Torrente Lierza
- Torrente Crevada
- Torrente Ruio

##### Vincoli

8. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Si definisce come origine del vincolo l'unguita esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, il limite dell'area demaniale. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.

OMISSIS

#### Art. 7 Altri vincoli

1. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PAT.

2. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto.

##### Direttive

3. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e favorisce la delocalizzazione delle costruzioni esistenti in contrasto con le fasce di rispetto di cui al presente articolo, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19.

#### Fasce di rispetto stradali

##### Vincoli

4. Si applicano le disposizioni specifiche del D.Lgs. n. 285/1992. Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 10 comma 1 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.), fatte salve le disposizioni relative alle "invarianti di natura paesaggistica" di cui al successivo Art. 8; la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi;
- È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus edificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 19 comma 2 lettera d).

OMISSIS

#### Fasce di rispetto degli elettrodotti

##### Vincoli

10. Il PAT individua i tracciati ed il PI definisce nel dettaglio le fasce di rispetto dagli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 35/2001 sull'elettrosmog e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

##### Vincoli

11. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dal PAT, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

OMISSIS

#### Art. 15 Le azioni strategiche

##### Aree di urbanizzazione consolidata

1. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione.

2. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

OMISSIS

#### Prescrizioni:

4. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «ambiti a destinazione produttiva confermata (P)». In tale area sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate.

In tale area il PI potrà distinguere due diversi ambiti funzionali destinati rispettivamente alle attività produttive ed alle attività di tipo commerciale e direzionale, basandosi sull'analisi delle preesistenze sia interne che contigue all'area. Tali ambiti dovranno in ogni caso essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area.

In particolare, il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP, individua come ampliabili le seguenti aree produttive:

- L'area produttiva localizzata lungo la SS 13 "Pontebbana" a ridosso del confine comunale nord all'interno dell'ATO 1 Susegana
- L'area produttiva localizzata lungo via Fornace a ridosso del confine comunale Est, all'interno dell'ATO 1 Susegana

Tutte le restanti aree produttive sono definite non ampliabili.

5. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili (R)». Il PI, sulla base di un'analisi approfondita, ne definisce la riconversione ad attività terziarie, residenziali, commerciali, agricole, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali, in attuazione delle direttive di cui all'art. 13 del PTCP 2010. Il PI ne disciplina la riconversione definendo i tempi, i contenuti ed i modi per l'attuazione della prescritta riconversione, in conformità con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP 2010. In tali ambiti, sempre con riferimento all'art. 15 del PTCP 2010, è ammesso il completamento edilizio delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa in relazione al soddisfacimento di esigenze di infrastrutturazione dell'area produttiva esistente, di miglioramento della qualità insediativa e di mitigazione ambientale delle stesse. In via transitoria, fino all'approvazione del primo PI di adeguamento e comunque non oltre 5 cinque anni dall'approvazione del PAT, in caso di dismissione delle attività produttive esistenti è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive.

6. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «ambiti di localizzazione delle grandi strutture di vendita esistenti (S)» come disciplinate ai successivi commi 35, 36 e 37. Tali ambiti dovranno essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate, evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area.

OMISSIS

Si rilascia il presente certificato, in carta libera, su richiesta dell'ing. CHIARA ITALO, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, in esenzione di bollo ai sensi art. 16, Tabella B, D.P.R. 642/1972.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dalla Residenza Municipale, li 05 ottobre 2016

IL RESPONSABILE AREA IV  
geom. Eddy Dall'Anese



DE/bp

#### INDICAZIONI ALL'UTENZA

Competenza: area IV

Servizi: Urbanistica - Edilizia privata - Tutela ambientale - Sportello unico - Attività produttive.

Responsabile dell'area: geom. Eddy Dall'Anese

Responsabile del procedimento: geom. Paride Bezzi tel. 0438437445 - fax 043873749 - e-mail urbanistica@comune.susegana.tv.it

Orario di apertura al pubblico: martedì ore 16:00 - 18:00; mercoledì ore 08:30 - 12:30.

G: Paride Certificato Destinazione Urbanistica 2016063 Chiara

Italo\_C1.2\_Obligo\_PdL\_93\_PL\_Eletr\_Art\_27\_BBAA\_PAT\_AYO2\_Urb\_Consolid\_Carsi\_Acqua\_Eletr\_Strad.doc

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

**FALLIMENTO DI:**

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

**C.F.: 01148640269**

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

**CURATORE:**

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 8B ALLEGATO "8B.4"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Comune di Susegana (TV) Località Colfosco**

**Foglio 21 - Mappali 789-790**

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

**Oderzo, li 25 ottobre 2016**

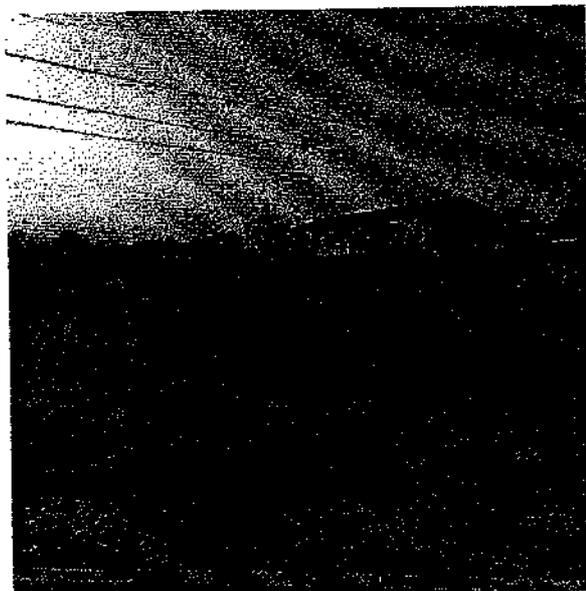
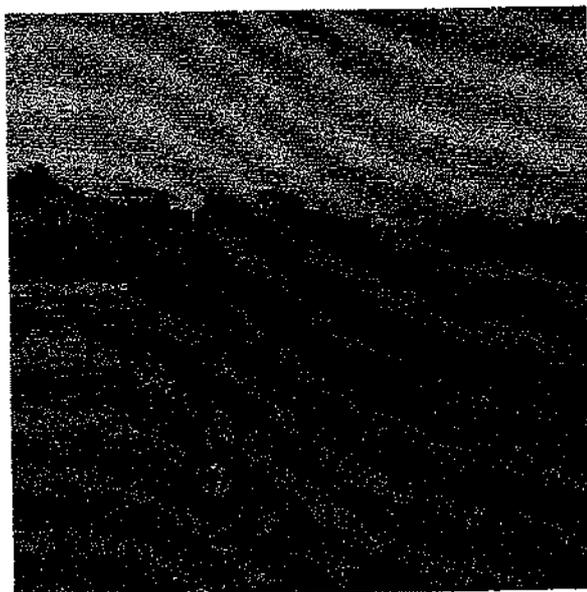
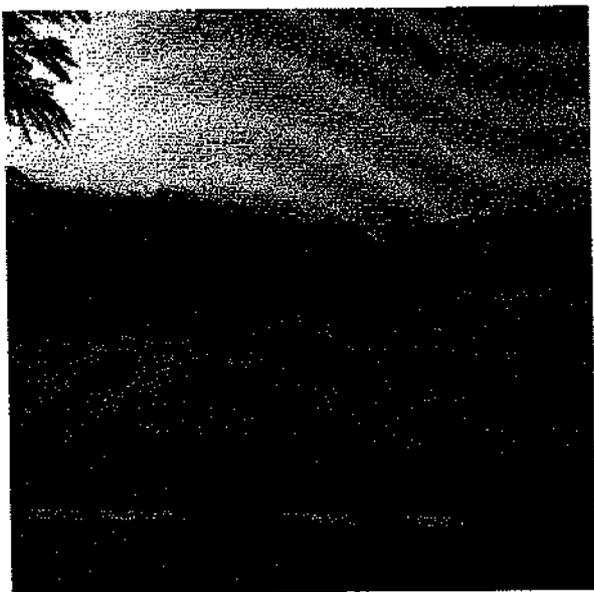
**L'esperto stimatore**

**Ing. Italo Chiara**

**COLFOSCO DI SUSEGANA (TV)**

**FOGLIO 21 MAPPALI 789 – 790**

**LOTTO 8 B**



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 8B ALLEGATO "8B.5"**

**SCHEDE PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, lì 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 8B**

## **LOTTO n° 8B**

### ***DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE***

Il compendio è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, con Comune di Susegana, foglio 21:

mapp.789, seminativo arb. cl. 3<sup>^</sup> superficie ha 1.03.02, RD € 50,29, RA € 39,90;  
mapp.790, seminativo arb. cl. 3<sup>^</sup> superficie ha 0.00.91, RD € 0,44, Ra € 0,35.

### ***CONFINI***

Trattasi di terreno complessivamente esteso mq 10.393, in unico corpo, posto fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 855, 30, 593, 736, 733, 286, viabilità pubblica (via Passo Barca), 33, 91, 150 e 125.

### ***DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE***

Terreno sito sul limitare dell'abitato della frazione di Colfosco, ricompreso in zona C 2 nello strumento urbanistico attualmente vigente del comune di Susegana, che con tali zone identifica le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o scarsamente edificate con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

L'appezzamento è un lotto suscettibile di capacità edificatoria, in unico corpo di forma composita, grossomodo trapezoidale, ricompreso fra l'edificato dell'abitato di Colfosco e l'argine in golena del fiume Piave

Il terreno è prospiciente via Passo Barca, discosto un centinaio di metri dalla viabilità principale, ha giacitura in piano, quota di poco inferiore alla strada, accesso agricolo, sistemazione prativa, non coltivato da alcuni anni. Sul lato nord, a ridosso di terreni urbanizzati, mancante la recinzione e confine di proprietà non è fisicamente materializzato in loco.

### ***UTILIZZAZIONE PREVISTA***

L'area ricade, secondo il vigente strumento urbanistico in zona territoriale omogenea "C2.1 - Residenziale semi estensiva", parzialmente vincolate ai sensi art.142 D.Lgs 42/2004 - corsi d'acqua, e parzialmente entro fascia di rispetto da elettrodotti.

E' ammessa l'edificazione subordinata all'approvazione di piano attuativo (piano di lottizzazione), per destinazione residenziale o connessa alla residenza entro l'indice massimo di 0,60 mc/mq in relazione alla superficie fondiaria.

La superficie catastale è mq 10.393, supposta identica alla superficie fondiaria. La capacità edificatoria espressa dagli allegati alle N.T.A. è, per l'oggetto di stima di 0,6 mc/mq, il piano attuativo potrà quindi prevedere l'edificazione entro il limite di 6.235 mc.

**SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE – VINCOLI – DIVISIBILITA'**

Esistono vincoli urbanistici di piano, come da certificato allegato. L'entità e da ritenersi non comodamente divisibile.

**INTESTATARIO E TITOLO DI PROVENIENZA**

CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, pervenuti per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della

nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale;

**TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE**

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3516, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 130.000,00 di cui capitale Euro 66.740,48 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3517, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 948.093,93 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 25.08.2014 ai n.ri 23378/3518, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4153/2014 del Tribunale di Treviso in data 07.08.2014, per totali Euro 2.600.000,00 di cui capitale Euro 1.503.894,98 in favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP." con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 04.09.2014 ai n.ri 24122/3590, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 4312/2014 del Tribunale di Treviso in data 02.09.2014, per totali Euro 3.000.000,00 di cui capitale Euro 2.434.182,72 in favore di "BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." con sede in Orsago (TV), c.f. 03669140265, a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;
- da ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in

favore di [REDACTED]

[REDACTED], a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta  
- sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio 100/2016 del Tribunale di Treviso in data 20.04.2016, trascritta a Treviso 25.07.2016 ai n.ri 24672/16843.

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

#### In relazione al mappale 789 (già 596)

[REDACTED]  
[REDACTED], per atto compravendita repertorio 55.569 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 24.12.1980, trascritto a Treviso 21.01.1981 ai n.ri 1.813/1470

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED], nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

#### In relazione al mappale 790

[REDACTED]  
[REDACTED], per atto compravendita repertorio 55.569 notaio dott. Giuseppe Ferretto in data 24.10.1996, trascritto a Treviso 19.11.1996 ai n.ri 30.339/21693

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto fusione societaria in data 12.12.2000 repertorio 75.085 notaio dottor Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso 20.12.2000 ai n.ri 48021/33514, rettifica con atto repertorio 107337 notaio dottor Maurizio Bianconi in data 27.11.2014, trascritto a Treviso 04.12.2014 ai n.ri 34147/25488, per incorporazione della [REDACTED] nella "CEOTTO s.r.l." unipersonale.

**VALORE DI MERCATO € 310.000**

**VALORE DI LIBERO MERCATO € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00).**

Oderzo, li 25 ottobre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO 9**

**SUSEGANA- PONTE D.PRIULA**

**NEGOZIO**

**INDICE**

Premessa	pagina	3
Il compendio fallimentare	"	4
Formazione dei lotti		5
LOTTO 9		
Verifica documentazione	Pagina	5
Descrizione dei beni	"	5-9
Conformità catastale	"	9
Utilizzazione prevista	"	9
Conformità urbanistica	"	10
Vincoli	"	10
Valutazione	"	10-12

**PREMESSA:**

Previa autorizzazione del Giudice Delegato dottor Elena Rossi (provvedimento del 06.05.2016), il Curatore incaricato del fallimento, dottor Roberto Cortellazzo Wiel, avente studio in Treviso, al civico 4 di piazza Rinaldi, affidava al sottoscritto Italo Chiara, ingegnere libero professionista, iscritto all'Albo degli ingegneri della provincia di Treviso al n. A861 ed avente studio in Oderzo, al civico 4 di Calle Opitergium, l'incarico di procedere alla valutazione del compendio fallimentare, con esclusione dei beni mobili registrati e degli arredi presenti all'interno dell'immobile storico in Mareno di Piave.

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

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

***RELAZIONE***

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

## IL COMPENDIO FALLIMENTARE

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

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

La presente perizia fa riferimento ai beni di cui al lotto 9.

## **LOTTO 9**

Unità immobiliare al piano terra di costruzione condominiale, vocata ad attività commerciale.

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che si allega (sub 9.1); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale, le visure, la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico che si allegano (sub 9.2).

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

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, esternamente una prima volta nel pomeriggio del giorno 27 aprile u.s. internamente nella mattinata del 21 ottobre u.s. e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Susegana, Sezione D, Foglio 2°, Mappale n° 1272, subalterno 12, categoria C/1, rendita € 1.280,81.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 40°, mappale 1272, Ente Urbano di ha 0.29.85.

Trattasi unità al pianterreno in fabbricato edificato su cinque livelli ed organizzato per complessive 14 unità residenziali e 7 attività commerciali, in via dei Pascoli e via IV Novembre, denominato "Residence al Ponte", nel comune di Susegana, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano della frazione di Ponte della Priula. L'area è posta, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 58, 897, 1270, 896, 508, 509, 199, viabilità Pubblica (via IV Novembre) mappale 55, via Pubblica (via dei Pascoli) mappali 377 e 116.

L'unità oggetto di stima, subalterno 12, è sita al piano terra, in via dei Pascoli al civico 2A, è esternamente delimitata da muro perimetrale prospiciente parti comuni su tre lati, dal subalterno 13 e da vano scala comune ad altre unità. Detta unità immobiliare ha diritto alle proporzionali quote millesimali sugli enti comuni del complesso condominiale del quale fa parte, quali, per destinazione, verde, parcheggi, portici e percorrenze, nonché dell'area di sedime, delle fondazioni, dei muri perimetrali, delle strutture portanti, del tetto, degli impianti e quant'altro comune ai sensi dell'art. 1117 C.C., come da regolamento di condominio ed annesse tabelle millesimali allegate alla lettera f), di cui atto repertorio 10.429 notaio dottor Paolo Broli in data 07 luglio 2008.

#### **DESCRIZIONE**

L'unità immobiliare oggetto della presente costituisce porzione di una costruzione condominiale ad uso commerciale e residenziale in zona territoriale "B3 - residenziale di ristrutturazione" secondo il vigente strumento urbanistico del Comune Susegana. Il fabbricato è nel suo stato attuale in seguito a ristrutturazione edilizia, attuata mediante demolizione e ricostruzione, effettuata nell'ultimo decennio. E' ubicato in posizione centralissima rispetto all'abitato della frazione, posizione in seconda fila ma visibile dalla S.R. 13, già strada nazionale "Pontebbana" e arteria viaria di primaria importanza ed intenso traffico sulla direttrice Treviso - Conegliano, nel tratto fra il ponte sul fiume Piave e l'incrocio con le strade provinciali della sinistra Piave.

Nell'immediatezza sono presenti spazi ad uso pubblico, ampi parcheggi, strutture commerciali di vicinato. Aree e fabbricati limitrofi hanno univoca destinazione prevalentemente residenziale e/o per servizi connessi alla residenza. L'ubicazione è vicina alle strutture di servizio alla comunità, quindi in ottima posizione riguardo ai servizi ed agli impianti, primari che secondari, offerti dalle strutture collettive dell'insediamento urbano del comune di Susegana.

La costruzione, vetusta poco meno di un decennio, ha aspetto sobrio e curato, apparentemente in ordine ed in stato conservativo buono. Il terreno pertinenziale, così come quello strettamente limitrofo, è totalmente lastricato in pietra naturale o masselli autobloccanti, destinato a parcheggio e/o percorrenze viarie e pedonali.

L'edificio, si compone di più corpi di fabbrica, con pianta di forma composita, si eleva su più livelli, con strutture portanti intelaiate in calcestruzzo e tamponamenti in muratura, solai in latero-cemento. Tutte le attività commerciali sono ubicate al piano terra, prospicienti percorso in gran parte porticato, che collega spazi pedonali, a verde e parcheggi, con gli ingressi condominiali e la viabilità esterna.

L'unità oggetto di stima è ubicata nella parte sud del fabbricato, prospiciente i parcheggi e gli accessi da via dei Pascoli, con percorrenze pedonali porticate su tutti i lati, ottima visibilità, destinazione vocata ai servizi per la residenza. Ha pianta regolare, composita, costituita da un parte semicircolare unita ad un quadrato costruito sul raggio; in precedenza adibita a pizzeria per asporto, con l'emiciclo destinato a preparazione cottura e vendita, per il resto a lavorazione con magazzino, cella frigorifera e servizi.

I locali sono di buona dimensione, ben disposti e convenientemente esposti, gli spazi ben distribuiti, il tutto di aspetto arioso e luminoso in un contesto generale buono.

Le finiture sono quelle originali, ispirate da uno stile di pratica sobrietà, eccetto quanto iscrivibile a piccole opere di vandalismo, in ottimo stato di conservazione

e manutenzione, senz'altro funzionali all'utilizzo cui sono destinate. Esse, constano di pavimenti in piastrelle in gres 33x33" di colore chiaro, rivestimenti in ceramica per il servizio e le zone lavorazione, battiscopa realizzato con tozzetti in ceramica 10x10", porte interne in legno, con telaio da mm 40 e specchiature cieche in laminato, vetrata curva con vetri di sicurezza antisfondamento su struttura metallica a taglio termico con zoccolino e parte superiore apribile "a vasistas", serramenti dei servizi con vetrocamera su struttura metallica a taglio termico.

L'impianto di riscaldamento/condizionamento autonomo con macchina esterna a pompa di calore aria-aria e unico split interno, boiler con funzionamento a gas per la produzione di acqua calda, presenti alcuni ventilconvettori. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con apparecchi "Bticino serie Living". Agli atti, contestualmente alla richiesta di abitabilità, certificazioni di conformità per gli impianti elettrico, idro-sanitario, di riscaldamento e gas ai sensi dell'allora vigente L.46/90, solo parzialmente rispondente per quanto attiene l'impianto di riscaldamento.

Nel merito alla classificazione energetica dell'immobile, si è provveduto a predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica con metodo di calcolo analitico da rilievo e da documentazione a corredo istanza di autorizzazione reperita presso il Comune, con riferimento alle norme UNI/TS 11300 e UNI/TS110349 in vigore e secondo le linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici D.M.26.06.2015; a ragion veduta, si certifica l'appartenenza del bene alla classe (C), come da attestato che si allega (sub 9.3).

Nel merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio rilasciato successivamente al 20.02.1998, pertanto, nello specifico corre obbligo del rispetto dei requisiti di cui al D.P.C.M. 05.12.1997; presso il Comune non è stata rinvenuta la relazione nel merito alle caratteristiche acustiche passive ora previste. Considerate comunque la tipologia e la consistenza dell'immobile, lo stato generale di conservazione e

manutenzione, il tipo di finiture, lo schema strutturale, le tecniche costruttive della struttura e dell'involucro edilizio e degli impianti fissi, in uso al tempo in cui è stata realizzata la costruzione, si ritiene che lo stesso abbia prestazioni acustiche modeste.

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

#### **CONSISTENZA**

L'unità immobiliare di che trattasi ha consistenza catastale e superficie catastale di mq 80; la superficie al lordo delle murature, rilevata dagli elaborati di progetto assomma a mq 109; la superficie lorda convenzionale vendibile, computata come d'uso in loco in sede di compravendita, e determinata dalla superficie lorda per l'intero, dalla superficie delle parti comuni dell'edificio per la proporzionale quota di comproprietà, è assunta pari a mq 115.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010 che si allega (sub. 9.4).

#### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Per l'immobile in oggetto gli usi consentiti sono: negozi; studi professionali, attività commerciali e direzionali; alberghi, pensioni, ristoranti, bar, banche, agenzie, cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.; attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali; attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Incrementi di volumetria ed eventuali ampliamenti sono da ritenersi sostanzialmente inibiti.

## **CONFORMITA' URBANISTICA**

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto risultano autorizzati a mezzo concessioni edilizie 2006/0123 del 03.08.2006 e 2008/0059 del 16.09.2008; in relazione a quanto sopra agibilità rilasciata 17.09.2008 allegata (sub 9.5). Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

## **VINCOLI**

L'immobile è da ritenersi nella disponibilità della società in bonis, al sopralluogo libero da persone ma ingombro di alcuni elementi di arredo ed altro materiale, il cui costo di smaltimento costituisce decurtazione del valore per questa perizia.

Si segnalano verosimili obblighi residui verso il condominio.

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

## **VALUTAZIONE**

Nel centro della frazione di Ponte della Priula, comune di Susegana, in posizione centrale e ad elevata visibilità, è ubicata l'unità immobiliare oggetto di stima, con possibile destinazione commerciale, al primo terra di fabbricato condominiale per complessive 14 abitazioni e 7 attività commerciali, vetustà poco meno di un decennio, in buono stato manutentivo e conservativo, organizzazione, finiture ed impiantistica rispondenti alle attuali esigenze di utilizzo.

## **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'immobile soddisfa più che egregiamente, rispetto al

mercato utenti, le esigenze per le quali è stato realizzato e che, nel suo stato attuale, rappresenti il più conveniente ed il migliore degli usi possibili. Ragione per cui ritiene di doversi eseguire la stima mediante comparazione con beni simili aventi analoghe caratteristiche.

Non sono stati reperiti valori relativi a trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato. Si sono considerati i valori di riferimento espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il 1° semestre 2016 relativamente ad immobili di tipologia commerciale siti in posizione centrale nel comune di Susegana che oscillano fra 1.150 e 1.400 €/mq per negozi in ottimo stato conservativo. Una ricerca presso i principali siti internet di pubblicità immobiliare ha rilevato due proposte vendita per negozi in Susegana, posizione meno pregiata e superfici intorno ai 50 mq con richieste fra 1.100 e 1.180 €/mq. Operatori del settore, indicano valori di riferimento compresi fra 1.000 e 1.100 €/mq per negozi offerti in vendita in posizioni centrali, con scambi praticamente inesistenti.

#### *ESPRESSIONE DEI VALORI*

Preso atto di quanto sopra, il sottoscritto identifica in  $(115 \times 1.100 = 126.500)$  € 126.500, il valore medio di mercato raffrontato all'offerta.

Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente nonché eventuali obblighi residui verso il condominio, valutato che la vendita avviene senza garanzia per i vizi, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione alla vendita può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto.

Il sottoscritto perito identifica il valore di libero mercato, per il bene in oggetto, supposto in normali condizioni d'uso, conservazione e manutenzione, in € 95.000,00  $(126.500 \times (1-25\%) = 94.875)$ .

In considerazione che, per l'oggetto di stima si rendono necessarie delle opere per consentirne l'uso in conformità a beni simili appartenenti allo stesso segmento di mercato e che il costo di tali opere è fatto pari ad € 5.000, come da relazione allegata (sub 9.6), il sottoscritto identifica in € 90.000,00 (novantamila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 23 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**ALLEGATI LOTTO 9**

## LOTTO 9

- 9.1) Relazione Istruttoria;
- 9.2) Documentazione catastale;
- 9.3) Attestato di Prestazione Energetica;
- 9.4) Attestazione di Conformità;
- 9.5) Documentazione Urbanistica;
- 9.6) Computo smaltimenti e riparazioni;
- 9.7) Documentazione fotografica;
- 9.8) Scheda per l'ordinanza di vendita.

Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 9 - ALLEGATO "9.1"**

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

Oderzo, li 23 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**RELAZIONE ISTRUTTORIA,  
ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI  
LOTTO 9**

1

Il sottoscritto Parpinello Giovanni, geometra in Oderzo,

### **DICHIARA**

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

Catasto Edilizio Urbano, sezione D, foglio 2°

mappale 1272 sub 12, categoria C/1, classe 5, mq 80, rendita € 1.280,81;

Precisandosi che i sopradescritti identificano una unità immobiliare ad uso commerciale al piano terra di costruzione condominiale

A seguito di detto esame, l'esponente

### **CERTIFICA E GARANTISCE**

- che gli immobili suddetti risultano, a ditta CEOTTO s.r.l., già in liquidazione, con sede in Susegana. c.f. 01148640269, alla stessa pervenuti per atto compravendita repertorio 13296 notaio dottor Paolo Broli in data 26.09.2011, trascritto a Treviso 06.10.20 ai n.ri 33747/21708

; senza alcun vincolo, formalità o atto precedente che possa in qualsiasi modo pregiudicarne la proprietà e la disponibilità, fatta eccezione per quanto precisato alla voce "OSSERVAZIONI";

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

### **OSSERVAZIONI**

Le unità immobiliari sopradescritte risultano gravate:

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

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

2

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

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

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

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

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

#### QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

[REDACTED] per atti compravendita:

- repertorio 102319 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 18.05.2006, trascritto a Treviso 14.06.2006 ai n.ri 29016/16951;
- repertorio 102413 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 29.05.2006, trascritto a Treviso 23.06.2006 ai n.ri 31317/18295;
- repertorio 102413 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 29.05.2006, trascritto a Treviso 23.06.2006 ai n.ri 31318/18296.

Con i quali ebbe ad acquistare tutte le quote degli immobili poi demoliti e costruiti ex novo.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 13296 notaio dottor Paolo Broli, predetto.

Oderzo, 22 novembre 2016

Geom. Giovanni Parpinello

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 9 - ALLEGATO "9.2"**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

- a) estratto di mappa
- b) visura all'urbano e ai terreni
- c) planimetria catastale sub 12
- d) elaborato planimetrico

Oderzo, li 23 novembre 2016

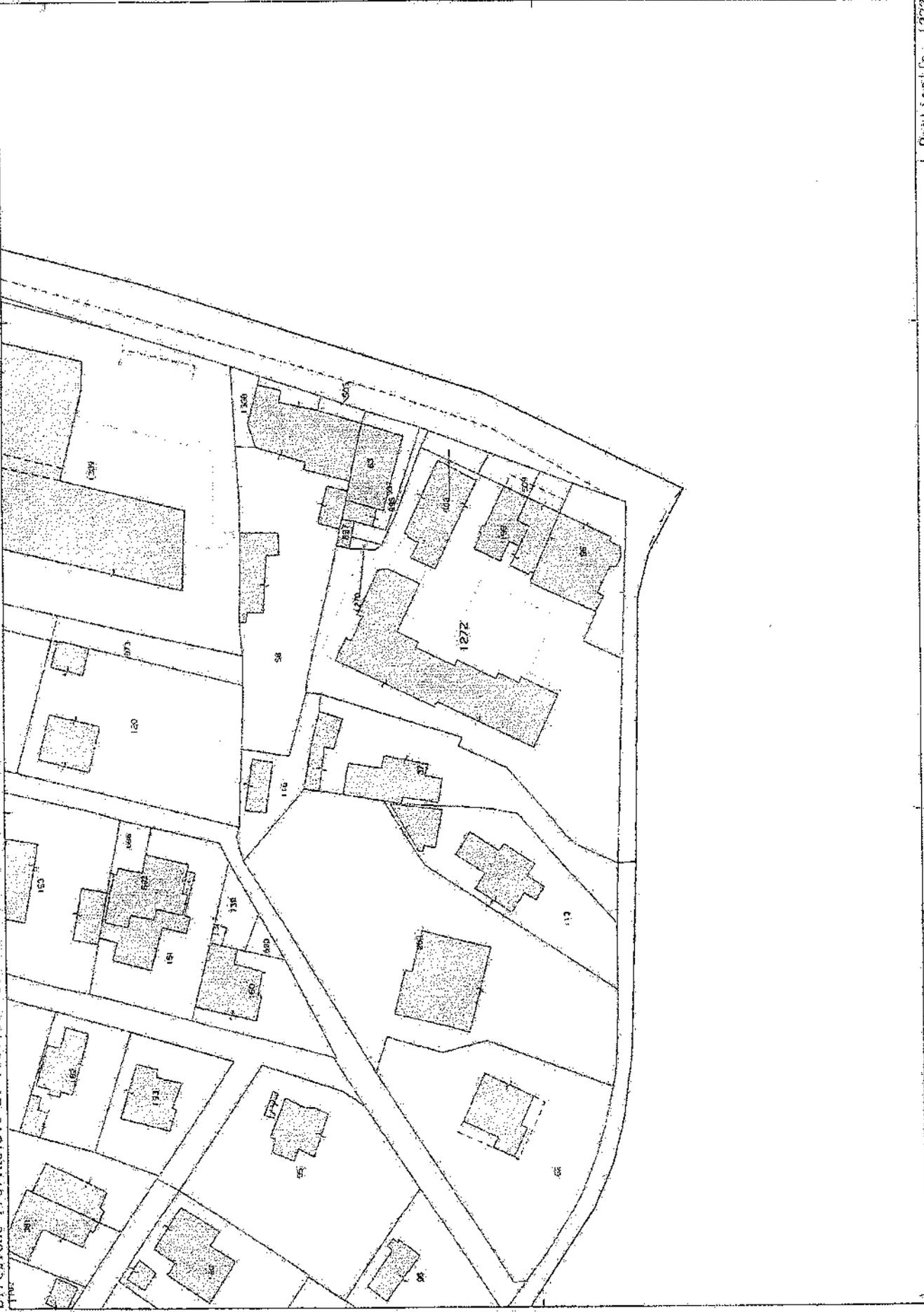
L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EUGENIO AMELCARE.

Vis. tel. (0 90 euro)

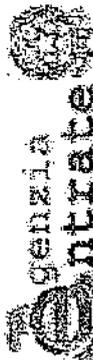
Comm. SUBSANA Foglio 40 All. A  
Scale originale 1:1000  
Dimensione cornice: 207,000 x 189,000 metri  
28-Apr-2016 11:38:1  
Profil. n. 1141351/2016



N=3400

E=1200

I Particella: 1272



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.02.33  
Visura n.: T12327 Pag: 6

Segue

## Visura per soggetto

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

- Immobile 4: Riserve:** 1. Atti passaggi intermedi non esistenti
- Immobile 5: Riserve:** 1. Atti passaggi intermedi non esistenti
- Immobile 6: Riserve:** 1. Atti passaggi intermedi non esistenti
- Immobile 7: Riserve:** 1. Atti passaggi intermedi non esistenti
- Immobile 8: Riserve:** 1. Atti passaggi intermedi non esistenti
- Immobile 9: Riserve:** 1. Atti passaggi intermedi non esistenti
- Immobile 10: Riserve:** 1. Atti passaggi intermedi non esistenti
- Totale: Superficie 56,23 Redditi: Dominicale Euro 28,67 Agrario Euro 15,79**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	CEGITO SRL con sede in SUSEGANA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/1/2006 Trascrizione n. 33892.1/2006 in atti dal 30/1/2006 Repertorio n.: 30321 Rogante: MARCHIO ANDREA. Sede: MONTEBELLUNA. Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA	01148640259*	(1) Proprieta per l/i

#### 6. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA(Codice L.014) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	D	2	1272	12				C/1	5	80 m²	Totale: 80 m²	Euro 1.280,81	VIA DEI PASCOLI piano: 1°, Variazione del 09/1/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Attestazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita rettificati (d.m. 70/1/94)  
**Notifica:** effettuata il 20/07/2009 con prot. n. TV0241980/2009 del 10/07/09



**Entrate**

Direzione Provinciale di Treviso  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Insediamento degli immobili indicati al n. 6

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.02.33  
 Visita n.º: TI2327 Pag. 7

Segue

## Visura per soggetto

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

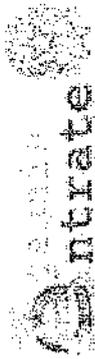
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO SRL con sede in SUSEGANA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/2011. Nota presentata con Modello Unico n. 21708. 1/2011 in atti dal 06/10/2011 Repertorio n. 13296 Rogante: BROLI PAOLO Sede: DATI DERIVANTI DA CONEGLIANO Registrazioni: Sede: COMPRAVENDITA	01143640269*	(1) Proprietà per l/1

#### 7. Immobili siti nel Comune di VEDELAGO (Codice L706) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	48	70		-	SEMINATI IVO	1 49 00 ha arc ca		Dominicale Euro 107,73 L. 208.600	Agrario Euro 73,10 L. 141.550	Impianto meccanografico del. 25/06/1975	

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEOTTO SRL con sede in SUSEGANA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1989 Trascrizione n. 1261.1/1990 in atti dal 26/03/1993 Repertorio n. 30573 Rogante: GIOPATO FRANCESCO Sede: TREVISO DATI DERIVANTI DA Registrazione:	01143640269*	(1) Proprietà per 1000/1000



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/04/2016 - Ora: 11.12.09 Fine  
Visura n.: T123467 Pag: 1

## Visura per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SUSEGANA ( Codice: L014)	
	Provincia di TREVISO	
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 40 Particella: 1272	

#### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) ha mt ca		Deduz	Reddito	Denominazione	Agrario
1	40	1272	-	-	ENTE URBANO	29 85					
Particella: 1											

! Tipo mappale del 24/06/2008 n. 194496.1/2008 in atti dal  
24/06/2008 (protocollo n. TV0194496)

Mappati Fabbricati Correlati  
Sezione - Sez Urb D - Foglio 2 - Particella 99  
Sezione - Sez Urb D - Foglio 2 - Particella 1027  
Sezione - Sez Urb D - Foglio 2 - Particella 1272

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

Dichiarazione protocollata n. TV0204791 del 02/07/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Susegana

Via Dei Pascoli

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: D  
Foglio: 2  
Particella: 1272  
Subalterno: 12

Compilata da:  
Battistella Morris

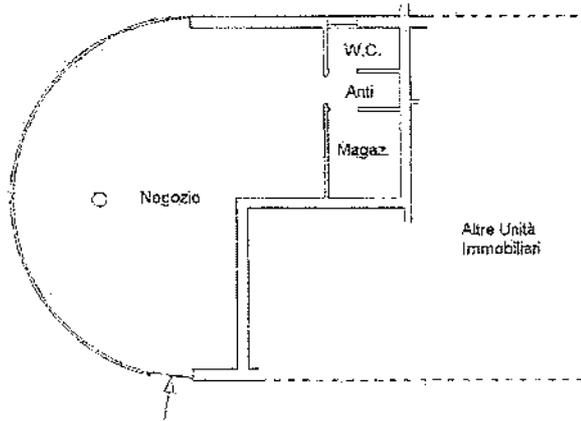
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

N. 2631

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA H= mt. 3,00

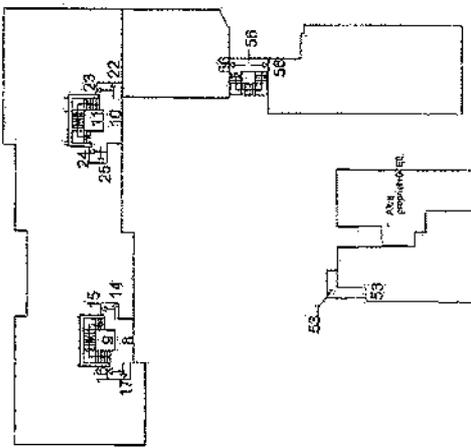


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/06/2016 - Comune di SUSEGANA (LU14) - Sez. Urb. D - Foglio: 2 - Particella: 1272 - Subalterno: 12 - VIA DEI PASCOLI piano: F

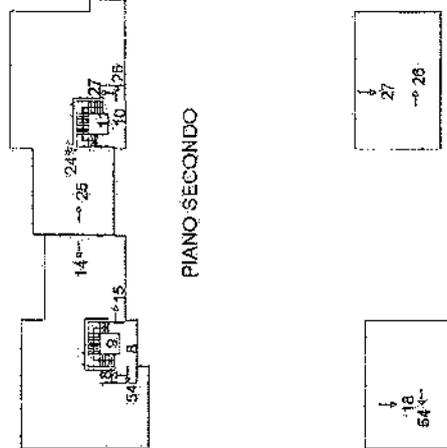
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO Comune di Susegana Dimostrazione grafica dei subaltriati	Compilato da: Battistella Morris Foglio: 2	Iscritto all'albo: Geometri Particella: 1272	Pror. Previsto N. 02631
	Stazione: D	Protocollo n. TV024j408 del 07/11/2013 Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500	

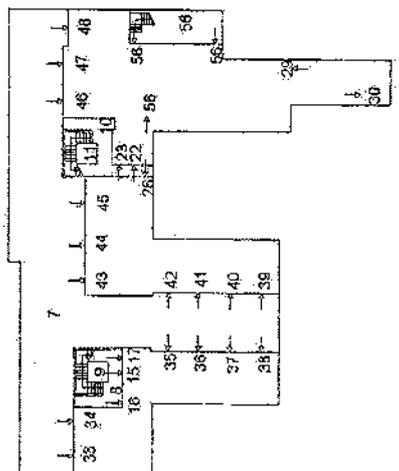
Agenzia del Territorio  
**CATASIO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Treviso



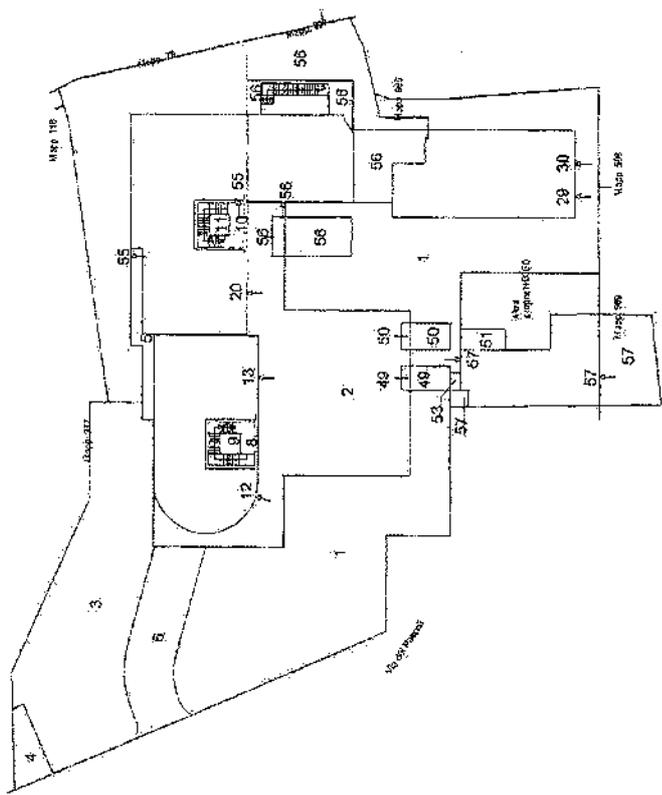
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 9 -ALLEGATO "9.3"**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Oderzo, lì 23 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E5	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:

**Dati identificativi**

	Regione: Veneto	Zona climatica: E
	Comune: Susegana	Anno di costruzione: 2008
	Indirizzo: Via Dei Pascoli 2/A	Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 78,40
	Piano: terra	Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 78,40
	Interno: A	Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 295,97
	Coordinate GIS: 45,8203 - 12,2523	Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 295,97

Comune catastale	Susegana(L014)	Sezione	D	Foglio	2	Particella	1272
Subalterni	da 12 a 12	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

**Servizi energetici presenti**

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p><b>C</b></p> <p><b>EP<sub>gl,ren</sub></b></p> <p><b>538,94</b></p> <p><b>KWh/m<sup>2</sup>anno</b></p>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: </p> <p>Se esistenti: </p>
INVERNO	ESTATE							



Chiave: c1bf55451d

Copia cartacea composta da tre pagine, di documento informativo fornito gratuitamente dall'Ente Regionale di Promozione Energetica (EPE) e dal Consorzio Regionale per la Certificazione Energetica (CRE) del Veneto. Tel. 0421-251111 - 0421-710101 - 0421-710102



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

DOCU. 15/07/2015 (C.M. 15/07/2015) 15/07/2015 (C.M. 15/07/2015)



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

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

	FONTE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	14532,34 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 538,94
✓	Gas naturale	1381,28 Nm <sup>3</sup>	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 87,12
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 127,04
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

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

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

#### INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	miglioramento vetrate		9	B (486,23)	<b>B</b> 486,23 kWh/m <sup>2</sup> anno



Chiave: cthf55451d

Questo certificato è composto da 10 pagine, in cui sono contenute informazioni fondamentali riguardanti la PREROGATIVA DI CERTIFICAZIONE, la sua validità, il modo di consultarlo sul sistema di gestione edifica della Regione del Veneto - art. 22, 23, 25 del D.Lgs. n. 102 del 2007.

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	295,97	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	161,10	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,54	
EPH,nd	98,79	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0600	-
Y IE	0,2400	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		Eprea	Eprea
Climatizzazione invernale	Individuale - Ventilconvettori	2008	201600485173	1	32,30	0,47	$\eta_H$	8,94	210,64
Climatizzazione estiva	Individuale - Mono/Multi Split	2008	201600485173	0	7,00	1,36	$\eta_c$	7,50	31,11
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato						$\eta_w$		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade Fluorescenti	2008		0	3,00			70,68	293,26
Trasporto di persone o cose									



Chiave: c1bf55451d

Copia cartacea completa di 4 o 5 pagine, di cui una o più informative limitate, è disponibile dal PARIREPI LO GIC/ANRI, il cui originale viene conservato nel Sistema di gestione informatica del CAD/03 della Regione del Veneto - ed. 17/12/13 n. 10.155 / 02/2015 n. 82

Pag. 3



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

[Empty box for information on energy performance improvement opportunities]

## SOGGETTO CERTIFICATORE

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

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 16/11/2016



Chiave: 61bf55451d





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

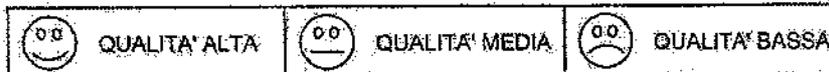
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

### TERZA PAGINA

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

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

I valori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " : ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

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



Chiave: c1bf55451d

Copie cartacea e digitale da red. pag. 5 di documento elaborato a partire dai dati forniti da FABBRICATO/CONDOMINIO, e cui è applicata la presente attestazione. Per informazioni e documenti della Regione del Veneto: tel. 22 26 20 01 11 | [www.regione.veneto.it](http://www.regione.veneto.it)

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

Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA

FALLIMENTO DI:

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

CURATORE:

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

**LOTTO 9 - ALLEGATO "9.4"**

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

Oderzo, li 23 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

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

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

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

Comune di SUSEGANA ( codice F999 )

Sezione urbana	foglio	particelle	sub	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	rendita
D	2	1272	12		C/1	5	80 mq	€ 1.280,81

### ATTESTA,

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

Oderzo, 21 novembre 2016



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

Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA

FALLIMENTO DI:

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

CURATORE:

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

**LOTTO 9 ALLEGATO "9.5"**

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Certificato di Agibilità n. 2008/0059 del 17.09.2008

Oderzo, lì 23 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara



# Comune di Susegana

Provincia di Treviso

Piazza Marco della Libera, 11 31058 Susegana TV - codice fiscale: 82002750261 - partita iva: 00471690268 - www.comune.susegana.tv.it

Urbanistica - Edilizia Privata

Pratica n. **2008/0059** di Reg.

## CERTIFICATO DI AGIBILITÀ IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata in data 04/07/2008 in atti al n. 13349 del 04/07/2008 e la documentazione integrativa trasmessa il 02/07/2008 prot. n. 13202 e il 16/07/2008, prot. n. 14044 dalla Ditta - [REDACTED] - allo scopo di ottenere il certificato di agibilità per **VARIANTE IN CORSO D'OPERA A DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI PER RICAVO DI 13 UNITA' RESIDENZIALI, 5 UNITA' COMMERCIALI E 1 DIREZIONALE** sito in questo Comune, Ponte della Priula, Via Dei Pascoli, n. 2/A, 2/B, 2/C, 2/D, 2/E e Via IV Novembre, n. 19 censito al N.C.E.U. Sez. D, foglio 2, mappale n. 1272 sub 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50;

VISTO che i lavori relativi allo stesso fabbricato, consistenti nella **"VARIANTE IN CORSO D'OPERA A DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI PER RICAVO DI 13 UNITA' RESIDENZIALI, 5 UNITA' COMMERCIALI E 1 DIREZIONALE"**, sono iniziati il 02/10/2006, terminati il 04/07/2008, come da Certificato di regolare esecuzione presentato in data 04/07/2008;

VISTO il Permesso di costruire n. 2006/0123 rilasciato il 03/08/2006 e la variante in sanatoria n. 2008/0059 rilasciata il 16/09/2008;

VISTO l'atto d'obbligo per vincolo a parcheggio di uso pubblico per attività commerciali del 08/07/2008, registrato a Conegliano il 17/07/2008 al n. 9 serie II;

VISTO che le condizioni e prescrizioni contenute nel Permesso di costruire e variante in sanatoria sopra citati sono state adempiute nei modi e termini in essi previste, come risulta dalla documentazione in atti e dato atto dell'avvenuta corresponsione del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001;

VISTO l'art. 24 del D.P.R. n. 6 giugno 2001, n. 380;

VISTI i Regolamenti Comunali Edifici e d'Igiene;

VISTO il Parere FAVOREVOLE dell'U.L.S.S. 7 - Dipartimento di Prevenzione in data 24/07/2008, n. 434-2006/UPEC e in data 06/08/2008, n. 416/2008/UPEC;

VISTA la dichiarazione di inizio attività presentata al Comando Provinciale Vigili del Fuoco il 15/07/2008 relativamente all'attività di cui al punto 92 del D.M. 16/02/1982 e la relativa ricevuta di avvenuta presentazione del 18/07/2008 prot. n. 9897/2008;

VISTA la dichiarazione del Committente, del Direttore relativamente alle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove veicoli ai sensi del D.M. 16/02/1982 attività n. 92;

VISTO il certificato di rispondenza alle norme sismiche ai sensi art. 62 del D.P.R. 380/2001 art. 66 L.R. 27/2003 art. 1 L.R. 13/2004 in data 19/02/2008 prot. n. 00093419/57/13;

VISTA la dichiarazione congiunta del Direttore dei Lavori Geom. BATTISTELLA Morris e del richiedente in data 04/07/2008 resa ai sensi dell'art. 25) del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

VISTO che è stata presentata copia della ricevuta della denuncia presentata per l'iscrizione al catasto, delle singole unità immobiliari costituenti il fabbricato, rilasciata dall'Ufficio Tecnico Erariale competente per territorio, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti ai sensi dell'art. 25 comma 1° lett. a) del d.p.r. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la dichiarazione ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/1990 (Impianto Elettrico) del 16/06/2008;

VISTA la dichiarazione ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/1990 (Impianto Termico) del 04/07/2008;

VISTA la dichiarazione ai sensi della Legge n. 13/1989 e della Legge n. 104/1992 in data 04/07/2008;

VISTA la dichiarazione congiunta presentata ai sensi della Legge n. 10/1991 in data 04/07/2008;

VISTA l'autorizzazione delle acque reflue dello stabile tramite subirrigazione n. 18/2008 rilasciata in data 29/07/2008;

VISTI gli Attestati di qualificazione energetica rilasciati in data 07/07/2008 e 10/07/2008;

VISTE le certificazioni e gli atti allegati alla sopra citata domanda;

#### CERTIFICA

— che le unità immobiliari destinate ad uso residenziale, commerciale, direzionale, oggetto di agibilità, sono censite al catasto fabbricati alla Sez.D, foglio 2;

PART	SUB	PIANO	DESTINAZIONE	VIA	N. CIVICO
1272	12	T	commerciale	Dei Pascoli	2/A
1272	13	T	commerciale	Dei Pascoli	2/C
1272	14	1-2	residenziale	Dei Pascoli	2/B
1272	15	1-2	residenziale	Dei Pascoli	2/B
1272	16	1	residenziale	Dei Pascoli	2/B
1272	17	1	residenziale	Dei Pascoli	2/B
1272	18	2-3	residenziale	Dei Pascoli	2/B
1272	20	T	direzionale	Dei Pascoli	2/D
1272	22	1	residenziale	Dei Pascoli	2/E
1272	23	1	residenziale	Dei Pascoli	2/E
1272	24	1-2	residenziale	Dei Pascoli	2/E
1272	25	1-2	residenziale	Dei Pascoli	2/E
1272	26	2-3	residenziale	Dei Pascoli	2/E
1272	27	2-3	residenziale	Dei Pascoli	2/E
1272	29	SI - T	commerciale	V. Novembre	1/9
1272	33	SI	garage - cantina	Dei Pascoli	
1272	34	SI	garage - cantina	Dei Pascoli	
1272	35	SI	garage - cantina	Dei Pascoli	
1272	36	SI	garage	Dei Pascoli	
1272	37	SI	garage	Dei Pascoli	
1272	38	SI	garage	Dei Pascoli	
1272	39	SI	garage	Dei Pascoli	

1272	40	SI	garage	Dei Pascoli
1272	41	SI	garage	Dei Pascoli
1272	43	SI	garage - cantina	Dei Pascoli
1272	44	SI	garage - cantina	Dei Pascoli
1272	45	SI	garage - cantina	Dei Pascoli
1272	46	SI	garage	Dei Pascoli
1272	47	SI	garage	Dei Pascoli
1272	48	SI	garage	Dei Pascoli
1272	49	T	posto auto scoperto	Dei Pascoli
1272	50	T	posto auto scoperto	Dei Pascoli

È AGIBILE CON DECORRENZA DAL 17/09/2008

Susegana, li 17/09/2008


**IL RESPONSABILE AREA IV**  
 geom. Eddy Dall'Anese  


De'op

**Indicazioni all'utenza**

Competenza: area IV

Servizi: Urbanistica - Edilizia privata - Tutela ambientale - Sportello unico - Attività produttive.

Responsabile dell'area: geom. Eddy Dall'Anese

Responsabile del procedimento: geom. Brizi Paride - tel. 0438437441 - fax 043873749 - e-mail ediliasoprino@comune.susegana.rv.it

Orario di apertura al pubblico: martedì ore 16:00 - 18:00, lunedì, mercoledì e venerdì ore 08:30 - 17:30

Consegnato a mano al Sig. 

in data 18 SET. 2008

IL TECNICO COMUNALE





IL RICEVENTE



VLAR/de

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

**FALLIMENTO DI:**

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

**C.F.: 01148640269**

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

**CURATORE:**

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 9 ALLEGATO "9.6"**

**COMPUTO SMALTIMENTI E RIPARAZIONI**

Oderzo, li 23 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**COMPUTO SMALTIMENTI E RIPARAZIONI**

**LOTTO 9**

**SUSEGANA –PONTE D. PRIULA**

**NEGOZIO**

**Singola unità immobiliare**

---

Pulizia a fondo dell'appartamento, comprensivo di deragnatura di pareti e soffitti, pulizia meccanica e lavaggio a fondo dei pavimenti con macchine spazzolatrici ed aspira liquidi, accurata disinfezione e pulizia dei vetri, delle porte interne e dei serramenti, disinfezione dei servizi igienici, pulizia del garage all'interrato. A corpo €	<b>900,00</b>
Opere di Pittore: riparazione di elementi di parete in cartongesso, compresa stuccatura, tinteggiatura di pareti e soffitti interni, a due mani di idropittura lavabile con additivo antimuffa, comprese eventuali piccole opere di assistenza muraria. A corpo €	<b>1.000,00</b>
Sgombero dei locali con smontaggio e trasporto al cassone degli elementi di arredo e rifiuti presenti, rimozione di pareti in cartongesso lesionate, escluso smaltimento. A corpo €	<b>850,00</b>
Smaltimento rifiuti con conferimento alle discariche autorizzate di materiale rimosso con utilizzo di cassone con "ragno", compreso il trasporto e ogni onere relativo alle varie autorizzazioni il tutto secondo quanto prescritto dalle normative vigenti in materia. Installazione e ritiro di cassoni n° 1 x (250 + 300), conferimento 1 ton (quantitativo minimo) miscugli cemento gesso mattonelle, ceramica x 120 = €	<b>670,00</b>
Reinstallazione di impianto di riscaldamento, macchina esterna e split interno, supposti funzionanti ed in sostanziale buono stato, compreso avviamento e certificazione. A corpo	<b>800,00</b>
<b>TOTALE PARZIALE €</b>	<b>4.220,00</b>
Eventuali imprevisti – compresa sostituzione vetro porta di ingresso	<b>780,00</b>
<b>COMPLESSIVAMENTE €</b>	<b>5.000,00</b>

---

**S. E. & O.**

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

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

Oderzo, 22 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

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

PREVENTIVO str. priv. n. 167/16

Nervesa della B., il 8/11/2016

OGGETTO : preventivo di spesa per lavori vari presso un negozio sito in Ponte della Piula, via dei Pascoli.

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

- 1- Intervento di pulizia di fondo del negozio in oggetto, comprensivo di deragnatura di pareti e soffitti, scopatura e lavaggio di fondo dei pavimenti, con utilizzo di monospazzola e aspiroliquidi e successiva accurata disinfezione, pulizia dei vetri, delle porte e pulizia e disinfezione dei servizi igienici. Per tale intervento il prezzo a Voi riservato è pari ad euro 890,00 I.V.A. esclusa.
- 2- Sgombero locali con smontaggio e trasporto di cassone degli arredi e degli altri materiali presenti e demolizione delle pareti in cartongesso. Escluso smaltimento. A corpo euro 850,00 I.V.A. esclusa.
- 3- Smaltimento dei rifiuti di cui alla voce precedente, con utilizzo di cassone con ragno: prima installazione di un cassone di raccolta euro 250,00, ritiro euro 300,00; successivi ritiri euro 300,00. Per lo smaltimento vero e proprio: imballaggi in legno euro/ton 100,00; rifiuti ingombranti euro/ton 190,00; miscugli di cemento, mattonelle, ceramiche euro/ton 120,00; imballaggi in vetro euro/ton 150,00; Per apparecchiature fuori uso o pericolose, pitture, vernici, batterie al piombo euro 1,50; consegna cassone euro 250,00 e ritiro euro 300,00.

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

I prezzi esposti s'intendono IVA esclusa

Modalità di pagamento rimessa diretta a fine lavoro.

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

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

Distinti saluti.

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

Timbro e Firma Cliente  
( per accettazione )

Mattiuzzo Servizi s.r.l.

Sede legale: Via Brigata Palermo, 14/A 31040 - Nervesa della Battaglia (TV)  
Telefono nr. 0422 - 779.960 (n. 6 linee ric. autom.) - Fax nr. 0422 - 773349

C.F. - P.IVA - Reg. Imprese TV n. 02081080265 - R.E.A. TV n. 189597 - Capitale sociale € 10.330 i.v.



web [www.mattiuzzo.it](http://www.mattiuzzo.it)  
e-mail: [mattiuzzo@mattiuzzo.it](mailto:mattiuzzo@mattiuzzo.it)

\* Pulizia Grandi Immobili \* Trattamenti Tecnologici delle Superfici \* Sanificazioni \* Disinfestazioni

DATI CLIENTE			
Ragione e/o denomin. Sociale			
Indirizzo			
localita'			
C.a.p.		Prov.	
SEDE LEGALE (se indirizzo diverso)			
Tel.		Fax	
C.F. E P. I.V.A.			
Sito Internet			
Indirizzo e-mail			
Legale Rappresentante			
Referente			
Resp. sicurezza		Tel.	
Banca d'Appoggio			
Cab		Abi	
IBAN			

Data

Firma del Cliente

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Mattiuzzo Servizi s.r.l.

Sede legale: Via Brigata Palermo, 14/A 31040 - Nervesa della Battaglia (TV)  
Telefono nr. 0422 - 779.960 (n. 6 linee ric. autom.) - Fax nr. 0422 - 773349

C.F. - P.IVA - Reg. Imprese TV n. 02081080265 - R.E.A. TV n. 189597 - Capitale sociale € 10.330 i.v.

### CONDIZIONI GENERALI DI FORNITURA DEI LAVORI

- 1) **Oggetto del servizio:** l'Appaltatrice eseguirà i lavori nei siti e con le modalità indicate nell'allegato preventivo; al riguardo il Committente ha già fornito dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui dovrà operare il nostro personale e le misure di prevenzione adottate, come previsto dal D.Lgs. 81/2008;
- 2) **Personale addeito:** il servizio sarà svolto da personale incaricato dall'Appaltatrice;
- 3) **Corrispettivo del servizio:** il corrispettivo dovuto all'Appaltatrice è pari a quanto indicato nell'allegato preventivo, oltre ad I.V.A. secondo l'aliquota in vigore, e comprende l'uso di materiali ed utensili vari per lo svolgimento del lavoro che non potranno essere oggetto d'uso da parte del Committente;
- 4) **Modalità di pagamento:** Il Committente dovrà corrispondere all'Appaltatrice il corrispettivo richiesto, tramite rimessa diretta ad ultimazione dei lavori, se non diversamente specificato nell'allegato preventivo; In caso di ritardo pagamento, saranno conteggiati gli interessi di mora al tasso di riferimento 3ce maggiorato del 7% ai sensi del D.Lgs 231/02 oltre alle spese amministrative per insoluto.
- 5) **Reclami:** eventuali reclami da parte del Committente in merito all'esecuzione del servizio dovranno pervenire all'Appaltatrice in forma scritta entro il giorno di esecuzione del lavoro; diversamente il servizio si intenderà pienamente e correttamente eseguito da parte dell'Appaltatrice;
- 6) **Privacy:** Ai sensi della Legge n. 196 del 30-06-2003 il trattamento dei dati personali è finalizzato all'esecuzione del contratto e all'adempimento degli obblighi di legge. I dati raccolti non saranno comunicati a terzi e per essi il Committente potrà richiedere la modifica o la cancellazione;
- 7) **Smaltimento dei rifiuti:** lo smaltimento dei rifiuti competerà esclusivamente al Committente;
- 8) **Foro competente:** per qualsiasi controversia nascente sul presente contratto sarà competente il foro di Treviso.

Nervesa della Battaglia, il \_\_\_\_\_

**L'Appaltatrice**  
(Mattiuzzo Servizi S.r.l.)

**Il Committente**  
(per integrale accettazione e conferma)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Mattiuzzo Servizi s.r.l.

Sede legale: Via Brigata Palermo, 14/A 31040 - Nervesa della Battaglia (TV)  
Telefono nr. 0422 - 779.960 (n. 6 linee ric. autom.) - Fax nr. 0422 - 773349

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 9 ALLEGATO "9.7"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Comune di Susegana (TV) Ponte della Priula**

**Sezione D- Foglio 2 – Mappale 1272 sub 12**

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

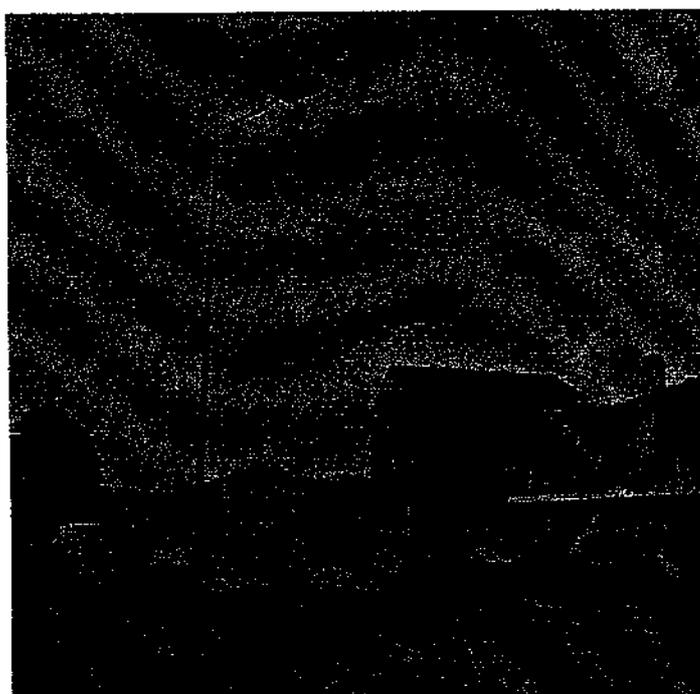
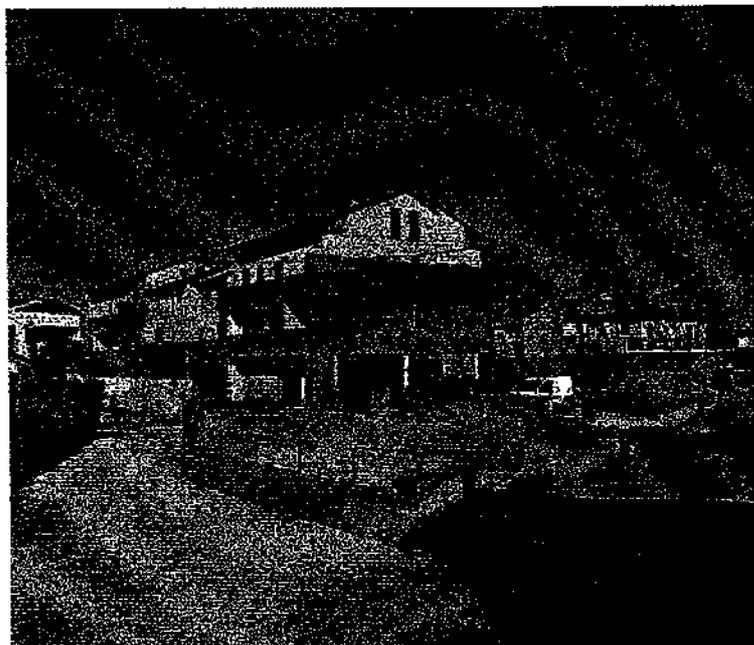
Oderzo, li 23 novembre 2016

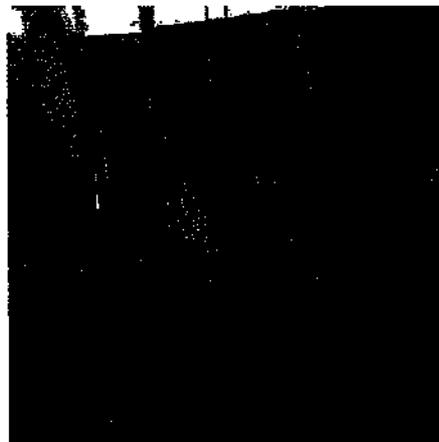
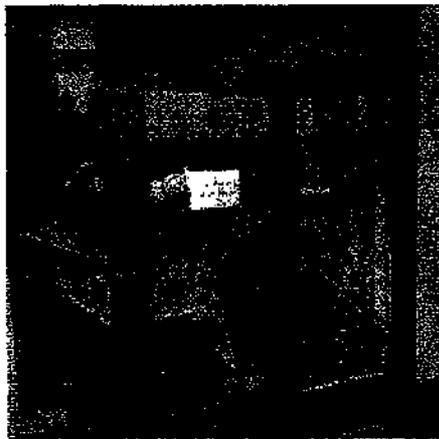
L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

## LOTTO 9 PONTE DELLA PRIULA - SUSEGANA (TV)

Via Pascoli, 2A – Sezione D Foglio 2 Mappale 1272 Sub 12





**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 9 ALLEGATO "9.8"**

**SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

Oderzo, lì 23 novembre 2016

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**Scheda per l'ordinanza di vendita – LOTTO 9**

## **LOTTO n° 9**

### ***DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE***

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Susegana, Sezione D, Foglio 2°, Mappale n° 1272, subalterno 12, categoria C/1, rendita € 1.280,81.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni con Comune di Susegana, foglio 40°, mappale 1272, Ente Urbano di ha 0.29.85.

### ***CONFINI***

Trattasi unità al pianterreno in fabbricato edificato su cinque livelli ed organizzato per complessive 14 unità residenziali e 7 attività commerciali, alle via dei Pascoli e IV Novembre, denominato "Residence al Ponte", nel comune di Susegana, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano della frazione di Ponte della Priula. L'area è posta, nella mappa del catasto Terreni, fra confini costituiti, da nord in senso orario, dai mappali 58, 897, 1270, 896, 508, 509, 199, viabilità Pubblica (via IV Novembre) mappale 55, via Pubblica (via dei Pascoli) mappali 377 e 116.

L'unità in oggetto, subalterno 12, è sita al piano terra, in via dei Pascoli al civico 2A, è esternamente delimitata da muro perimetrale prospiciente parti comuni su tre lati, dal subalterno 13 e da vano scala comune ad altre unità.

### ***DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE***

L'unità immobiliare oggetto della presente costituisce porzione di una costruzione condominiale, il fabbricato è nel suo stato attuale in seguito a ristrutturazione edilizia, attuata mediante demolizione e ricostruzione, effettuata nell'ultimo decennio, ubicato in posizione centralissima rispetto all'abitato della frazione. la costruzione, vetusta poco meno di un decennio, ha aspetto sobrio e curato, apparentemente in ordine ed in stato conservativo buono.

L'unità oggetto di stima è ubicata nella parte sud del fabbricato, prospiciente i parcheggi e gli accessi da via dei Prati, con percorrenze pedonali porticate su tutti i lati, ottima visibilità, destinazione vocata ai servizi per la residenza. Ha pianta regolare, composita, in precedenza adibita a pizzeria per asporto. I locali sono di buona dimensione, ben disposti e convenientemente esposti, l'altezza metri 2,70, gli spazi ben distribuiti, il tutto di aspetto arioso e luminoso in un contesto generale buono.

La superficie lorda convenzionale vendibile, computata come d'uso in loco in sede di compravendita, è assunta pari a mq 115.

### ***REGOLARITA' URBANISTICA***

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto risultano autorizzati a mezzo concessioni edilizie 2006/0123 del

- ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 10.11.2014 ai n.ri 30501/4603, derivante da decreto ingiuntivo repertorio 10795 del Tribunale di Treviso in data 04.11.2014, per totali Euro 2.100.000,00 di cui capitale Euro 2.000.000,00 in favore di

[REDACTED] a carico della ditta CEOTTO s.r.l., predetta;

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

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

“IMMOBILIARE DOGE S.A.S. DI BATTISTELLA MORRIS C.”, con sede in Susegana (TV), c.f. 04053980266, per atti compravendita:

- repertorio 102319 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 18.05.2006, trascritto a Treviso 14.06.2006 ai n.ri 29016/16951;
- repertorio 102413 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 29.05.2006, trascritto a Treviso 23.06.2006 ai n.ri 31317/18295;
- repertorio 102413 notaio dottor Giuseppe Ferretto in data 29.05.2006, trascritto a Treviso 23.06.2006 ai n.ri 31318/18296.

Con i quali ebbe ad acquistare tutte le quote degli immobili poi demoliti e costruiti ex novo.

CEOTTO s.r.l., predetta, per atto compravendita repertorio 13296 notaio dottor Paolo Broli, predetto.

VALORE DI MERCATO € 126.500 (centoventiseimilacinquecento/00)

VALORE DI LIBERO MERCATO € 90.000,00 (novantamila/00).

Oderzo, li 23 novembre 2016

L'esperto stimatore  
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n° 99/2016**

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

**Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA**

FALLIMENTO DI:

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

**C.F.: 01148640269**

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

CURATORE:

**Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL**

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

**LOTTO 9 ALLEGATO "9.7"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Comune di Susegana (TV) Ponte della Priula**

**Sezione D- Foglio 2 - Mappale 1272 sub 12**

Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del  
luogo aggiornata al 14 febbraio 2017.

Oderzo, li 14 febbraio 2017

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

