

PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI PONZANO VENETO

RELAZIONE TECNICO - ESTIMATIVA

Compendio immobiliare costituito da:

LOTTO 1: fabbricato a destinazione artigianale, ubicato in via delle Industrie n.10/a a Ponzano Veneto (Tv);

LOTTO 2: fabbricato a destinazione direzionale, ubicato in via G.Gallet n.20/5 a Silea (Tv).

Richiedente: Curatore Dott. Giuseppe Morrone

Fallimento della ditta: "Progetti S.r.l. in liquidazione"
di cui alla sentenza dichiarativa registrata presso il Tribunale di Treviso
in data 18.04.2011 al N.86/2011 - Sentenza N.88/11

Il Perito

Arch. e Cons. del BB.AA
Martina Romano

ORDINE degli ARCHITETTI PUBBLICISTI PANELOGGIATI CONSULENTI della Provincia di TREVISO	MARTINA ROMANO n° 2519 Sezione di Silea (TV)
---	--

ARCHITETTO
Martina Romano



STUDIO MR MARTINA ROMANO
architetto & conservatore del BB.AA.

Via Don Giovanni Minzoni 1/b - 31067 Silea Tv.
Tel: 0422.1782897 - M (+39)338.9160558
E-mail ditta: romanomartina@grasf.com - E-mail Studio: info@studiomr.net
www.studiomr.net

TRIBUNALE DI TREVISO

FALLIMENTO N.86/2011 – SENTENZA N.88/11

DITTA: "PROGETTI S.R.L. [REDACTED]

con sede a Ponzano in Via delle Industrie 10/a

*** _ _ _ ***

Giudice Delegato: Dott.ssa Fazzini Elisa
Curatore fallimentare: Dott. Giuseppe Morrone
Perito stimatore: Arch. Martina Romano

PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI AD USO ARTIGIANALE E DIREZIONALE SITI A PONZANO VENETO IN VIA DELLE INDUSTRIE 10/a E A SILEA IN VIA G.GALILEI 20/5

_ _ _ *** _ _ _

INDICE

INCARICO	pag. 1
COMPENDIO IMMOBILIARE	pag. 1
FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI PENDENTI SUI BENI DI PONZANO VENETO E SILEA	pag. 1
LOTTO 1: Bene immobile sito a Ponzano Veneto in via delle Industrie 10/a	pag. 3
IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI	pag. 3
BENI IN COMUNE	pag. 3
UBICAZIONE, CONFINI E DESCRIZIONE DEL BENE	pag. 3
PROVENIENZA DEL BENE E SUA REALIZZAZIONE	pag. 4
SERVITU' GRAVANTI SUL BENE	pag. 5
CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. DELL'AREA NELLA QUALE INSISTE IL BENE	pag. 6
TIPOLOGIA EDILIZIA DEL BENE	pag. 7
SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA' EDILIZIA DEL BENE	pag. 7
DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE	pag. 8
CARATTERISTICHE TECNICO COSTRUTTIVE DEL FABBRICATO	pag. 9
GRADO DI CONSERVAZIONE DEL FABBRICATO	pag.11
DISPONIBILITA' DEL BENE	pag.11
COSTI DI MASSIMA PER RENDERE LEGITTIMI I BENI	pag.11
COSTI DI MASSIMA PER DIVIDERE IL BENE IN DUE UNITA' DISTINTE	pag.13
PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE	pag.13
LOTTO 2: Bene immobile sito a Silea in via G. Galilei 20/5	pag.14



IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI	pag.14
BENI IN COMUNE	pag.14
UBICAZIONE, CONFINI E DESCRIZIONE DEL BENE	pag.15
PROVENIENZA DEL BENE E SUA REALIZZAZIONE	pag.15
SERVITU' GRAVANTI SUL BENE	pag.16
CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. DELL'AREA NELLA QUALE INSISTE IL BENE	pag.17
TIPOLOGIA EDILIZIA DEL BENE	pag.17
SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA' EDILIZIA DEL BENE	pag.18
CARATTERISTICHE TECNICO COSTRUTTIVE DEL FABBRICATO	pag.18
GRADO DI CONSERVAZIONE DEL FABBRICATO	pag.19
DISPONIBILITA' DEL BENE	pag.20
COSTI DI MASSIMA PER RENDERE LEGITTIMI I BENI	pag.20
PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE	pag.20
ALLEGATI: ELENCO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIAVOLI LOTTO 1 - LOTTO 2	
ALLEGATI: DOCUMENTAZIONE LOTTO 1 Ponzano Veneto (Tv)	
FOTO: LOTTO 1 Ponzano Veneto (Tv)	
ALLEGATI: DOCUMENTAZIONE LOTTO 2 Silea (Tv)	
FOTO: LOTTO 2 Silea (Tv)	



INCARICO

La sottoscritta Arch. e Cons. dei BB.AA. Martina Romano, iscritta all'Ordine degli Architetti - Pianificatori - Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Treviso al n.2519, a seguito dell'incarico conferito dal Dott. Giuseppe Morrone quale Curatore nel fallimento della ditta in epigrafe, ha provveduto ad effettuare le preliminari operazioni peritali attraverso sopralluoghi, misurazioni a campione, rilievi ed accertamenti tecnici presso gli Uffici della Pubblica Amministrazione con il fine di espletare con equità ed imparzialità l'impegno assunto.

L'incarico affidato è finalizzato all'individuazione del più probabile valore di mercato dei beni appresi al fallimento, secondo le specifiche destinazioni d'uso, a mezzo del procedimento comparativo diretto e indiretto, tenendo conto anche dell'eventuale trasformazione di zona o di destinazione d'uso rispetto a quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. vigente o dal P.I. del P.A.T..

COMPENDIO IMMOBILIARE

Il compendio oggetto di procedura fallimentare, che di seguito verrà descritto nel dettaglio, comprende laboratori, uffici e parcheggi, dislocati tra i comuni di Ponzano Veneto e Silea in Provincia di Treviso.

I beni appresi al fallimento "Progetti S.r.l." in liquidazione, sono stati divisi per praticità in due lotti:

LOTTO 1: unità a destinazione artigianale con area scoperta e parcheggi, ubicata in via delle Industrie 10/a a Ponzano Veneto (Tv);

LOTTO 2: unità a destinazione direzionale sita all'interno del Fabbricato A. "Parco Tecnologico Galilei" in via G. Galilei n.20/5 (ex via Internati 1943-1945) a Silea (Tv).

La caratteristica principale che accomuna i due beni da stimare è quella localizzativa: si trovano in zone industriali prossime ad arterie stradali di grande comunicazione e comunque in un ambito facilmente accessibile e sono raggiungibili tramite assi stradali che collegano il capoluogo trevigiano.

---***---

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI PENDENTI SUI BENI DI PONZANO VENETO E SILEA

Nei registri immobiliari della Conservatoria di Treviso, attualmente, risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- atto tra vivi iscritto il 22.07.1994, reg.gen. n.18897- reg.part. n.14075, derivante dalla costituzione di diritti reali a titolo gratuito del 20.07.1994, rep.n. 46487, con atto del Notaio Maurizio Bianconi di Treviso,



- relativamente ai beni censiti al Catasto Fabbricati di Ponzano V.to alla Sez.B, Fg. 6, mapp. 484 sub.7 per il diritto di servitù di passaggio;
- atto tra vivi iscritto il 28.05.1997, reg.gen. n.16199- reg.part. n.11862, derivante dalla costituzione di diritti reali a titolo gratuito del 15.05.1997, rep.n. 60054, con atto del Notaio Maurizio Bianconi di Treviso a favore dell' [REDACTED], relativamente ai beni censiti al Catasto Fabbricati di Ponzano V.to alla Sez.B, Fg. 6, mapp. 484 sub.8 per il diritto di servitù di distanza;
 - ipoteca volontaria iscritta il 05.05.2006, reg.gen. n.21283- reg.part. n.5431, derivante dalla concessione a garanzia del mutuo della durata di 15 anni del 28.04.2006, rep.n. 63471/17260, con atto del Notaio Paolo Talice di Treviso a favore della *Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi – Società Cooperativa* con sede a Tarzo (Tv), relativamente ai beni censiti al Catasto Fabbricati di Ponzano V.to alla Sez.B, Fg. 6, mapp. 484 sub.2 (vano scala) e 7;
 - ipoteca volontaria iscritta il 31.10.2006, reg.gen. n.54243-reg.part. n.13859, derivante dalla concessione a garanzia del mutuo fondiario della durata di 15 anni del 26.10.2006, rep.n. 64889/18317, con atto del Notaio Paolo Talice di Treviso a favore della *Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi – Società Cooperativa* con sede a Tarzo (Tv), relativamente ai beni censiti al Catasto Fabbricati di Ponzano V.to alla Sez.B, Fg. 6, mapp. 484 sub.2-7 ed area scoperta sub.11 e 12;
 - ipoteca giudiziale iscritta il 25.01.2011, reg.gen. n.2786 - reg.part. n.524, derivante dal decreto ingiuntivo del 19.01.2011, rep.n. 247 del Tribunale di Treviso -Sezione distaccata di Castelfranco V.to- a favore di *Credito Trevigiano Banca di Credito Cooperativo Società Cooperativa* con sede a Veduggio (Tv), relativamente ai beni censiti al Catasto Fabbricati di Ponzano V.to alla Sez.B, Fg. 6, mapp. 484 sub.7-8 e mapp.512 e Catasto Fabbricati di Silea alla Sez.A, Fg. 9, mapp. 1038 sub.30;
 - ipoteca giudiziale iscritta il 03.02.2011, reg.gen. n.3967 - reg.part. n.767, derivante dal decreto ingiuntivo del 26.01.2011, rep.n. 177 del Tribunale di Treviso a favore di *Unicredit S.p.a.* con sede a Roma, relativamente ai beni censiti al Catasto Fabbricati di Ponzano V.to alla Sez.B, Fg. 6, mapp. 484 sub.7-8 e mapp.512 e Catasto Fabbricati di Silea alla Sez.A, Fg. 9, mapp. 1038 sub.30;
 - sentenza dichiarativa di fallimento del 18.04.2011, rep. n.88/11 del Tribunale di Treviso, trascritta in data 05.07.2011, reg.gen. n.23468 - reg.part. n.15024, a favore della massa dei creditori del fallimento della "Progetti S.r.l.", relativamente a tutti i beni censiti al Catasto fabbricati di Ponzano V.to e Silea così come indicati in perizia alla voce identificazione catastale dei beni (lotto 1 e lotto 2).
- Seguono le seguenti formalità pregiudizievoli pubblicate nei registri immobiliari della Conservatoria di Treviso afferenti la società [REDACTED] conferita con verbale del 24.03.2009 nei beni della "Progetti S.r.l. [REDACTED]"
- ipoteca volontaria iscritta il 04.08.2003, reg.gen. n.32750-reg.part. n.7676, derivante dalla concessione a garanzia del mutuo fondiario della durata di 15 anni del 29.07.2003, rep.n. 55972/12513, con atto del



Notaio Paolo Talice di Treviso a favore della *Banca di Credito Cooperativo Trevigiano – Società Cooperativa a responsabilità limitata* con sede a Vedelago (TV), relativamente ai beni censiti al Catasto Fabbricati di Silea alla Sez.A, Fg. 9, mapp. 1038 sub. 30-31 (sub. 31 venduto dalla [REDACTED] i cui beni sono confluiti nella [REDACTED] il 16.03.2006 con atto del notaio P.Talice di Treviso al rep. 63168 e racc. n. 17037), tra le annotazioni dell'ispezione ipotecaria eseguita compare un atto di restrizione di beni in data 16.05.2006 reg.gen. n.23135-reg.part. n.3612;

- ipoteca volontaria iscritta il 14.01.2004, reg.gen. n.1677-reg.part. n.403, derivante dalla concessione a garanzia del mutuo fondiario della durata di 6 anni del 30.12.2003, rep.n. 83534, con atto del Notaio Maurizio Bianconi di Treviso a favore della *Banca di Credito Cooperativo Trevigiano – Società Cooperativa a responsabilità limitata* con sede a Vedelago (TV), relativamente ai beni censiti al Catasto Fabbricati di Ponzano V.to alla Sez.B, Fg. 6, mapp. 484 sub.8 e mapp.512.

---***---

LOTTO 1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

L'unità immobiliare a destinazione artigianale ed i relativi parcheggi sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Ponzano Veneto (TV) alla sez.B, foglio 6:

- mapp. 484, sub.7, via delle Industrie n.10/a, piano T-1, Cat. C/3, Cl. U, Cons. 453 mq, R.C. € 1.052,80;
- mapp. 484, sub.8, via delle Industrie n.10/a, piano T-1, Cat. C/3, Cl. U, Cons. 423 mq, R.C. € 983,08;
- mapp. 512, via delle Industrie, Cat. Area Urbana di mq.322,00.

I beni sopradescritti risultano di proprietà per 1/1 della "Progetti S.r.l." con sede in Ponzano Veneto.
(AII.A-B-C)

BENI IN COMUNE

Nell'ambito del mappale 484 sono stati individuati i seguenti beni in comune:

- mapp. 484, sub.2, via delle Industrie, piano T, B.C.N.C. (vano scale) comune ai sub. 7-8;
- mapp. 484, sub.11, via delle Industrie, B.C.N.C. (area scoperta);
- mapp. 484, sub.12, via delle Industrie, B.C.N.C. (area scoperta).

Altre parti comuni del fabbricato sono identificabili tra quelle previste dall'art. 1117 del Codice Civile.

UBICAZIONE, CONFINI E DESCRIZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare di cui sopra, composta attualmente da uffici, si trova all'interno di una zona artigianale/produttiva/commerciale sorta in epoca piuttosto recente, a ridosso della strada statale Postumia
(AII.D).



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FIS.C. V.le della Libertà, 36. 31057 Silea (TV) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b. 31057 Silea (TV)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net

Essa si trova posizionata nella porzione sud di un capannone edificato nel 1992 e precisamente al piano primo di un fabbricato, con diversi proprietari, inserito in un lotto di notevoli dimensioni.

Confina a nord con il sub.6 del medesimo mapp.484, a est con l'area scoperta comune al fabbricato e con il mapp.433 dove insiste un capannone di terzi, a sud con l'area scoperta comune che si affaccia sul lotto di proprietà della ditta fallita (mapp. 512) destinato a parcheggi privati e ad ovest con la strada di lottizzazione d'accesso (via delle Industrie).

Nell'area esterna comune alle altre unità del fabbricato, in particolare nei lati sud-ovest, trovano spazio dei parcheggi con rispettiva area di manovra, mentre sul lato est del fabbricato una parte è destinata a verde incolto.

Tutto il lotto risulta recintato, verso sud-est con griglia in metallo zincato su muretto in calcestruzzo mentre lungo la via d'accesso ad ovest risulta perimetrato da un muretto in calcestruzzo senza rete metallica su cui si aprono i due accessi al lotto privi di cancello di chiusura.

Per accedere, invece, nel lotto di proprietà della "Progetti S.r.l." (mapp.512) destinato a parcheggi privati, esiste un cancello con apertura scorrevole e comandato elettricamente a distanza posto sulla recinzione sud del mappale 484 (A.I.E.).

L'unità immobiliare oggetto di stima è composta da due parti acquisite in epoche diverse dalla ditta fallita, successivamente accorpate e destinate entrambe alla medesima attività per complessivi mq. 876,00 di superficie netta.

Il bene, classificato catastalmente come laboratorio per arti e mestieri, dislocato al piano primo del fabbricato, accessibile mediante una scala ed un ascensore di esclusiva proprietà, è di fatto adibito in buona parte ad uffici.

PROVENIENZA DEL BENE E SUA REALIZZAZIONE

Il bene immobile è pervenuto alla "Progetti S.r.l." già [redacted] (a seguito di modifica della denominazione sociale con verbale del 30.12.2010 a firma del notaio Dott. Paolo Talice di Treviso al Rep. n.75.459, Racc. n.25.697) in due fasi diverse: la porzione ad uso laboratorio artigianale contraddistinta con mapp.484 - sub.7 di mq. commerciali 468,00, acquisito in data 28.04.2006 con atto redatto dal notaio Dott. Paolo Talice di Treviso al Rep. n.63.470, Racc. n.17.259, con il quale la società [redacted] comperava la suddetta porzione del bene dalla società "BANCA AGRILEASING S.p.A." con sede in Roma, la quale lo aveva concesso in locazione finanziaria alla [redacted] (tramite contratto stipulato in data 8 settembre 1999, registrato ad Albano Laziale il 15 novembre 1999 al n. 8610) per un periodo di otto anni con la facoltà di poterlo riscattare alla fine del novantesimo mese, ma che la società fallita era riuscita ad acquistare prima della scadenza della locazione finanziaria e, la porzione ad uso laboratorio artigianale contraddistinta con il mapp.484 - sub.8 di mq. commerciali 440,00 ed il mapp.512 -area scoperta esclusiva- di mq.322, pervenuti in data 24.03.2009 con atto di conferimento



nella [redacted] dalla società [redacted] (proprietaria dei sopracitati beni mapp.512 e mapp.484, sub.8), con scrittura del notaio Dott. Paolo Talice di Treviso al Rep. n.71.215; Racc. n.22.742. Il fabbricato nel quale è inserito il laboratorio artigianale, nella sua interezza, è stato oggetto di inizio lavori in data 14.10.1992 a seguito della Concessione Edilizia n. 2417 dell'11 settembre 1992 e successive varianti. I lavori venivano conclusi definitivamente in data 10.02.1997.

L'unità contraddistinta dal sub.7 è stata oggetto di variante in data 17.06.1994 al Prot.n. 5273 e in data 5.06.1995 al Prot.n. 6360, ed è stata dichiarata agibile in data 16.05.1997 con certificato n. 2417; l'unità contraddistinta con il sub.8, invece, è stata oggetto di variante in data 17.06.1994 al Prot.n. 5273, ed è stata dichiarata agibile in data 6.07.1994 con certificato n. 2417.

Entrambi i certificati di agibilità sono stati rilasciati in conformità alle autorizzazioni degli Enti interessati e al certificato di collaudo statico a firma dell'Ing. Franco Galeotti, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Treviso al prot. n.1594 in data 30.05.1994 (AII.F-G-H-I-L).

In data 13.07.2009 al prot.0016325-12586, il Comune di Ponzano V.to rilasciava alla ditta [redacted] il Permesso di Costruire n.7191 per richiesta di sanatoria per cambio di destinazione d'uso e modifiche interne su fabbricato produttivo (nella sua interezza sub.7-8) accertando che in data 30.03.2007 era stata versata la sanzione amministrativa pari a € 516,00 ai sensi dell'art.37 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel Permesso rilasciato dal Comune di Ponzano Veneto veniva specificata la necessità di osservare tutte le prescrizioni contenute nel parere rilasciato dall'U.L.S.S. n.9 al prot. 118057 del 25.11.2008 (AII.M-N).

Ad oggi solo una parte di quelle prescrizioni risultano essere state osservate dalla "Progetti S.r.l." che è stata inadempiente su alcune richieste, come ad esempio l'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico.

Tali richieste, alle quali sarà necessario ottemperare ai fini del rilascio dell'agibilità da parte del Comune di Ponzano, verranno quantificate di seguito in perizia.

SERVITU' GRAVANTI SUL BENE

L'area sulla quale insiste il fabbricato è gravata da diverse servitù attive e passive costituite con più atti e da due convenzioni.

Con atto del notaio A. Manavello già di Vittorio Veneto in data 27.11.1970 al rep.n. 3856 ed in data 29.01.1971 al rep.n. 4100, trascritto a Treviso il 3.03.1971 ai nn. 4081/3732, veniva stipulata una convenzione con l'Enel.

Veniva inoltre stipulata ulteriore convenzione col Comune di Ponzano Veneto con atto del Segretario Comunale in data 29.12.1987 al rep.n. 867 e trascritta a Treviso il 12.01.1988 al n. 165, Mod. 71 MP, contenente patti, obblighi e condizioni relativamente alla concessione edilizia per ampliamento di fabbricato artigianale a nome di [redacted] (vecchio proprietario dell'area).



Con atto a rogito del Notaio M. Bianconi di Treviso in data 20.07.1994 al rep.n. 46487 e trascritto a Treviso il 22.07.1994 al nr. 18897/14075 veniva invece costituita servitù di passaggio.

Al medesimo atto del 20.07.1994 al rep.n.46487 del Notaio M. Bianconi, venivano assegnate in uso esclusivo ad alcune unità immobiliari, facenti parte dell'intero complesso edilizio, anche alcune porzioni di area scoperta comune sulla quale esistono servizi sotterranei quali Enel, Gas Metano, Acquedotto, Telecom e reti di scarico delle acque meteoriche ed usate e pertanto risultano costituite le relative servitù tecnologiche anche per la manutenzione degli impianti (All.O).

E' da precisare, ad ogni buon conto, che le suddette servitù non costituiscono particolare pregiudizio ai fini della valutazione economica del bene.

CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. DELL'AREA NELLA QUALE INSISTE IL BENE

Il fabbricato sul quale è inserita l'unità oggetto di stima ricade in Zona Industriale - Z.T.O. Dm - zona destinata alla produzione di beni e servizi, come da N.T.O. allegate alla Variante n.1 del P.I. vigente (All.P).

In queste zone, secondo l'art.32 delle N.T.O., sono consentite destinazioni d'uso produttive, con le destinazioni d'uso di cui all'art.19.4.b, comma b2) laboratori, magazzini, depositi, medie strutture di vendita e strutture di vicinato secondo le indicazioni grafiche di piano.

Inoltre, in tale zona sono consentite anche strutture destinate ad attività direzionali e ai servizi per le imprese e per il personale.

E' da far notare che, a seguito dell'entrata in vigore della variante N.1 al P.I. del febbraio 2011, tale normativa consente di modificare, nel caso fosse necessario o utile, la destinazione d'uso attuale e di conseguenza l'attività esercitata, in altra di tipo direzionale, comportando tale variazione un conseguente maggior valore del fabbricato che verrà accennato con separata valutazione nel proseguo della perizia.

Si specifica in tal senso, che l'art. 12 delle citate N.T.O. stabilisce per le attività direzionali in Z.T.O. "D" le superfici da destinare a standards urbanistici e che, nel caso di specie, non essendo totalmente soddisfabili in termini dimensionali le aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport, esse possono essere monetizzate.

Per questo motivo è stata fatta esplicita richiesta al Comune di Ponzano, sulla possibilità di trasformare l'unità oggetto di stima (vista la presenza di uffici) a destinazione artigianale in destinazione direzionale e con lettera dell'08.06.2011 prot. in data 09.06.2011 al prot. n.9278, la scrivente in accordo e con incarico della curatela, accertava la possibilità di effettuare tale cambio, facendo specifica richiesta al Comune di Ponzano Veneto di esprimere un giudizio preliminare sull'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso da artigianale a direzionale in Z.T.O. "D", in quanto dopo alcuni colloqui con i tecnici istruttori dell'ufficio Urbanistica il cambio non sembrava attuabile (All.Q).

Con lettera del 15.06.2011 al prot. 9717 il Comune di Ponzano nella persona del Capo del Dipartimento Coordinamento del Territorio - Sezione 1 - Settore Urbanistica - Edilizia privata ed abitativa, esprimeva



parere favorevole sulla possibilità di effettuare il cambio di destinazione d'uso da artigianale a direzionale e la possibilità di monetizzare eventuali standards richiesti per legge e non soddisfabili in termini quantitativi (AII.R).

TIPOLOGIA EDILIZIA DEL BENE

Il bene oggetto di stima ha una configurazione planimetrica rettangolare con dimensioni di circa ml.40,22x23,20 e si sviluppa su due livelli fuori terra (la parte al piano terra interessa solo la porzione del vano scala), ha una superficie coperta di mq. 933,10 circa, una superficie scoperta comune di mq. 908,00 e di mq. 808, comprensiva di parcheggi, area di manovra e verde, ed una superficie scoperta di esclusiva proprietà di mq. 322,00 adibita a parcheggi. Il fabbricato è disposto secondo gli assi nord-sud.

L'unità immobiliare è composta complessivamente da un vano ingresso comune situato al piano terra dell'edificio e da un piano primo destinato ad uffici, archivi, sala riunioni e wc.

I locali al piano primo hanno tutti un'altezza interna utile di cm.350 controsoffittata a cm. 270, come pure il vano scala situato al piano terra con un'altezza utile di cm.450 controsoffittata a cm.270.

SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA' EDILIZIA DEL BENE

L'unità immobiliare in questione risulta regolarmente denunciata ed edificata in forza delle licenze edilizie di seguito elencate:

- Concessione edilizia n.2417 del 11.09.1992 al Prot.4485, per costruzione di fabbricato artigianale;
- Variante alla Concessione edilizia n.2417 del 17.06.1994 al Prot.5273, per modifica opere interne;
- Permesso di costruire in sanatoria n.7191 del 13.07.2009 al Prot. 0016325 - 12586, per cambio di destinazione d'uso e modifiche interne su fabbricato produttivo.

Come già citato, si precisa che nei confronti dell'ultimo permesso di costruire in sanatoria del 2009, la già "Treese Progetti" risultava inadempiente nei confronti delle richieste indicate nel parere favorevole dell'ULSS 9 di Treviso con nota n.118057 del 25.11.2008 e ad oggi l'unità immobiliare risulta sprovvista dell'agibilità.

Dai sopralluoghi e dagli accertamenti effettuati in loco, tuttavia sono state riscontrate delle irregolarità interne relativamente al distributivo della zona sviluppo software (porzione sub.8) rispetto a quanto licenziato dal Comune di Ponzano con l'ultimo Permesso in sanatoria, così come evidenziato, a titolo di raffronto, nelle planimetrie allegate (AII.S).

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'immobile risulta accatastato presso il Comune di Ponzano Veneto alla Sez. B, fg.6 e mapp.484, sub.7 e 8, come emerge dall'ultima ricevuta di avvenuta denuncia di variazione dell'area scoperta presentata in data 20.01.2000 al prot. n.B00196/00, in cui l'area scoperta comune al fabbricato identificata con il sub.10 è stata frazionata in due sub.11 e 12 (AII.T).



Ad oggi, il bene oggetto di stima, per essere regolarizzato necessita di alcuni adempimenti amministrativi come: la presentazione di una D.I.A. o S.C.I.A. in sanatoria per sistemare le irregolarità interne presenti nel sub.8, l'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico, l'osservanza delle prescrizioni ULSS, la fine lavori e la presentazione della variazione catastale che nel paragrafo "costi di massima per rendere legittimi i beni" verranno opportunamente quantificati.

Si sottolinea poi, per quanto riguarda l'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico da parte dell'A.T.S.- Alto Trevigiano Servizi- che a seguito del colloquio intrattenuto con il Responsabile della zona di Ponzano Veneto, attualmente non verranno rilasciate autorizzazioni allo scarico fino a data da destinarsi, a seguito dei lavori di manutenzione e potenziamento del depuratore sito nel Comune di Carbonera, al quale le utenze di Ponzano risultano essere servite (lettera del 14.03.2008 al Prot. n.915 con la quale il Consorzio presumeva la realizzazione del potenziamento del depuratore entro l'anno 2010).

Pertanto in questa sede non verrà quantificato il costo di allaccio alla pubblica fognatura che dovrà essere eseguita in un prossimo futuro, bensì il costo presunto di installazione di eventuali vasche a tenuta stagna e/o a fitodepurazione verticale o con idonea condotta di subirrigazione utili per ottenere il titolo autorizzativo che consentirà di procedere con la chiusura e la regolarizzazione dell'unità immobiliare periziata, a seguito della sua vendita all'asta.

L'unità immobiliare considerata è priva dell'attestato di certificazione energetica che dovrà essere prodotto ai fini dell'alienazione del bene.

DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare sopra descritta, composta dai sub.7 e 8, per caratteristiche costruttive e tipologia costituisce un bene che, lo scrivente, anche a seguito di diverse valutazioni effettuate con la curatela e considerando l'attuale crisi in cui versa il mercato immobiliare, ritiene opportuno valutare suddiviso in due unità distinte, aventi in comune l'accesso al piano terra a servizio delle sole due unità, costituito dal vano scala e da un ascensore-montacarichi.

L'ipotesi di divisione consentirebbe infatti una maggiore appetibilità dell'unità stimata nel mercato immobiliare, rispetto alla formulazione del costo del bene considerato nella sua interezza, specificando che qualora vi fosse la disponibilità di un unico acquirente nulla cambierebbe in termini estimativi.

Le opere di divisione consisterebbero nella realizzazione, al piano primo, di una porzione di muratura e nell'installazione di due porte che darebbero accesso distinto alle due unità, il tutto con minima spesa da sostenere.

Si evidenzia peraltro che tale situazione era già presente in loco all'origine, prima della sanatoria presentata in Comune nel 2009, confermando la possibilità di tale trasformazione (AII.U), oltre all'agevolazione del calcolo dei millesimi già presenti nella Tabella Millesimale recuperata dalla scrivente, ed allegata sotto la lettera "E" all'atto del Notaio M. Bianconi di Treviso del 20 luglio 1994 al rep.n. 46487, in ordine alle spese



comuni suddivise in due tabelle: "tabella A" afferente l'area scoperta, le fondazioni, le coperture e le fognature e la "Tabella B" con riferimento ai millesimi di scale ed ascensori (All.V).

Lo scrivente perito intende comunque sottolineare che le tabelle millesimali necessiterebbero di un aggiornamento in quanto è stata nel tempo mutata la conformazione originaria dell'area e gli spazi comuni esterni che prima erano contrassegnati con un unico subalterno ora sono stati frazionati in due subalterni, ovvero sub.11 e 12 a seguito della variazione dell'area scoperta presentata in data 20.01.2000 al prot. n.B00196/00.

Per quanto riguarda, invece, la divisione impiantistica vi è la necessità di installare, per quanto riguarda il gruppo termo-frigo ubicato in copertura in apposito container, un contabilizzatore di energia, uno per ognuna delle due unità, oltre a due gruppi di contattori Enel per la corrente elettrica e due conta litri per il consumo idrico dei bagni.

Nei costi di divisione in due unità, si evidenzia anche la possibilità di sostenere, da parte dell'acquirente, eventuali costi afferenti alcuni arredi fissi situati nella zona d'ingresso - reception al piano primo dell'immobile.

Nel caso in cui le due unità venissero cedute in due distinti momenti, si propone di far prevedere che i lavori di divisione ed eventuale smantellamento di tali opere vengano effettuate da parte del primo acquirente, con il diritto di rivalsa dei costi sostenuti sulla parte che acquisterà in un secondo momento l'unità adiacente, mentre per l'impiantistica i lavori potrebbero essere effettuati al momento dell'occupazione totale delle due unità.

Per quanto riguarda, invece, l'area scoperta di mq. 322,00 di esclusiva proprietà della "Progetti S.r.l." si ritiene opportuno, nel caso di aggiudicazione a due distinti soggetti delle due unità, considerarla come proprietà indivisa tra i due proprietari.

L'ipotesi di divisione del bene, è stata confermata anche dal Comune di Ponzano Veneto che, previa richiesta da parte della scrivente con lettera del 15.02.2012 al prot.2699 avente per oggetto "Richiesta di parere preventivo sulla suddivisione in due unità di fabbricato produttivo", esprimeva parere positivo con lettera del 02.03.2012 al prot.3551 (All.Z-X).

CARATTERISTICHE TECNICO COSTRUTTIVE DEL FABBRICATO

Il fabbricato nel suo complesso risulta formato da:

- fondazioni in calcestruzzo armato del tipo a plinto e bicchiere;
- strutture in elevazione composte da pilastri in c.a. a sezione cm.45x45 e cm.55x45, innestati negli appositi bicchieri, struttura portante perimetrale in pannelli prefabbricati in calcestruzzo precompresso e tamponamenti interni in muratura o cartongesso;
- travi principali del primo solaio in c.a.p. aventi sezione a "T" rovescio ed a "L", con orditura costituita da elementi in c.a.p. a fili aderenti pretesi con tegoli a sezione a doppi "T" di larghezza pari a cm.253 e



- altezza di cm.55, semplicemente appoggiati alle travi principali con sovrastante getto integrativo e collaborante di cls in opera, mentre le travi principali di copertura sono anch'esse in c.a.p. su due appoggi, presentano sezione a "T" e sono montate sul bordo del fabbricato;
- copertura in elementi di c.a.p. a fili aderenti pretesi con sezione ad "Y" di altezza pari a cm.90, posti ad interasse di cm.250;
 - contropareti interne con lastre di cartongesso;
 - pavimento galleggiante con superficie di calpestio in linoleum atti ad ospitare il passaggio di impianti a pavimento, eccetto nel vano scala ed ingresso al piano primo dove il pavimento è composto da quadrotti di granito policromo bianco-nero;
 - finestratura esterna a nastro con serramenti in alluminio a profilo a freddo e vetrocamera 5/12/5 con apertura ad anta e wassistas e porte interne in legno tamburato o a vetro a scorrere;
 - tinteggiatura a tempera semilavabile in tutti i locali eccetto nella hall d'ingresso al piano primo e nella porzione identificata con il sub.8, con pareti del corridoio di accesso agli uffici e sala riunioni in calce rasata e, rivestimenti in grès ceramico nei bagni;
 - controsoffitto in pannelli di fibra minerale e cartongesso;
 - grondaie e pluviali in rame verniciato;
 - impianto elettrico a norma CEI, quadro elettrico generale, interruttori magnetotermici e differenziali, conduttori e placche, protezioni, messa a terra e collegamenti equipotenziali, impianto telefonico, citofonico con aprì cancello di proprietà a distanza;
 - impianto di riscaldamento costituito da pompa di calore con integrazione invernale di caldaia a gas, climatizzazione dei locali mediante vettilconvettori, e ricambio d'aria mediante canalizzazioni ed aria primaria, presenza di gruppo termo-frigo ubicato in copertura in apposito container, raggiungibile mediante scaletta esterna con struttura in ferro verniciato a acciaio;
 - impianto idrico alimentato da acquedotto comunale ad utilizzo dei servizi igienici;
 - recinzione con muretto di cls e rete metallica e cancello in ferro nell'area di esclusiva proprietà destinata a parcheggio;
 - rete dei sottoservizi dell'area scoperta (Enel, Telecom, Gas, Acquedotto, acque meteoriche, fognature) completa di condotte, pozzetti con caditoie e chiusini in ghisa;
 - vasche imhoff con collettori in pvc e pozzo a fondo perdente collegato a pozzetti per tubi di aerazione in cemento del diam.120 mm (da adeguare secondo le prescrizioni Ulss in ottemperanza al D.Lgs.n.152/2006 relativo alle norme in materia ambientale).



GRADO DI CONSERVAZIONE DEL FABBRICATO

L'edificio, costruito vent'anni fa, si presenta nel suo complesso in uno stato di conservazione più che soddisfacente.

Internamente l'immobile si presenta ben conservato anche a seguito dei lavori di sistemazione recente avvenuti nel 2006, ciò si evince anche dalla presenza di finiture di pregio a calce rasata nella zona ingresso al piano primo e nell'ala uffici.

Anche esternamente il fabbricato si presenta ben conservato anche in riferimento all'area scoperta comune asfaltata destinata a parcheggio e spazi di manovra per effetto delle manutenzioni eseguite.

DISPONIBILITA' DEL BENE

L'unità immobiliare nella sua interezza (sub.7 e 8) risulta attualmente occupata da cose e/o persone.

Il bene appare arredato con presenza di mobilio e/o scaffalature in tutte le zone: ingresso, uffici, sala riunione, sviluppo software, ecc.

Come da documentazione fornita dalla curatela gli occupanti, ovvero la ditta "Progetti S.r.l." verrà trasferita in altra sede con conseguente rilascio dell'immobile, da cose e/o persone, entro l'anno in corso.

COSTI DI MASSIMA PER RENDERE LEGITTIMI I BENI

I presumibili costi per legittimare lo stato attuale del fabbricato al fine di adempiere agli obblighi di legge richiesti dai vari Enti e di consentire al Comune il rilascio dei relativi titoli abilitativi, sono i seguenti:

SPESE TECNICHE:

1) richiesta di agibilità (artigianale) con adempimenti Ulss	€ 1.400,00
2) D.L. per adeguamento fognature richiesto dall'Ulss	€ 800,00
3) D.I.A. o S.C.I.A. in sanatoria per realizzazione di divisori interni al sub.8	€ 800,00
4) variazione catastale opere sanate comprese spese catastali	€ 1.000,00
TOT. ESCLUSO IVA E CASSA PREVIDENZIALE PROFESSIONISTI	€ 4.000,00

SPESE PER ADEGUAMENTO PRESCRIZIONI ULSS-COMUNE AI FINI DEL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI:

1) Pagamento al Comune di Ponzano V.to della sanzione amministrativa ai sensi dell'art.37 del D.P.R. 380/2001 per D.I.A. o S.C.I.A. in sanatoria per realizzazione di divisori interni al sub.8	€ 516,00
2) Adeguamento prescrizioni Ulss all'interno dei locali (loCALE archivio: impianto di aerazione, servizi igienici; installazione di serrature di emergenza azionabile dall'esterno con indicatore di presenza)	~ € 3.500,00
3) Adeguamento prescrizioni Ulss agli scarichi fognari in ottemperanza al D.Lgs. n.152/2006 previa installazione	



provvisoria di una vasca a fitodepurazione verticale e/o a tenuta stagna o idonea condotta di subirrigazione compreso lavori di rifacimento asfalto per scavo

~ € 10.000,00*

* il costo indicato, a parere dello scrivente, andrebbe suddiviso in base ai millesimi di proprietà secondo la "TAB. A" (da aggiornare) -allegata alla perizia- tra i soli sub. 5-7-8, collegati alla medesima fognatura ricadente sull'area scoperta comune ed identificata con il sub.12 (ex sub.10), e secondo lo schema fognario depositato con il progetto originario agli atti del Comune nel 1992 (All. Y).
Di seguito si dimostra il calcolo della suddivisione dei costi preventivati:

Tabella dei millesimi di proprietà secondo la Tab. A allegata all'atto del Notaio Bianconi del 20 luglio 1994 al rep.n. 46487 e ripartizione dei costi presunti per adeguamento fognature:

Sub. Catastali insistenti sul sub.12 area scoperta	Piano	Superficie	millesimi	Divisione dei costi sull'importo presunto di euro 10.000,00
SUB.5 altro proprietario	T	Mq. 870,00	368,23	€ 5855,52
SUB.7 Progetti S.r.l.	1°	Mq. 435,00	134,97	€ 2146,26
SUB.8 Progetti S.r.l.	1°	Mq. 405,00	125,66	€ 1998,22
TOT. MILLESIMI			628,86	€ 10.000,00

Tot. costi a carico dei sub.7 e 8 = € 4.144,48

TOT. ESCLUSO IVA PER SPESE TECNICHE E LAVORI DI ADEGUAMENTO ULSS FOGNATURE PROVVISORIE E SANZIONE AMMINISTRATIVA
= € 12.160,00

E' da tenere presente che i costi indicati sono così stimati qualora il bene venga gestito come unica unità immobiliare; nel caso di divisibilità dell'immobile, ad esempio, i costi per la D.I.A. o S.C.I.A. in sanatoria (punto 3-spesse tecniche) andrebbero sostituiti da un Permesso di costruire, mentre la sanzione amministrativa (punto 1-spesse per adeguamento...) andrebbe sostenuta solo dall'acquirente della porzione identificata con il sub.8, mentre i costi per l'agibilità e la variazione catastale (andrebbero ricalcolati sulla base della presentazione di due pratiche disgiunte legate alla vendita delle due unità, in due momenti diversi) e andrebbero riquantificate anche le spese per l'adeguamento delle prescrizioni Ulss all'interno dei locali a seconda degli effettivi lavori da svolgere (punto 2- spese per adeguamento...).

Infine, si intende precisare che, onde evitare di generare stime poco attendibili, i costi da sostenere in caso di divisione dell'immobile, andrebbero comunque rivisti, anche se, in larga massima, sono stati quantificati nel paragrafo successivo.



COSTI DI MASSIMA PER DIVIDERE IL BENE IN DUE UNITA' DISTINTE

I costi stimati per lavori edili atti a suddividere il bene in due unità distinte comprensivi di setto murario divisorio dello spessore di cm. 20 e la fornitura e posa in opera di due porte ammontano a circa € 3000,00 escluso iva, i costi, invece, per l'eventuale rimozione di alcuni arredi fissi presenti nella reception ammontano a circa € 2000,00.

Andranno, inoltre, considerate le spese tecniche da parte di un professionista abilitato per la presentazione di un Permesso di costruire per i lavori di divisione, quantificate in circa € 1500,00 escluso iva e cassa previdenziale professionisti.

Tali lavori per un importo complessivo di circa € 6500,00 esclusa iva andrebbero divisi tra i due futuri acquirenti, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nel caso di vendita in diversi momenti delle due unità. L'importo, invece quantificato una volta vendute le due unità, per l'installazione di due contabilizzatori di energia, due contatori Enel e due conta litri ammonta a circa € 5000,00 esclusa iva, importo anch'esso da sostenere a metà ciascuno.

PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE

Per meglio ottemperare ai quesiti posti dalla Curatela il bene è stato diviso in due unità in modo da facilitare la procedura di vendita in un momento in cui, come noto, la situazione del mercato immobiliare risulta particolarmente critica e la collocazione del bene agli effettivi valori di stima di difficile realizzo.

Per quanto attiene il valore del bene immobile sopra descritto, nella sua scomposizione in due unità artigianali ad uso uffici, è stato assunto il parametro tecnico del metro quadro che pure viene usato in urbanistica ed edilizia nella piazza trevigiana per le libere contrattazioni di compravendita.

Tale valore unitario è stato calcolato, dopo aver analizzato i vari fattori/elementi fisici intrinseci ed estrinseci come sopra descritti e che caratterizzano tale bene, applicando il metodo di confronto con alcuni valori (a metro quadrato), reperiti a seguito di una indagine effettuata anche presso operatori immobiliari locali, di beni simili.

Considerando anche il sopraggiunto calo dei prezzi per la crisi in cui versa nel suo complesso il mercato immobiliare che ultimamente ha fatto subire anche in questo luogo una contrazione del 10÷15% dei prezzi di vendita a nuovo dei fabbricati di questa tipologia, rispetto al picco di massima valutazione di qualche anno fa, e tenendo presente che trattasi di un fabbricato usato ma che per il momento non ha necessità di importanti interventi manutentivi, si è potuto determinare il più probabile valore di mercato del bene stimato ad €/mq 580,00÷600,00.

Tale valore unitario tiene conto delle servitù di varia natura afferenti le parti comuni ivi compreso il vano scala d'accesso al piano primo, il parcheggio comune con relativo spazio di manovra ed il parcheggio esclusivo di mq.322,00.



Tabella riassuntiva delle superfici (commerciali)		
Proprietà esclusiva della "PROGETTI S.R.L."	1) SUB. 7	Mq. 468,00
	2) SUB. 8	Mq. 440,00

Il più probabile valore di mercato del bene periziato con l'ipotesi di divisione in due unità distinte così come si trova alla data odierna, tenendo conto che verrà liberato dall'attuale occupante nel corso dell'anno 2012 e considerando che è volontà della Curatela porlo in vendita libero da cose e/o persone, è pertanto il seguente:

1) UNITA' SUB. 7 - Piano primo - SUB. 7
 Mq. 468,00 x €/mq 600,00 = € 280.800,00 (duecentottantamilaottocento/00) ARROTONDATI A € 280.000,00

2) UNITA' SUB. 8 - Piano primo - SUB. 8
 Mq. 440,00 x €/mq 580,00 = € 255.200,00 (duecentocinquantacinquemiladuecento/00) ARR. A € 255.000,00

TOTALE 1)+2) = € 535.000,00 (cinquecentotrentacinque/00)

A titolo conoscitivo si è voluto fornire indicativamente una percentuale sul maggior valore che potrebbe acquisire il bene, nel caso in cui venisse richiesto il cambio di destinazione d'uso da artigianale a direzionale: il plus valore potrebbe aggirarsi tra il 20 ed il 25%.

---***---

LOTTO 2

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

L'unità immobiliare a destinazione direzionale è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Silea (TV) alla sez. A, foglio 9:

- mapp. 1038, sub. 30, via G. Galilei 20/5 (ex Via Internati 1943/1945), piano 1°, Cat. A/10, Cl. U, Cons. 9 vani, Sup. Cat. mq. 185,00, R.C. € 2.533,22.

I beni sopradescritti risultano di proprietà per 1/1 della "Progetti S.r.l." con sede in Ponzano Veneto.

(A/I.A-B-C)

BENI IN COMUNE

Nell'ambito del mappale 1038 sono stati individuati i seguenti beni in comune:

- mapp. 1038, sub. 1, via G. Galilei (ex Via Internati 1943/1945), piano T, B.C.N.C. (area scoperta) di mq. 22 comune ai sub. 30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-41-42-43-44;



- mapp. 1038, sub.2, via G. Galilei (ex Via Internati 1943/1945), piano T-1°-2°, B.C.N.C. (vano scala e ascensore) comune ai sub. 30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-41-42-43-44.

Altre parti comuni del fabbricato sono identificabili tra quelle previste dall'art. 1117 del Codice Civile.

UBICAZIONE, CONFINI E DESCRIZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare di cui sopra, destinata ad ufficio commerciale, si trova all'interno di un complesso edilizio denominato "Parco Tecnologico Galilei", in zona industriale e commerciale a Silea (Tv), a ridosso della nuova bretella della Treviso Mare S.R. 89, a circa un centinaio di metri dalla rotatoria d'intersezione con il casello autostradale di Silea sulla A27 (AII.D-E).

Il fabbricato su cui si trova l'unità immobiliare da periziare si trova quindi adiacente ad una arteria stradale di primaria importanza e di grande comunicazione oltre ad essere di recente realizzazione, in quanto costruito meno di una decina di anni fa su un lotto di notevoli dimensioni.

Esso è composto da un insieme di unità immobiliari ad uso commerciale, direzionale e posti auto e si sviluppa su tre piani fuori terra.

Il bene in questione si trova posizionato al piano primo dell'estremità ovest del fabbricato "A" e precisamente nel blocco "A6" che si sviluppa al piano primo e secondo, mentre al piano terra -blocco "A5"- trovano spazio unità a destinazione commerciale.

L'unità immobiliare di proprietà della ditta fallita ha una superficie commerciale di mq. 190,00 ed è raggiungibile attraverso un vano scala comune ed un ascensore, si trova assieme ad altre unità destinate ad uffici appartenenti a diversi proprietari, e forma unico corpo confinante con il mapp.1038 sub. 21 e 36 e con vano scala e distacchi su scoperto.

Nell'area esterna comune alle altre unità del fabbricato e di comproprietà in quota proporzionale, trovano spazio parcheggi con rispettiva area di manovra, verde e percorsi pedonali (AII.F).

Il fabbricato risulta recintato a nord da un muro di contenimento in calcestruzzo mentre lungo i lati sud-est ed ovest dalla viabilità d'accesso al lotto privo di cancello di chiusura.

PROVENIENZA DEL BENE E SUA REALIZZAZIONE

Il bene immobile è pervenuto alla "Progetti S.r.l." già [redacted] (a seguito di modifica della denominazione sociale con verbale del 30.12.2010 a firma del notaio Dott. Paolo Talice di Treviso al Rep. n.75.459, Racc. n.25.697) attraverso il verbale di conferimento nella [redacted] della società [redacted] (proprietaria dei sopracitati beni - mapp.1038, sub.30), con scrittura del notaio Dott. Paolo Talice di Treviso al Rep. n.71.215, Racc. n.22.742.

Alla [redacted] il bene era pervenuto mediante atto del notaio Paolo Talice di Treviso al rep. n.55971 e racc. n.12512 nel quale all'art.1 si specifica che "...nella vendita dell'immobile è compresa la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato a norma di legge e per destinazione e



come da Regolamento di Condominio che, con annesse Tabelle Millesimali, trovasi allegato sub "A" all'atto a rogito del Notaio Paolo Talice di Treviso in data 17.12.2002 al rep. n.54426, trascritto a Treviso il 7.01.2003 ai nn.648/489" (All. G).

In particolare in tale allegato (Regolamento di Condominio -"Fabbricato A5-A6") al capitolo 1 -parti di proprietà ed uso comune di alcuni condomini- art.5, punto d), si specifica che..." la viabilità principale, parcheggi, verde, ecc, comprendente l'intero intervento edilizio,...sono di proprietà, in ragione di 116,38 millesimi, delle unità immobiliari identificate come "fabbricato A6", secondo le proporzioni indicate nella Tabella Millesimale n.5.

Detti millesimi individuano la proprietà delle parti comuni del blocco "A6" (di cui fa parte il bene oggetto di perizia con i propri millesimi) nei confronti degli altri fabbricati presenti nell'intero lotto che costituiscono il "Parco Tecnologico Gallei" e servono per la ripartizione delle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione riguardante la viabilità, i parcheggi, i percorsi pedonali, le aree a verde di uso pubblico, i sottoservizi e precisamente le linee acquedotto, la rete fognaria, la distribuzione gas, la fornitura dell'energia elettrica, la rete telefonica, nonché le spese relative all'illuminazione delle parti comuni.

Il fabbricato nel quale sono inseriti gli uffici oggetto di perizia è stato oggetto di inizio lavori in data 12.02.2001 a seguito della Concessione Edilizia n. 15/01 del 02 febbraio 2001 e successive varianti.

I lavori venivano conclusi definitivamente in data 17.02.2003.

Il "fabbricato A" di cui fa parte l'unità in oggetto è stato edificato su area già censita al N.C.T. del Comune di Silea, Foglio 9, Mapp.1024 di Ha 0.00.06, Mapp. 1026 di Ha 0.00.08, Mapp. 1028 di Ha 0.04.18, Mapp. 1029 di Ha 0.52.70, Mapp. 1031 di Ha 0.02.84 e Mapp. 1033 di Ha 0.34.78, riuniti nell'unico mappale 1038 di complessivi Ha 0.94.64 giusta denuncia di cambiamento Mod. 3/SPC in data 9.10.2002 prot. 348510 ed è stato introdotto al N.C.E.U. presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Treviso con denuncia di accatastamento in data 11.12.2002 con prot. n.473551, depositata presso il Comune di Silea in data 15.03.2003 (All. H).

Alla data odierna l'unità immobiliare risulta agibile per avere ottenuto in data 30.06.2003 il regolare Certificato di agibilità dal Comune di Silea al Prot. n.3894, rilasciato in conformità alle autorizzazioni degli Enti interessati e del certificato di collaudo statico a firma dell'Ing. Paolo Portantilo, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Treviso al prot. n.3363 in data 24.09.2001 e successivi completamenti in data 31.01.2003 e 14.03.2003 (All. I-L-M).

SERVITU' GRAVANTI SUL BENE

L'area sulla quale insiste il fabbricato è gravata da diverse servitù attive e passive costituite con più atti e convenzioni già esistenti al momento dell'atto di acquisto del bene e di successivi gravami venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata del fabbricato.



In particolare sull'area in questione, esiste una servitù di elettrodotto trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 12.01.1988 ai nn.822/621 e con il vincolo di destinazione d'uso di parcheggio pubblico costituito con atto autenticato dal Notaio Paolo Talice di Treviso in data 15.10.2002 al rep. n.53928, registrato a Treviso il 28.10.2002 al n.3567 Privati.

Veniva inoltre stipulata una convenzione con il Comune di Silea afferente il Piano di Lottizzazione dell'area, deliberato in data 07.05.1984 n.73 del Registro delle Delibere al prot. n.3466, diventato esecutivo in data 27.06.1984 al prot. n.26396. Tale convenzione veniva autenticata dal Notaio Enrico Fumo di Treviso in data 1.08.1985 al rep.n.34295 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 7.08.1985 ai nn.15992/13129.

E' da precisare, ad ogni buon conto, che le suddette servitù non costituiscono particolare pregiudizio ai fini della valutazione economica del bene.

CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. DELL'AREA NELLA QUALE INSISTE IL BENE

Il fabbricato sul quale è inserita l'unità oggetto di stima ricade in Zona Artigianale ed Industriale -Z.T.O. D1- zona destinata ad edifici e attrezzature per l'attività industriale e quella artigianale di produzione, così come disciplinate dall'art.34 e 35 delle N.T.A. (AII.M).

In particolare le destinazioni d'uso attualmente ammesse in tale zona sono le seguenti:

laboratori di ricerca ed analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, zone attrezzate per la sosta di automezzi pesanti, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio della zona, attività commerciali, uffici e mostre connesse all'attività della zona, nonché l'edificazione per ogni lotto, di un'abitazione con un massimo di mq.150 di superficie utile (Su) per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

In particolare, nelle aree assoggettate a Piano Attuativo possono essere ammesse anche le attrezzature commerciali all'ingrosso o le strutture della grande distribuzione con le modalità e nelle quantità esplicitamente previste nello strumento urbanistico di attuazione.

Nello specifico, si può intervenire per mezzo di S.U.A. (Strumento Urbanistico Attuativo) o I.E.D. (Intervento Edilizio Diretto) consistente nella realizzazione di opere assensibili a mezzo di concessioni ed autorizzazioni edilizie.

TIPOLOGIA EDILIZIA DEL BENE

Il bene oggetto di stima ha una configurazione planimetrica pressoché rettangolare con dimensioni di circa ml.19,50x10,00, si sviluppa su un unico livello al primo piano e si affaccia unicamente con delle aperture finestrate ed una piccola loggia sul prospetto nord dell'edificio.

Il lato est dell'unità è adiacente ad altri uffici, come pure il lato ovest e parte del lato sud, mentre una parte prospetta sul vano scala comune.



L'unità immobiliare è composta da varie stanze adibite ad uffici, sala riunione, ripostiglio e servizi igienici, le cui partizioni sono state realizzate in cartongesso sopra il pavimento esistente.

I locali hanno tutti un'altezza interna di cm.350 controsoffittata con pannelli in fibra minerale.

SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA' EDILIZIA DEL BENE

L'unità immobiliare in questione risulta regolarmente denunciata ed edificata in forza delle licenze edilizie di seguito elencate:

- Concessione edilizia n.15/01 del 02.02.2001 al Prot. n.10546, per costruzione di fabbricato artigianale-commerciale e direzionale;
- Concessione edilizia per variante n.69/02 del 04.06.2002 al Prot. n.9037;
- D.I.A. del 06.06.2002;
- Concessione edilizia per variante n.138/02 del 26.10.2002 al Prot. n.23354;
- Concessione edilizia per variante n.169/02 del 20.12.2002;
- D.I.A. n.443 del 18.03.2003 relativa a cabina elettrica.

Dai sopralluoghi e dagli accertamenti effettuati in loco, tuttavia sono state riscontrate delle irregolarità interne rispetto a quanto licenziato dal Comune di Silea con i provvedimenti rilasciati, così come evidenziato nelle planimetrie allegatae (*All.O*).

L'unità direzionale, infatti, dovrebbe presentarsi come unico locale adibito ad uffici open space e servizi igienici, mentre in realtà si presenta suddivisa in vari locali aventi destinazione di uffici, sala riunione, ripostiglio, ecc..

Per poter legittimare le suddette difformità dell'unità direzionale rispetto a quanto concesso sono necessari alcuni adempimenti tecnico-amministrativi (a costo contenuto) così come previsti dalla legislazione urbanistica vigente come: la presentazione di una sanatoria all'ultima concessione edilizia rilasciata dal Comune di Silea, il pagamento della sanzione amministrativa ai sensi del D.P.R. 380/2001 e la presentazione della variazione catastale che, nel paragrafo "costi di massima per rendere legittimi i beni", verranno opportunamente quantificati.

L'unità immobiliare considerata è priva dell'attestato di certificazione energetica che dovrà essere prodotto ai fini dell'alienazione del bene.

GARATTERISTICHE TECNICO COSTRUTTIVE DEL FABBRICATO

Il fabbricato nel suo complesso risulta formato da:

- fondazioni costituite da plinti in c.a. incastrati alla base di pali infissi in c.a., aventi un diametro di 40 cm ed una profondità di circa 14 mt;



- strutture principali composte da pilastri e setti in c.a., travi in c.a.p., solaio in latero-cemento di altezza 5+35+5 cm. e copertura in struttura di acciaio con travi HEA 360 portanti in lamiera trapezoidale di copertura;
- coibentazione in polistirene dello spess. di cm.4 per le murature e, in calcestruzzo cellulare per gli orizzontamenti;
- divisori interni in cartongesso sopra i pavimenti e controsoffitto in pannelli di fibra minerale;
- pavimento di tutti i locali in grès porcellanato di colorazione bianca;
- serramenti in alluminio a taglio termico con vetrocamera e porte interne in legno tamburato color bianco;
- tinteggiatura a tempera semilavabile e rivestimenti in grès ceramico nei bagni completi di sanitari;
- impianto elettrico a norma CEI 64-8, del tipo a sicurezza a tenuta con cavi protetti entro cavedio, tubazioni incassate di montante, sottotraccia a parete ed a vista entro controsoffitto, protezione delle linee e dei circuiti realizzata con interruttori magnetotermici e differenziali, quadro elettrico generale, conduttori e placche Bticino serie Living, messa a terra e collegamenti equipotenziali, impianto telefonico, impianto d'antenna TV terrestre e satellitare ai piani, impianto videocitofonico con comando di apertura porta, predisposizione impianto di antintrusione ai piani ed apparecchi illuminanti di emergenza;
- impianto di riscaldamento costituito da caldaia indipendente ad aria aspirata con tubo d'adduzione in acciaio -marca Riello tipo salva spazio 28 kis con potenza 9-24,1 kw- alimentata a gas metano; corpi scaldanti modello Rhoss termoventilanti sui locali ad uso uffici e lamellari nei bagni;
- impianto idrosanitario costituito da accumulo sanitario nei bagni;
- impianto di condizionamento composto da gruppo refrigeratore d'acqua condensato ad aria -marca Carrier- dotato di compressore ermetico tipo scroll completo di struttura portante in lamiera zincata preverniciata e da sistema Hitachi -set free- con impianto in pompa di calore a flusso di refrigerante variabile con compressore direzionato da inverter;
- grondaie e pluviali in rame verniciato;
- rete dei sottoservizi dell'area scoperta (Enel, Telecom, Gas, Acquedotto, acque meteoriche, fognature) completa di condotte, pozzetti con caditoie e chiusini in ghisa.

GRADO DI CONSERVAZIONE DEL FABBRICATO

L'edificio di recente realizzazione si presenta nel suo complesso in uno stato di conservazione più che soddisfacente ed anche internamente è tenuto in buono stato.

Tuttavia in fase di sopralluogo è stato riscontrato, a livello del poggolo esterno verso nord, uno sfogliamento dell'intonaco dovuto al dilavamento di acqua meteorica a causa della sovraesposizione all'azione battente delle piogge.

L'impegno economico per eliminare tale inconveniente viene tenuto presente nella valutazione del più probabile valore di mercato dell'immobile che comunque si considera di lieve entità.



DISPONIBILITA' DEL BENE

L'unità immobiliare risulta attualmente occupata da cose e/o persone con contratto di locazione del 26.01.2009, registrato all'Agenzia delle Entrate di Treviso in data 05.02.2009 al n.1587 Priv.S.3^, ed il 28.01.2010 con medesimo numero a seguito del conferimento del bene da [REDACTED] a [REDACTED] della durata di anni sei e con scadenza al 20.02.2015.

Il canone annuo convenuto è di € 17.400,00 da aggiornare annualmente in base all'aumento dell'indice ISTAT.

Si sottolinea che in data 31.01.2012 la parte Conduttrice dell'immobile locato, inviava alla Curatela con lettera raccomandata il recesso anticipato del contratto di locazione, così come previsto dall'art.2 del medesimo contratto, cessando lo stesso a decorrere dal sesto mese dal ricevimento della raccomandata di disdetta e di conseguenza entro il 31.07.2012, impegnandosi alla riconsegna dell'unità locata in pari data.

COSTI DI MASSIMA PER RENDERE LEGITTIMI I BENI

I presumibili costi per legittimare le suddette difformità dell'unità direzionale rispetto a quanto concessionato dal Comune di Silea, sono i seguenti:

SPESE TECNICHE:

- D.I.A. o S.C.I.A. in sanatoria per realizzazione di divisorii interni	€ 1.500,00
- variazione catastale opere sanate comprese spese catastali	€ 500,00
TOT. ESCLUSO IVA E CASSA PREVIDENZIALE PROFESSIONISTI	€ 2.100,00

SANZIONI AMMINISTRATIVE:

- Pagamento al Comune di Silea della sanzione amministrativa ai sensi del D.P.R. 380/2001 per D.I.A. o S.C.I.A. in sanatoria per realizzazione di divisorii interni	€ 516,00
---	----------

TOTALE COSTI € 2.616,00

PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE A DESTINAZIONE DIREZIONALE

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene preso in considerazione è stato assunto il parametro tecnico del metro quadro che pure viene usato in urbanistica ed edilizia nella piazza trevigiana per le libere contrattazioni di compravendita.

Tale valore unitario è stato calcolato dopo aver analizzato i vari fattori/elementi fisici intrinseci ed estrinseci come sopra descritti che caratterizzano tale bene, nonché degli impianti fissi presenti applicando il metodo comparativo con alcuni prezzi (a metro quadrato) reperiti sulla piazza di Silea a seguito di una indagine effettuata, anche presso operatori immobiliari locali.



E' stato tenuto conto anche della crisi in cui versa il mercato immobiliare che ultimamente ha fatto subire una contrazione dei prezzi di vendita di unità della medesima tipologia.

Tenendo quindi in considerazione tutti gli elementi tecnico-edilizi-urbanistici-funzionali sopradescritti, nonché quelli negativi e positivi, e le destinazioni d'uso non conformi e del sopraggiunto calo dei prezzi, si è potuto determinare il più probabile valore di mercato unitario del bene nel modo seguente: €/mq 1.530,00 comprensivo delle parti comuni e dei costi di massima per rendere legittimi i beni:

Tabella riassuntiva delle superfici (commerciali)		
Proprietà esclusiva	Mapp. 1038 - Sub. 30	Mq. 190,00

Il più probabile valore di mercato dell'immobile nello stato in cui si trova alla data odierna si ricava nel seguente modo:

Mq. 190,00 x €/mq 1.530,00 = € 290.700,00 ARROTONDATO A
€ 290.000,00 (duecentonovantamila/00)

---***---

Silea, 12.03.2012

Il Perito
Martina Romano
ORDINE degli ARCHITETTI
PUBBLICISTI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO
MARTINA ROMANO
n° 2619
ARCHITETTO



Ufficio Provinciale di TREVISO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/12/2011 Ora 11:00:07
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria
per denominazione

Protocollo di richiesta TV 132888 del 2011
Ricevuta di cassa n. 29143
Ispezione n. TV 132889/3 del 2011
Inizio ispezione 13/12/2011 10:59:44

Richiedente MARTON SARA

Dati della richiesta

Denominazione: TREESSE

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/01/1982 al 12/12/2011

Elenco omonimi

1.

Con sede in
Codice fiscale

2.

Con sede in
Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Elenco omocodici

1. PROGETTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Con sede in PONZANO VENETO (TV)
Codice fiscale

01884110261

Volumi repertori

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

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/07/1994 - Registro Particolare 14074 Registro Generale 18896

Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 46487 del 20/07/1994

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in PONZANO VENETO(TV)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/07/1994 - Registro Particolare 14075 Registro Generale 18897

Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 46487 del 20/07/1994

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

Immobili siti in PONZANO VENETO(TV)

Ufficio Provinciale di TREVISO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/12/2011 Ora 11:00:07
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria
per denominazione

Protocollo di richiesta TV 132888 del 2011
Ricevuta di cassa n. 29143
Ispezione n. TV 132889/3 del 2011
Inizio ispezione 13/12/2011 10:59:44

Richiedente MARTON SARA

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

Nota disponibile in formato immagine

3. ISCRIZIONE CONTRO del 22/07/1994 - Registro Particolare 3085 Registro Generale 18898
Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 46488 del 20/07/1994
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PONZANO VENETO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 8776 del 21/11/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/05/1997 - Registro Particolare 11861 Registro Generale 16198
Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 60054 del 15/05/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PONZANO VENETO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/05/1997 - Registro Particolare 11862 Registro Generale 16199
Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 60054 del 15/05/1997
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in PONZANO VENETO(TV)
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/10/2003 - Registro Particolare 28731 Registro Generale 42720
Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 82736/17175 del 30/09/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PONZANO VENETO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/05/2006 - Registro Particolare 12457 Registro Generale 21282
Pubblico ufficiale TALICE PAOLO Repertorio 63470/17259 del 28/04/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PONZANO VENETO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di TREVISO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/12/2011 Ora 11:00:07
Pag. 3 - Segue

Ispezione ordinaria
per denominazione

Protocollo di richiesta TV 132888 del 2011
Ricevuta di cassa n. 29143
Ispezione n. TV 132889/3 del 2011
Inizio ispezione 13/12/2011 10:59:44

Richiedente MARTON SARA

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

8. ISCRIZIONE CONTRO del 05/05/2006 - Registro Particolare 5431 Registro Generale 21283
Pubblico ufficiale TALICE PAOLO Repertorio 63471/17260 del 28/04/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PONZANO VENETO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
9. ISCRIZIONE CONTRO del 31/10/2006 - Registro Particolare 13859 Registro Generale 54243
Pubblico ufficiale TALICE PAOLO Repertorio 64889/18317 del 26/10/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PONZANO VENETO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/04/2009 - Registro Particolare 7948 Registro Generale 13055
Pubblico ufficiale TALICE PAOLO Repertorio 71215/22742 del 24/03/2009
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Immobili siti in SILEA(TV), PONZANO VENETO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 25/01/2011 - Registro Particolare 524 Registro Generale 2786
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO - SEZ.DIST. CASTELFRANCO V.TO Repertorio 247 del
19/01/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SILEA(TV), PONZANO VENETO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
12. ISCRIZIONE CONTRO del 03/02/2011 - Registro Particolare 767 Registro Generale 3967
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 177 del 26/01/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SILEA(TV), PONZANO VENETO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/07/2011 - Registro Particolare 15024 Registro Generale 23468
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 88/11 del 18/04/2011
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Ufficio Provinciale di TREVISO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/12/2011 Ora 11:00:07
Pag. 4 - Fine

Ispezione ordinaria
per denominazione

Protocollo di richiesta TV 132888 del 2011
Ricevuta di cassa n. 29143
Ispezione n. TV 132889/3 del 2011
Inizio ispezione 13/12/2011 10:59:44

Richiedente MARTON SARA

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

Immobili siti in SILEA(TV), PONZANO VENETO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di TREVISO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/01/2012 Ora 11:40:49
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria
per denominazione

Protocollo di richiesta TV 636 del 2012
Ricevuta di cassa n. 122
Ispezione n. TV 637/3 del 2012
Inizio ispezione 03/01/2012 11:40:36

Richiedente DOTT MORRONE

Dati della richiesta

Codice fiscale: 03748650268

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/01/1982 al 02/01/2012

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Volumi repertori

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

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

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/08/2003 - Registro Particolare 21754 Registro Generale 32749
Pubblico ufficiale TALICE PAOLO Repertorio 55971/12512 del 29/07/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SILEA(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/08/2003 - Registro Particolare 7676 Registro Generale 32750
Pubblico ufficiale TALICE PAOLO Repertorio 55972/12513 del 29/07/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SILEA(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 3612 del 16/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/10/2003 - Registro Particolare 28731 Registro Generale 42720
Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 82736/17175 del 30/09/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PONZANO VENETO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE

Ufficio Provinciale di TREVISO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/01/2012 Ora 11:40:49
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria

per denominazione

Protocollo di richiesta TV 636 del 2012

Ricevuta di cassa n. 122

Ispezione n. TV 637/3 del 2012

Inizio ispezione 03/01/2012 11:40:36

Richiedente DOTT MORRONE

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

Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 14/01/2004 - Registro Particolare 403 Registro Generale 1677
Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 83534 del 30/12/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PONZANO VENETO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/03/2006 - Registro Particolare 7977 Registro Generale 13629
Pubblico ufficiale TALICE PAOLO Repertorio 63168/17037 del 16/03/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SILEA(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/04/2009 - Registro Particolare 7948 Registro Generale 13055
Pubblico ufficiale TALICE PAOLO Repertorio 71235/22742 del 24/03/2009
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Immobili siti in SILEA(TV), PONZANO VENETO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. TV 636 del 2012
Ispezione n. TV 637/4 del 2012
Inizio ispezione 03/01/2012 11:40:36
Tassa versata € 4,00

Richiedente DOTT MORRONE

Nota di iscrizione

Registro generale n. 32750
Registro particolare n. 7676

Presentazione n. 158 del 04/08/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 29/07/2003
Notaio TALICE PAOLO
Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 55972/12513
Codice fiscale TLC PLA 61RT911501L

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 450.000,00 Tasso interesse annuo 3,9% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 855.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F116 - SILEA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana A Foglio 9 Particella 1038 Subalterno 30
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 9 vani
Indirizzo VIA INTERNATI 1943/1945 N. civico -
Piano 1

Immobile n. 2

Comune F116 - SILEA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana A Foglio 9 Particella 1038 Subalterno 31

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. TV 636 del 2012

Ispezione n. TV 637/4 del 2012

Inizio ispezione 03/01/2012 11:40:36

Richiedente DOTT MORRONE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 32750

Registro particolare n. 7676

Presentazione n. 158 del 04/08/2003

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 8 vani
Indirizzo VIA INTERNATI 1943/1945
Piano 1

N. civico

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO TREVIGIANO - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA

Sede VEDELAGO

(TV)

Codice fiscale 00274980267

Domicilio ipotecario eletto VEDELAGO, VIA ROMA N.15

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO TREVIGIANO - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA", CONSEGNAVA A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO ALLA PARTE MUTUATARIA SOCIETA' [REDACTED] CHE ALLO STESSO TITOLO ACCETTAVA E RICEVEVA LA SOMMA DI EURO 450.000,00 (QUATTROCENOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZEROZERO). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGAVA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE ANNUO NOMINALE DEL 3,90% (TRE VIRGOLA NOVANTA PER CENTO) PER IL PERIODO DA OGGI AL 29 OTTOBRE 2003. DETTO TASSO CON DECORRENZA DAL 30 OTTOBRE 2003 SARA' SOGGETTO A REVISIONE AUTOMATICA CON PERIODICITA' TRIMESTRALE E PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO. IL NUOVO TASSO, DETERMINATO ALL'INIZIO DI OGNI TRIMESTRE, SARA' FARI AL VALORE DELL'EURIBOR A 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, RILEVATO L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE CHE PRECEDE LA CHIUSURA DEL TRIMESTRE STESSO, ARROTONDATO ALLO 0,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) SUPERIORE E AUMENTATO DI 1,75 (UNO VIRGOLA SETTANTACINQUE) PUNTI. TUTTAVIA IL TASSO APPLICATO, E PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO, NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE AL 3% (TRE PER CENTO). IL CAPITALE MUTUATO DOVRA' ESSERE RESTITUITO ALLA BANCA MUTUANTE ENTRO IL TERMINE DI 15

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. TV 636 del 2012

Ispezione n. TV 637/4 del 2012.

Inizio ispezione 03/01/2012 11:40:36

Richiedente DOTT MORRONE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 32750

Registro particolare n. 7676

Presentazione n. 158 del 04/08/2003

(QUINDICI) ANNI DA OGGI, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A" PER FORMARNE PARTE, INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA DISPENSA DATAMENE DAI COMPARENTI. L'AMMORTAMENTO AVVERRA', MEDIANTE PAGAMENTO AD OGNI MESE, PER ORA, E SENZA INTERRUZIONI, DELLA SOMMA DI EURO 3.306,09 (TRE MILA TRECENTOSEI VIRGOLA ZERONOVE) COMPRESIVA DI QUOTA CAPITALE E DI INTERESSI, OLTRE AL RIMBORSO DELL'IMPOSTA DI CUI ALL'ART. 38 DEL D.P.R. 601/1973 E DI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE FISCALE. IL PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO DOVRA' FARSI A MENSILITA' POSTICIPATE A COMINCIARE QUINDI DAL 29 AGOSTO 2003 E CON ULTIMA SCADENZA AL 29 LUGLIO 2018. SULLE RATE SCADUTE E NON PAGATE DECORRERA', NEL RISPETTO DELLE NORME INDETEROGABILI DI LEGGE, A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO DETERMINATO NEL PRECEDENTE ART. 2) E QUINDI, PER ORA, NELLA MISURA ANNUA DEL 5,90% (CINQUE VIRGOLA NOVANTA PER CENTO) FINO ALL'EFFETTIVO PAGAMENTO, SALVO LA RISOLUZIONE IN TRONCO DEL CONTRATTO, COME DI SEGUITO CONVENUTO. IN MANCANZA DEL PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA DI AMMORTAMENTO DEL DEBITO, O IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO RIPETUTO PER ALMENO SETTE VOLTE, LA BANCA AVRA' LA FACOLTA' DI RIPETERE IN TRONCO LA RESIDUA PARTE DEL CAPITALE MUTUATO CON GLI INTERESSI ED ACCESSORI, CESSANDO COSI' PER LA PARTE MUTUATARIA IL BENEFICIO DELLA RATEIZZAZIONE, SENZA BISOGNO DI INTERPELLANZA O COSTITUZIONE IN MORA. LA PARTE MUTUATARIA CONSENTE ALLA BANCA L'ADDEBITO IN VIA AUTOMATICA DEI PAGAMENTI DOVUTI ED A TAL FINE SI OBBLIGA A MANTENERE ACCESSO PRESSO UNA DIPENDENZA DELLA BANCA E FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO UN CONTO CORRENTE NEL QUALE LA PARTE MUTUATARIA STESSA FARA' AFFLUIRE IN TEMPO UTILE I FONDI SUFFICIENTI AI PAGAMENTI DOVUTI. A GARANZIA DEL PUNTUALE PAGAMENTO DEL CAPITALE MUTUATO DI EURO 450.000,00 (QUATTROCENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZEROZERO), CON I RELATIVI INTERESSI E DI OGNI SOMMA DOVUTA ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, NONCHE' PER EVENTUALI SPESE GIUDIZIARIE E STRAGIUDIZIARIE E COSI' PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 855.000,00 (OTTOCENTOCINQUANTACINQUEMILA VIRGOLA ZEROZERO) CHE, AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 3x DEL D.L. 385/93, SI ADEGUERA' AUTOMATICAMENTE AL MAGGIOR IMPORTO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DELL'INDICIZZAZIONE PREVISTA NELL'ART. 2 DEL TITOLO, LA SOCIETA' ██████████, COSTITUTIVA IPOTECA CONVENZIONALE DI PRIMO GRADO A FAVORE DELLA MUTUANTE BANCA DI CREDITO COOPERATIVO TREVIGIANO, SUGLI IMMOBILI DI SUA PROPRIETA' DESCRITTI NEL CONTRATTO. PER L'ESECUZIONE DELL'ATTO LE PARTI ELEGGEVANO DOMICILIO: - LA BANCA MUTUANTE NELLA SEDE DI VEDELAGO, VIA ROMA N. 15; - LA PARTE MUTUATARIA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN VEDELAGO (TV), FRAZIONE FOSSALUNGA, VIA DEL SOLE N.28.

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. TV 636 del 2012

Ispezione n. TV 637/4 del 2012

Inizio ispezione 03/01/2012 11:40:36

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 7676 del 01/08/2003

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 16/05/2006

Registro particolare n. 3612

Registro generale n. 23135

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. TV 636 del 2012

Ispezione n. TV 637/5 del 2012

Inizio Ispezione 03/01/2012 11:40:36

Richiedente DOTT MORRONE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1677

Registro particolare n. 403

Presentazione n. 210 del 14/01/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 30/12/2003
Notaio BIANCONI MAURIZIO
Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 83534
Codice fiscale BMC MRZ 58519 D653 S

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 300.000,00 Tasso interesse annuo 3,9% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 570.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 6 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G875 - PONZANO VENETO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B Foglio 6 Particella 484 Subalterno 8
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 423 metri quadri
Indirizzo VIA DELLE INDUSTRIE N. civico -
Piano T-1

Immobile n. 2

Comune G875 - PONZANO VENETO (TV)
Catasto FABBRICATI

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. TV 636 del 2012

Ispezione n. TV 637/5 del 2012

Inizio ispezione 03/01/2012 11:40:36

Richiedente DOTT MORRONE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1677

Registro particolare n. 403

Presentazione n. 210 del 14/01/2004

Sezione urbana B Foglio 6
Natura T - TERRENO
Indirizzo VIA DELLE INDUSTRIE

Particella 512 Subalterno
Consistenza 322 metri quadri
N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di
Denominazione o ragione sociale

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO TREVIGIANO - SOCIETA'
COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA

Sede VEDELAGO (TV)
Codice fiscale 00274980267

Domicilio ipotecario eletto VEDELAGO, VIA ROMA
N. 15

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 in qualità di
Denominazione o ragione sociale

Sede
Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO TREVIGIANO - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" CONSEGNAVA A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO ALLA PARTE MUTUATARIA SOCIETA' [REDACTED] CHE ALLO STESSO TITOLO ACCETTAVA E RICEVEVA LA SOMMA DI EURO 300.000,00 (TRECEN TOMILA VIRGOLA ZEROZERO). LE PARTI SI DAVANO ATTO, AI FINI DELL'ART. 38 COMMA 2^o DEL D.L. 385/93, CHE LA SOMMA MUTUATA NON SUPERA IL LIMITE DETERMINATO DALLA VIGENTE NORMATIVA AI SENSI DELCITATO D.L. 385/93. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGAVA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE, SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE ANNUO NOMINALE DEL 3,90% (TRE VIRGOLA NOVANTA PER CENTO) PER IL PERIODO DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO AL 30 MARZO 2004. DETTO TASSO CON DECORRENZA DAL 31 MARZO 2004 SARA' SOGGETTO A REVISIONE AUTOMATICA CON PERIODICITA' TRIMESTRALE E PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO. IL NUOVO TASSO, DETERMINATO ALL'INIZIO DI OGNI TRIMESTRE, SARA' PARI AL VALORE DELL'EURIBOR A 6 (SEI) MESI LETTERA, PUNTUALE RILEVATO L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE CHE PRECEDE DI UN MESE LA CHIUSURA DEL TRIMESTRE STESSO, ARROTONDATO ALL'O,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) SUPERIORE, AUMENTATO DI 1,75 (UNO VIRGOLA

Ispezione ordinaria

Protocolle di richiesta n. TV 636 del 2012

Ispezione n. TV 637/5 del 2012

Inizio ispezione 03/01/2012 11:40:36

Richiedente DOTI MORRONE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1677

Registro particolare n. 403

Presentazione n. 210 del 14/01/2004

SETTANTACINQUE) PUNTI, TUTTAVIA IL TASSO APPLICATO, E PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO, NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE AL 3% (TRE PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL C.I.C.R. DEL 4 MARZO 2003, L'ULTIMOVALORE DISPONIBILE DELL'EURIBOR SU BASE 360 (TRECENTOESSANTA), PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE" E' PARI AL 2,177% (DUE VIRGOLA CENTOSETTANTASETTE PER CENTO). LE COMPONENTI CHE CONCORRONO ALLA DETERMINAZIONE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) - PARI AL 4,09% (QUATTRO VIRGOLA ZERONOVE PER CENTO) - SONO: - LA QUOTA CAPITALE CALCOLATA AL TASSO INIZIALE; - L'AMMONTARE DEGLI INTERESSI DETERMINATI CON RIFERIMENTO AL PARAMETRO DI CUI SOPRA; - LE SPESE DIISTRUTTORIA ED (EVENTUALMENTE) DI PERIZIA. IL CAPITALE MUTUATO DOVRA' ESSERE RESTITUITO ALLA BANCA MUTUANTE ENTRO IL TERMINE DI 6 (SEI) ANNI DALLA DATA DI STIPULA DEL TITOLO. L'AMMORTAMENTO AVVERRA', MEDIANTE PAGAMENTO AD OGNI MESE, PER ORA, E SENZA INTERRUZIONI, DELLA SOMMA DI EURO 2.204,06 (DUEMILADUECENTOQUATTRO VIRGOLA ZEROSEI) COMPRESIVA DI QUOTA CAPITALE E DI INTERESSI, AL NETTO RIMBORSO DELL'IMPOSTA DI CUI ALL'ART. 18 DEL D.P.R. 601/1973 EDI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE FISCALE. IL PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO DOVRA' FARSI A MENSILITA' POSTICIPATE A COMINCIARE QUINDI DAL 30 GENNAIO 2004 E CON ULTIMA SCADENZA AL 30 DICEMBRE 2018. SULLE RATE SCADUTE E NON PAGATE DECORRERA', NEL RISPETTO DELLE NORME INDEROGABILI DI LEGGE, A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO DETERMINATO NEL PRECEDENTE ART. 2) E QUINDI, PER ORA, NELLA MISURAANNUA DEL 5,90% (CINQUE VIRGOLA NOVANTA PER CENTO) SINO ALL'EFFETTIVO PAGAMENTO, SALVO LA RISOLUZIONE IN TRONCO DEL CONTRATTO, COME DI SEGUITO CONVENUTO. IN MANCANZA DEL PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA DEL DEBITO, O IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO RIPETUTO PER ALMENO SETTE VOLTE, LA BANCA AVRA' LA FACOLTA' DI RIPETERE IN TRONCO IL CAPITALE MUTUATO CON GLI INTERESSI ED ACCESSORI, CESSANDO COSI' PER LA PARTE MUTUATARIA IL BENEFICIO DELLARATEIZZAZIONE, SENZA BISOGNO DI INTERPELLANZA O COSTITUZIONE IN MORA. LA PARTE MUTUATARIA CONSENTIVA ALLA BANCA L'ADDEBITO IN VIA AUTOMATICA DEI PAGAMENTI DOVUTI ED A TAL FINE SI OBBLIGAVA A MANTENERE ACCESO PRESSO UNA DIPENDENZA DELLA BANCA E FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO UN CONTO CORRENTE NEL QUALE LA PARTE MUTUATARIA STESSA FARA' AFFLUIRE IN TEMPO UTILE I FONDI SUFFICIENTI AI PAGAMENTI DOVUTI. A GARANZIA DEL PUNTUALE PAGAMENTO DEL CAPITALEMUTUATO DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZEROZERO), CON I RELATIVI INTERESSI ED OGNI SOMMA DOVUTA ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO, NONCHE' PER EVENTUALI SPESE GIUDIZIARIE E STRAGIUDIZIARIE E, COSI', PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 570.000,00 (CINQUECENTOSETTANTAMILA VIRGOLA ZEROZERO) CHE, AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 3? DEL D.LGS. 385/93, SI ADEGUERA' AUTOMATICAMENTE AL MAGGIOR IMPORTO DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DELL'INDICIZZAZIONEPREVISTA NELL'ART. 2 DEL TITOLO, LA SOCIETA' ██████████ COSTITUIVA IPOTECA CONVENZIONALE DI SECONDO GRADO A FAVORE DELLA BANCA MUTUANTE SULL'IMMOBILE DI SUA PROPRIETA' DESCRITTO IN CALCE AL TITOLO. PER L'ESECUZIONE DELL'ATTO LA BANCA ELEGGEVA DOMICILIO NELLA SEDE DI VEDELAGO (TV), VIA ROMA N. 15.

Dati della richiesta	Denominazione: PROGETTI S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PONZANO VENETO (Codice: G875) Provincia di TREVISO PROGETTI S.R.L. con sede in PONZANO VENETO C.F.: 01884110261

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PONZANO VENETO(Codice G875) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	6	484	7			C/3	U	453 m ²	Euro 1.052,80 L. 2.038.500	VIA DELLE INDUSTRIE piano: T -1; ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/1999 n. 26324. 1/1999 in atti dal 14/10/1999	Apposizione
2	B	6	484	8			C/3	U	423 m ²	Euro 983,08 L. 1.903.500	VIA DELLE INDUSTRIE piano: T -1; COSTITUZIONE del 18/04/1994 n. 3588. 2/1994 in atti dal 30/04/1994	Apposizione
3	B	6	512				area urbana				VIA DELLE INDUSTRIE; VARIAZIONE del 13/07/1994 n. 6529/1994 in atti dal 08/01/1997 FRAZIONAMENTO	Apposizione

Immobile 1: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare

Immobile 3: Annotazione: area urbana mq. 322

Totale: m² 876 Rendita: Euro 2.035,88

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/05/2011

Data: 24/05/2011 - Ora: 16.38.42 Fine

Visura n.: T404463 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROGETTI S.R.L. con sede in PONZANO VENETO DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 Volura n. 379-1/2011 in atti dal 13/01/2011 (protocollo n. TV0007769) Repertorio n.: 75489 Rogante: TALICE PAOLO Sede: TREVISO Registrazione: PU Sede: TREVISO n.: 218 del 04/01/2011 MODIFICA DENOMINAZIONE	0188416261	(1) Proprietà per 1/1

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2011

Dati della richiesta	Comune di PONZANO VENETO (Codice: G875)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Sez. Urb.: B Foglio: 6 Particella: 484 Sub.: 7

INTESTATO

1	PROGETTI S.R.L. con sede in PONZANO VENETO	01884110261	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	-------------	------------------------

Unità immobiliare dal 08/09/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	B	6	484	7			C/S	U	453 m²	Euro 1.052,80 L. 2.038.500	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/1999 n. 26324 1/1999 in atti dal 14/10/1999
Indirizzo: VIA DELLE INDUSTRIE piano: T-1;											
Notifica: passaggi incarichi da esaminare											
Annotazioni: Partita: 1003819 Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	B	6	484	7			C/S	U	453 m²	L. 2.038.500	COSTITUZIONE del 18/04/1994 n. 3568 2/1994 in atti dal 30/04/1994
Indirizzo: VIA DELLE INDUSTRIE piano: T-1;											
Notifica: Partita: 12063 Mod.58											

Situazione degli intestati dal 30/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	CODICE FISCALE
1	B	6	484	7			C/S	U	453 m²	01884110261	(1) Proprieta' per 1/1
Indirizzo: VIA DELLE INDUSTRIE piano: T-1;											
Notifica: Partita: 12063 Mod.58											

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 Volume n. 379, 1/2011 in atti dal 13/01/2011 (protocollo n. 1V0007769) Repertorio n. : 75459 Rogante: TALICE PAOLO Sede: TREVISO Registrazione: PU Sede: TREVISO n. 218 del 04/01/2011 MODIFICA DENOMINAZIONE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2011

Data: 24/05/2011 - Ora: 16.45.41

Fine

Visura n.: T411139 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 20/07/1994

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta fino al 30/09/2003
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/1994 Voltura n. 4374/1995 in atti dal 08/01/1997 Repertorio n. 46487 Rogante: BIANCONI M. Sede: TREVISO Registrazione: UR			
Sede: TREVISO n. 4489 del 02/08/1994 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 18/04/1994

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I.	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETA PER 1000 / 1000 fino al 20/07/1994
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 18/04/1994 n. 3568.2/1994 in atti dal 30/04/1994			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2011

Data: 24/05/2011 - Ora: 16:45:41

Segue

Visura n.: T411139 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di PONZANO VENETO (Codice: G875)
Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati
Sez. Urb.: B Foglio: 6 Particella: 484 Sub.: 8

INTESTATO
I PROGETTI S.R.L., con sede in PONZANO VENETO 01884110261 (1) Proprietà per I/I

Unità immobiliare dal 18/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	B	6	484	8			C/3	U	423 m ²	Euro 985,08 L. 1.903,500	COSTITUZIONE del 18/04/1994 n. 3568 2/1994 in atti dal 30/04/1994
Indirizzo: VIA DELLE INDUSTRIE piano: T-1;											
Notifica: Partita 2063 Mod:58											

Situazione degli intestati dal 30/12/2010

I PROGETTI S.R.L., con sede in PONZANO VENETO
DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 Voltura n. 379 1/2011 in atti dal 13/01/2011 (protocollo n. 1 V0007769) Repertorio n. 75459 Rogante: TALICE PAOLO Sede: TREVISO Registrazione: PU Sede: TREVISO n. 218 del 04/01/2011 MODIFICA DENOMINAZIONE

CODICE FISCALE 01884110261 **DIRITTI E ONERI REALI** (1) Proprietà per I/I

Situazione degli intestati dal 24/03/2009

DATI ANAGRAFICI
DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 7948 1/2009 in atti dal 09/04/2009 Repertorio n. 71215 Rogante: TALICE PAOLO Sede: TREVISO CONFERIMENTO IN SOCIETA'

CODICE FISCALE [REDACTED] **DIRITTI E ONERI REALI** (1) Proprietà per I/I fino al 30/12/2010

Situazione degli intestati dal 30/09/2003

DATI ANAGRAFICI
DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/09/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 28731 1/2003 in atti dal 21/10/2003 Repertorio n. 82736 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO COMPRAVENDITA

CODICE FISCALE [REDACTED] **DIRITTI E ONERI REALI** (1) Proprietà per I/I fino al 24/03/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2011

Data: 24/05/2011 - Ora: 16.44.48

Fine

Visura n.: T410345 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 28/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per l/1 fino al 30/12/2010
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/04/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 12457.1/2006 in atti dal 08/05/2006 Repertorio n.: 63470 Rogante: TALICE PAOLO Sede: TREVISO COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 08/09/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO / CASSE RURALI ED ARTIGIANE S.P.A. con sede in ROMA	02820100580	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 28/04/2006
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/1999 Voltura n. 26324.1/1999 in atti dal 14/10/1999 Repertorio n.: 71668 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 18/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETA PER 1000 / 1000 fino al 08/09/1999
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 18/04/1994 n. 3568.2/1994 in atti dal 30/04/1994			

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2011

Dati della richiesta		Comune di PONZANO VENETO (Codice: G875)	
Catasto Fabbricati		Provincia di TREVISO	
INTESTATO		Sez. Urb.: B Foglio: 6 Particella: 512	
1		PROGETTI S.R.L. con sede in PONZANO VENETO	01884110261 (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 13/07/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	6	512				area urbana				VARIAZIONE del 13/07/1994 n. 6529/1994 in atti dal 08/01/1997 FRAZIONAMENTO
Indirizzo											
VIA DELLE INDUSTRIE;											
area urbana mq. 322											
Notifica											
-											
Annotazioni											
-											
Partita											
1002107											
Mod.58											
-											

Situazione degli intestati dal 30/12/2010

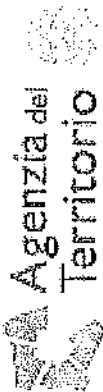
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	PROGETTI S.R.L. con sede in PONZANO VENETO	01884110261		
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 Voltura n. 379.1/2011 in atti dal 13/01/2011 (protocollo n. TV0007769) Repertorio n. : 75459 Rogante: TALICE PAOLO Sede: TREVISO Registrazione: PU Sede: TREVISO n: 218 del 04/01/2011 MODIFICA DENOMINAZIONE				

Situazione degli intestati dal 24/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 7948.1/2009 in atti dal 09/04/2009 Repertorio n. : 71215 Rogante: TALICE PAOLO Sede: TREVISO CONFERIMENTO IN SOCIETA'				

Situazione degli intestati dal 30/09/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/09/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 28731.1/2003 in atti dal 21/10/2003 Repertorio n. : 82736 Rogante: BIANCONI MAURIZIO Sede: TREVISO COMPRAVENDITA				



Data: 24/05/2011 - Ora: 16.46.29

Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T411950 Pag. 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2011

Situazione degli intestati dal 20/07/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 30/09/2003
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/1994 Voltura n. 4374 /1995 in atti dal 08/01/1997 Repertorio n. : 46437 Rogante: BIANCONI M. Sede: TREVISO Registrazione: UR				
Sede: TREVISO n. 4489 del 02/08/1994 COMPRAVENDITA				

Situazione degli intestati dal 13/07/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 20/07/1994
DATI DERIVANTI DA				
VARIAZIONE del 13/07/1994 n. 6529/1994 in atti dal 08/01/1997 FRAZIONAMENTO				
Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico				

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	B	6	129	f						[Impianto meccanografico del 01/01/1989]
Indirizzo: VIA POSTIOMAI											
Notifica: [REDACTED]											
Annotazioni: [REDACTED] Parita 910 Mod.58											

Situazione degli intestati dal 28/03/1991

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 13/07/1994
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/1991 Voltura n. 15564/1996 in atti dal 08/01/1997 Repertorio n. : 26908 Rogante: BIANCONI M. Sede: TREVISO Registrazione: UR				
Sede: TREVISO n. 2357 del 17/04/1991 COMPRAVENDITA				

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/10/1988 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 28/03/1991
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/1988 Voltura n. 12435/1992 in atti dal 08/01/1997 Repertorio n. : 151173 Rogante: AGGIO G. Sede: CONEGLIANO Registrazione: UR				
Sede: CONEGLIANO n. 1791 del 18/11/1988 COMPRAVENDITA				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2011

Data: 24/05/2011 - Ora: 16.46.29

Fine

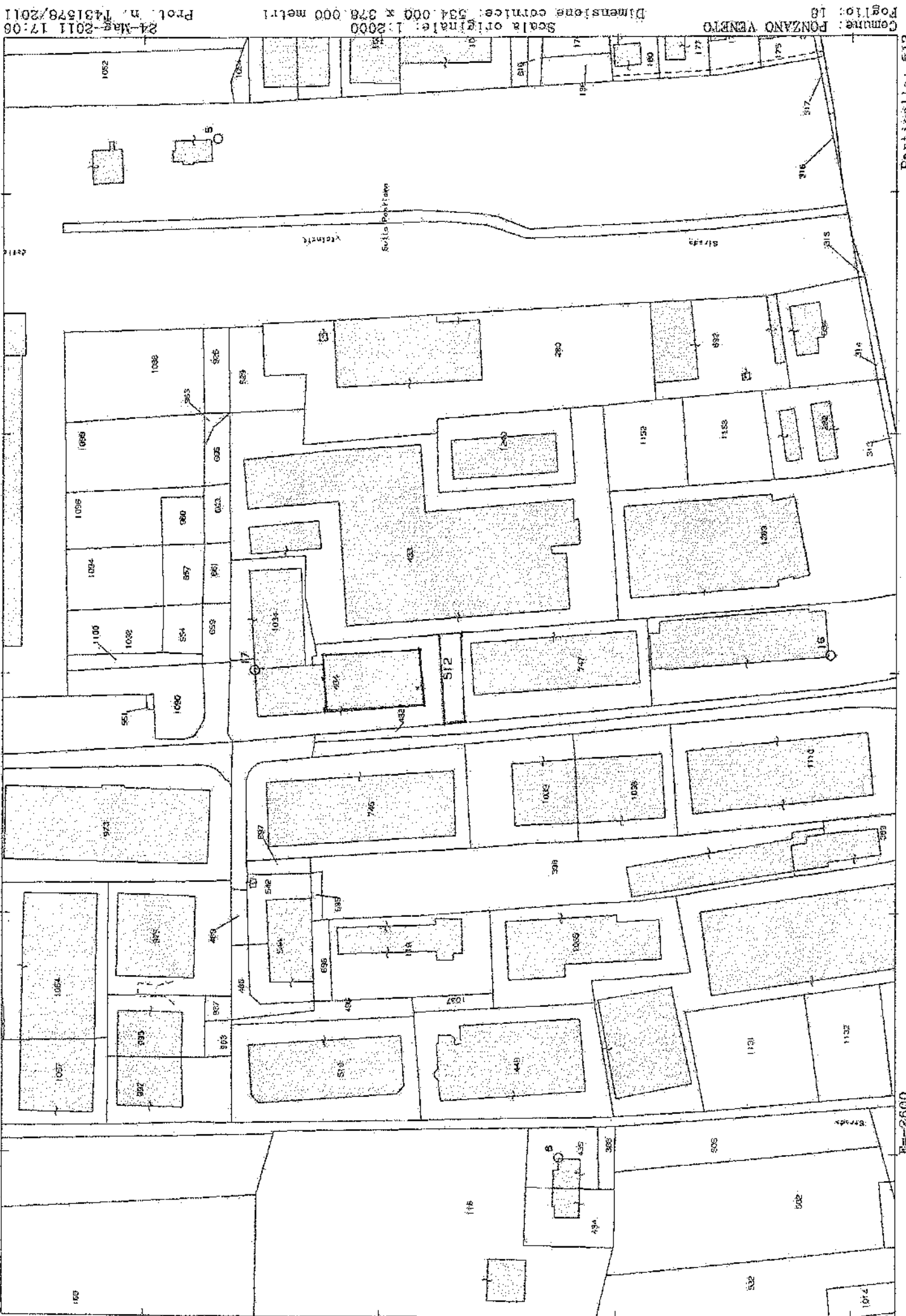
Visura n.: T411950 Pag: 3

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

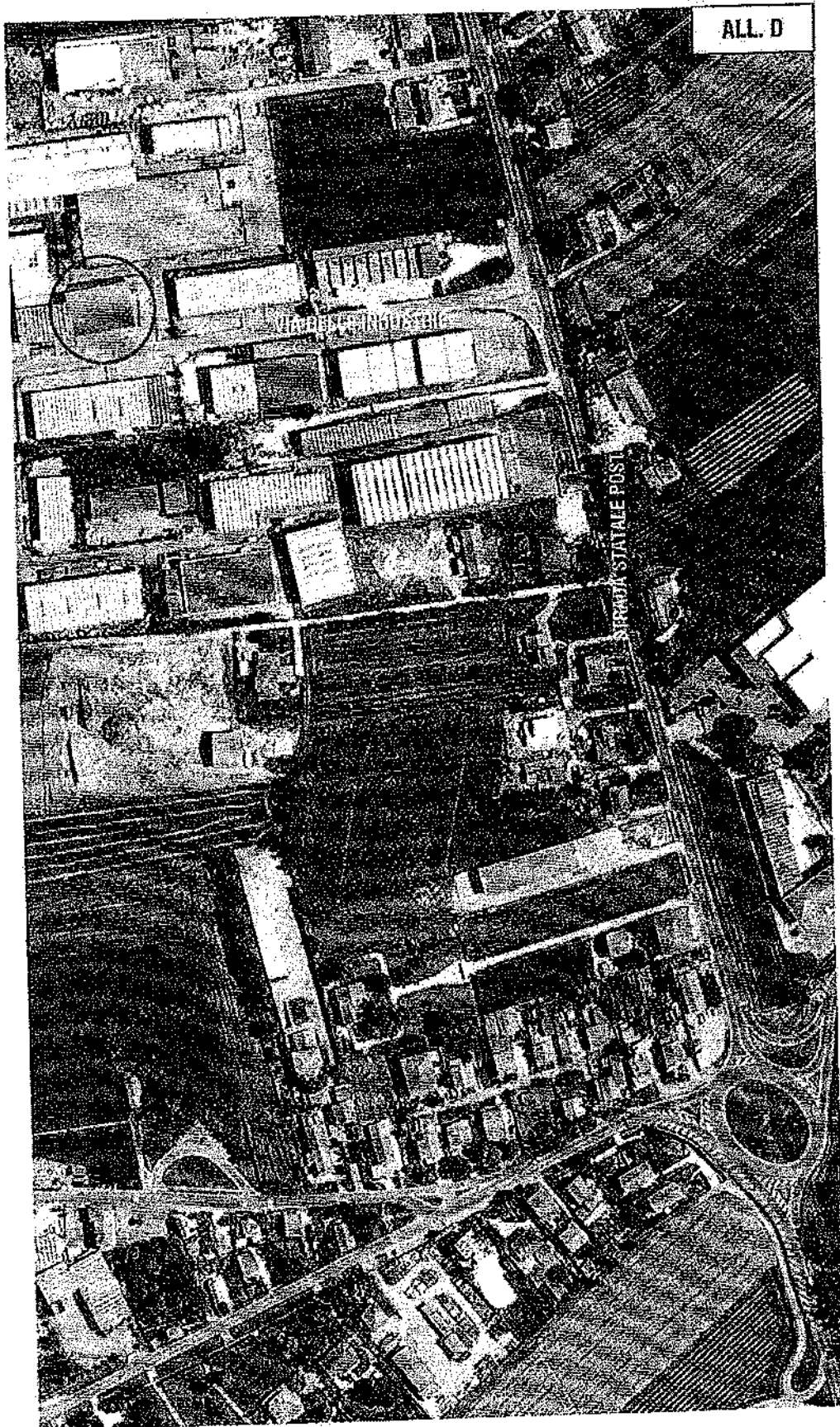
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI QUERE REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 29/10/1988

[Impianto meccanografico del 01/01/1989]

Rilasciata da: Servizio Telematico



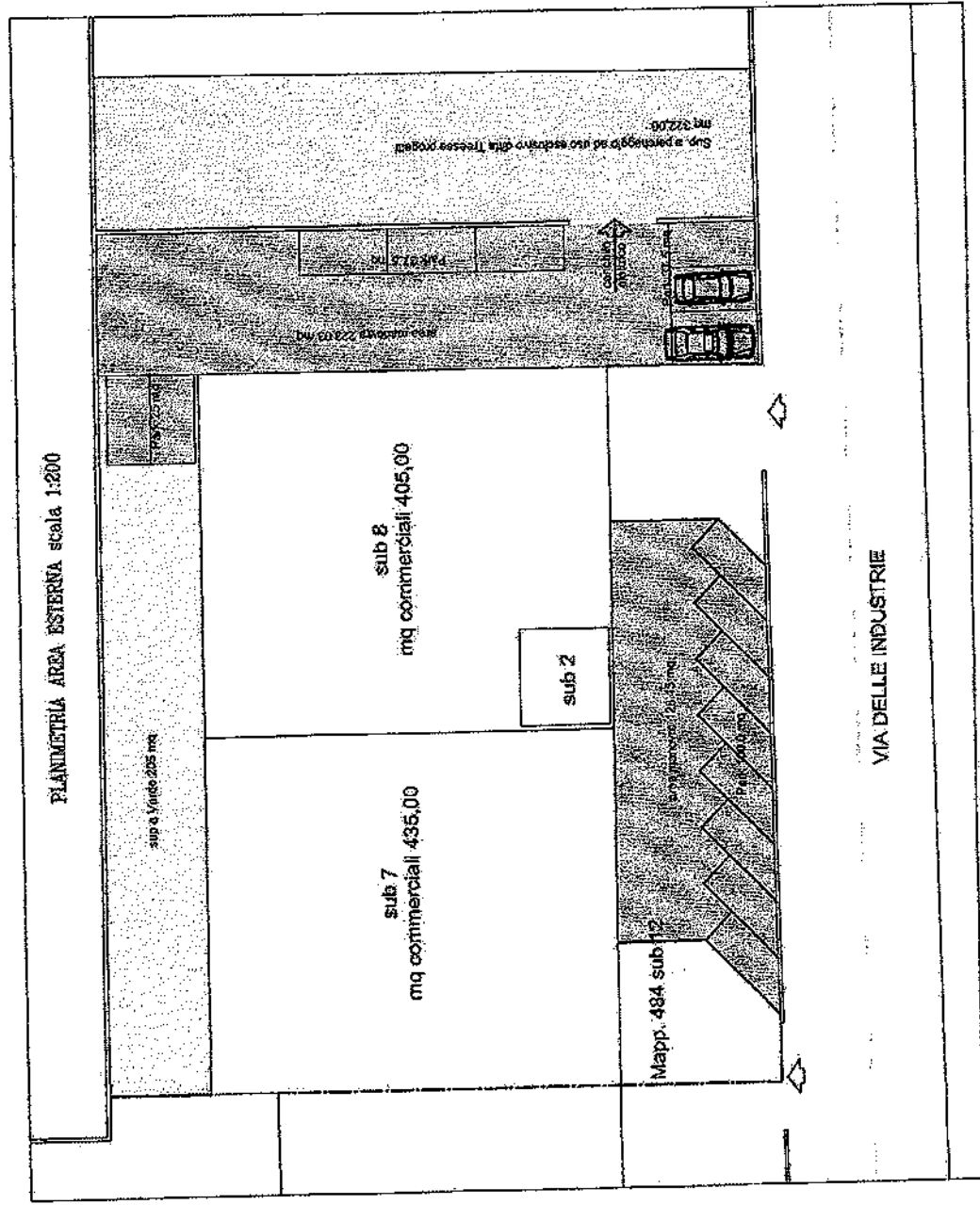
Comune: PONZANO VENETO
 Foglio: 18
 Scala originale: 1:2000
 Dimensioni cornice: 534,000 x 378,000 metri



AEROFOTOGRAMMETRIA



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.4782897 - Cell. (+39) 338.9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net





COMUNE DI PONZANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

cap. 31050

Tel. 0422/869002-989011
Cod. Fisco. 00517500260

prot. 4488

11, 11/09/92

OGGETTO: Concessione Edilizia per COSTRUZIONE FABBRICATO
ARTIGIANALE

Concessione n. 002417 e nome di [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

IL SINDACO

- Vista la domanda di [REDACTED]

domiciliato in PONZANO VENETO Via BASTALDO 4
presentata in data 08/05/92
intesa ad ottenere la Concessione Edilizia per eseguire
COSTRUZIONE FABBRICATO ARTIGIANALE
in Via POSTUMIA su terreno censito in
Comune di Ponzano foglio Fp. 1B mapp. 129-96

VISTO

- la relazione del Tecnico Comunale in data 03/06/92;
- il parere dell'Ufficio Igiene Pubblica in data ;
- il parere del Servizio Prevenzione Igiene e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro dell'U.L.S.S. n. 10 ai sensi dell'art.4 della L.R. 30/11/1982, n. 34 in data 02/07/92;
- il parere della Commissione Edilizia in data 06/06/92;

- preso atto del nulla osta e pareri di

SETTORE IGIENE PUBBLICA U.L.S.S. 10 N. 32444 DEL 02/07/92
Constatato che agli effetti del contributo di cui all'art. 3
della legge 28/1/1977, n. 10 ed in base alle determinazioni
fissate con delibera del C.C. n. 3 del 25/2/1986, in esecuzione
e quanto disposto dall'art. 117 della L.R. 29/8/1985 n. 61:

- il contributo dovuto per opere di urbanizzazioni primarie e
secondarie ammonta a L. 7,233,927
In data 11/09/92 e' stata versata la somma di L. 1,808,481
quale la RAYA

A garanzia del versamento delle rimanenti rate e' stata provve-
nuta colla fidejussoria per L. 5.425.450, n. 2962044-3
rilasciata in data 10/09/92 dalla

- il contributo dovuto per opere necessarie al trattamento e
qualificazione dei rifiuti solidi, liquidi, e gassosi e per la
accensione dei luoghi ammonta a L. 1.724,740 ed e' stato
versato in data 11/09/92 in unica rata.

VISTO il D. L. 17/2/1987, n. 1150 e modificato con D. L. n. 157
del 28/2/1988, n. 115, L.R. 23/12/1988 n. 41 e L. n. 111
del 28/2/1988, n. 115, L.R. 23/12/1988 n. 41 e L. n. 111

CONCEDE

la facoltà di eseguire le opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che allegati ad essa ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

SONO STATI SCOMPUTATI GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE VERSATI CON LA CONCESSIONE EDILIZIA N. 1462-30/12/1987 DELLA DITTA LIBERALI ITALIA

Il titolare della presente concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge e regolamenti come delle modalità esecutive sopra riportate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo essentito ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro DODICI MESI dalla data della presente ed ultimati entro TRENTASEI MESI dalla data di inizio lavori.

L'inizio dei lavori dovrà essere denunciato con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della direzione dei lavori e dell'esecuzione degli stessi, con l'obbligo di tempestiva comunicazione per sostituzioni in corso d'opera.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data d'inizio. Ai sensi dell'art. 4 della L. 28/02/1985, n. 47, deve essere esposto in cantiere, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione degli estremi della concessione, dei nomi del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori, dell'esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori.

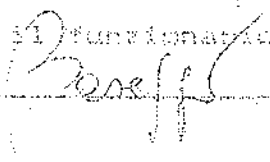
ALLEGATI n. 4 grafici munici di visto.

IL SINDACO



Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto la presente concessione in data 11/09/92.

Visto: il funzionario comunale



X




COMUNE DI
PONZANO VENETO
02792 05. MAR. 97
DAL.....CU.....FASC.....

ALL. GI 028

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI PONZANO VENETO

OGGETTO: Dichiarazione di fine lavori e richiesta di permesso di abitabilità/agibilità.
Porzione al civico 10/2

Il sottoscritto

titolare della concessione edilizia n. 2417 per la costruzione di
fabbricato artigianale in questo Comune
in Via delle Industrie 10/2
Sez. // Foglio 18° mapp. n. 484 - sub 7

RECESSIONE SINDACO

DICHIARA

- che la suddetta costruzione è stata definitivamente ultimata in data 10.02.1997
- che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e nei termini in esso previsti;

CHIEDE

il permesso di agibilità per la suddetta costruzione

Allega:

- 1) ricevuta di versamento della tassa concessione comunale di L. 67.500;
 - 2) ricevuta di versamento dei diritti sanitari di L. 315.000;
 - 3) dichiarazione di nulla osta dei seguenti Enti:
-
- 4) collaudo statico in data 24.05.1994 a firma dell'Ing. GALEOTTI Franco
iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Treviso al n. 496;
 - 5) collaudo impianto termico e dichiarazione congiunta sulle caratteristiche
dell'isolamento termico (vedi agibilità precedenti)
 - 6) certificato di regolare esecuzione in data 08.02.1997 a firma del Direttore dei lavori;
 - 7) Copia dichiarazione per iscrizione in Catasto - presentata il 25.07.1995 all'Ufficio
Tecnico Erariale di TREVISO;
 - 8) dichiarazioni di conformità impianto elettrico; (vedi agibilità precedenti)
 - 9) dichiarazione di conformità impianto idrotermosanitario; (vedi agibilità precedenti)
 - 10) Modello denuncia di attivazione, variazione o cessazione per tassa asporto rifiuti
urbani interni.

Recapito telefonico tel. 968439 (geom. SANTON) della persona da avvertire e che
deve presenziale al sopralluogo.

IL RICHIEDENTE



COMUNE DI PONZANO VENETO
 PROVINCIA DI TREVISO
 Ufficio Tecnico Urbanistica Edilizia Privata

Cap. 31050 - Via G. Cicogna - tel. 0422/440731 - fax 440641

CERTIFICATO DI AGIBILITA' N. 2417

IL SINDACO

VISTA la domanda di [redacted]
 [redacted] intesa ad ottenere l'agibilità per la costruzione di fabbricato artigianale sito in Comune di Ponzano Veneto, Via Delle Industrie 10/2, su terreno così censito Comune di Ponzano Veneto, foglio 18 mapp. 484 sub 7;

VISTA la concessione edilizia n. 2417 del 11/09/1992;

ACCERTATO che i lavori sono iniziati il 14/10/1992 ed ultimati il 10/02/1997;

VISTO che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Ufficio del Genio Civile in data 30/05/1994 come da ricevuta n. 1594 di prot. , ai sensi dell'art. 8 della legge 1086 del 05/11/1971;

DATO dell'avvenuta corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 81 della L.R. 27/06/1985, n. 61;

VISTO la dichiarazione per l'iscrizione catastale presentata in data 25/07/1995 al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Treviso ai sensi dell'ar. 52 della legge 28/02/1985 n. 47;

VISTA la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico in data 23/06/1994 e dell'impianto idraulico in data 03/06/1994 - art. 18 L. 46/90;

VISTO il sopralluogo dell'U.L.S.S. n. 9 - Dipartimento di Prevenzione in data 08/05/1997;

VISTO il sopralluogo del Tecnico Comunale in data 23/04/1997;

VISTO gli artt. 221-226-, del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27/07/1934, N. 1265;

VISTO l'art. 90 della L.R. 27/06/1985, n. 61;

DICHIARA

che il fabbricato artigianale (unità Fg. 18 mapp. 484 sub 7) di proprietà dell' [redacted]
 [redacted] sopradescritto

È AGIBILE con decorrenza dalla data odierna.

Il presente certificato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 90 della L.R. 27/06/1985, n. 61, è sempre revocabile quando si constati la non sussistenza delle condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

Ponzano Veneto, li 16/05/1997



IL SINDACO

Giorgio Massolin



UFFICIO DEL GENIO CIVILE

COLLAUDO STATICO

Di questa che un esemplare del pres. atto è depositato in data

3-0-1994

U. FUNZIONARI

delle strutture in c.a. ed in c. fabbricato ad uso capannone artigianale sito in Ponzano Veneto, viale delle Industrie.

DITTA COMMITTENTE: [REDACTED]

PROGETTISTA DELLE OPERE: Geom. Santon Gabriele, con studio in Ponzano V.to (TV) - via Cadorna n. 2;

DIRETTORE DEI LAVORI: Geom. Santon Gabriele, con studio in Ponzano V.to (TV) - via Cadorna n. 2;

CALCOLATORE STRUTTURE PREFABBRICATE E DI FONDAZIONE: Ing. Bassan Aldo, con studio in Quinto di Treviso (TV) - via Castellana n. 9;

IMPRESA ESECUTRICE: [REDACTED]

[REDACTED] per le fondazioni; in fase esecutiva la ditta [REDACTED]

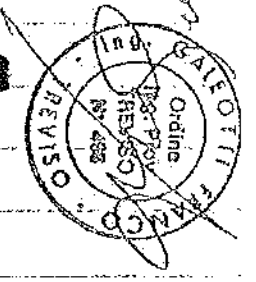
[REDACTED] ha montato le strutture prefabbricate;

DITTA PRODUTTRICE ELEMENTI PREFABBRICATI: [REDACTED]

ESTREMI CATASTALI: Comune di Ponzano Veneto, Foglio 187, Mappale n. 483 e 96 parte;

DENUNCIA AL GENIO CIVILE: N. 1594 in data 23/04/94;

COLLAUDATORE: Dott. Ing. Galeotti Franco, con





COMUNE DI PONZANO VENETO
Provincia di Treviso

Dipartimento Coordinamento del Territorio
Urbanistica-Edilizia privata ed abitativa-Ecologia-Am

cap. 31050 - via G.B. Cicogna - tel. 0422 / 960.320 - fax 960



Prot. 0016325 - 12586

Ponzano Veneto, li 13-07-2009

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 7191



OGGETTO: SANATORIA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE DUSO E MODIFICHE INTERNE SU FABBRICATO PRODUTTIVO

DITTA:



IL CAPO DIPARTIMENTO COORDINAMENTO DEL TERRITORIO

Vista la domanda presentata in data 05-10-2006 dalla Ditta:

, in qualità di Amministratore Unico della Ditta 

intesa ad ottenere il permesso di costruire per l'esecuzione dei seguenti lavori: **SANATORIA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE DUSO E MODIFICHE INTERNE SU FABBRICATO PRODUTTIVO** su immobile sito in Via Delle Industrie e censito in Catasto al Comune di Ponzano - Sezione Unica

Foglio n° B/6 - Mappale n° 484 - sub. 7

Foglio n° B/6 - Mappale n° 484 - sub. 8

Visto il parere sul progetto rilasciato dal Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S. n. 9 in data 25/11/2008 con nota n. 118057 di prot.;

Accertato che in data 30/03/2007 è stata versata la somma di € 516,00, quale sanzione amministrativa determinata ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamati le vigenti Norme di Attuazione e Regolamento Edilizio comunale;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n.380, come modificato dal D.Lgs. 27.12.2002, n. 301 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

Alla Ditta [REDACTED] per l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, costituiti da n. 1 tavole, che, allegate, fanno parte integrante del presente permesso di costruire e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nel presente e negli atti che, allegati ad esso, ne fanno parte integrante.

Devono essere osservate tutte le prescrizioni contenute nel parere rilasciato dall'U.L.S.S. n. 9 con nota n. 118057 del 25/11/2008 che si allega al presente permesso di costruire.

IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE NON COSTITUISCE AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO che dovrà essere richiesta al competente ufficio ecologia del Comune o dell'Ente Gestore il servizio di fognatura, con le modalità dagli stessi stabilite.

Le modalità di esecuzione del sistema di smaltimento dei reflui, deve garantire il rispetto delle disposizioni vigenti in materia (D. Lgs. 11.05.1999, n.152 come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 258 del 18.08.2000)

Devono venire osservati gli adempimenti previsti dalla vigenti leggi in materia, tra le quali:

- Legge 5.11.1971 n. 1086 concernente le norme per la disciplina delle opere di conglomerato in c.a. normale e precompresso ed a struttura metallica;
- Legge 09.01.1991 n. 10, modificata dal Digs 29/12/2006 n. 311, recante norme in materia di uso razionale dell'energia e risparmio energetico;
- D.Lgs 03/04/2006, n. 152 – Norme in materia ambientale;
- Leggi 09.01.1989, n.13, 05.02.1992, n. 104 e DPR 24.07.1996, n. 503 e DM 14.06.1989, n. 236 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici e privati;
- D.M. 22/01/2008, n. 37 – Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a), della Legge n. 248 del 02/12/2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- D. Lgs 30.04.1992 n. 285 - Nuovo codice della strada - e DPR 495 del 16.12.1992 e successive modifiche ed integrazioni;
- Le leggi in materia di prevenzione incendi con particolare riferimento al DM 16.02.1982 - come successivamente modificato ed integrato - e al DPR 12.01.1998, n. 37;
- D.P.R. 06.06.2001, n.380 come modificato dal D.Lgs. 27.12.02, n.301;

Il Titolare del presente permesso, il Committente e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al Direttore dei Lavori, a quelle del permesso di costruire ed alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono altresì tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione di opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Nel cantiere dovrà essere apposto all'esterno, ben visibile e leggibile, un cartello di adeguate dimensioni contenente le indicazioni previste dall'Art. 14 del R.E.

IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE È RILASCIATO SALVI I DIRITTI DI TERZI.

Qualora i lavori non fossero ultimati entro il termine stabilito il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuovo permesso concernente la parte non ultimata (Art. 78 - 4° comma - L.R. 61/85).

E' fatta salva la possibilità di proroga del termine di ultimazione, consentita esclusivamente nella misura e al verificarsi delle circostanze contemplate al 3° comma dell'Art. 78 della L.R. 61/85.

I lavori protratti oltre il termine di ultimazione, per i quali non sia stato rilasciato nuovo permesso, saranno considerati abusivi e come tali perseguiti.

Il presente permesso è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle vigenti normative o per inadempienza delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni, con conseguente applicazione delle sanzioni previste dalla Legge.

EVENTUALI VARIANTI AI LAVORI CONTEMPLATI DAL PRESENTE DOVRANNO ESSERE REGOLARIZZATE PRIMA DELLA ESECUZIONE DELLE RELATIVE OPERE.

Allegate: n. 1 tavole grafiche.



IL CAPO DIPARTIMENTO
Geom. Angelo Visotto



Azienda ULSS 9
Treviso

UNITA' LOCALE SOCIO-SANITARIA DELLA REGIONE VENETO
Borgo Cavalli n. 42 - 31100 TREVISO
Cod. Ente 050-109 - Cod. Fisc. 03084880263
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
Via Castellana, 2 - 31100 Treviso

SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Igiene Edilizia e delle Strutture Collettive
tel 0422 323705 - fax 0422 323750

Al Dipartimento Coordinamento

Treviso li, 25 NOV. 2008
Prot. n. 118057
Risp. alla nota n. 18032
del 14.10.2008
Allegati n.
Rif. Pratica edilizia n. 7191

COMUNE		PONTANO VENETO		PIVOT N. 21095	
UFFICIO		UFFICIO PROTOCOLLO		2	
STAT.	CLASS.	FASC.	PROV.	Biblioteca	
27 NOV. 2008				Cultura	
				Informazione	
31050				Servizi Soc.	
				Ride	
E.S.D.		E.S.D.		I.C.I.	
Parasitologia		Parasitologia		Parasitologia	

del Territorio - Urbanistica
Edilizia Privata ed Abitativa
Ecologia - Ambiente
del Comune di
PONZANO VENETO

P W

OGGETTO: Parere relativo al progetto di modifiche interne di una unità immobiliare adibita ad uso attività produttive di tipo artigianale direzionale, sita in via delle Industrie a Ponzano Veneto.-

Ditta: [REDACTED]

Si riscontra la nota citata a margine, pervenuta in data 20.10.2008, pari oggetto, *esprimendo*, sulla scorta della documentazione inviata e per quanto di competenza, *Parere Favorevole a condizione che:*

- i locali adibiti a *ripostigli, archivi*, privi d'illuminazione ed aerazione naturale diretta, siano muniti di un *impianto di illuminazione e di un impianto di aerazione che garantisca i requisiti igienici, sanitari e di sicurezza previsti dall'allegato IV del D.Lgs n. 81 del 09.04.2008*, attualmente ed indicativamente, in attesa della specifica normativa, come previsto della Circolare n. 13/1997, approvata con D.G.R. del Veneto n. 1887/1997;
- i *servizi igienici*, privi d'illuminazione ed aerazione naturale diretta, siano muniti di un *impianto di illuminazione e di un impianto di aerazione che garantisca i requisiti igienici, sanitari e di sicurezza previsti dall'allegato IV del D.Lgs n. 81 del 09.04.2008*, attualmente ed indicativamente, in attesa della specifica normativa, come previsto della Circolare n. 13/1997, approvata con D.G.R. del Veneto n. 1887/1997;
- locali adibiti a *vani tecnici*, siano muniti di un *impianto di illuminazione e di un impianto di aerazione conformemente alle relative norme d'uso e di sicurezza previste per l'uso specifico dei locali*.
- i locali adibiti a *sale riunioni*, carenti di aerazione naturale diretta, siano muniti un *impianto di aerazione che permetta un ricambio come previsto dalle norme U.N.I n. 10339 "Impianti aeraulici ai fini di benessere"*

Ed inoltre si ricorda che :

- *l'edificio* deve essere ben difeso contro gli agenti atmosferici e provvisto di un isolamento tecnico ed acustico, sufficienti, tenuto conto del tipo di impresa e dell'attività dei lavoratori, *come previsto al punto n 1.3.1.1. dell' Allegato IV al D. Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008;*

- devono essere realizzate le uscite di sicurezza a norma, come indicato dall'allegato IV del D.Lgs n. 81 del 09.04.2008, attualmente ed indicativamente, in attesa della specifica normativa, come previsto della Circolare n. 13/1997, approvata con D.G.R. del Veneto n. 1887/1997;
- le scale devono presentare i requisiti indicati dall'allegato IV del D.Lgs n. 81 del 09.04.2008, attualmente ed indicativamente, in attesa della specifica normativa, come previsto al punto 1.7 della Circolare n. 13/1997, approvata con D.G.R. del Veneto n. 1887/1997 (p. = 30 cm., nel rispetto del rapporto p. + 2 x h. = 62 - 64 cm.) ;
- le porte dei servizi igienici, devono essere opportunamente munite di serratura d'emergenza azionabile dall'esterno e indicatore di presenza, devono aprirsi verso l'esterno (anti-wc), inoltre all'interno dei servizi igienici deve essere previsto un erogatore d'acqua per l'igiene intima come indicato dall'allegato IV del D.Lgs n. 81 del 09.04.2008, attualmente ed indicativamente, in attesa della specifica normativa, come previsto al punto 2.1 della Circolare n. 13/1997, approvata con D.G.R. del Veneto n. 1887/1997;
- le aperture devono presentare comandi fissi d'apertura (manuali o automatici) di facile uso come indicato dall'allegato IV del D.Lgs n. 81 del 09.04.2008, attualmente ed indicativamente, in attesa della specifica normativa, come previsto al punto 4, comma 5°, della Circolare n. 13/1997, approvata con D.G.R. del Veneto n. 1887/1997;
- gli scarichi fognari dovranno essere autorizzati ai sensi del Titolo III del D. Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 relativo alle norme in materia ambientale;
- ai sensi del 4° comma dell'art. 113 del D. Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 relativo alle norme in materia ambientale "E' comunque vietato lo scarico o l'immissione diretta di acque meteoriche nelle acque sotterranee";

Si specifica che :

L'eventuale verifica dell'idoneità del fabbricato specificato, sarà effettuata all'atto del sopralluogo per il rilascio dell'agibilità, con personale di questo Dipartimento, a disposizione su formale richiesta dell'Amministrazione Comunale ;

in tale occasione dovranno essere presentati i seguenti documenti :

- Copia del certificato di collaudo o d'idoneità statica
- Dichiarazione dell'installatore qualificato e/o tecnico abilitato attestante che ciascun impianto è conforme alle norme di cui alla Legge 42/1990
- Dichiarazione dell'installatore e/o di un tecnico abilitato che i vetri posti in opera sono a norma di sicurezza UNI
- Certificato di potabilità dell'acqua (se del caso)
- Autorizzazione allo scarico dei reflui fognari

Si restituisce la documentazione vistata e si porgono distinti saluti.-



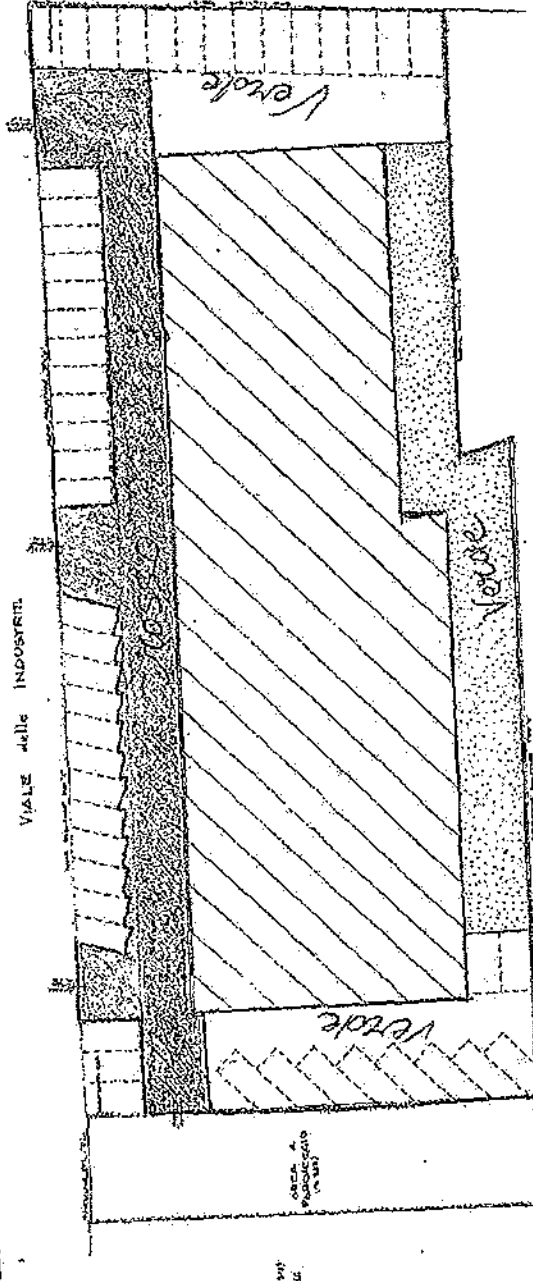
SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
IL DIRIGENTE
dr. *Gioanni Gallo*

N.B. - Nel caso non dovessero essere ottemperate le condizioni e le indicazioni di cui ai pareri espressi, lo scrivente Dipartimento di Prevenzione, per quanto di sua competenza, esprimerà parere negativo al rilascio del certificato di agibilità
Referente: arch. Lorenzo Schiavetto
Ponzano 11.08 P. ip. [redacted]



187

ALLEGATO	"D"
Repetitorio N. 6047	
Riscatto N. 6047	

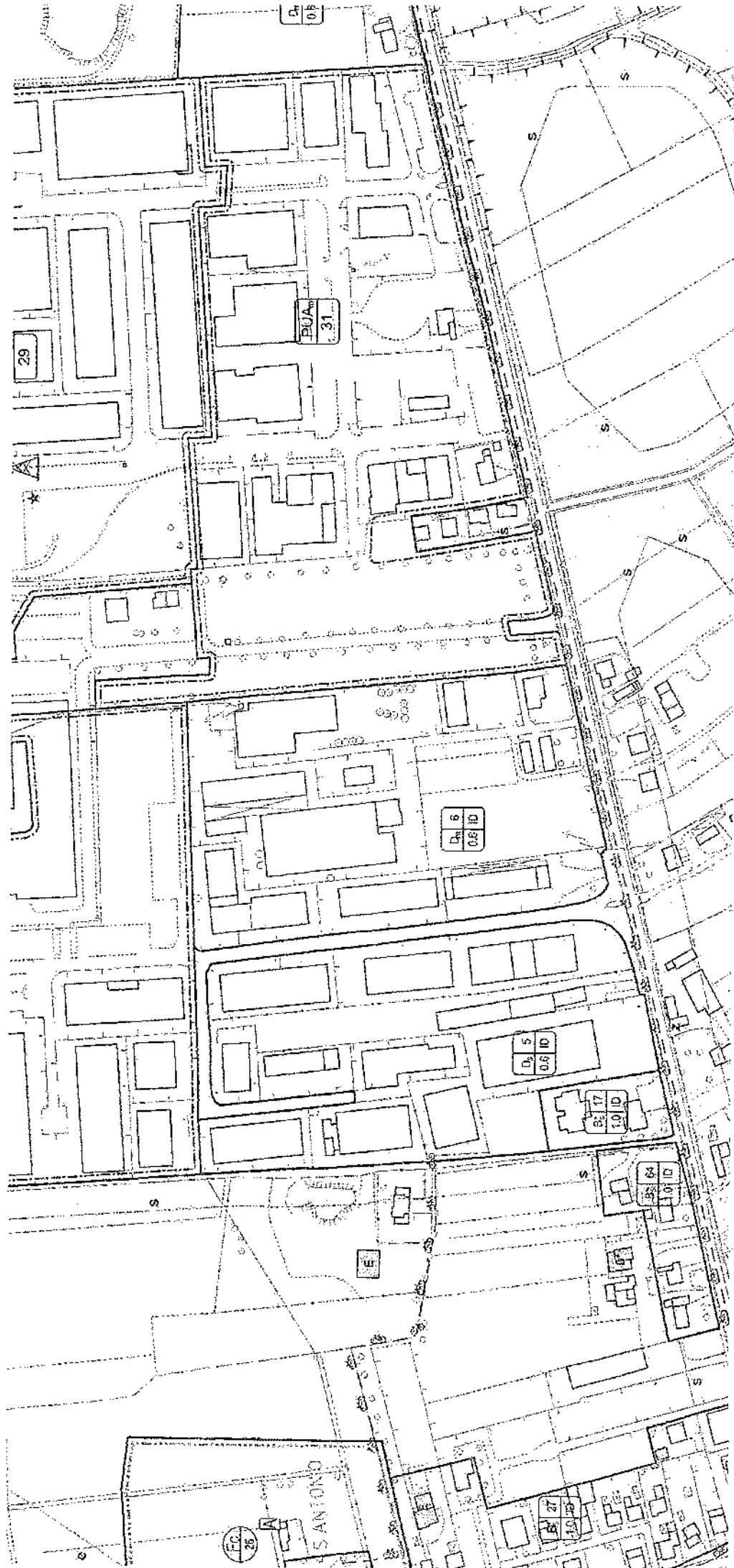


SUPERFICIE LOTTO n. 2022 2147
 SAN GIUSEPPE, CAP. n. 100/000000
 C.A.S. n. 100/000000
 C.A.S. n. 100/000000
 SUPERFICIE LOTTO n. 2022 2147
 SUPERFICIE LOTTO n. 2022 2147



ESTRATTO DELLA TAV. 2b (VARIANTE N.1); Centri residenziali e produttivi

ALL. P





COMUNE DI PONZANO VENETO
 Provincia di Treviso
Dipartimento Coordinamento del Territorio
Sezione 1 – Settore Urbanistica-Edilizia Privata ed abitativa-
 cap. 31050 - via G.B. Cicogna - tel. 0422 / 960.320 - fax 960.338

Prof. 9717

Ponzano Veneto, li 15-06-2011

PRATICA 8748

Rif. Prot. n. 0009278 del 09-06-2011

Spett.le Studio Tecnico
ROMANO ARCH. MARTINA
 VIALE DELLA LIBERTA' 36
 31057 SILEA (TV)

OGGETTO: comunicazione in merito alla richiesta presentata in data 09-06-2011 del 0009278.

Con riferimento alla richiesta in oggetto citata e presentata dalla S.V. in data 09.06.2011 al prot. n 9278 , sull'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso da artigianale a direzionale del fabbricato di proprietà della Società Progetti s.r.l. di Ponzano Veneto, ricadente in Zona Industriale in Z.T.O. Dm, si comunica che:

- l'Art. 32 delle vigenti N.T.O. del P.I. che disciplina le Z.T.O. "D" – Zone destinate alla produzione di beni e servizi, consente in tali zone le strutture destinate ad attività direzionali e ai servizi per le imprese e per il personale;
- l'Art. 12 delle citate N.T.O. stabilisce che, per le attività direzionali in Z.T.O. "D" la superficie da destinare per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport (Fe) dev'essere almeno il 50% della superficie lorda produttiva (S.l.p.) dell'edificio, come pure la superficie da destinare a parcheggi (Fd) dev'essere almeno il 50% della superficie lorda produttiva dell'edificio, e che tali superfici possono essere monetizzate.

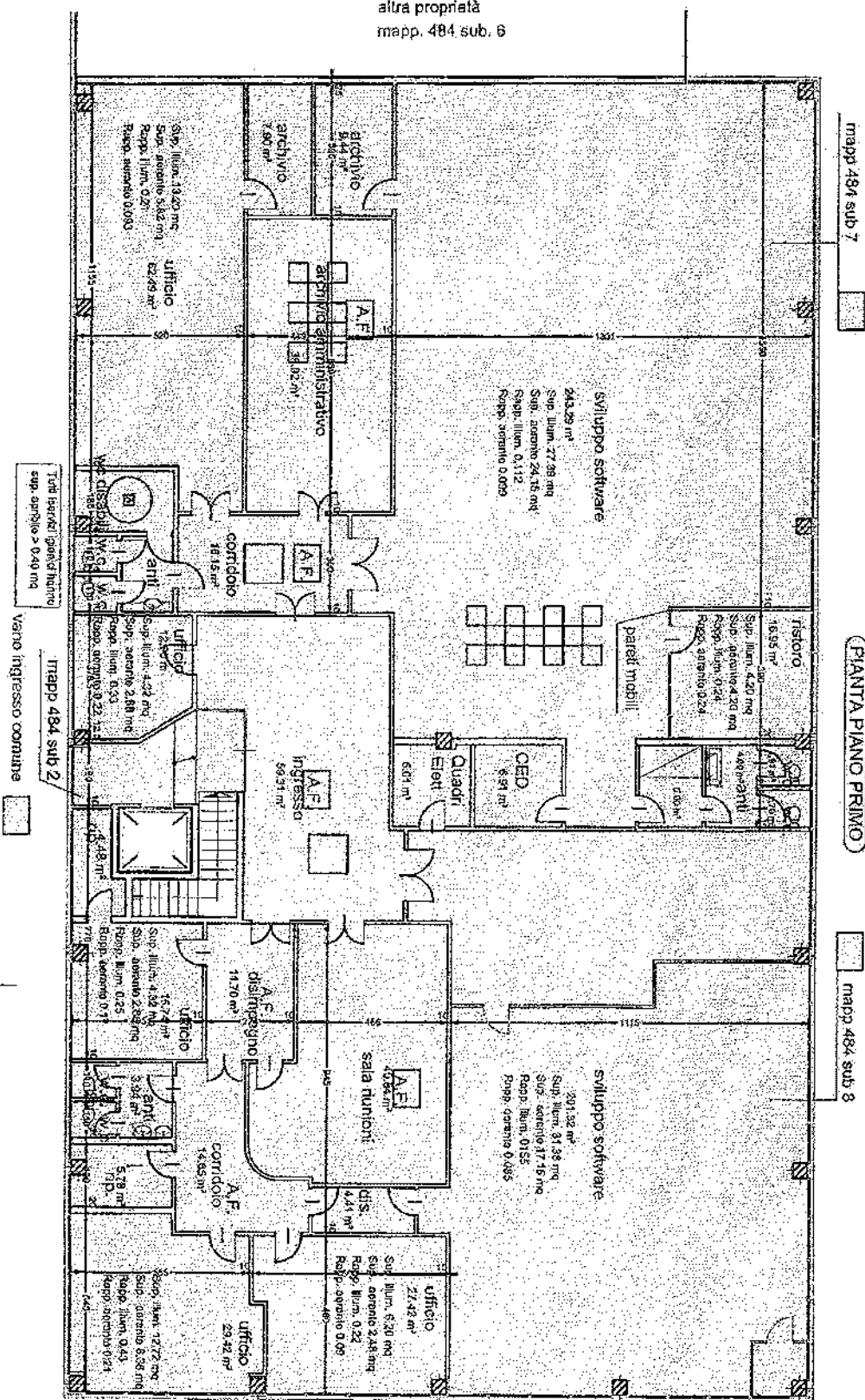
Distinti saluti.



Il Capo Dipartimento
 - Geom. Angelo Visotto -

Orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Edilizia Privata:
 martedì dalle 9.00 alle 12.30 e dalle 16.30 alle 18.30
 giovedì dalle 9.00 alle 12.30 pomeriggio su appuntamento
 sabato dalle 9.00 alle 12.15.

altra proprietà
mapp. 484 sub. 6



OPERE NON LEGITIMATE RISCOGNATE IN FASE DI SOPRALUOGO



Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

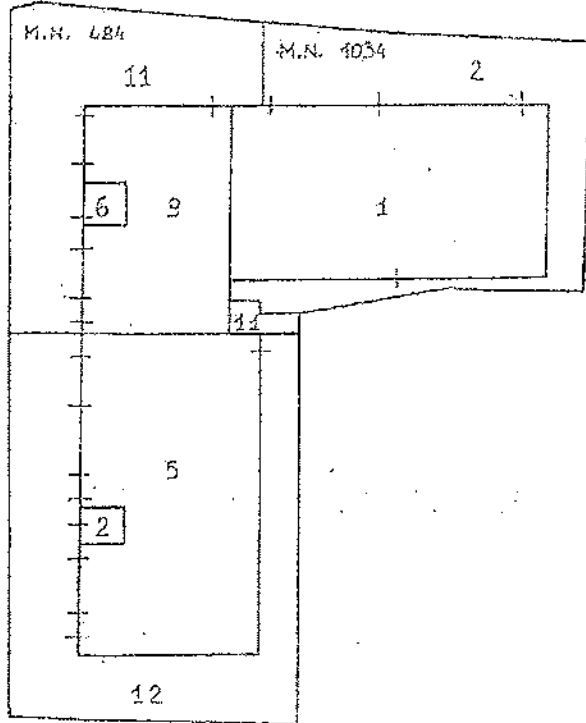
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 1

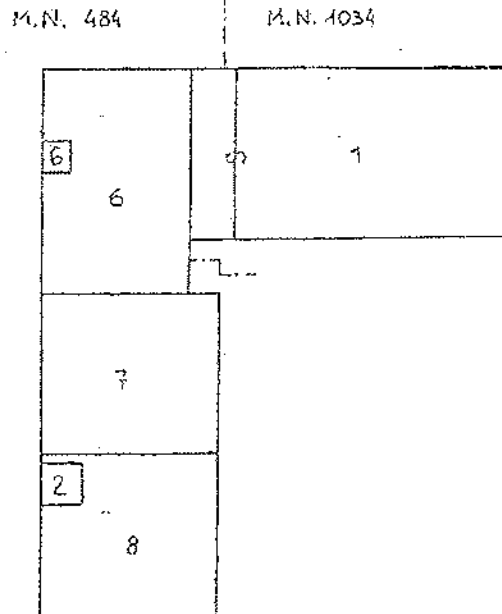
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappate n.	del
<u>PONZANO VENETO</u>	<u>B</u>	<u>6</u>	<u>484/1034</u>		

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 1000



PIANO TERRA



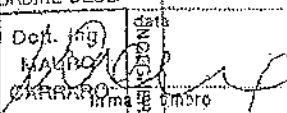
PIANO PRIMO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo Bec 196/00
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. _____
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot. _____

DI TREVISO	ORDINE DEGLI	data
	Def. 169	
		
N. 127 VIGNAONDI-ETEP.		

20/01/00



Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1, di 2

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.		del	
PONZANO VENETO		B	6	484/1034	-----		-----	
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
484	1	Via delle Industrie			T.			B.C.N.C. (area scoperta di mq. 1827) comune ai Sub. 5-6-7-8-9 soppresso e sostituito dal Sub. 10 e n. 1011 per fraz. Tipo n° 1228 del 97
484	2	Via delle Industrie			T.-1°			B.C.N.C. (vano scala) comune ai Sub. 7 e 8
484	3	Via delle Industrie			T.			Laboratorio soppresso e sostituito dal Sub. 9 per fusione
484	4	Via delle Industrie			T.			Laboratorio soppresso e sostituito dal Sub. 9 per fusione
484	5	Via delle Industrie			T.			Laboratorio
484	6	Via delle Industrie			1			Laboratorio
484	7	Via delle Industrie			1			Laboratorio
484	8	Via delle Industrie			1			Laboratorio
484	9	Via delle Industrie			T.			Laboratorio deriva dal Sub. 3 e 4 per fusione
484	10	Via delle Industrie			T.			B.C.N.C. (area scoperta di mq. 1716) comune ai Sub. 5-6-7-8-9 deriva dal Sub. 1 per fraz. Tipo n° 1228 del 97 soppresso e sostituito dal Sub. 11 e 12 per fraz.

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo B.00.196/00
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. _____
Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot. _____

ORDINE DEGLI TECNICO

Dot. Ing. MARCO
CARRARO
N. 112

DI TREVISO

20/01/00



Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 2 di 2

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.		del	
PONZANO VENETO		B	6	484/1034				
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scale	Int.	DESCRIZIONE
484	11	Via delle Industrie			T.			B.C.N.C. (area scoperta di mq. 808) comune ai Sub. 6-9 deriva dal Sub. 10 per frazionamento.
484	12	Via delle Industrie			T.			B.C.N.C. (area scoperta di mq. 908) comune ai Sub. 5-7 e 8, deriva dal Sub. 10 per frazionamento.
1011	-	Via delle Industrie			T.			B.C.N.C. (area scoperta di mq. 111) comune ai sub. 5-6-7-8-9 deriva dal sub. 1 per fraz. Tipo n° 1228 del 97 soppresso e sostituito dal mapp. 1034 Sub. 1-2 per costit. unita' aff. e fusione col mapp. 521 -966 Tipo mappale prot. 53154 del 20/11/97.
1034	1	Via delle Industrie			T.-			Laboratorio deriva per costituzione unita' afferente.
1034	2	Via delle Industrie			T.-			Corte esclusiva del Sub. 1 di mq. 648 deriva per costituzione unita' afferente e per fusione con l.m.p. 521-966 Tipo mappale prot. n° 53154 del 1997.

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo B00 196/00

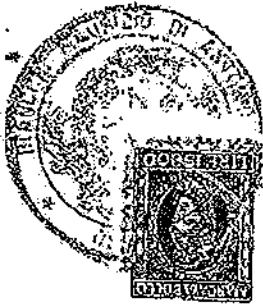
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. _____

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot. _____

ORDINE TECNICO	
Dot. Ing.	INGEGNERE
MAURO	data
CARATO	127
CANTIERE	
20/01/00	

COMUNE DI PONZANO

PROV. DI IV



ALLEGATO " E "	Esperterio H. G. G. G.
	Accola H. G. G. G.

Tabella Millesimi

DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE
AD USO ARTIGIANALE SITUATO IN
PONZANO VIALE DELLE INDUSTRIE

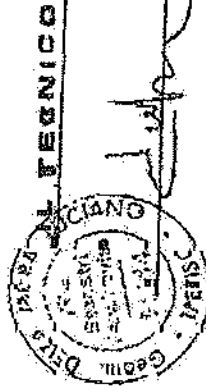


TABELLA A

Area scoperta - Fondazioni - Coperture - Fognature

N.°	Sub. catastr.	Piano	Sup.	H	Volume	m/m'
1	3	T.	222	4.50	999	93.86
2	4	T.	273	4.50	1228	115.50
3	5	T.	670	4.50	3015	368.23
4	6	1°	521	3.30	1719	161.68
5	7	1°	435	3.30	1435	134.97
6	8	1°	405	3.30	1335	125.66
TOTALI			2726	===	10632	1000.00

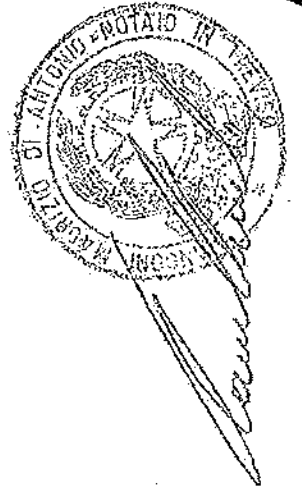
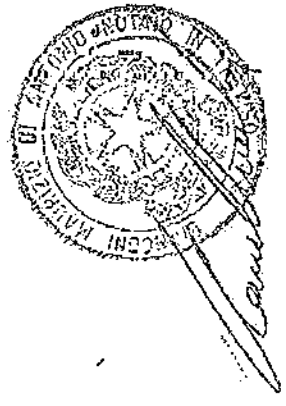


TABELLA B

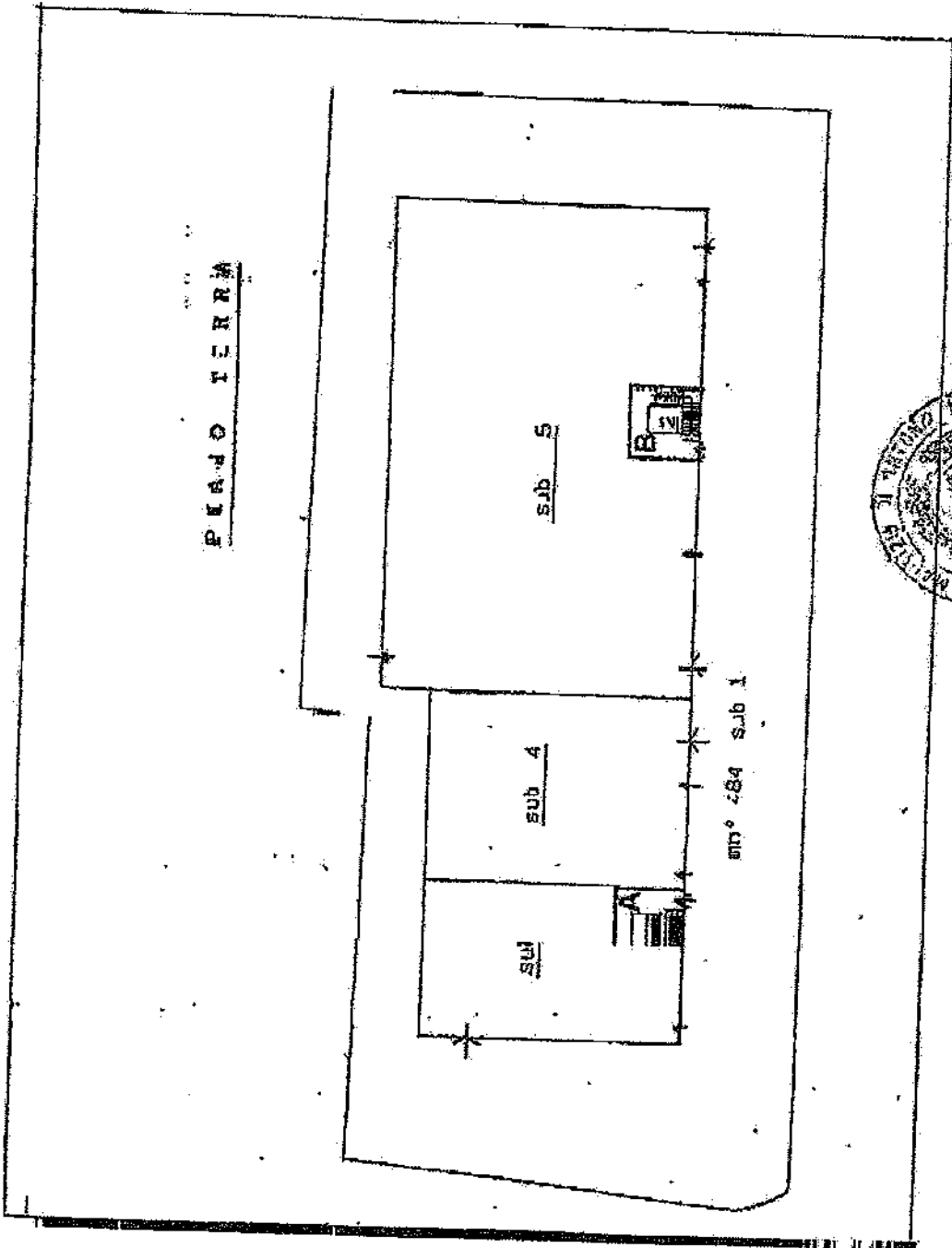
SCALE - E ASCENSORE

SCALA	NUM. CANTAST	PLANO	MILLESIMI PROP.	MILLESIMI SCALE-ASCENSORE	NOTE
A	6	1°	161,68	1000	
			TOTALE	1000	
B	7	1°	134,97	517,85	
	8	1°	125,66	482,14	
			TOTALE	1000,00	



ESCALA 1:300

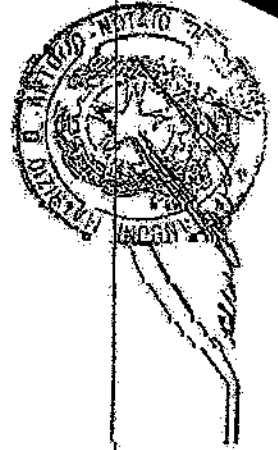
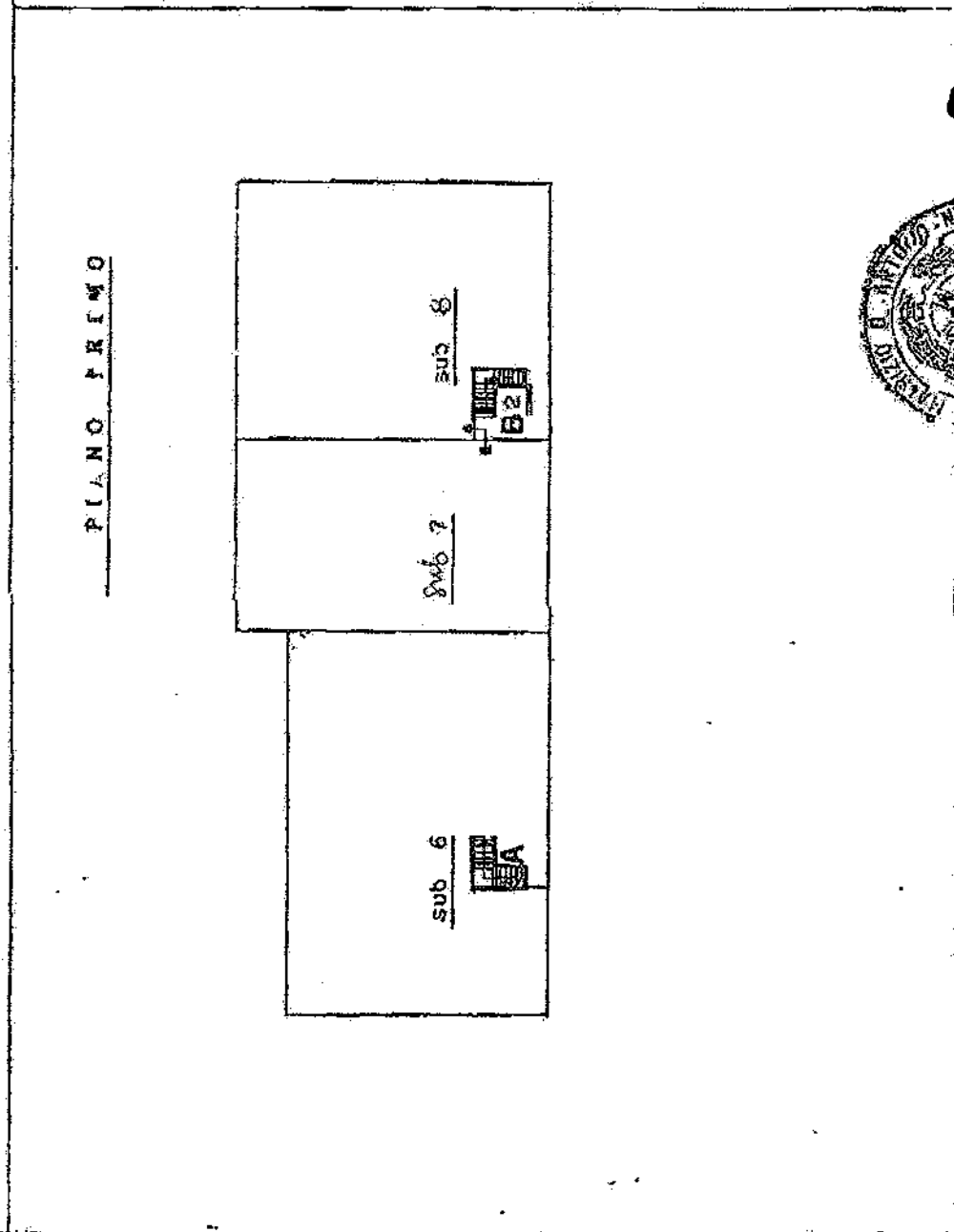
PIANO TERRA



157

SCALA 1:500

PIANO PRIMO



Rif. Prot. n. 2699 del 15.02.2012.

Silea, 14.02.2012

Al. 2

Al Signor Sindaco
del Comune di Ponzano Veneto
Via G.B. Cicogna
31050 Ponzano Veneto (TV)

Oggetto: Richiesta di giudizio preliminare sulla possibilità di dividere l'immobile ad uso artigianale Censito al Catasto di Ponzano Veneto alla Sez.B - Fg.6 - mapp.484 sub.7-8 di proprietà della fallita "Progetti S.r.l." con sede in Ponzano Veneto, in due unità produttive.

Con la presente richiesta, la sottoscritta Arch. Martina Romano con studio a Silea in Via Don Minzoni n.1/b, in qualità di C.T.P. del Curatore fallimentare Dott. Giuseppe Morrone nel fallimento della Società Progetti S.r.l., intende ottenere un giudizio preliminare dall'organo esecutivo sulla possibilità di dividere in due porzioni l'immobile in oggetto e, nel caso, quale titolo abilitativo avanzare a codesto Spett.le Ente nell'ipotesi di alienazione del bene in due momenti differenti.

Tale richiesta si rende necessaria per facilitare la procedura di vendita all'asta dell'immobile in un momento in cui, come noto, la situazione del mercato immobiliare risulta particolarmente critica e la collocazione del bene agli effettivi valori di stima di difficile realizzo se considerato nella sua interezza attuale.

Si fa presente che già nell'anno 2009 era stato rilasciato il permesso di costruire in sanatoria n.7191 del 13.07.2009 al Prot. 0016325-12586, per cambio di destinazione d'uso e modifiche interne su fabbricato produttivo e che tale procedimento non essendo ancora concluso prevedeva l'adempimento delle prescrizioni ULSS allegate al Permesso rilasciato ai fini dell'ottenimento del certificato di agibilità. Infatti l'unità in questione doveva ottenere l'autorizzazione allo scarico, che ad oggi risulta di difficile ottenimento in vista dei lavori di potenziamento del depuratore di Carbonera, al quale le utenze di Ponzano risultano servite.

Pertanto si chiede a codesto Spett.le Ente quale possa essere l'eventuale intervento da effettuare per ottenere l'agibilità da parte del futuro acquirente e soprattutto l'intervento meno oneroso affinché non vi sia la possibilità da parte dell'A.T.S. di affacciarsi alla pubblica fognatura, senza così penalizzare il valore di vendita di tale bene.

Nel ringraziare si chiede con cortese sollecitudine l'evasione della richiesta, così come richiesto alla sottoscritta dalla Curatela e dagli Organi coinvolti nel procedimento fallimentare in atto e si porgono distinti saluti.

Martina Romano

ARCHITETTO
degli
ARCHITETTI
PUNIFICATORI
PUBBLICISTI
CONSULENTI
della provincia di
TREVISO
n° 2519
ARCHITETTO

Allegati:

- Sentenza dichiarativa di fallimento;
- estratto della Tavola 2b: centri residenziali e produttivi - Var.n.1 Piano degli interventi con evidenziato il fabbricato oggetto di richiesta;
- P.C. rilasciato n.7191 del 13.07.2009 al Prot. 0016325 - 12586, con prescrizioni ULSS con nota n.118057 del 25.11.2008,

ARCHITETTO e CONSERVATORE del SS.AA. Martina Romano - DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (TV) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (TV)
P.Na 04251920282 - c.f. RMNMTN75D93L4070 Tel e fax 0422.1782897 Cell.(+39)368 9160588
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com E-mail Studio: info@studiomr.net

COMUNE DI PONZANO VENETO
 Provincia di Treviso
Dipartimento Coordinamento del Territorio
Urbanistica-Edilizia Privata ed abitativa-Ecologia-Ambiente
 cap. 31050 - via G.B. Cicogna - tel. 0422 / 960.320 - fax 960.341

Prot. 3551

Ponzano Veneto, li 02/03/2012

PRATICA 9021

Rif. Prot. n. 0002699 del 15/02/2012

Spett.le Studio Tecnico
ROMANO ARCH. MARTINA
 VIALE DELLA LIBERTA' 36
 31057 SILEA (TV)

OGGETTO: comunicazione in merito alla richiesta presentata in data 15/02/2012 del 2699.

Con riferimento alla documentazione presentata il 15/02/2012, con protocollo n. 2699, relativa al **PARERE PREVENTIVO** (D.P.R. 06.06.2001, n.380, come modificato dal D.Lgs. 27.12.02, n.301) avente ad oggetto l'esecuzione dei seguenti lavori: **SUDDIVISIONE IN PIU' UNITA' DI FABBRICATO PRODUTTIVO identificato alla sezione B foglio 6 mappale 484 sub.7-8**, si comunica che:

1. Sotto il profilo normativo vigente, N.T.O. Del Piano degli interventi, è assentibile la suddivisione in più unità immobiliari della porzione di fabbricato in oggetto.
2. L'esecuzione di opere di ristrutturazione che comportano aumento di unità immobiliari sono subordinate a permesso di costruire, a norma dell'art. 10 comma 1 lettera c del DPR 380/2001.
3. E' necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione allo scarico da parte dell'ATS oppure in caso di impossibilità, per motivate ragioni, dal Comune in seguito a regolare istanza e realizzazione di un impianto di smaltimento dei reflui con idonea condotta di subirrigazione.

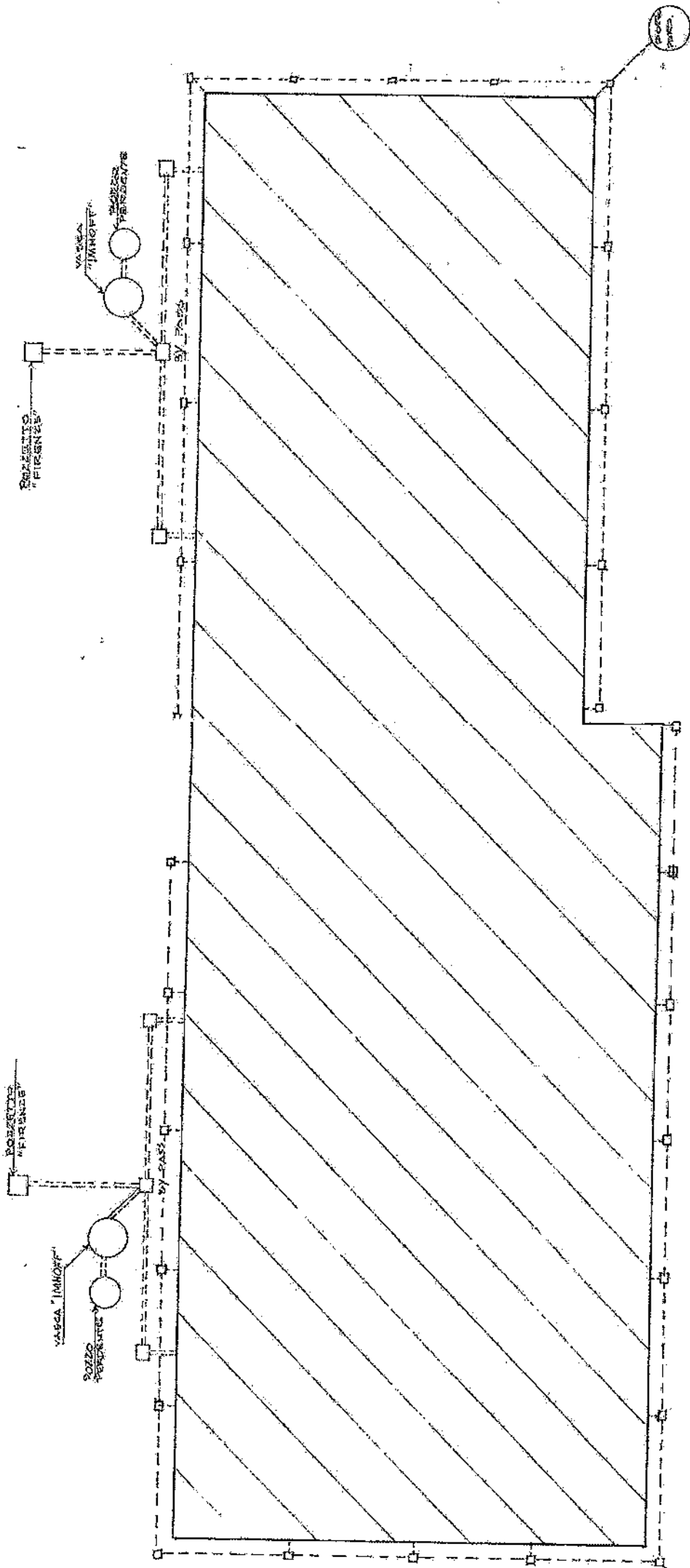
Le richieste di chiarimenti ed informazioni potranno essere formulate all'ufficio scrivente nell'orario di apertura al pubblico sotto indicato.

Distinti saluti.



Il Capo Dipartimento
 - Geom. Angelo Visotto -

Orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Edilizia Privata:
 martedì dalle 9.30 alle 12.30 e dalle 16.30 alle 18.30
 giovedì dalle 9.30 alle 12.30 pomeriggio su appuntamento
 sabato su appuntamento



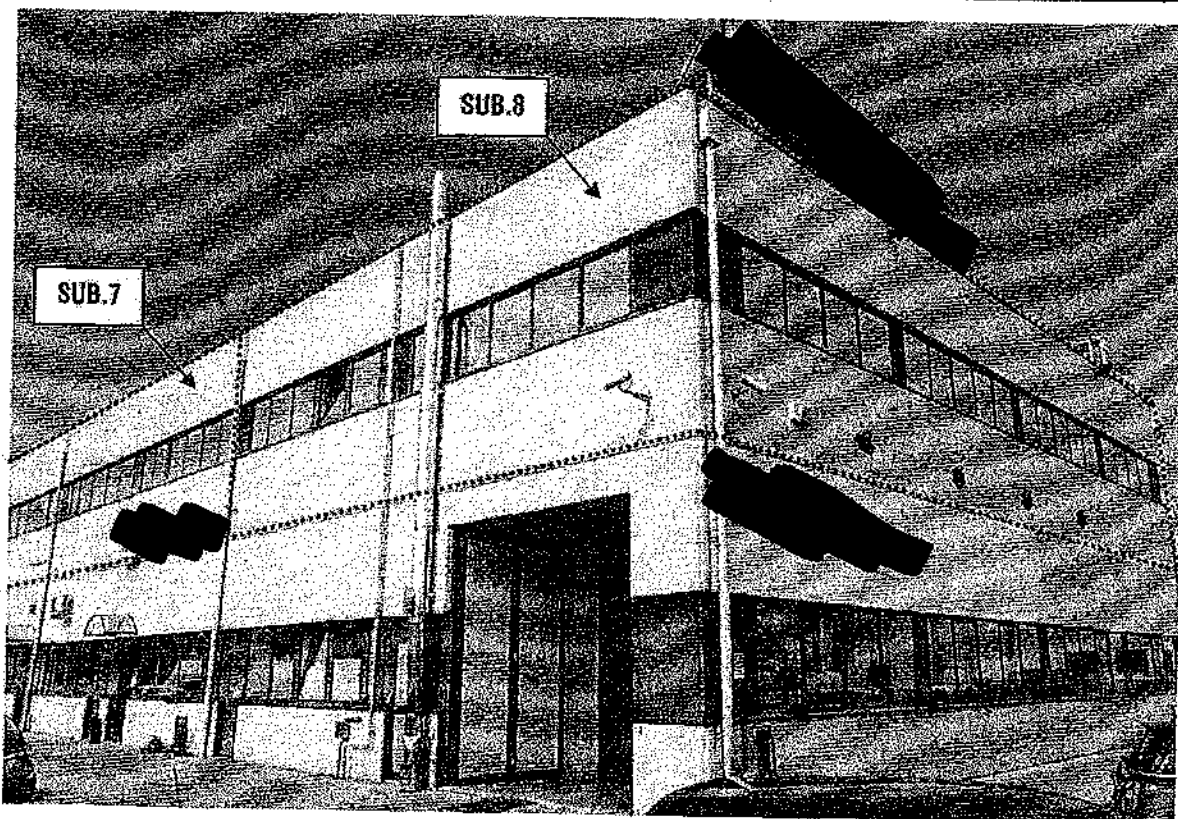
= PIANTA FOGNATURE =

= LEGENDA =

===== ACQUE NERE

----- ACQUE BIANCHE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – Fabbricato di Ponzano Veneto via delle Industrie



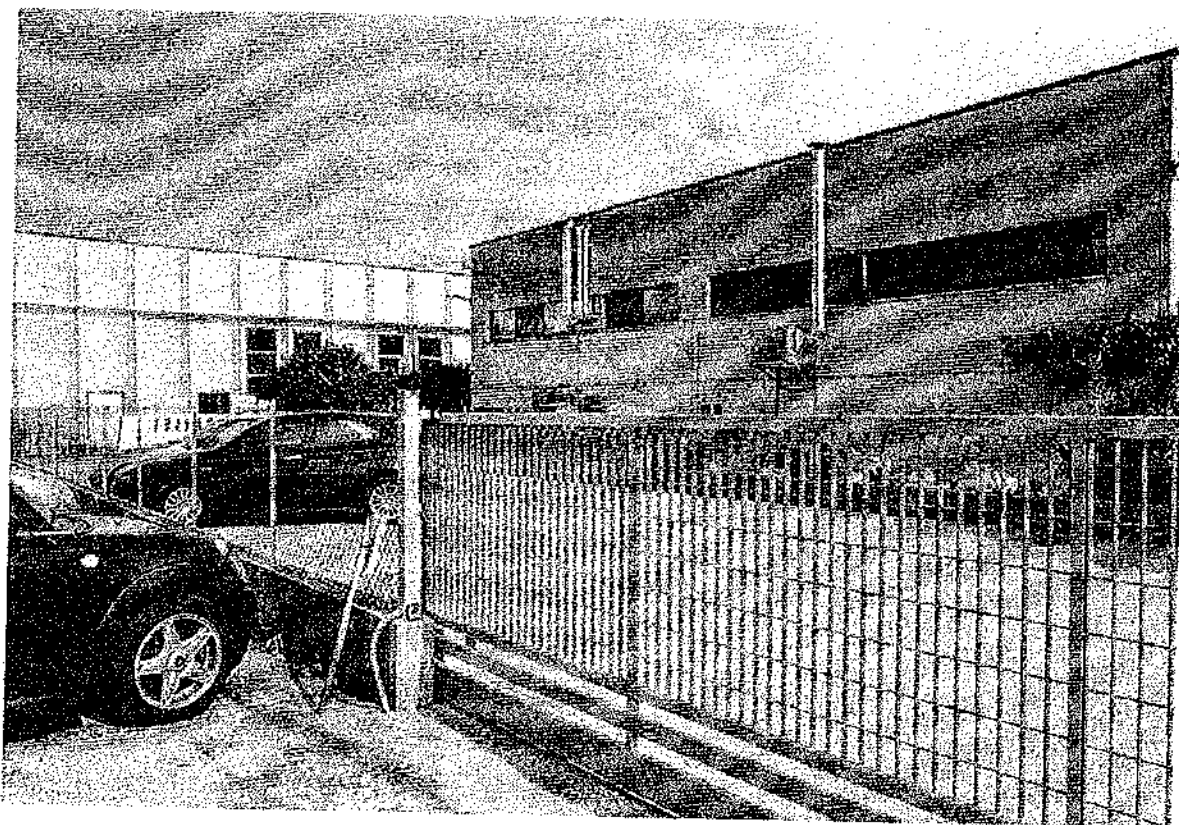
Prospetti sud-ovest dell'attività a destinazione artigianale al piano primo



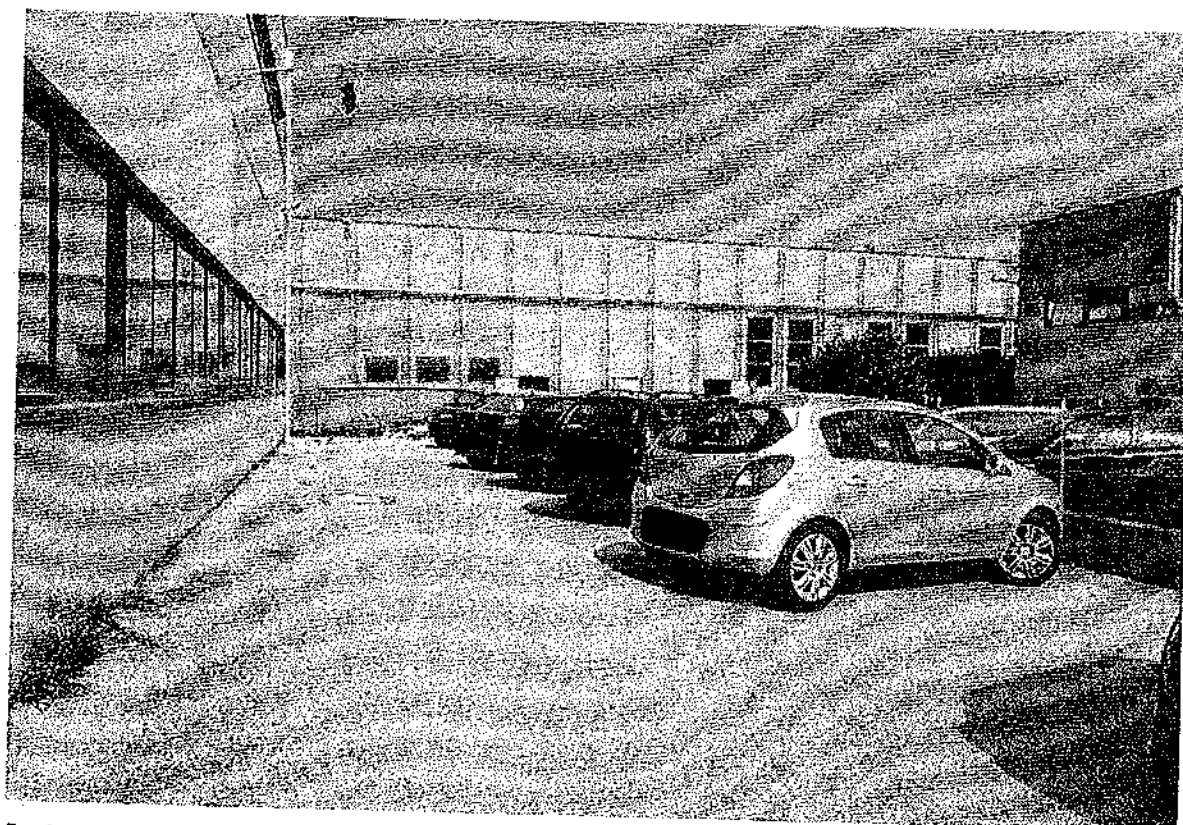
Parcheggi posti in area di proprietà comune verso fronte via delle Industrie



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net



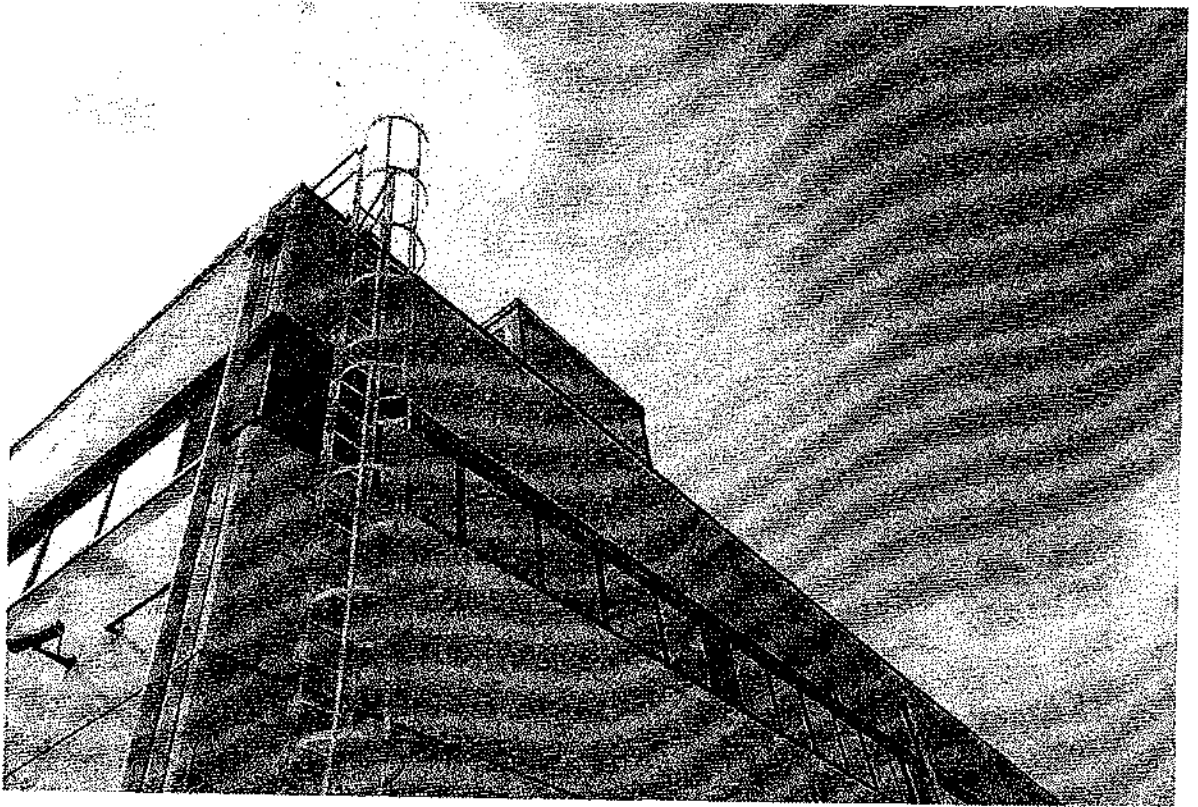
Cancello elettrico di accesso all'area di esclusiva proprietà (mapp.512) destinata a parcheggi



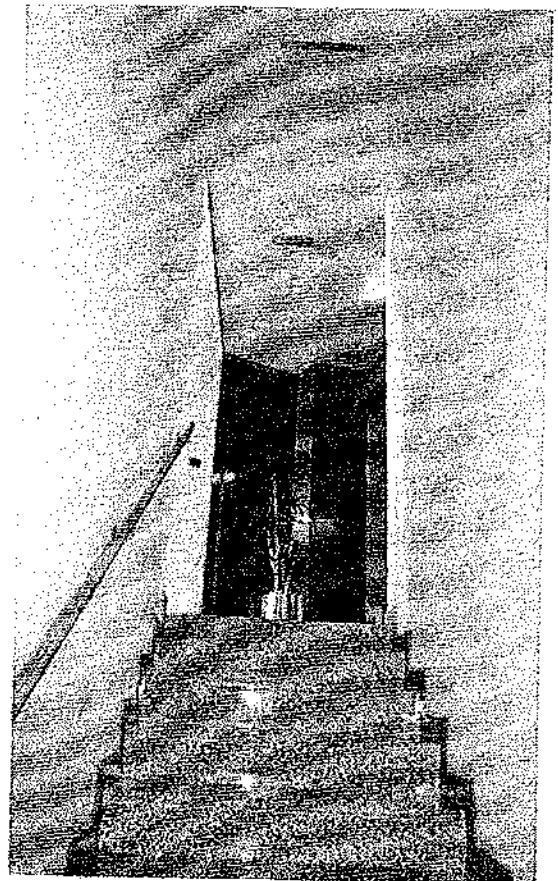
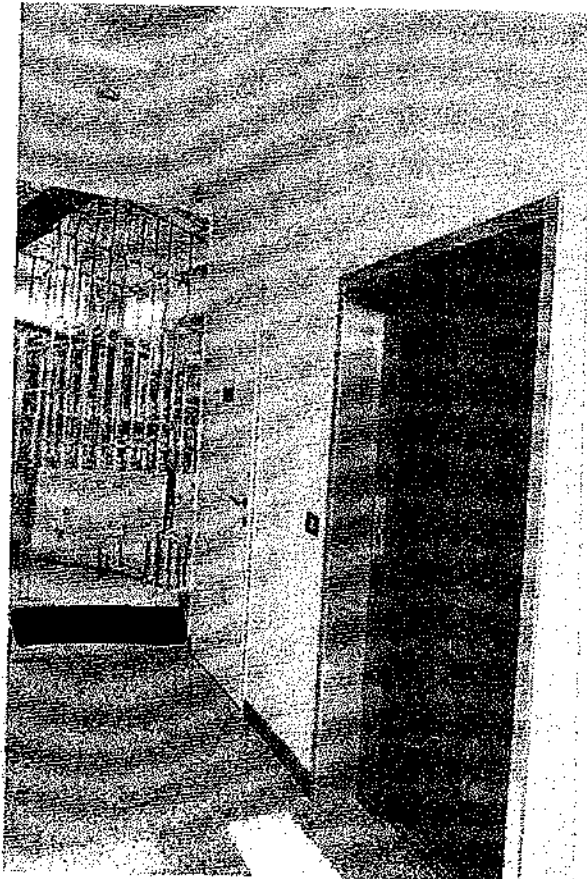
Parcheggio su area comune poste a sud del fabbricato



ARCHITETTO & CONSERVATORE del BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net



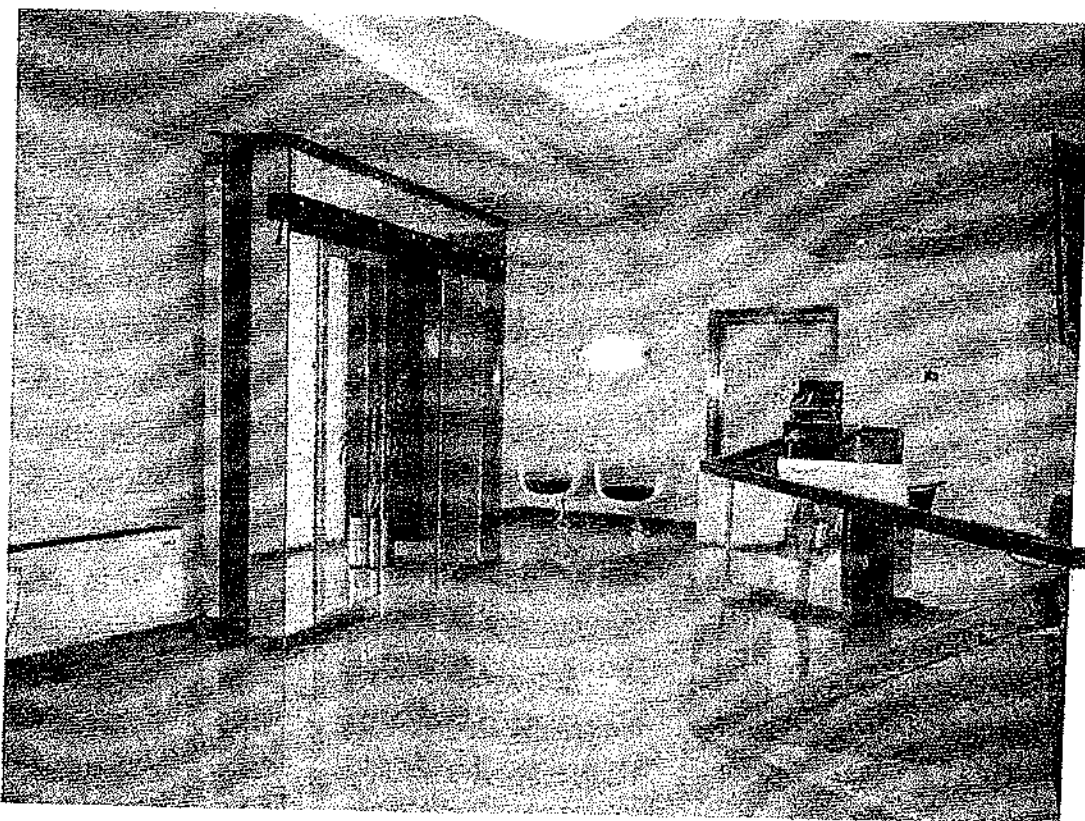
Scaletta esterna per accedere alla copertura in caso di manutenzione del gruppo termo-frigo



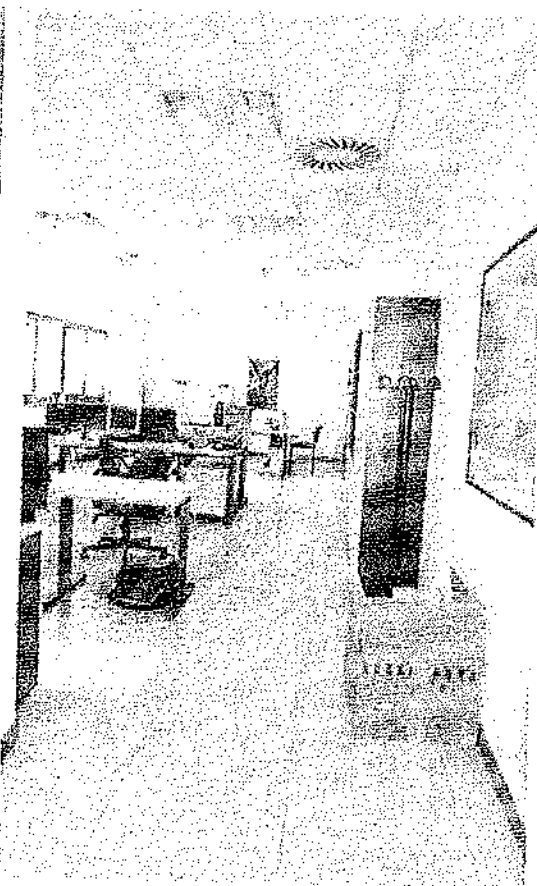
Ingresso vano scala-ascensore al piano terra



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net



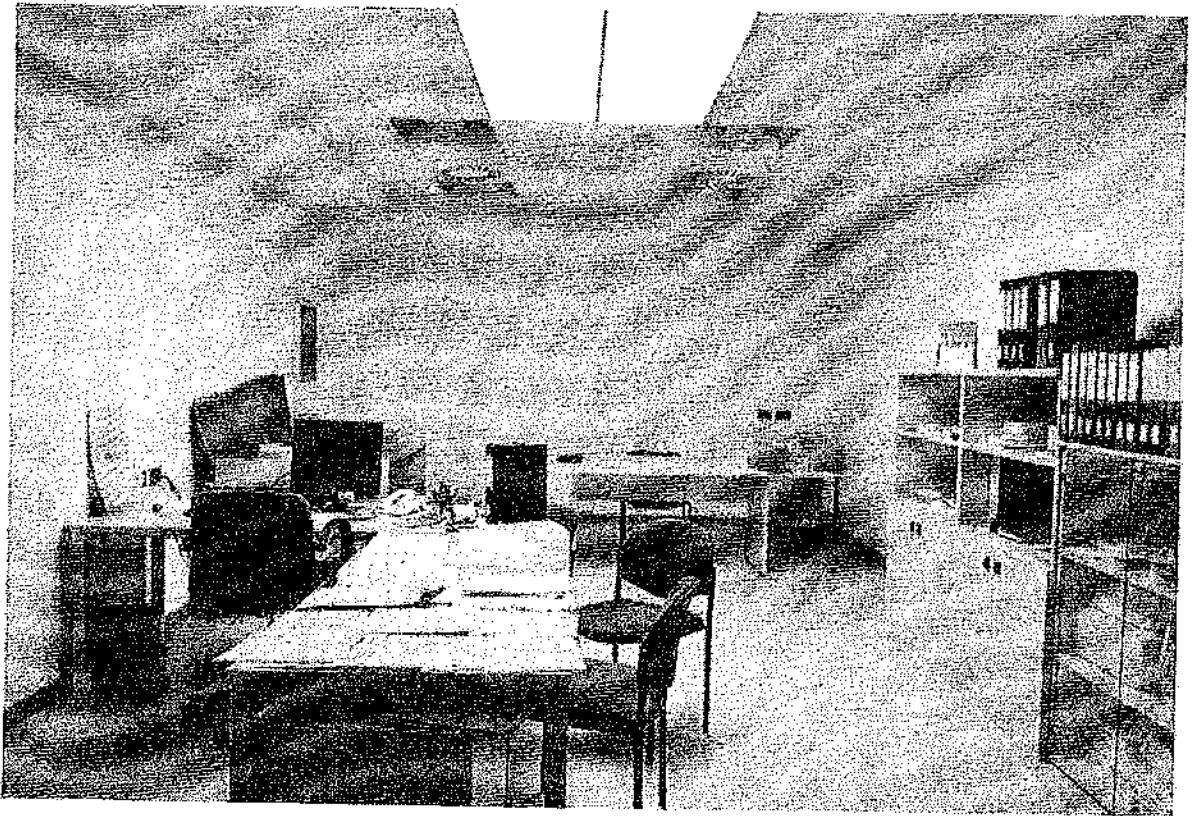
Zona reception al piano primo



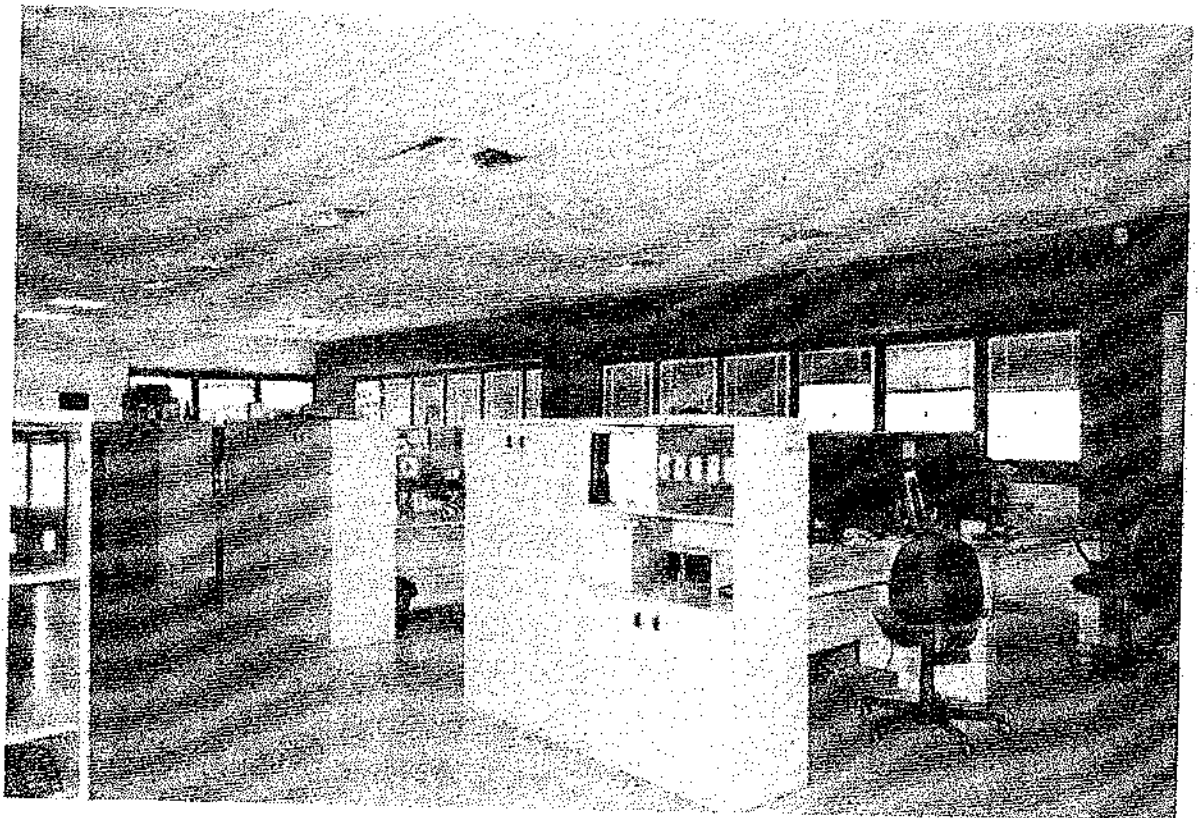
Vista di alcuni uffici / sub.7



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160588
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net



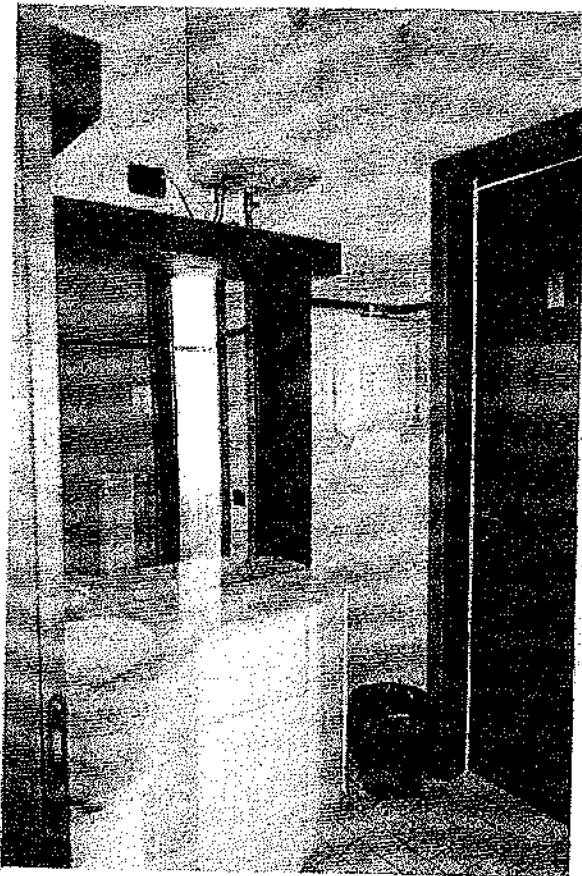
Archivio amministrativo / sub.7



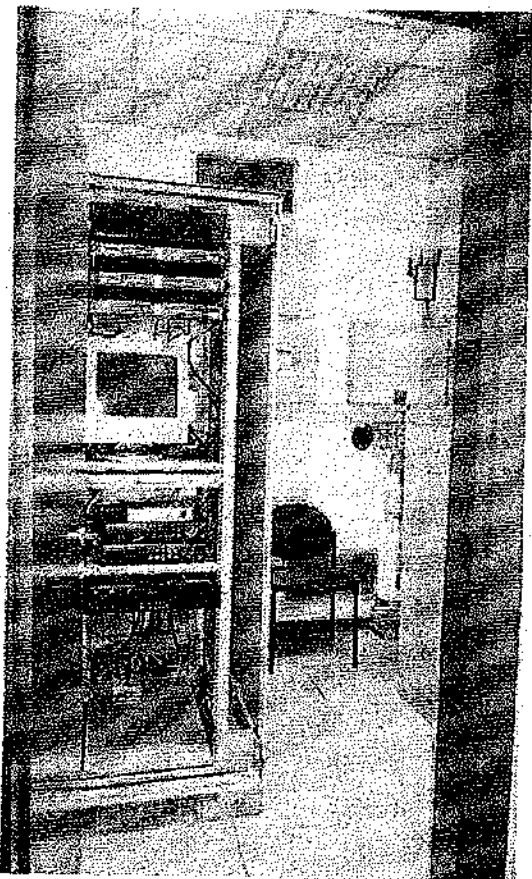
Zona sviluppo software / sub.7



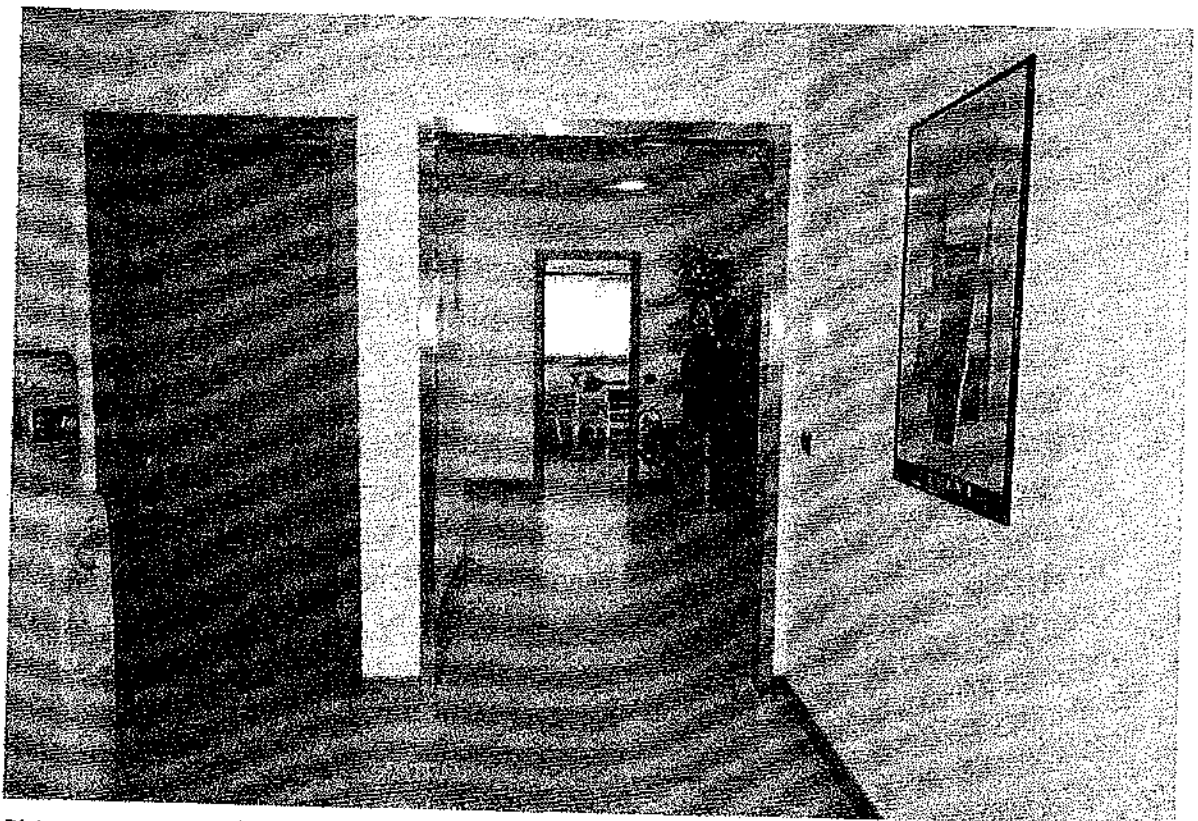
ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net



Bagni / sub.7



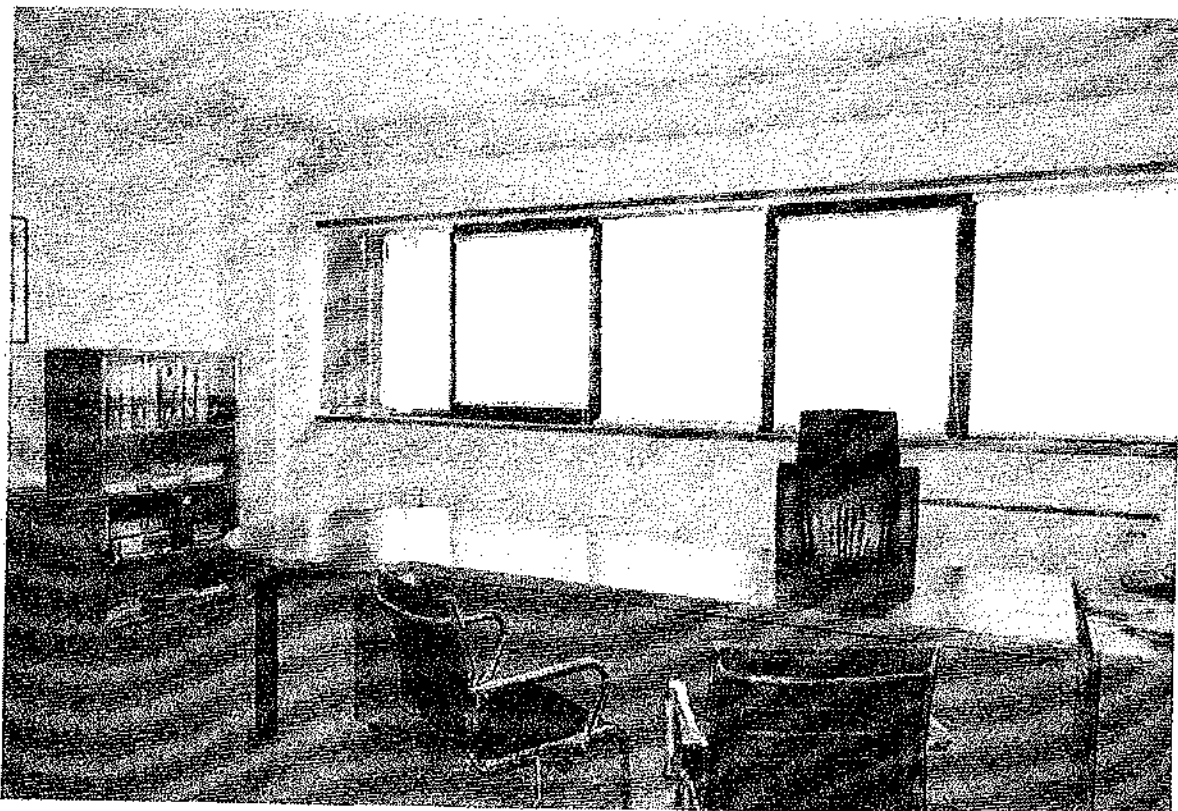
Stanza CED / sub.7



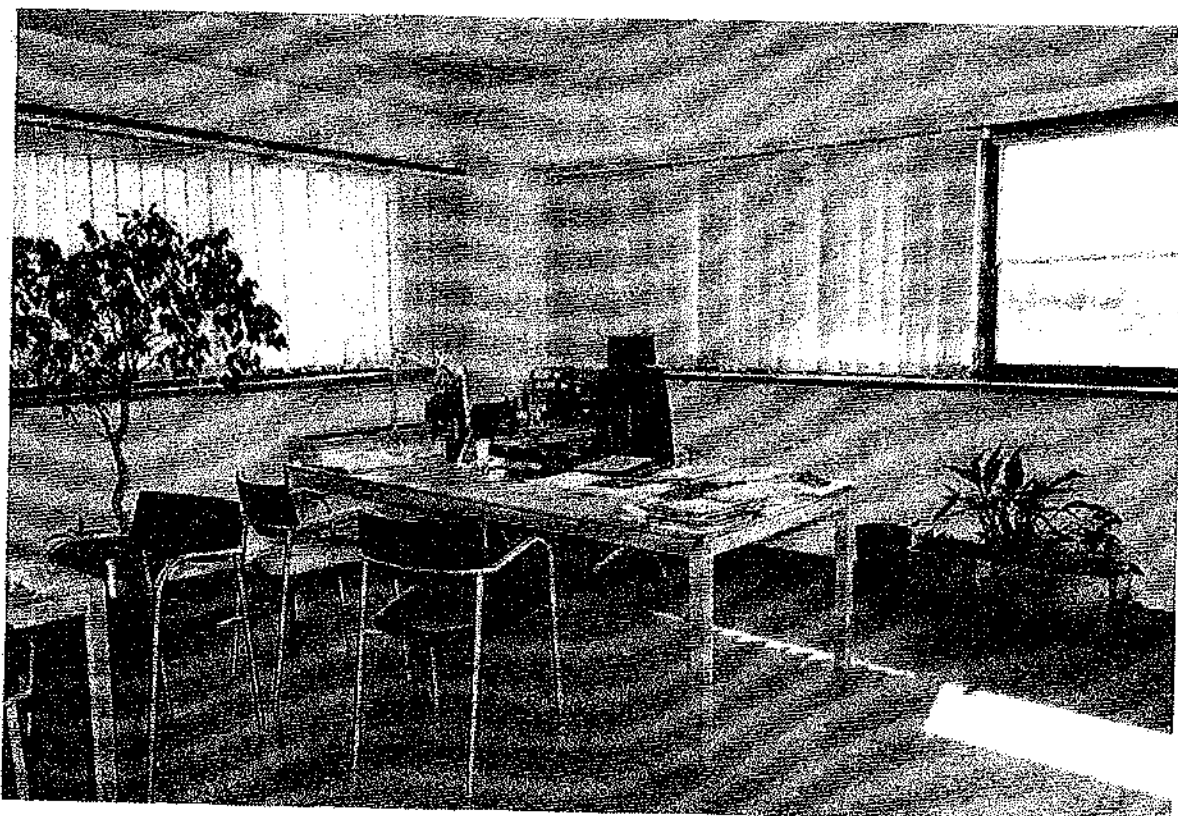
Disimpegno con finitura in calce rasata / sub.8



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.4782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomir.net



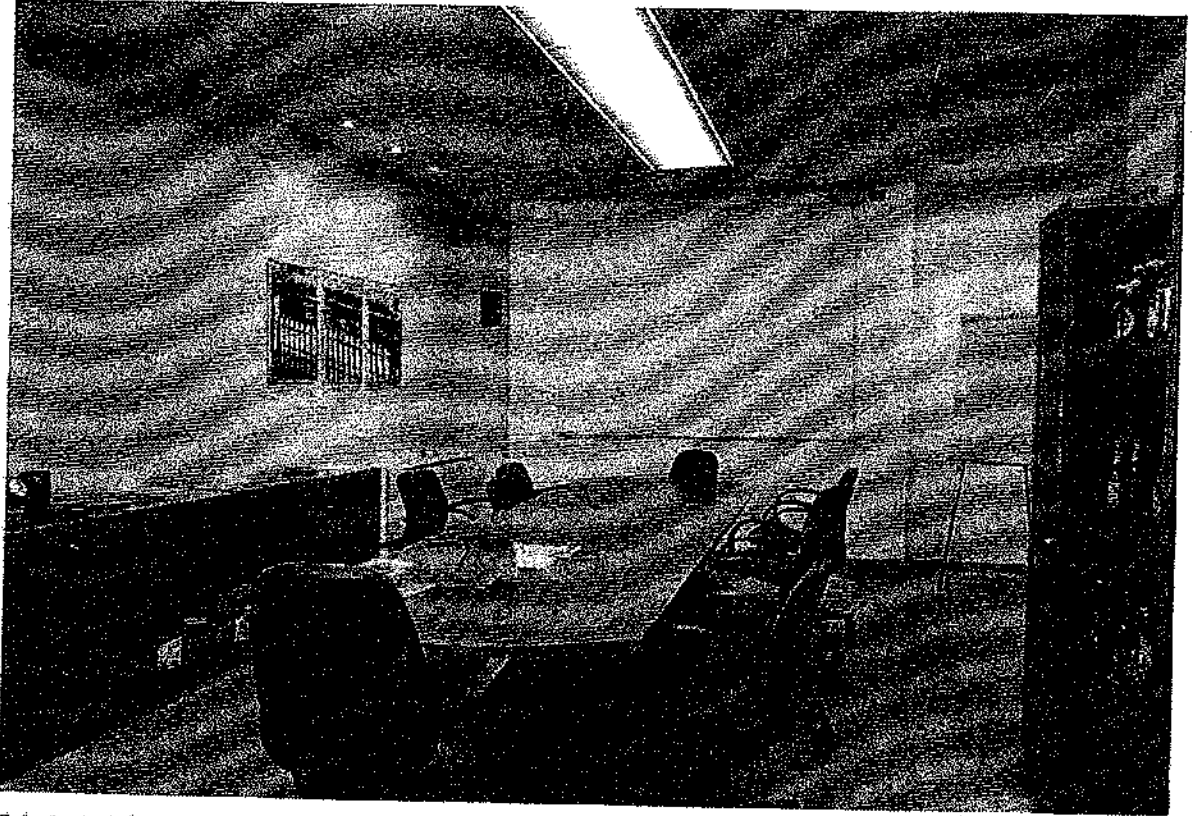
Uffici / sub.8



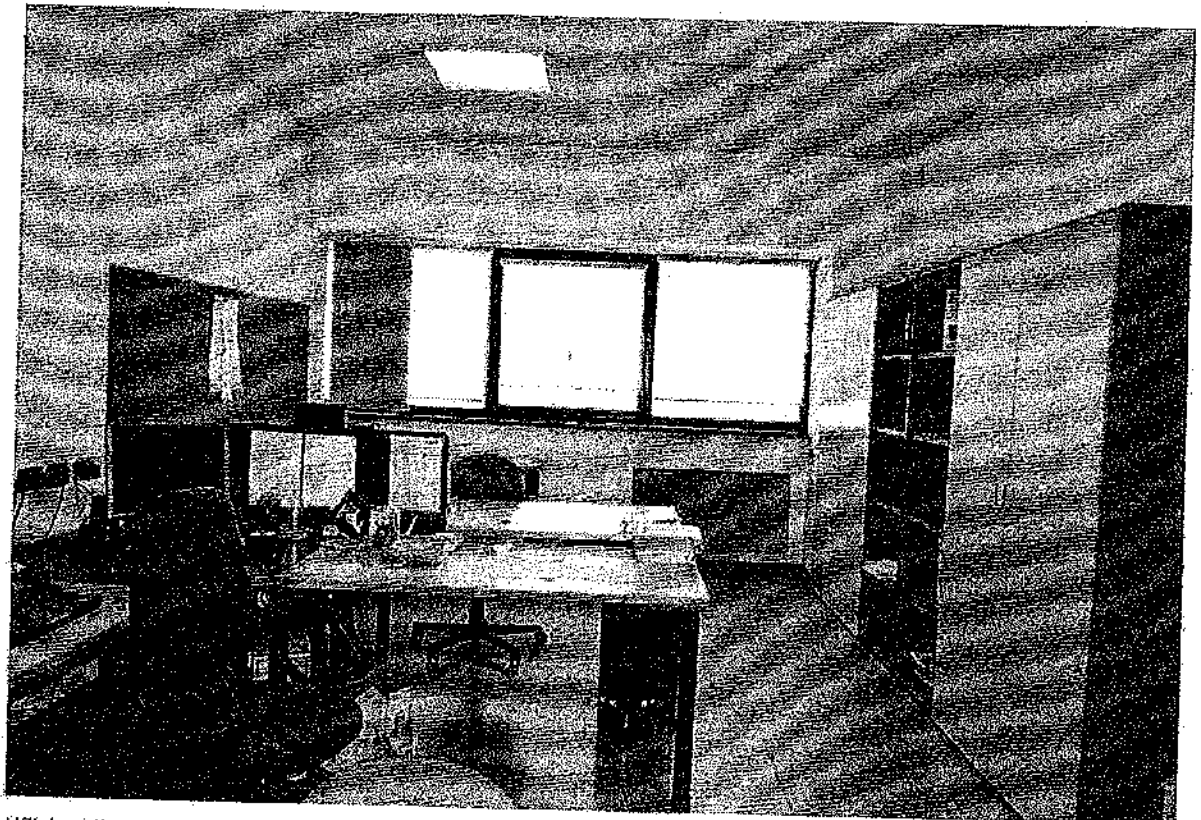
Uffici / sub.8



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.4782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: Info@studiomr.net



Sala riunioni / sub.8



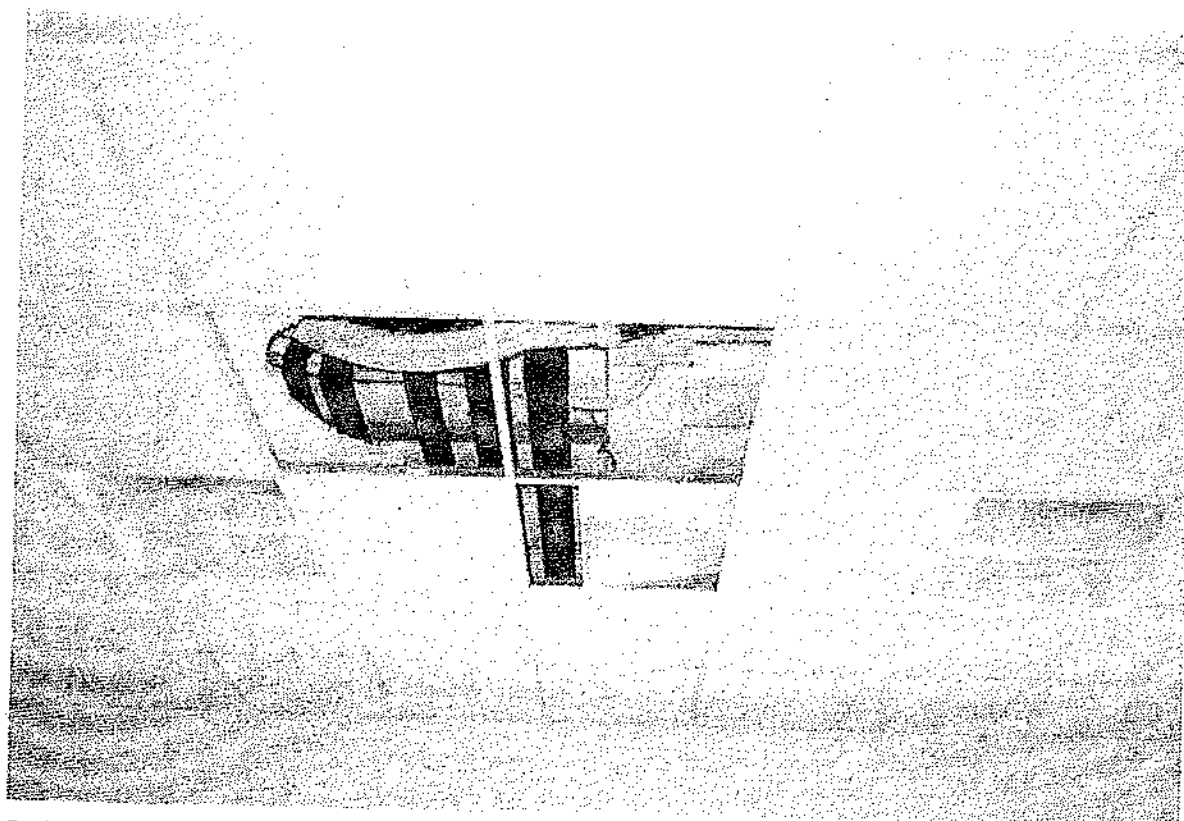
Ufficio sviluppo software / sub.8



ARCHITETTO & CONSERVATORE del BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 35_31057 Silea (Ty) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Ty)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net



Parte dell'area sviluppo software / sub.8



Particolare della controsoffittatura in quadretti di fibra minerale



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 86_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2011

Dati della richiesta
Catasto Fabbricati
INTESTATO

Comune di SILEA (Codice: F116)
 Provincia di TREVISO
 Sez. Urb.: A Foglio: 9 Particella: 1038 Sub.: 30

PROGETTI S.R.L. con sede in PONZANO VENETO 0188410261 (1) Proprietà per I/1

Unità immobiliare dal 02/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	A	9	1038	30			A/10	U	9 vani	Euro 2.533,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/07/2004 n. 12901 /1/2004 in atti dal 02/07/2004 (protocollo n. TV0230868) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA INTERNATI 1943 - 1945 piano: I;											
Annotazioni: classamento proposto con decorso i terreni di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	A	9	1038	30			A/10	U	9 vani	Euro 2.533,22	COSTITUZIONE del 11/12/2002 n. 4299 /1/2002 in atti dal 11/12/2002 (protocollo n. 473551) COSTITUZIONE
Indirizzo: VIA INTERNATI 1943/1945 piano: I;											
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 30/12/2010

N. 1 PROGETTI S.R.L. con sede in PONZANO VENETO 0188410261 CODICE FISCALE 0188410261 DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per I/1

DATI DERIVANTI DA
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 Voltura n. 378 /1/2011 in atti dal 13/01/2011 (protocollo n. TV0007769) Repertorio n. : 75459 Rogante: TALICE PAOLO Sede: TREVISO Registrazione: PU Sede: TREVISO n. 218 del 04/01/2011 MODIFICA DENOMINAZIONE

Visura storica per immobile

Visura n.: T426367 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2011

Situazione degli intestati dal 24/03/2009

N. 1	<p>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 7948, 1/2009 in atti dal 09/04/2009 Repertorio n.: 71215 Rogante: TALICE PAOLO Sede: TREVISO CONFERIMENTO IN SOCIETA'</p>	<p>CODICE FISCALE</p>	<p>DIRITTI E ONERI REALI</p> <p>(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/12/2010</p>
------	---	-----------------------	---

Situazione degli intestati dal 29/07/2003

N. 1	<p>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 21754, 1/2003 in atti dal 11/08/2003 Repertorio n.: 55971 Rogante: TALICE PAOLO Sede: TREVISO COMPRAVENDITA</p>	<p>CODICE FISCALE</p>	<p>DIRITTI E ONERI REALI</p> <p>(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/03/2009</p>
------	---	-----------------------	---

Situazione degli intestati dal 11/12/2002

N. 1	<p>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/12/2002 Voltura n. 291602, 1/2003 in atti dal 03/11/2003 (protocollo n. 481002) Repertorio n.: 55157 Rogante: TALICE P. Sede: TREVISO Registrazione: UR Sede: TREVISO n.: 310 del 16/04/2003 DICH NOT 462628703 -ATTO IDENT 11/04/03</p>	<p>CODICE FISCALE</p>	<p>DIRITTI E ONERI REALI</p> <p>(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 29/07/2003</p>
------	---	-----------------------	---

Situazione degli intestati dal 11/12/2002

N. 1	<p>COSTITUZIONE del 11/12/2002 n. 4209, 1/2002 in atti dal 11/12/2002 (protocollo n. 473551) COSTITUZIONE</p>	<p>CODICE FISCALE</p>	<p>DIRITTI E ONERI REALI</p> <p>(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 11/12/2002</p>
------	---	-----------------------	---

Visura storica per immobile

Visura n.: T44428 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2011

Dati della richiesta	Comune di SILEA (Codice: FI16)		
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO		
	Foglio: 9 Particella: 1038		

Area di enti urbani e promiscui dal 06/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Raddio	Dominicale
1	9	1038	-	-	ENTE URBANO	94 64 ha arc ca	94 64			
Notifica	Partita 1									
Tipo mappale del 06/12/2002 n. 8986.1/2002 in atti dal 06/12/2002 (protocollo n. 348510)										

Situazione dell'immobile dal 06/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Raddio	Dominicale
1	9	1038	-	-	SEMIN ARBOR	94 64 ha arc ca	94 64	A	87,54 Euro	46,43 Euro
Notifica	Partita									
Annotazioni: COMPRENDE LE PARTICELLE: 1024, 1026, 1028, 1029, 1031, 1033										
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:										
- foglio 9 particella 1024 - foglio 9 particella 1026 - foglio 9 particella 1028 - foglio 9 particella 1029 - foglio 9 particella 1051 - foglio 9 particella 1033										
L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:										

Situazione degli intestati dal 06/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	
DATI DERIVANTI DA	[REDACTED]			[REDACTED]	
	[REDACTED]			DIRITTI E ONERI REALI	
	[REDACTED]			(1) Proprietà per l/I fino al 06/12/2002	

Atto

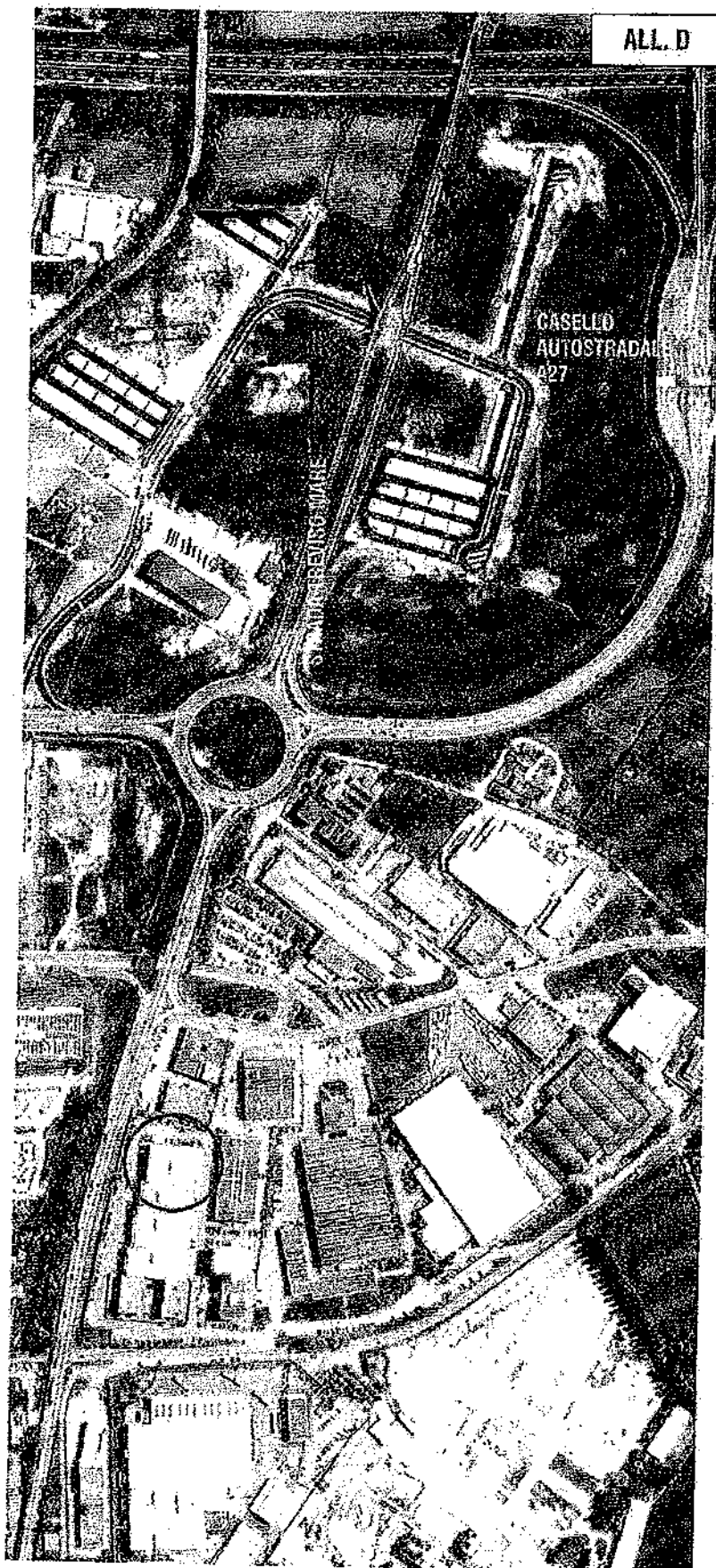
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2011

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 9 particella 1024
- foglio 9 particella 1026
- foglio 9 particella 1028
- foglio 9 particella 1029
- foglio 9 particella 1031
- foglio 9 particella 1033

Rilasciata da: Servizio Telematico



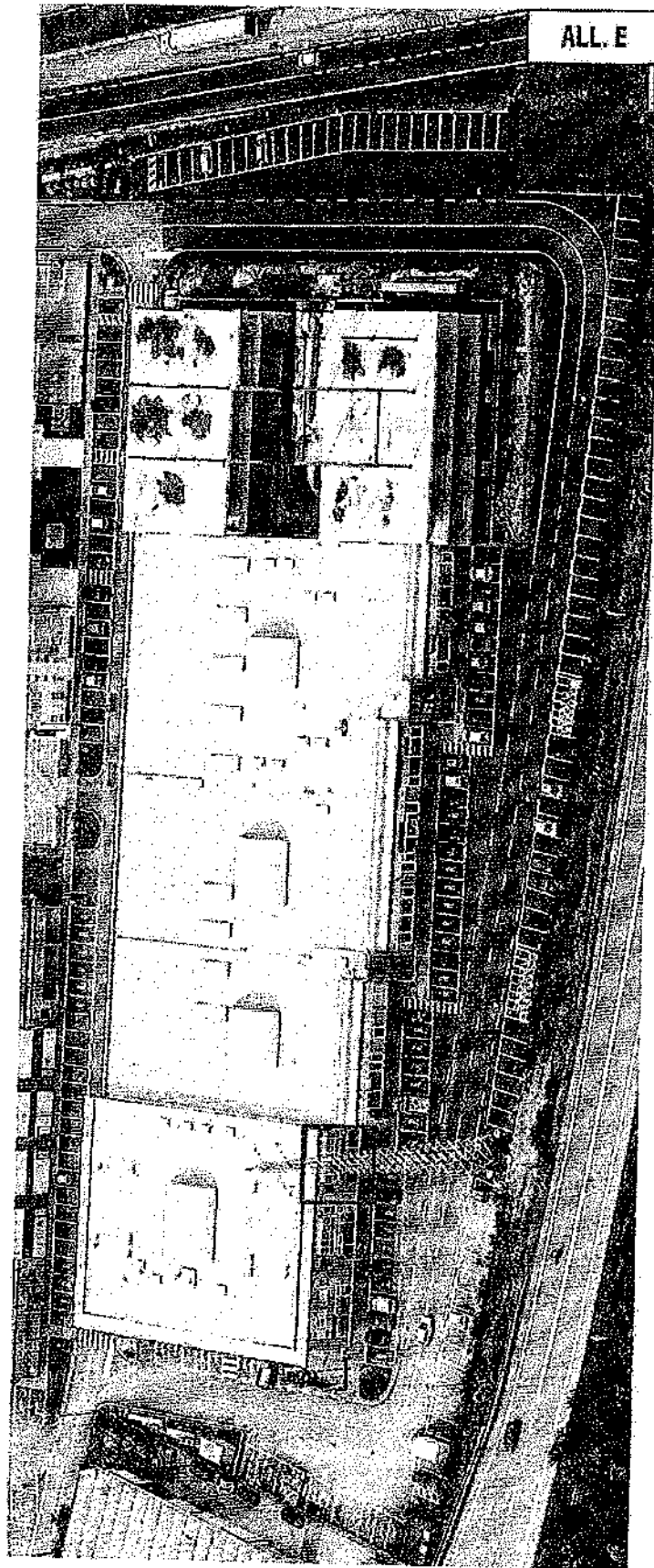
ALL. D

CASELLO
AUTOSTRADALE
027

AEROFOTOGRAMMETRIA



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei B.B.A.A. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net

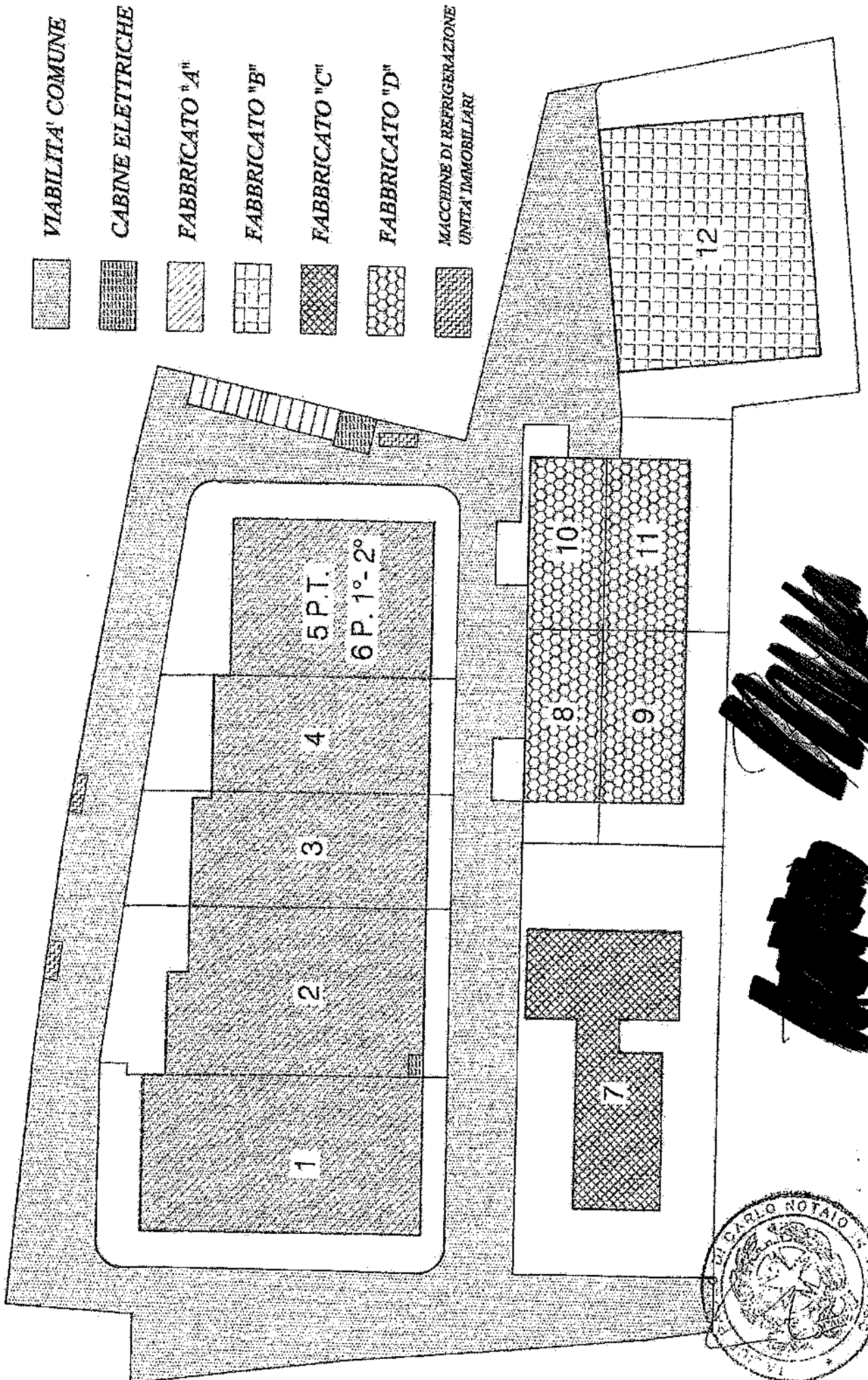


AEROFOTOGRAMMETRIA del fabbricato "A"



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net

PARCO TECNOLOGICO "FARRO"



[Redacted signature]

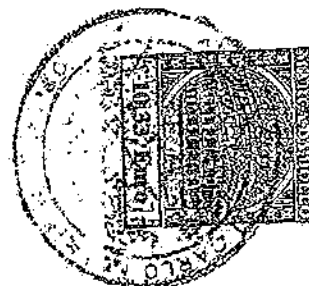


ALLEGATA	54426
A	1151

PARCO TECNOLOGICO "FARRO"

" FABBRICATO A5 - A6"

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO



CAPITOLO 1 - PARTI, IMPIANTI E COSE COMUNI

ART. 1 DENOMINAZIONE DEL CONDOMINIO

Il presente regolamento si applica al fabbricato commerciale - direzionale denominato "FABBRICATO A5 - A6", facente parte del "PARCO TECNOLOGICO FARRO" sito in Comune di Silea in Via Internati 1943/1945, insistente sull' area così identificata catastalmente:

Comune di Silea, Fog. 9 Mapp. N° 1038

L'immobile cui si riferisce il presente regolamento è raffigurato nell'elaborato grafico allegato.

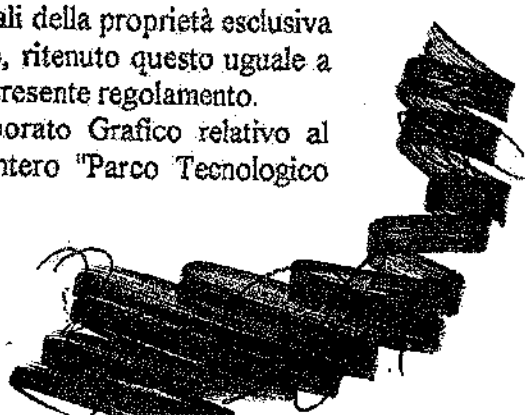
Il fabbricato in oggetto è composto da un insieme di unità immobiliari ad uso commerciale, direzionale e posti auto. Si sviluppa su n° 3 piani fuori terra. Si precisa che il Fabbricato A5 si sviluppa al piano terra, mentre il fabbricato A6 si sviluppa ai piani primo e secondo.

ART. 2 OBBLIGATORIETA' DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento è parte integrante di tutti gli atti di compravendita relativi allo stabile. Ciascun condomino proprietario, i suoi eredi aventi causa ed inquilini, sono tenuti all'osservanza di esso.

ART. 3 VALORI PROPORZIONALI DELLA PROPRIETA' DEI CONDOMINI

Viene stabilito che a tutti gli effetti i valori proporzionali della proprietà esclusiva di ciascun condomino-ragguagliati a quello dell'intero edificio, ritenuto questo uguale a mille, sono indicati nella Tabella Millesimale n° 1, allegata al presente regolamento. Per la identificazione delle unità immobiliari si allega Elaborato Grafico relativo al "Fabbricato A5 - A6" ed elaborato grafico raffigurante l'intero "Parco Tecnologico Farro".



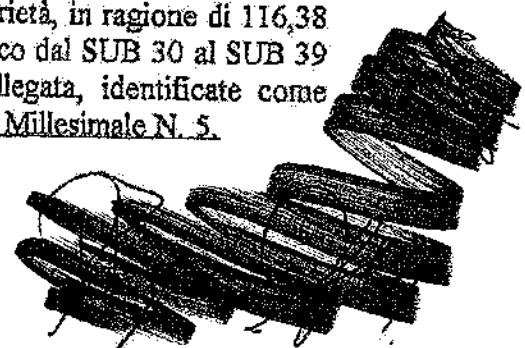
ART. 4 PARTI DI PROPRIETA' ED USO COMUNE DEI CONDOMINI

Sono di proprietà di tutti i condomini nelle proporzioni indicate nella Tabella Millesimale N° 1 le parti di cui all'Art. 1117 e seguenti del Codice Civile ed in particolare:

- Il suolo ed il sottosuolo su cui sorge il fabbricato;
- le opere di fondazione;
- Le strutture in c.a.;
- I muri principali;
- Le opere decorative delle facciate comprese le tinteggiature;
- Le coperture;
- I cornicioni del tetto, le grondaie, i pluviali, i pozzetti di scarico delle acque piovane a ridosso dei pluviali;
- I condotti principali delle fognature a partire dai punti in cui si innestano le diramazioni dei singoli scarichi e i manufatti per il trattamento delle acque reflue;
- L'impianto idrico fino ai singoli contatori.

ART. 5 PARTI DI PROPRIETA' ED USO COMUNE DI ALCUNI CONDOMINI

- a) L'area scoperta SUB 1 destinata a percorso pedonale di accesso al condominio, è di proprietà delle unità immobiliari raffigurate nell'elaborato grafico dal SUB 30 al SUB 39 e dal SUB 41 al SUB 44, secondo le proporzioni indicate nella Tabella Millesimale N. 2.
- b) Il vano scala, identificato al SUB 2, è di proprietà delle unità immobiliari raffigurate nell'elaborato grafico dal SUB 30 al SUB 39 e dal SUB 41 al SUB 44, secondo le proporzioni indicate nella Tabella Millesimale N. 3.
- c) La viabilità principale, parcheggi, verde ecc., comprendente l'intero intervento edilizio, denominato "Parco Tecnologico Farro", sono di proprietà, in ragione di 45,89 millesimi, delle unità immobiliari raffigurate nell'elaborato grafico ai SUB 22 - 24 - 26 - 28, e nella Planimetria generale allegata, identificate come "Fabbricato A/5", secondo le proporzioni indicate nella Tabella Millesimale N. 4.
- d) La viabilità principale, parcheggi, verde ecc., comprendente l'intero intervento edilizio, denominato "Parco Tecnologico Farro", sono di proprietà, in ragione di 116,38 millesimi, delle unità immobiliari raffigurate nell'elaborato grafico dal SUB 30 al SUB 39 e dal SUB 41 al SUB 44, e nella Planimetria generale allegata, identificate come "Fabbricato A/6", secondo le proporzioni indicate nella Tabella Millesimale N. 5.



ART. 6 PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE A FAVORE E A CARICO DEL CONDOMINIO O PARTI DELLO STESSO

a) E' fatto obbligo a tutti i proprietari delle aree scoperte al piano terra, di mantenere la destinazione d'uso a parcheggi, nelle porzioni di aree scoperte, come previsto nelle planimetrie di progetto, allegate alle concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Silea.

b) E' consentita l'installazione di tende esterne purchè siano in lamelle di alluminio preverniciato col. Bianco Cod. 80.010S, scorrevoli su guide laterali elettriche e meccanismi racchiusi in un cassetto delle dimensioni di mm. 61 x 58, previa autorizzazione degli Organi competenti.

ART. 7 MODIFICA AL VALORE DELLE QUOTE

La modifica al valore delle quote di proprietà esclusiva e comune potrà farsi soltanto nei casi previsti dall' art. 69 delle disposizioni di attuazione del C.C. e con il consenso di tutti i proprietari o con sentenza del magistrato passata in giudicato.

ART. 8 INDIVISIBILITA' DELLE PARTI E DEI SERVIZI COMUNI

Le parti ed i servizi comuni sono indivisibili. L'Assemblea può deliberare eventuali divisioni soltanto con il consenso di tutti i condomini.

CAPITOLO 2 -DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI SULLE COSE COMUNI

ART. 9 LAVORI PER INNOVAZIONI O MODIFICHE SULLE COSE COMUNI

Qualora un condomino intenda eseguire nell'interesse proprio o del condominio opere che comportino innovazioni, esse dovranno ottenere la preventiva autorizzazione dell'Assemblea con la maggioranza qualificata prevista dall' art. 1136, comma 5 del C.C..

Qualora il condomino intendesse eseguire soltanto delle modifiche per il miglior godimento della cosa comune, egli dovrà sottoporre la proposta di miglioramento all' esame dell'Assemblea. Per tali modifiche l'Assemblea delibererà con maggioranza semplice.

L' Assemblea per le decisioni di cui al secondo comma del presente articolo, potrà richiedere il parere di un tecnico prima di deliberare sul richiesto consenso di modificazione ed, in ogni caso, le decisioni dovranno essere comunicate all'interessato non oltre un mese dalla data della ricezione della sua richiesta che dovrà essere fatta per iscritto.

ART. 10 SPESE FATTE DAL CONDOMINO SULLE COSE COMUNI

Per le spese fatte dal condomino senza preventiva autorizzazione si fa riferimento a quanto stabilisce l' art. 1134 del C.C.

Qualora le spese riguardassero opere o lavori non autorizzati e non urgenti, al condomino può essere fatto obbligo anche della rimessa in pristino.



ART. 11 DIVIETI

E' vietato occupare, anche temporaneamente, le cose, gli spazi sia interni che esterni ed i locali di proprietà comune. L'Assemblea o l'Amministratore possono autorizzare l'occupazione temporanea di parti comuni per deposito di materiali ed attrezzi relativi ai lavori da eseguire nelle parti comuni o di proprietà esclusiva dei condomini purché sia limitata nello spazio e nel tempo strettamente indispensabili e sempre che tali occupazioni non ostacolino completamente l'uso delle parti comuni.

E' vietato ai condomini di eseguire scavi nel sottosuolo tranne che ciò sia indispensabile per collocarvi condutture, dopo averne avuta l'autorizzazione dell'Assemblea o dell'Amministratore.

E' vietato gettare immondizie o qualsiasi altro oggetto nelle parti comuni dell'edificio.

E' vietato apporre tendaggi, targhe ed insegne sulle facciate esterne, diversi per tipo e sistema di applicazione da quelli che verranno autorizzati dall'Assemblea o dall'Amministratore sentito il tecnico di sua fiducia e salva autorizzazione degli Uffici competenti.

ART. 12 - SOPRELEVAZIONE

Tenuto conto che l'edificio è stato progettato e costruito per il numero di piani attuali e con caratteristiche estetiche e strutturali approvate dalle competenti autorità, resta tassativamente vietata ogni sopraelevazione anche parziale di qualsiasi parte dell'immobile sia essa a carattere provvisorio o duraturo e a qualsiasi uso destinata.

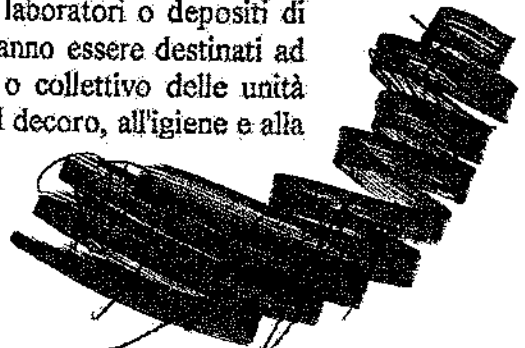
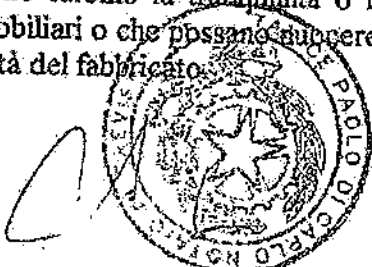
CAPITOLO 3 - DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI PER LE PARTI E COSE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA

ART. 13 - LIMITAZIONI E DIRITTI NELLA DESTINAZIONE

a) L'edificio è nel suo complesso destinato ad usi direzionali. Sono tuttavia ammesse destinazioni d'uso diverse purché compatibili con gli strumenti urbanistici comunali e le leggi urbanistiche in genere. Qualora il cambio di destinazione comporti una diversa fruizione di alcuni spazi comuni che vada ad incidere sulla tranquillità del complesso condominiale, l'Amministratore su richiesta del condomino interessato o del condominio sottoporrà all'Assemblea una proposta di regolamentazione di tale nuova destinazione d'uso e l'Assemblea stessa deciderà in proposito.

Resta tassativamente vietata la destinazione ad uso sanatorio o dispensario.

Tutti i locali in genere non potranno contenere apparecchi, macchine o impianti rumorosi o emananti esalazioni sgradevoli o nocive e neppure laboratori o depositi di materiali facilmente infiammabili o esplosivi. I locali non potranno essere destinati ad usi che turbino la tranquillità o il pacifico godimento singolo o collettivo delle unità immobiliari o che possano nuocere alla sicurezza, alla stabilità, al decoro, all'igiene e alla serietà del fabbricato.





- b) E' vietato tenere animali tranne uccelli, gatti e cani purché non rechino danno o turbino la quiete degli altri condomini. Gli stessi non devono essere comunque mai lasciati liberi.
- c) E' vietato sovraccaricare i solai di pesi superiori a quelli previsti nei calcoli statici, nonché spaccare legna od altro sui pavimenti, balconi o terrazze.
- d) E' vietato far ristagnare acqua od altri liquidi sui pavimenti e terrazze.
- e) E' vietato usare strumenti musicali o apparecchi sonori con volume troppo elevato, e comunque con volume tale da essere inteso dai condomini vicini.
- f) E' vietato manomettere gli impianti di uso comune anche per quelle parti che passano nei locali di proprietà esclusiva.
- g) E' vietato spolverare tappeti o altro dalle finestre e dalle terrazze.
- h) E' vietato apportare qualsiasi tipo di variante all'immobile che ne possa pregiudicare le simmetrie, l'estetica, la solidità nonché la sicurezza e la funzionalità.

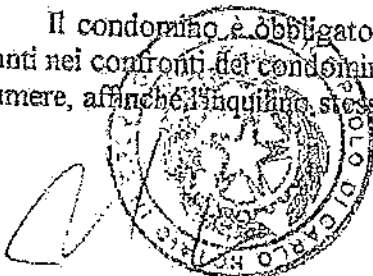
ART. 14 OBBLIGHI DI CIASCUN CONDOMINO

Il cambiamento sostanziale di destinazione d'uso dei vari locali deve essere sempre comunicato all'Amministratore.

All' Amministratore stesso ogni condomino ha pure l'obbligo di comunicare con urgenza:

- a) il proprio domicilio nel caso egli non abiti o non usi l'unità immobiliare di sua proprietà. In difetto si intenderà che egli a tutti gli effetti di legge sia domiciliato nei locali stessi;
- b) le generalità del nuovo proprietario e copia del relativo atto di compravendita nel caso in cui egli abbia alienato in tutto o in parte la sua quota condominiale. L'obbligo di presentare gli atti di trapasso della proprietà spetta ai nuovi proprietari se costoro sono subentrati per successione;
- c) le generalità dei locatari qualora dovesse affittare la propria unità immobiliare. Il condomino che avesse affittato o che avesse comunque dato in consegna ad altra persona la propria unità immobiliare, risponderà in proprio e direttamente verso gli organi dell'Amministrazione degli impegni da lui assunti con il presente regolamento e di tutti gli altri eventuali che egli dovesse assumere in seguito alle future deliberazioni dell'Assemblea.

Il condomino è obbligato inoltre a far conoscere all'inquilino gli obblighi da lui assunti nei confronti del condominio e a comunicargli di volta in volta quelli che andrà ad assumere, affinché l'inquilino stesso si adegui immediatamente.



Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le opere e le riparazioni necessarie onde evitare danni alle proprietà degli altri condomini o alle parti comuni.

Egli, a richiesta dell' Amministratore, deve permettere che nell'interno dei locali di sua proprietà si provveda alle opportune ispezioni per la verifica dei lavori da farsi o che siano in corso di esecuzione sulle parti comuni dello stabile nell'interesse sia del singolo che dell'intero condominio.

Il rifiuto da parte del proprietario (o dell'inquilino) a consentire l'ingresso darà luogo alle richieste di risarcimento dei danni che ne potessero derivare. Ogni condomino o inquilino sarà tenuto a dare sollecitamente notizia all'Amministratore di qualunque guasto che per qualsiasi ragione venisse a verificarsi nei suoi locali o sulle parti comuni. I danni causati dall'omissione o dalla ritardata denuncia del guasto saranno a carico del proprietario dell'unità immobiliare in cui il guasto si è verificato, il quale potrà rivalersi verso l'inquilino o verso chiunque altro sia il vero responsabile.

ART. 15 USO DI TUTTI I SERVIZI COMUNI E OBBLIGATORIETA' DELLA RELATIVA SPESA

E' obbligatorio per tutti i condomini l'uso dei servizi necessari al funzionamento del condominio. Le relative spese dovranno pertanto venire corrisposte anche se i locali di un condomino risultassero inutilizzati per periodi più o meno lunghi.

Le presenti disposizioni possono venire modificate soltanto con deliberazioni dell'Assemblea che riporti il consenso unanime di tutti i condomini.

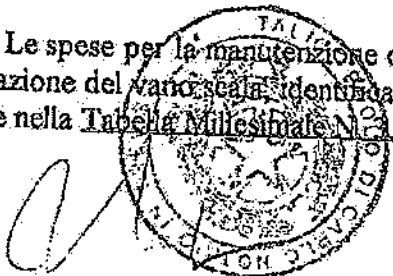
CAPITOLO 4 - RIPARTIZIONE DELLE SPESE

ART. 16 - SPESE INERENTI A PARTI, COSE E IMPIANTI DI PROPRIETA' COMUNE ED INDIVISIBILE A TUTTI I CONDOMINI

a) Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni elencate all' Art. 4 precedente, ed ancora a quelle per l' eventuale assicurazione e amministrazione dell'edificio e delle parti esterne sono ripartite tra tutti i condomini nelle proporzioni indicate nella Tabella Millesimale N. 1.

b) Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché quelle di pulizia ed illuminazione dell'area scoperta destinata a percorso pedonale di accesso al condominio, identificata al SUB 1, sono ripartite secondo le proporzioni indicate nella Tabella Millesimale N. 2.

c) Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché quelle di pulizia ed illuminazione del vano scala identificato al SUB 2, sono ripartite secondo le proporzioni indicate nella Tabella Millesimale N. 3.



d) Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché quelle di pulizia ed illuminazione delle parti comuni all'intero intervento edilizio, denominato "Parco Tecnologico Farro", identificate nella Planimetria allegata al presente Regolamento condominiale, sono ripartite secondo le proporzioni indicate nella Tabella Millesimale N. 4. per 45,89 millesimi di competenza delle unità immobiliari identificate nell'elaborato grafico ai SUB 22 - 24 - 26 - 28 e nella planimetria generale allegata, identificate come "Fabbricato A/5".

e) Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché quelle di pulizia ed illuminazione delle parti comuni all'intero intervento edilizio, denominato "Parco Tecnologico Farro", identificate nella Planimetria allegata al presente Regolamento condominiale, sono ripartite secondo le proporzioni indicate nella Tabella Millesimale N. 5. per 116,38 millesimi di competenza delle unità immobiliari identificate nell'elaborato grafico dal SUB 30 al SUB 39 e dal SUB 41 al SUB 44 e nella planimetria generale allegata, identificate come "Fabbricato A/6".

f) Le spese per le riparazioni dei lastrici solari sono ripartite nelle seguenti proporzioni:

- 1/3 al condòmino che ne ha la proprietà
- 2/3 a tutti i condòmini, secondo quanto disposto dall'art. 1126 del C.C.

g) Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di antenna televisiva centralizzata sono ripartite in parti uguali tra tutti i condòmini che lo utilizzano.

CAPITOLO 5 - ASSICURAZIONI, PERIMENTO DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL' EDIFICIO

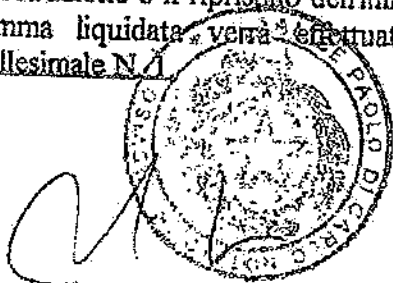
ART. 17 ASSICURAZIONI

Qualora l'assemblea deliberasse di assicurare il condominio contro i danni prodotti dall'incendio, responsabilità civile od altro, il premio di assicurazione sarà ripartito nelle proporzioni stabilite dalle rispettive quote di proprietà indicate nella Tabella millesimale N. 1.

Un Perito, scelto dall'Assemblea, stabilirà l'entità del danno subito dai vari condòmini.

L'indennità liquidata in caso di sinistro deve venire reimpiegata, salvo in caso di perimento totale o di una parte che rappresenti almeno i 3/4 del valore dell'intero edificio.

Qualora l'indennità riscossa sia inferiore o superiore alla somma occorrente per la ricostruzione o il ripristino dell'immobile, l'integrazione o la suddivisione della maggiore somma liquidata verrà effettuata secondo le proporzioni indicate nella Tabella Millesimale N. 1.



ART. 18 DETERMINAZIONE DELLA PARTE DISTRUTTA

Agli effetti dell'art. 1128 del C.C., nel caso di distruzione parziale, per determinare se la parte distrutta costituisca o meno i 3/4 del valore dell'intero edificio, si valuterà:

- 1) il valore del fabbricato nella sua interezza al momento della parziale distruzione;
 - 2) il valore del fabbricato parzialmente distrutto sempre al momento della parziale distruzione;
- e si raffronteranno tra loro questi due valori, senza tener conto del valore del suolo.

ART. 19 PERIMENTO TOTALE O PARZIALE DELL' EDIFICIO

In caso di perimento totale o parziale dell'edificio vale il disposto dell'art. 1128 del C.C. In tal caso ogni condomino avrà diritti edificatori (volumetrie, superfici, ecc.) nelle proporzioni stabilite nella Tabella millesimale N. 1

ART. 20 ORGANI AMMINISTRATIVI DEL CONDOMINIO

L'Amministrazione del condominio è affidata ai seguenti organi:

- a) Assemblea dei condomini;
- b) Amministratore.

ART. 21 NOMINA E REVOCA DELL' AMMINISTRATORE

La nomina e la revoca dell'Amministratore sono regolate dall' Art. 1129 del C.C.

ART. 22 COMPENSO DELL' AMMINISTRATORE

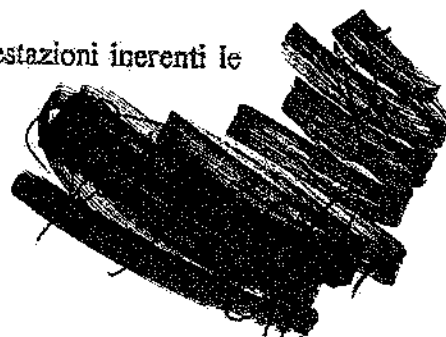
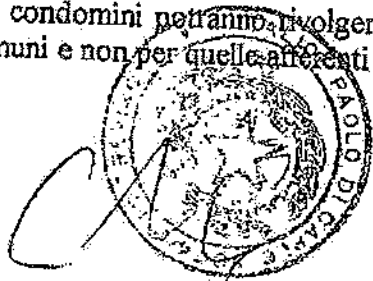
All' Amministratore, sia egli condomino o no, spetta un compenso la cui entità viene stabilita dall' Assemblea.

ART. 23 COMPITI DELL' AMMINISTRATORE

Le funzioni dell'Amministratore sono regolate dagli art. 1130, 1131, 1133, 1135 del C.C.

ART. 24 PRESTAZIONI CHE ESULANO DAL COMPITO DELL' AMMINISTRATORE

I condomini potranno rivolgersi all'Amministratore per le prestazioni inerenti le parti comuni e non per quelle afferenti alla proprietà esclusiva.



ART. 25 CHIUSURA DELL' ESERCIZIO FINANZIARIO E PAGAMENTO DELLE QUOTE

L'esercizio finanziario si chiude alla fine di ogni anno. Le quote richieste dall'Amministratore dovranno essere pagate entro 15 giorni dalla richiesta. Qualora trascorressero 30 giorni senza che il condomino effettui il pagamento, verranno applicati gli interessi di scoperto bancario. L'Amministratore ne curerà la riscossione per vie legali quando ciò si rendesse necessario e il ricavato degli interessi di mora sarà impiegato secondo le modalità stabilite dall'Assemblea.

ART. 26 RAPPRESENTANZA LEGALE

L' Amministratore ha la rappresentanza legale del condominio a norma dell' Art. 1131 del C.C.

CAPITOLO 6 - ASSEMBLEE E DELIBERAZIONI

ART. 27 CONVOCAZIONE DELL' ASSEMBLEA

L' assemblea viene convocata secondo il disposto dell' Art. 66 delle norme di attuazione del C.C.

ART. 28 A CHI SPETTA INTERVENIRE ALL' ASSEMBLEA

Alla seduta dell'Assemblea hanno diritto di intervenire tutti i condomini. I convenuti all'Assemblea, trascorsi 15 minuti dall'ora fissata, nomineranno un Presidente e un Segretario, scegliendoli tra i presenti, escluso l' Amministratore.

ART. 29 VOTAZIONI

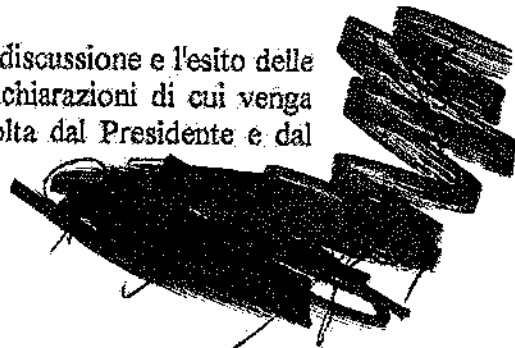
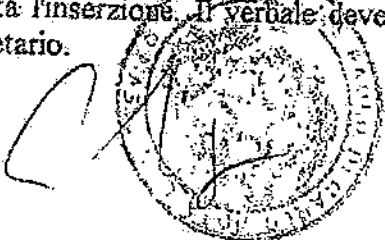
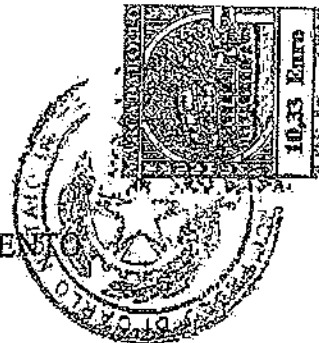
Le votazioni devono sempre farsi o per alzata di mano o per appello nominale. Spetta al Presidente proclamare l'esito della votazione.

ART. 30 VALIDITA' DELLE DELIBERAZIONI DELL' ASSEMBLEA

Le deliberazioni dell'Assemblea saranno valide se approvate con le maggioranze previste dalla legge a seconda dell'oggetto da deliberare.

ART. 31 VERBALI DI ASSEMBLEA

Il verbale della seduta deve contenere un riassunto della discussione e l'esito delle singole votazioni. Devono essere scritte nel verbale tutte le dichiarazioni di cui venga chiesta l'inserzione. Il verbale deve essere sottoscritto ogni volta dal Presidente e dal Segretario.



ART. 32 ASSEMBLEE PARZIALI

Le deliberazioni inerenti a cose o parti comuni in proprietà ad alcuni soltanto dei condomini saranno prese col solo intervento dei proprietari interessati e con la maggioranza di legge prescritta a seconda dell'oggetto da esaminare.

ART. 33 OBBLIGATORIETA' DELLE DELIBERAZIONI

Le deliberazioni prese dall'Assemblea sono obbligatorie per tutti i condomini ai sensi dell'Art. 1137 del C.C.

ART. 34 CONDOMINI MOROSI

In caso di mora nel pagamento dei contributi che sia protratto per oltre sei mesi, l'Assemblea potrà sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che siano suscettibili di godimento separato. Comunque, trascorso il mese, l'Amministratore dovrà agire a termini di legge per il recupero dei contributi non pagati.

CAPITOLO 7 - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 35 IMPOSTE E TASSE

Ogni condomino sopporterà in proprio le tasse, imposte canoni ecc. presenti e futuri che per qualsiasi causa gravassero nella parte di immobile di sua proprietà. Ogni condomino si obbliga, agli effetti delle imposte, di far conoscere agli uffici pubblici il riparto in conformità alle quote di proprietà.

ART. 36 VERTENZE

Qualora insorgessero vertenze o dissidi fra i condomini ovvero fra questi e l'Amministratore, le parti sono tenute a rivolgersi dapprima all'Assemblea dei condomini ed in caso di mancata composizione della vertenza ad un arbitro nominato di comune accordo fra le parti stesse, per ritentare una amichevole composizione della controversia.

ART. 37 RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per tutto quanto non è previsto nel presente regolamento si fa richiamo alle disposizioni di legge vigenti in materia di condominio e di edifici, in particolare al C.C. ed alle disposizioni per l'attuazione del C.C. (R.D. 30/03/1942 N. 318).



TABELLA MILLESIMALE N. 1

UNITA'	PIANO	DESTINAZIONE	MILLESIMI
22	Terra	Negozio	46,49
24	Terra	Negozio	71,59
26	Terra	Negozio	69,35
28	Terra	Negozio	133,52
30	Primo	Ufficio	59,15
31	Primo	Ufficio	48,75
32	Primo	Ufficio	60,79
33	Primo	Ufficio	24,12
34	Primo	Ufficio	34,20
35	Primo	Ufficio	48,75
36	Primo	Ufficio	59,15
37	Secondo	Ufficio	59,99
38	Secondo	Ufficio	48,82
39	Secondo	Ufficio	60,90
41	Secondo	Ufficio	26,40
42	Secondo	Ufficio	32,44
43	Secondo	Ufficio	48,82
44	Secondo	Ufficio	59,99
45	Terra	Posto auto scoperto	1,13
46	Terra	Posto auto scoperto	1,13
47	Terra	Posto auto scoperto	1,13
48	Terra	Posto auto scoperto	1,13
49	Terra	Posto auto scoperto	1,13
50	Terra	Posto auto scoperto	1,13
TOTALE			1.000,00



TABELLA MILLESIMALE N. 2

UNITA'	PIANO	DESTINAZIONE	MILLESIMI
30	Primo	Ufficio	89,91
31	Primo	Ufficio	74,10
32	Primo	Ufficio	87,79
33	Primo	Ufficio	35,55
34	Primo	Ufficio	49,39
35	Primo	Ufficio	74,10
36	Primo	Ufficio	89,91
37	Secondo	Ufficio	90,24
38	Secondo	Ufficio	73,44
39	Secondo	Ufficio	87,03
41	Secondo	Ufficio	38,50
42	Secondo	Ufficio	46,36
43	Secondo	Ufficio	73,44
44	Secondo	Ufficio	90,24
TOTALE			1.000,00

TABELLA MILLESIMALE N. 3

UNITA'	PIANO	DESTINAZIONE	MILLESIMI
30	Primo	Ufficio	71,95
31	Primo	Ufficio	59,29
32	Primo	Ufficio	70,25
33	Primo	Ufficio	28,45
34	Primo	Ufficio	39,52
35	Primo	Ufficio	59,29
36	Primo	Ufficio	71,95
37	Secondo	Ufficio	108,32
38	Secondo	Ufficio	88,16
39	Secondo	Ufficio	104,47
41	Secondo	Ufficio	46,22
42	Secondo	Ufficio	55,65
43	Secondo	Ufficio	88,16
44	Secondo	Ufficio	108,32
TOTALE			1.000,00

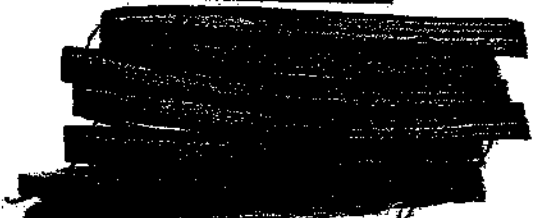


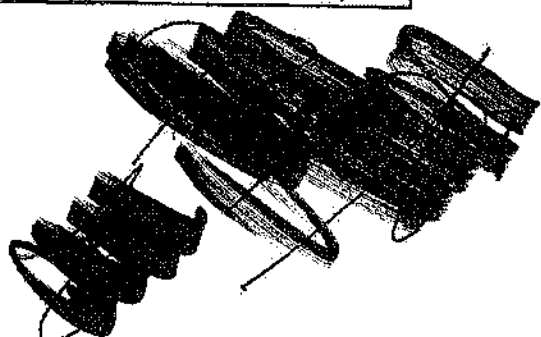
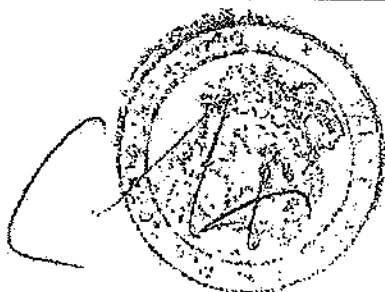


TABELLA MILLESIMALE N. 4

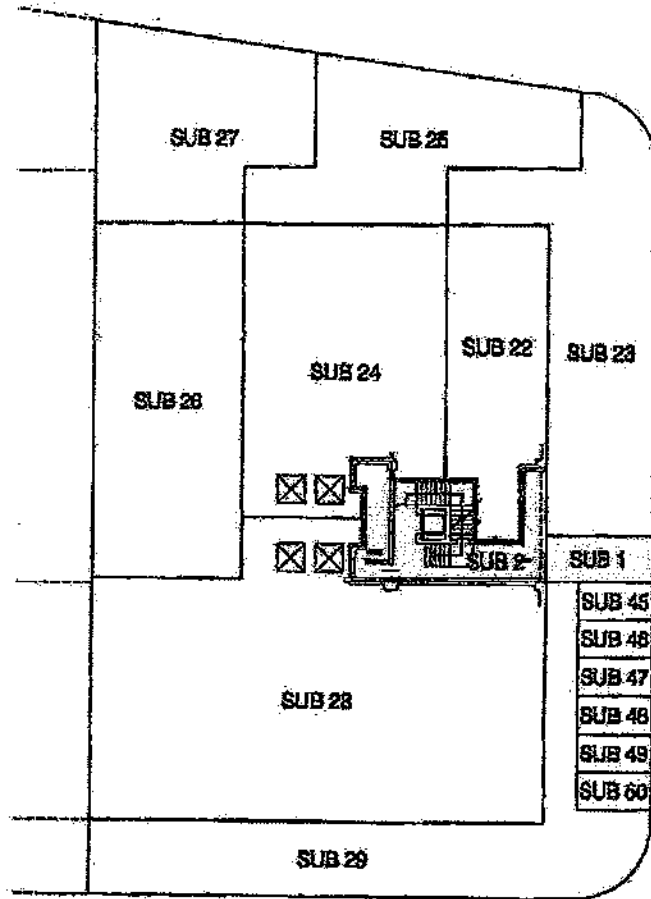
UNITA'	PIANO	DESTINAZIONE	MILLESIMI
22	Terra	Negozio	5,11
24	Terra	Negozio	9,98
26	Terra	Negozio	9,64
28	Terra	Negozio	21,16
TOTALE			45,89

TABELLA MILLESIMALE N. 5

UNITA'	PIANO	DESTINAZIONE	MILLESIMI
30	Primo	Ufficio	10,46
31	Primo	Ufficio	8,62
32	Primo	Ufficio	10,22
33	Primo	Ufficio	4,14
34	Primo	Ufficio	5,75
35	Primo	Ufficio	8,62
36	Primo	Ufficio	10,46
37	Secondo	Ufficio	10,50
38	Secondo	Ufficio	8,55
39	Secondo	Ufficio	10,13
41	Secondo	Ufficio	4,48
42	Secondo	Ufficio	5,40
43	Secondo	Ufficio	8,55
44	Secondo	Ufficio	10,50
TOTALE			116,38

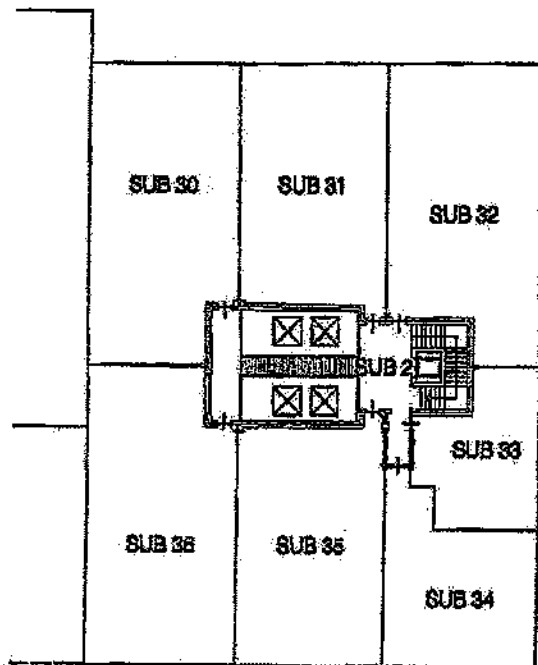


FABBRICATO "A5 - A6"

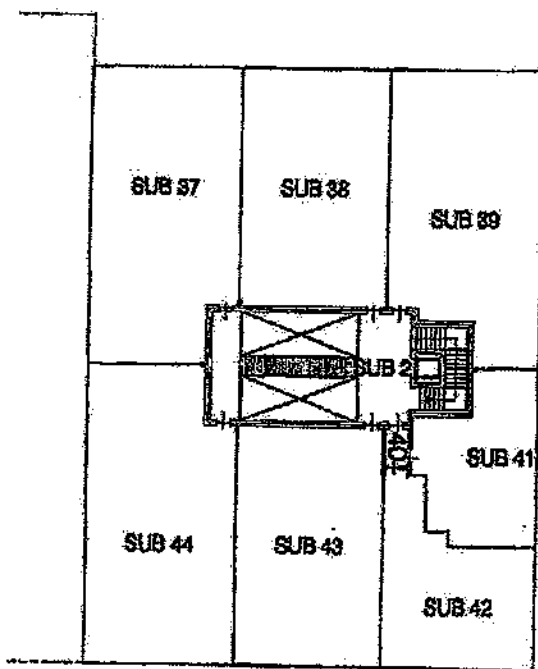
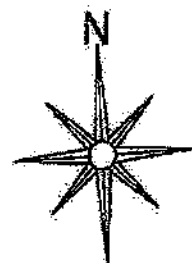


PIANO TERRA





PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PARCO TECNOLOGICO "FARRO"

" PARTI COMUNI IN COMPROPRIETÀ AI FABBRICATI, IDENTIFICATI AI NUMERI 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 NELL'ALLEGATO ELABORATO GRAFICO "

Le aree scoperte destinate a viabilità di uso pubblico, parcheggi, verde e percorsi pedonali identificati nell'elaborato grafico in colore ROSSO e corrispondenti al Catasto Terreni di Treviso al Foglio n° 9 del Comune di Silea come segue :

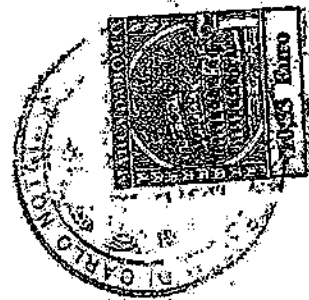
Mappale n° 945 (ex 558a)	di 38 mq.
Mappale n° 996a	di 1.396 mq.
Mappale n° 531a	di 318 mq.
Mappale n° 993 (ex 842c)	di 41 mq.
Mappale n° 991b (ex 842a)	di 1.465 mq.
Mappale n° 844a	di 910 mq.
Mappale n° 987b (ex 841a)	di 66 mq.
Mappale n° 843a	di 75 mq.
Mappale n° 813a	di 714 mq.
Mappale n° 984	di 2 mq.
<u>Mappale n° 985b (ex 811a)</u>	<u>di 2.854 mq.</u>
Di totali	7.879 mq.

Sono di proprietà degli immobili identificati dal numero 1 al numero 12, secondo le proporzioni indicate nella seguente TABELLA MILLESIMALE DI PROPRIETÀ DELLE PARTI COMUNI qui di seguito descritti.



TABELLA MILLESIMALE

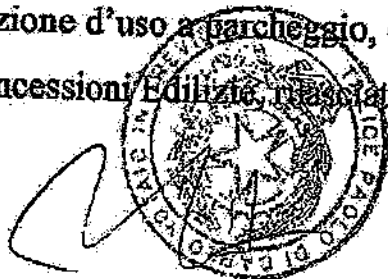
• Fabbricato al n° 1	Millesimi	172,53
• Fabbricato al n° 2	Millesimi	86,90
• Fabbricato al n° 3	Millesimi	58,24
• Fabbricato al n° 4	Millesimi	50,32
• Fabbricato al n° 5	Millesimi	45,89
• Fabbricato al n° 6	Millesimi	116,38
• Fabbricato al n° 7	Millesimi	325,35
• Fabbricato al n° 8	Millesimi	20,79
• Fabbricato al n° 9	Millesimi	17,09
• Fabbricato al n° 10	Millesimi	20,54
• Fabbricato al n° 11	Millesimi	18,55
• <u>Fabbricato al n° 12</u>	<u>Millesimi</u>	<u>67,42</u>
Somma	Millesimi	1.000,00



La suddetta Tabella Millesimale, parte integrante di ogni Atto notarile per il trasferimento dei fabbricati suddetti o porzione degli stessi, oltre ad individuare la proprietà delle parti comuni, ripartisce le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione riguardante la viabilità, parcheggi, percorsi pedonali, aree a verde, di uso pubblico, sottoservizi e precisamente linee acquedotto, rete fognaria, distribuzione gas, fornitura energia elettrica, rete telefonica, nonché le spese relative all'illuminazione delle parti comuni.

Si precisa che le condutture dei sottoservizi sopra descritte nel tratto che va dal contatore all'unità immobiliare, sono di proprietà dell'unità immobiliare servita.

Si precisa inoltre, che le aree scoperte in proprietà privata devono mantenere la destinazione d'uso a parcheggio, come previsto nelle planimetrie di progetto allegate alle Concessioni Edilizie, rilasciate dal Comune di Silea.



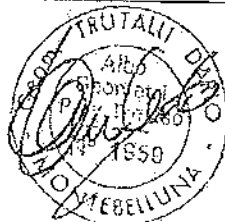
[Handwritten signature and scribbles]

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SILEA		A	9	1038		n. 248516	09/10/2002
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via Internati 1943/1945		T			AREA SCOPERTA DI MQ 22 BCNC AI SUB 30-31-32-33-34- 35-36-37-38-39-41-42- 43-44	
2	via Internati 1943/1945		T-12			VANO SCALA E ASCENSORE BCNC AI SUB 30-31-32-33-34-35-36-37-38- 39-41-42-43-44	
3	via Internati 1943/1945		T-1			VANO SCALA E ASCENSORE BCNC AI SUB 16 E 21	
4	via Internati 1943/1945		S1-T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE	
5	via Internati 1943/1945		T			AREA SCOPERTA DI MQ 892 CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 4	
6	via Internati 1943/1945		T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE	
7	via Internati 1943/1945		T			AREA SCOPERTA DI MQ 381 CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 6	
8	via Internati 1943/1945		T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE	
9	via Internati 1943/1945		T			AREA SCOPERTA DI MQ 165 CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 8	
10	via Internati 1943/1945		T			CABINA ELETTRICA	
11	via Internati 1943/1945		T-1			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE	
12	via Internati 1943/1945		T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE	
13	via Internati 1943/1945		T			AREA SCOPERTA DI MQ 242 CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 12	
14	via Internati 1943/1945		T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE	
15	via Internati 1943/1945		T			AREA SCOPERTA DI MQ 110 CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 14	
16	via Internati 1943/1945		1			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE	
17	via Internati 1943/1945		T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE	
18	via Internati 1943/1945		T			AREA SCOPERTA DI MQ 261 CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 17	

00202263A



TRTDRA55H27D830G 10/12/02:09.31.26

14 MAR 2003

Ufficio Provinciale di: **TREVISO**
 Comune di: **SILEA**

Data: _____ Fuso: _____

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

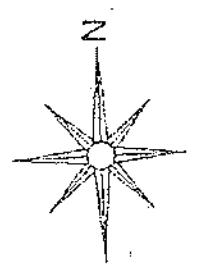
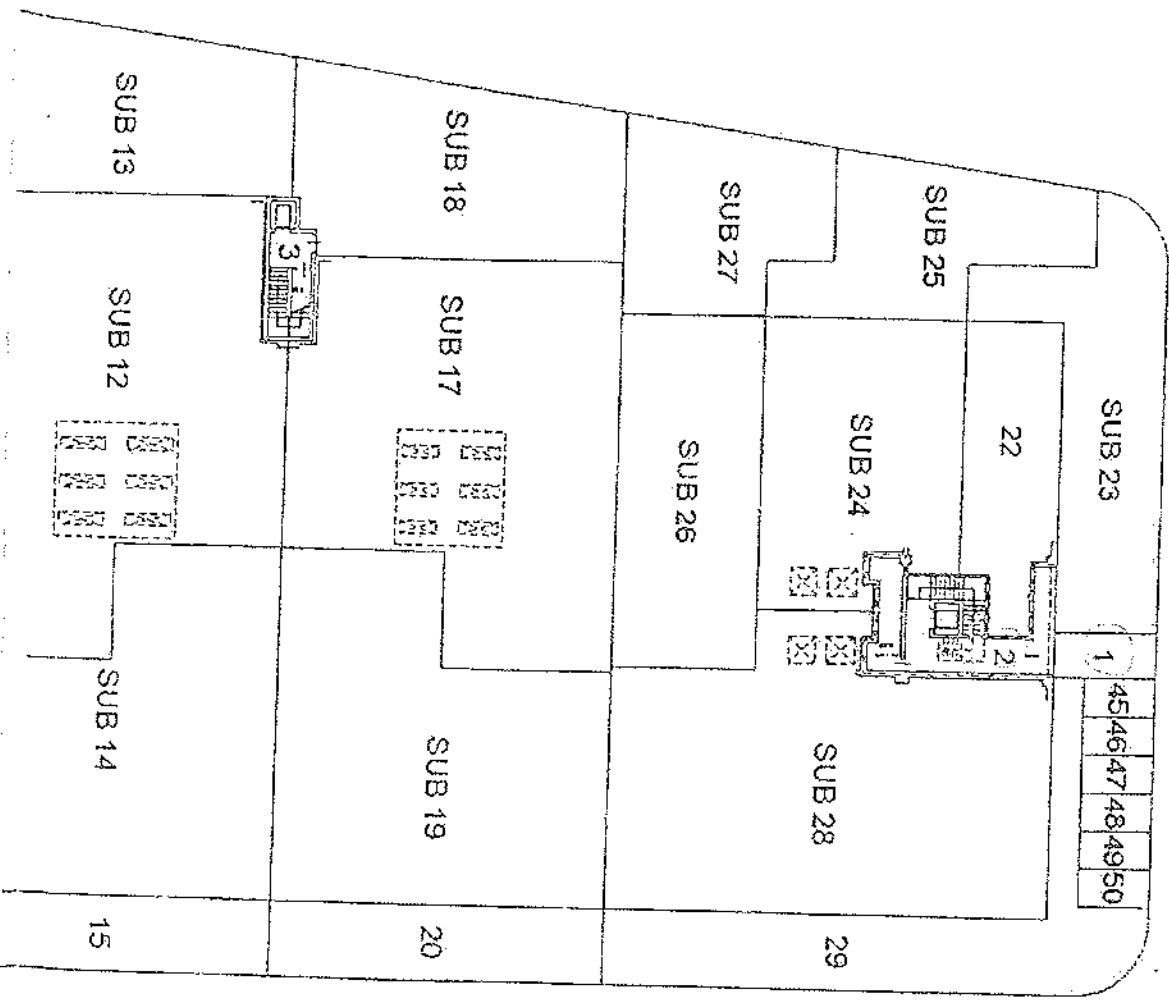
Blenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SILEA		A	9	1038		n. 248510	09/10/2002
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
19	via Internati 1943/1945		T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE	
20	via Internati 1943/1945		T			AREA SCOPERTA DI MQ 109	
21	via Internati 1943/1945		1			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 19	
22	via Internati 1943/1945		T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE	
23	via Internati 1943/1945		T			AREA SCOPERTA DI MQ 218	
24	via Internati 1943/1945		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 22	
25	via Internati 1943/1945		T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE	
26	via Internati 1943/1945		T			AREA SCOPERTA DI MQ 160	
27	via Internati 1943/1945		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 24	
28	via Internati 1943/1945		T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE	
29	via Internati 1943/1945		T			AREA SCOPERTA DI MQ 218	
30	via Internati 1943/1945		1			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 28	
31	via Internati 1943/1945		1			UFFICIO	
32	via Internati 1943/1945		1			UFFICIO	
33	via Internati 1943/1945		1			UFFICIO	
34	via Internati 1943/1945		1			UFFICIO	
35	via Internati 1943/1945		1			UFFICIO	
36	via Internati 1943/1945		1			UFFICIO	
37	via Internati 1943/1945		1			UFFICIO	
38	via Internati 1943/1945		2			UFFICIO	
39	via Internati 1943/1945		2			UFFICIO	
40	via Internati 1943/1945		2			UFFICIO	
41	via Internati 1943/1945		2			ATRIO BCNC A1 SUB 41 E 42	
42	via Internati 1943/1945		2			UFFICIO	
43	via Internati 1943/1945		2			UFFICIO	
44	via Internati 1943/1945		2			UFFICIO	
45	via Internati 1943/1945		2			UFFICIO	
46	via Internati 1943/1945		2			POSTO AUTO SCOPERTO	
			2			POSTO AUTO SCOPERTO	

00202263A

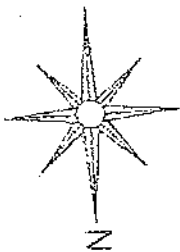
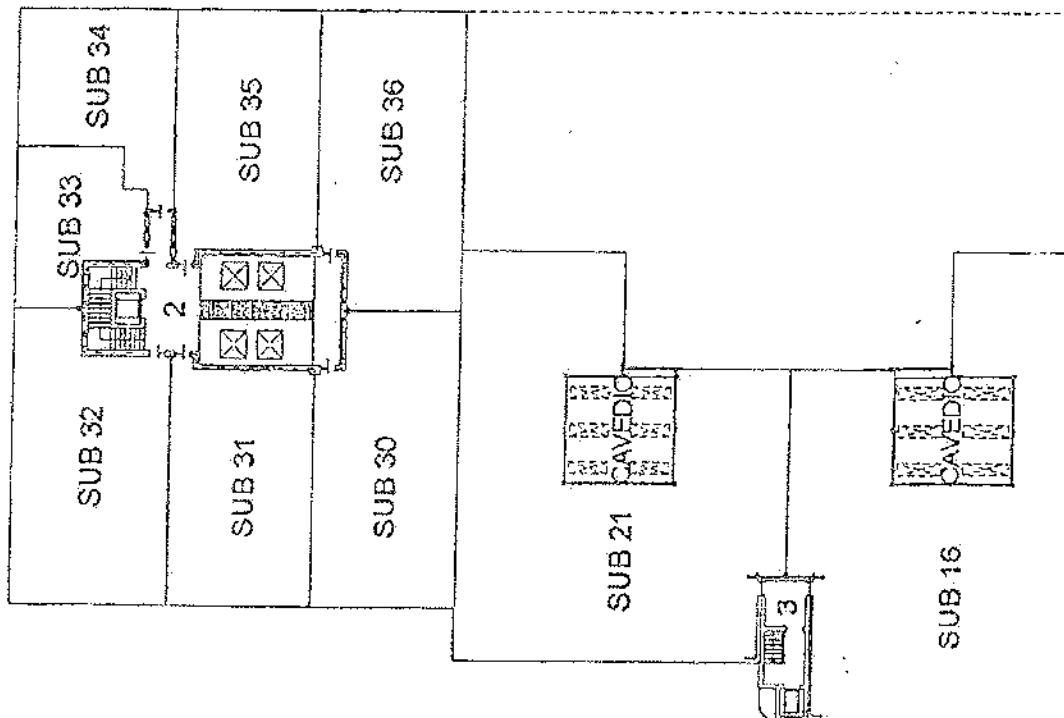


TRTDRA55H27D830G 10/12/02:09.31.28



PIANO TERRA

PIANO PRIMO



Edilizio Dario

Isolato all'albo: Geometri

Prov. Treviso

N. 1950

Volume: A

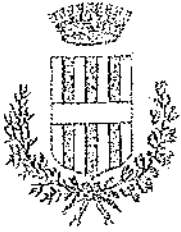
Foglio: 9

Particella: 1038

Protocollo n.

del

Tipo Mappale n. 248510 dal 09/10/2002 Scala 1 : 500



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.360042 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710254 - Partita IVA 00481000254

Prot. n. 3894

Pratica n. 15/01 del 02/02/01, n. 69/02 del 04/06/02, D.I.A. del 06/06/02, n. 138/02 del 26/10/02 e n. 169/02 del 20/12/02

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Limitatamente alla porzione del fabbricato "A" insistente sul Mn. 1038 Sub 1-2-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-41-42-43-44-10

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV - GESTIONE TERRITORIO INFRASTRUTTURE E PATRIMONIO

Vista la domanda presentata in data 15/03/03 dalla Ditta [redacted] intesa ad ottenere il certificato di agibilità per fabbricato sito in questo Comune in Via Cendon su terreno distinto a Catasto: Sez. U, Foglio 9 Mappale 255-259-531-540-543-544-558-559-809-810-811-813-841-842-843-844 Autorizzato con concessione edilizia n. 15/01 del 02/02/01, n. 69/02 del 04/06/02, D.I.A. del 06/06/02, n. 138/02 del 26/10/02 e n. 169/02 del 20/12/02 ;

Vista la Legge 18/08/2000 n. 267;

Vista la dichiarazione del Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 4 del DPR 22/04/1994 n. 425;

Vista la denuncia al NCEU di Treviso, n. 473669 in data 11/12/2002;

Vista la nota della [redacted] del 20/06/2003 rif. DIEN/Gere/Rete/Tecn BG-387;

AUTORIZZA

L'agibilità del fabbricato ad uso direzionale

Fabbricato Direzionale	
Piani n. 3	Superficie destinata ad attività mq. 943 Uffici, servizi e vani accessori n. 56

I lavori di costruzione del fabbricato suindicato, hanno avuto inizio il 12/02/01 e furono ultimati il 17/02/03

PRESCRIZIONI:

30/06/2003





COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.360042 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

- i fori estrattori d'aria e di areazione, le prese d'aria e i camini, presenti nei vari locali abitabili e accessori, devono rimanere liberi e attivati per la funzione di sicurezza;
- tutte le ringhiere ed i parapetti devono mantenere un'altezza minima di mt. 1,00, eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

Il presente atto non costituisce sanatoria di eventuali interventi abusivi realizzati nell'edificio e risponde ai soli fini edilizi, l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente Settore dell'Azienda Ulss.

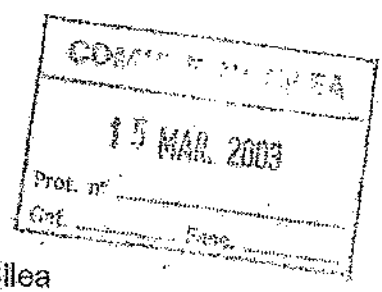
Dalla Residenza Municipale, li 30/06/03.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV,
GESTIONE TERRITORIO,
INFRASTRUTTURE E PATRIMONIO
Vedelago Geom. Antonio



Esatto



Comune di Silea

Provincia di Treviso

Committente: [REDACTED]

OPERE: Lavori di costruzione di fabbricati ad uso artigianale-commerciale e direzionale su area in comune di Silea tra via Internati e Via Cendon catastalmente individuata con Sez. A Foglio 9, mapp. 544-540-255-259 e altri.

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

-Committente : [REDACTED]

-Progettista architettonico: Ing. Michielin Alessandro con sede a Montebelluna via D. Buzzati 6/4

-Progettista delle strutture: Ing. Michielin Alessandro con sede a Montebelluna via D. Buzzati 6/4.

-Direttore dei lavori delle strutture: Ing. Michielin Alessandro con sede a Montebelluna via D. Buzzati 6/4.

-Impresa costruttrice strutture in opera fabbricati A2-A3-A4-A5-D: [REDACTED]

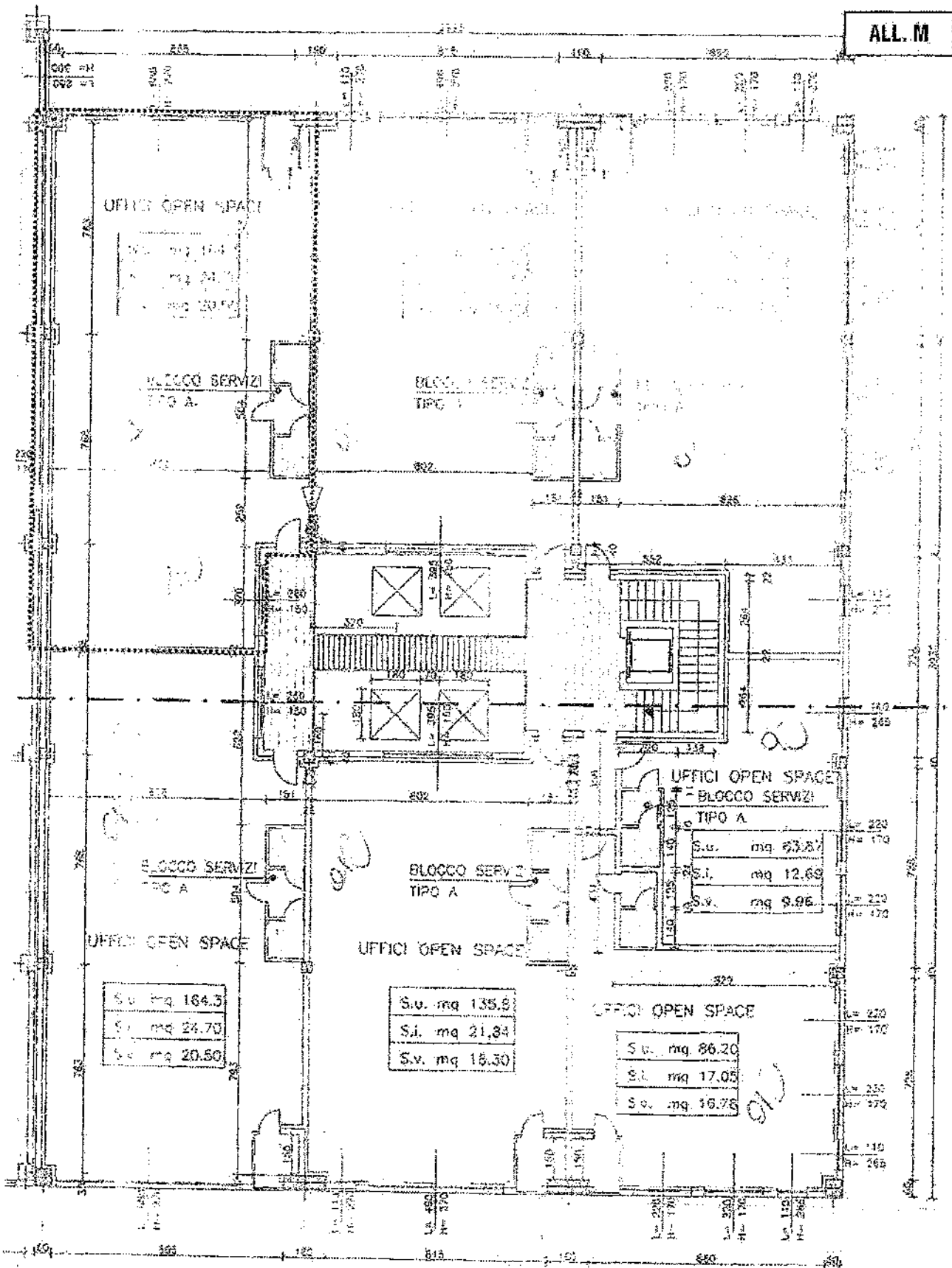
-Impresa costruttrice strutture in opera fabbricato C: [REDACTED]

-Impresa costruttrice strutture prefabbricate A2-A3-A4 : [REDACTED]

-Impresa costruttrice strutture prefabbricate C: [REDACTED]

UFFICIO DEL COMUNE DI TREVISO
Si attesta che in allegato
è stato depositato in data 14 MAR 2003
n° 3363 di Registro, ai sensi della
Legge 5-11-1977 n° 1088.

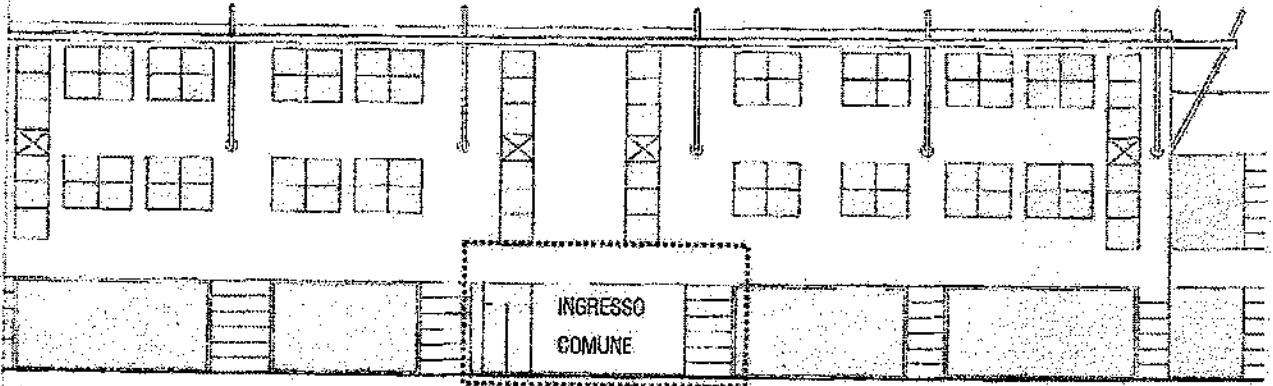
IL FUNZIONARIO



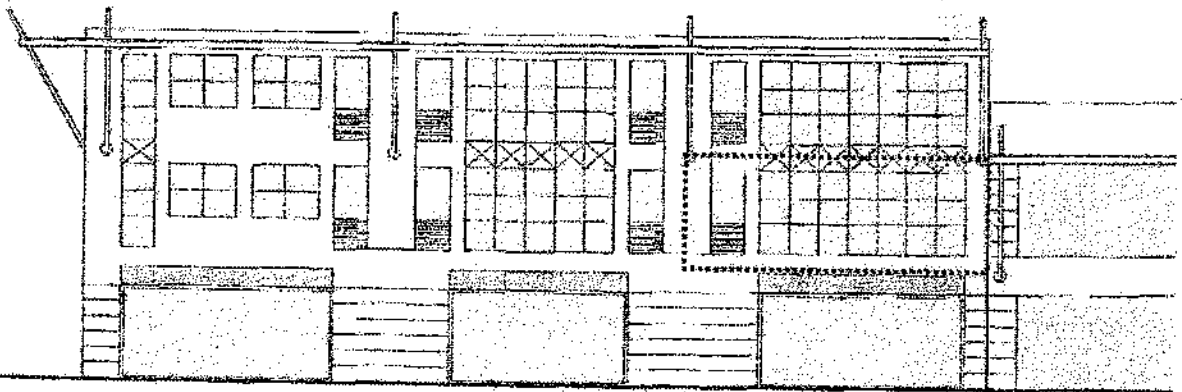
Pianta piano primo



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
 DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
 Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160668
 E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studionr.net



PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



ARCHITETTO & CONSERVATORE del BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338.9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net

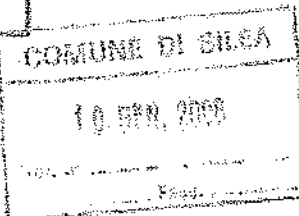
SILEA 2004

P. R. G.

TAV. N° 13.1.A

1.1

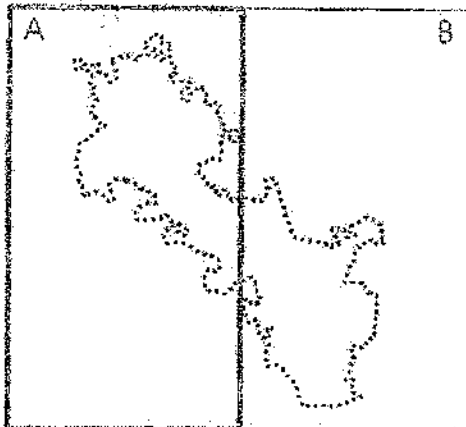
Intero Territorio Comunale



scala 1 : 5.000

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. N. 3

Adeguamento al PA. del Parco naturale regionale del Sile, ai sensi L.R. 8/91 e art. 50 L.R. 61/85



Il progettista:

Arch. Remo Rinaldin

Con:

Arch. Alberto Corbolante

Arch. Rita Zanette

Geom. Letizia Borgia

Geom. Daniele Campaner

L'assessore all'urbanistica:

Il Sindaco:

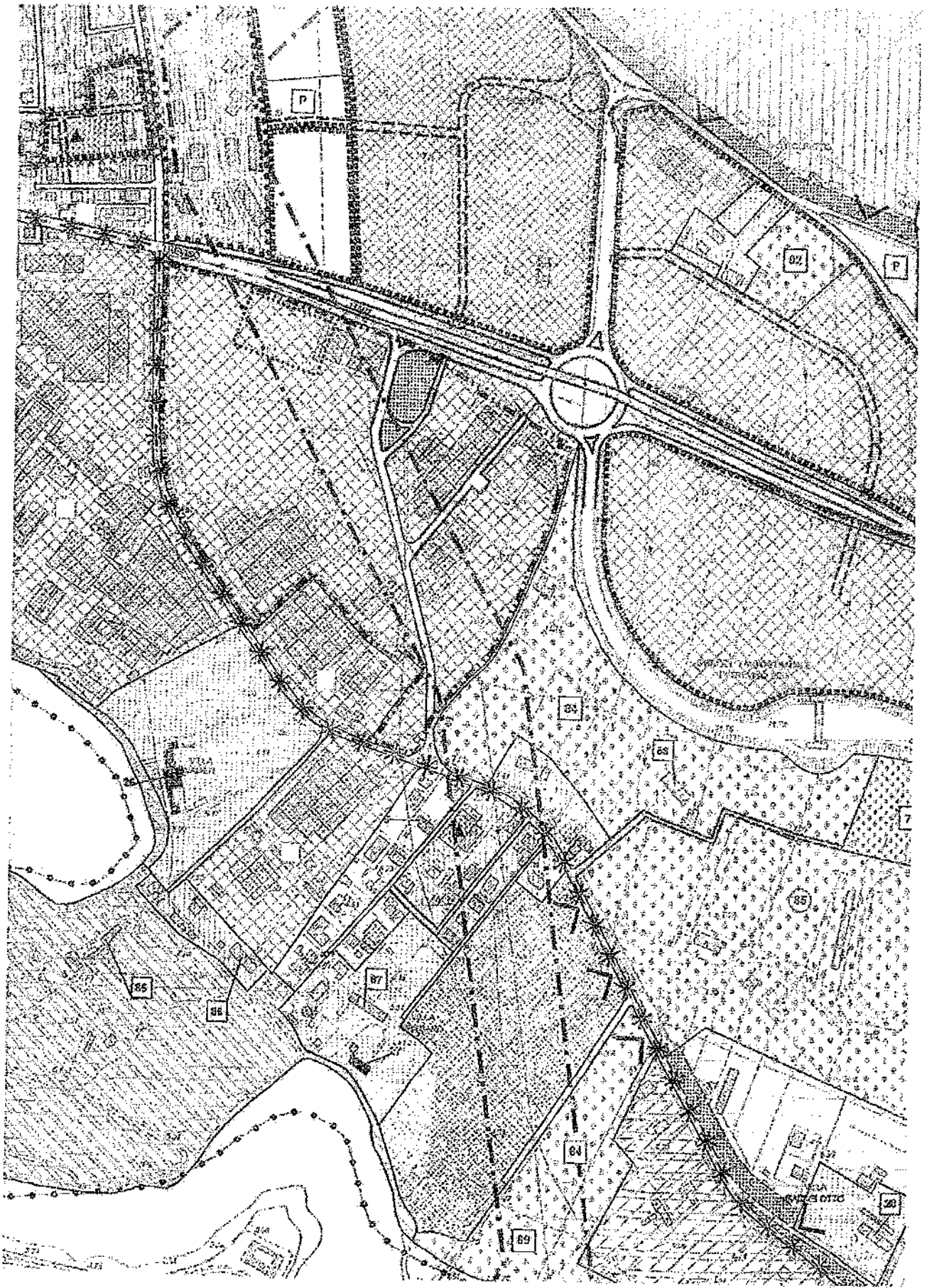
P.R.G. approvato con delibera della G. R. nr. 4494 in data 27 luglio 1990

Variante parziale al P.R.G. approvata con delibera della G. R. nr. in data

Remo Rinaldin architetto 31046 Oderzo (TV), p.zza del Foro Romano 12, tel. 0422-717594 fax 0422-810431

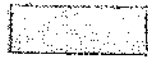


ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
 DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
 Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
 E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DDM. FISC. Via della Libertà, 36_31057 Sitea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Sitea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net

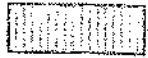
Zone Residenziali



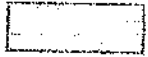
Z.T.O. A



Z.T.O. B



Z.T.O. C1



Z.T.O. C2



Z.T.O. C3

Zone Industriali, Artigianali, Commerciali, Direzionali e Rurali

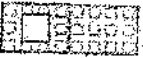
multistrato orizzontale



Z.T.O. D1 - industria - artigianato di produzione



Z.T.O. D2 - commercio - direzionalità - artigianato di servizio



Z.T.O. D3 - esercizi pubblici - strutture alberghiere ricettive



Z.T.O. D4 - magazzini - depositi - fiere e mercati



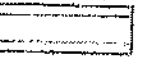
Z.T.O. D5 - produttiva di riconversione



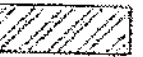
Z.T.O. E1



Z.T.O. E2



Z.T.O. E3



Z.T.O. E4 - nuclei rurali

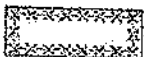


Z.T.O. Ep - zona agricola di tutela paesaggistica

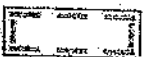


Z.T.O. Ec - zona agricola ad orientamento culturale

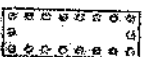
soluzione agricola
di cui all'art. 3 L.R. 24/1985



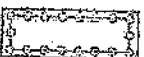
zona di degrado



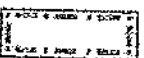
PR vigente



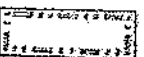
P.S.E.P. vigente



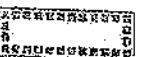
PR vigente



P.I.R. vigente

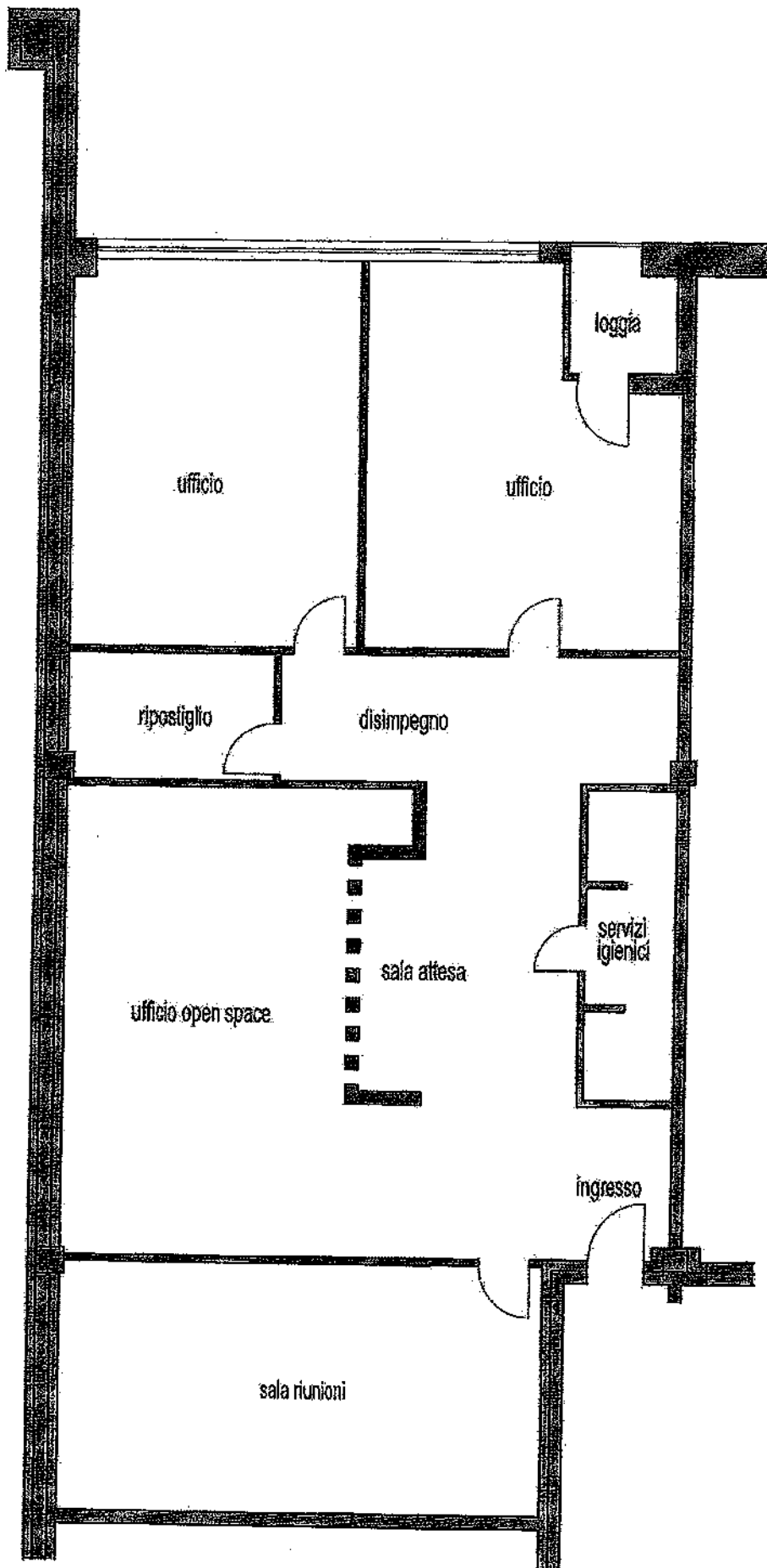


R di L. convenzionato



Obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo





PLANIMETRIA PIANO PRIMO CON PARTIZIONI INTERNE IN CARTONGESSO scala 1:100

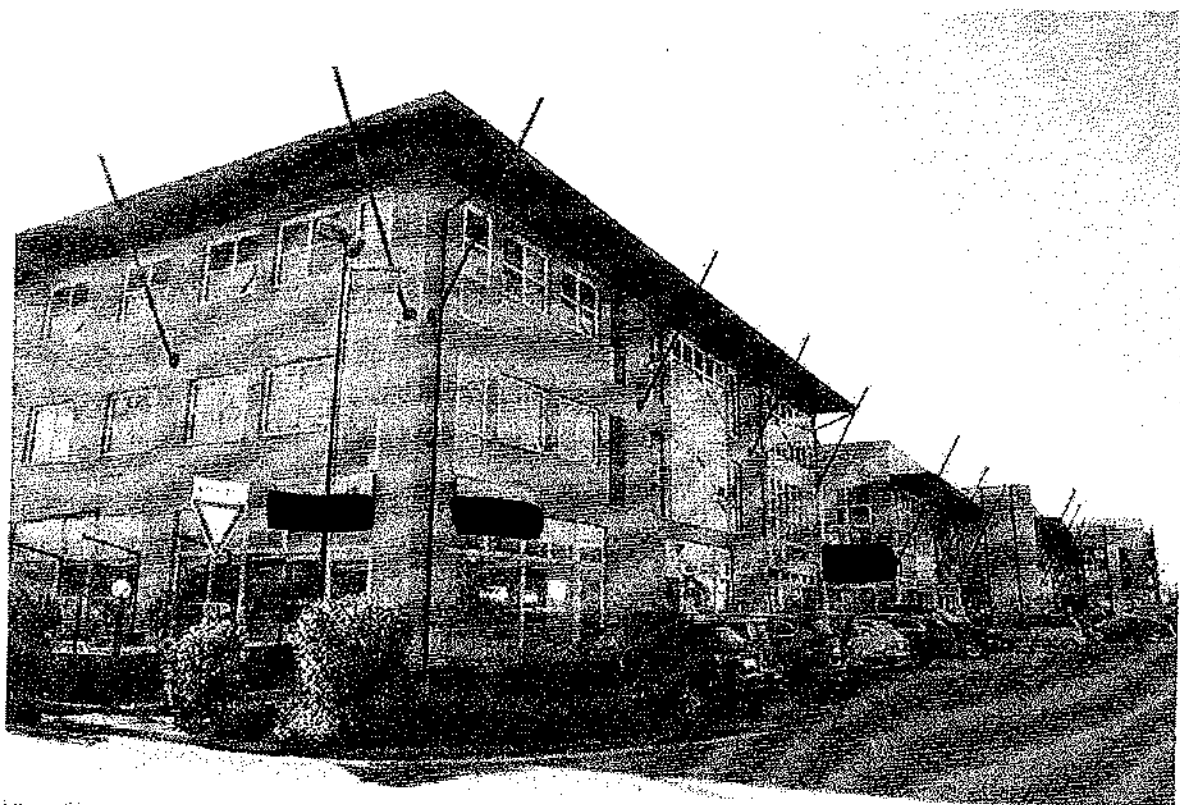
■ DA SANARE

n.b. elaborazione planimetrica effettuata dal sottoscritto perito con indicazione di massima della divisione interna dei locali non corrispondente a rilievo

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – Fabbricato di Silea via G. Galilei



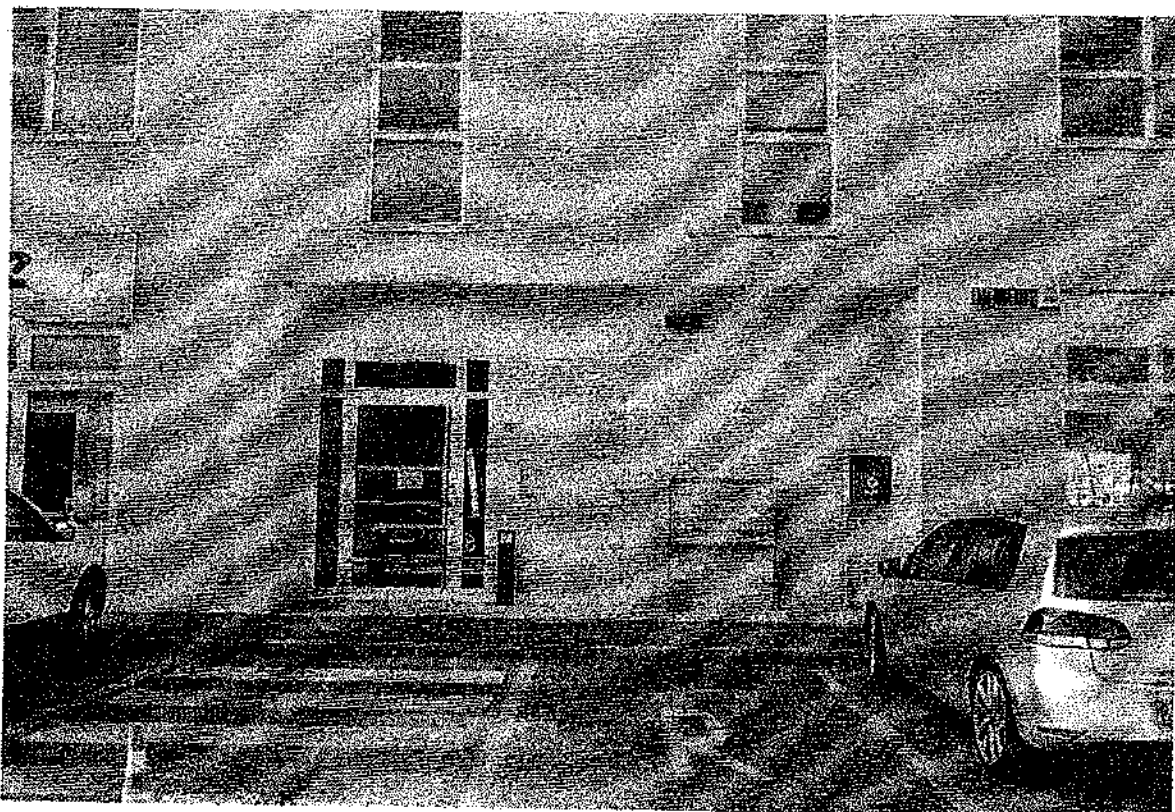
Prospettò nord dell'attività a destinazione direzionale al piano primo – Blocco A6



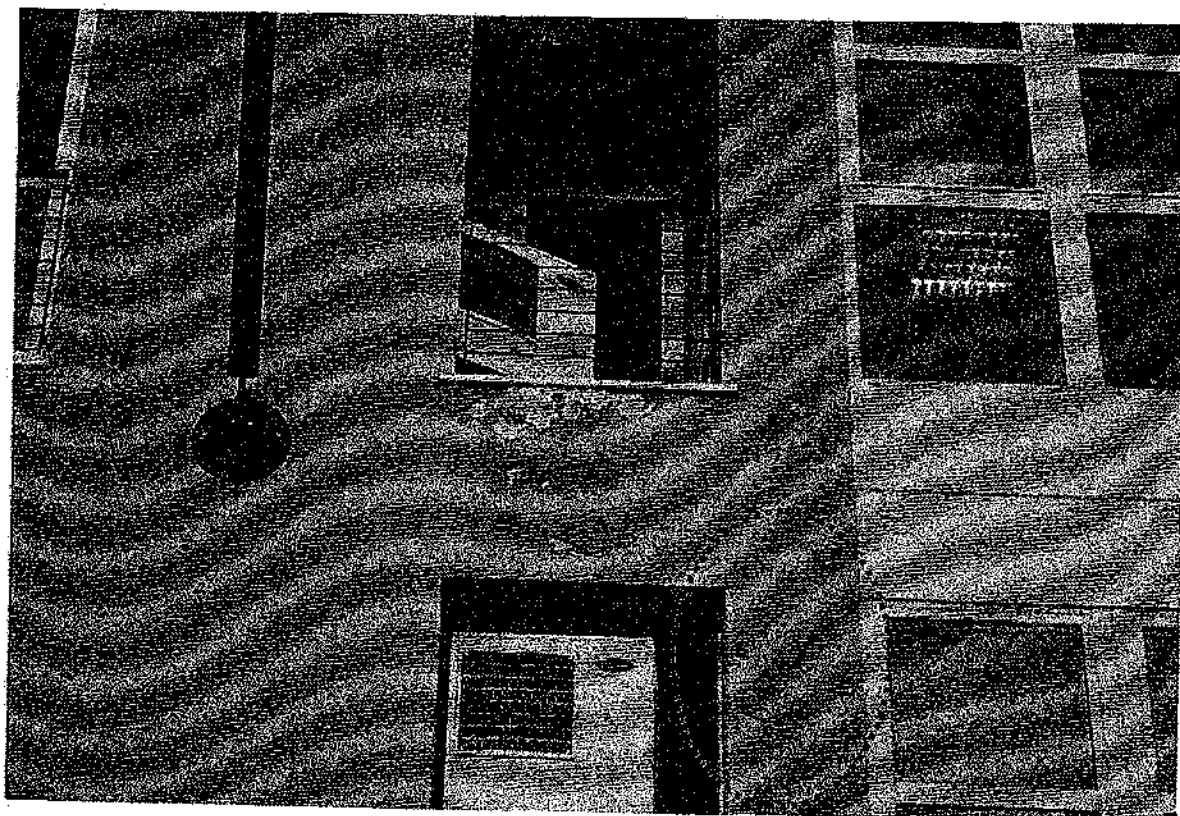
Vista d'insieme del fabbricato A e della strada di accesso al tetto



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net



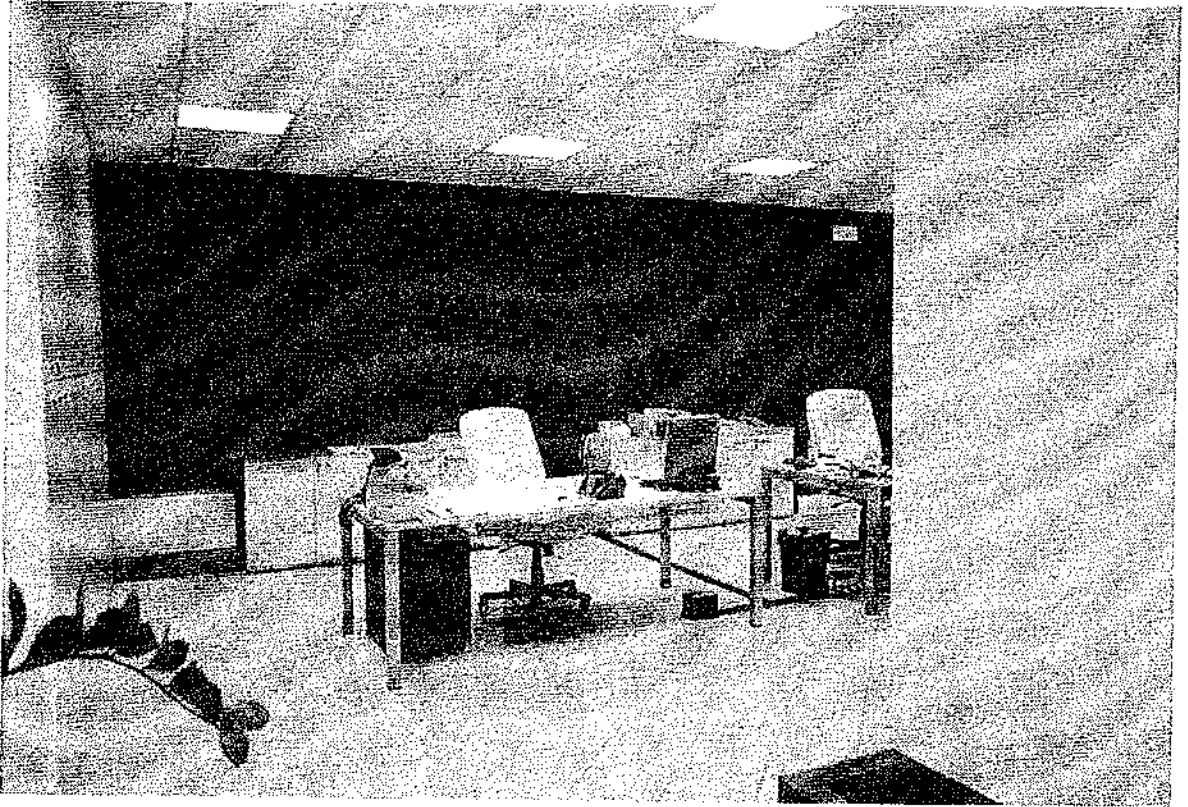
Ingresso comune al fabbricato A



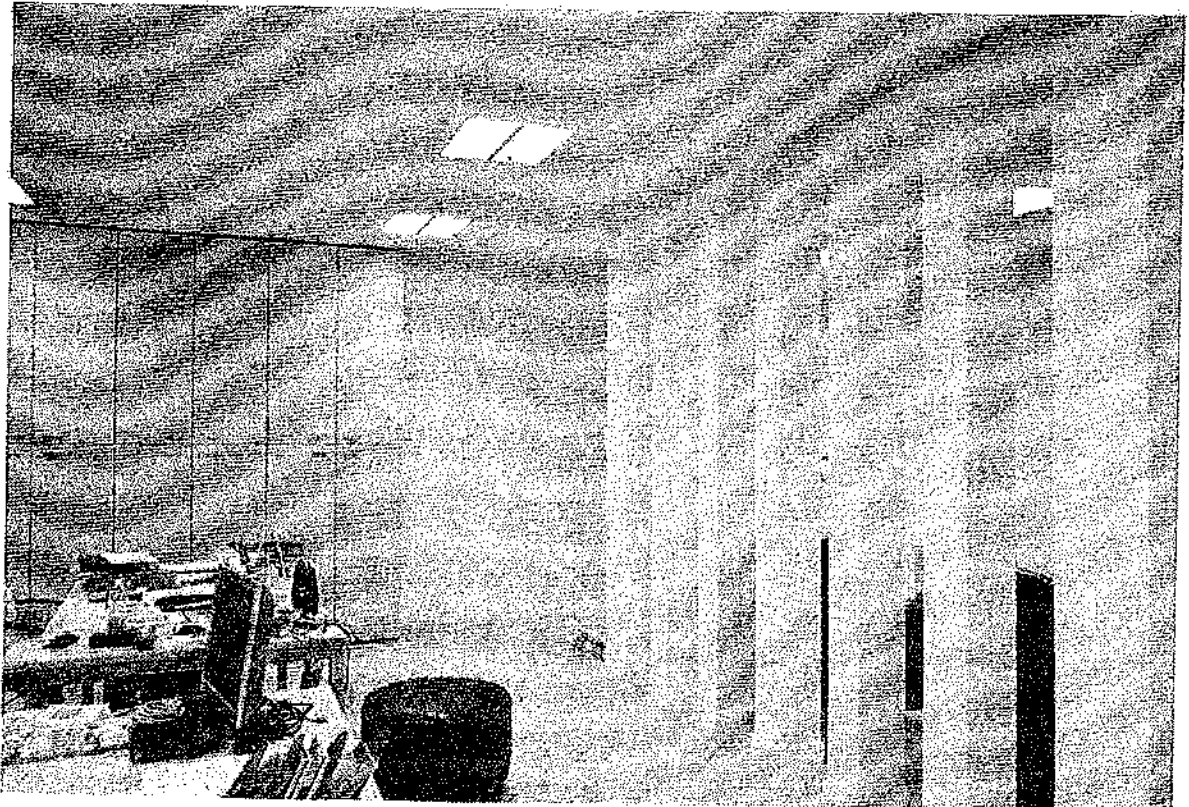
Particolare della loggia sul prospetto nord e dello stogfiamento dell'intonaco



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net



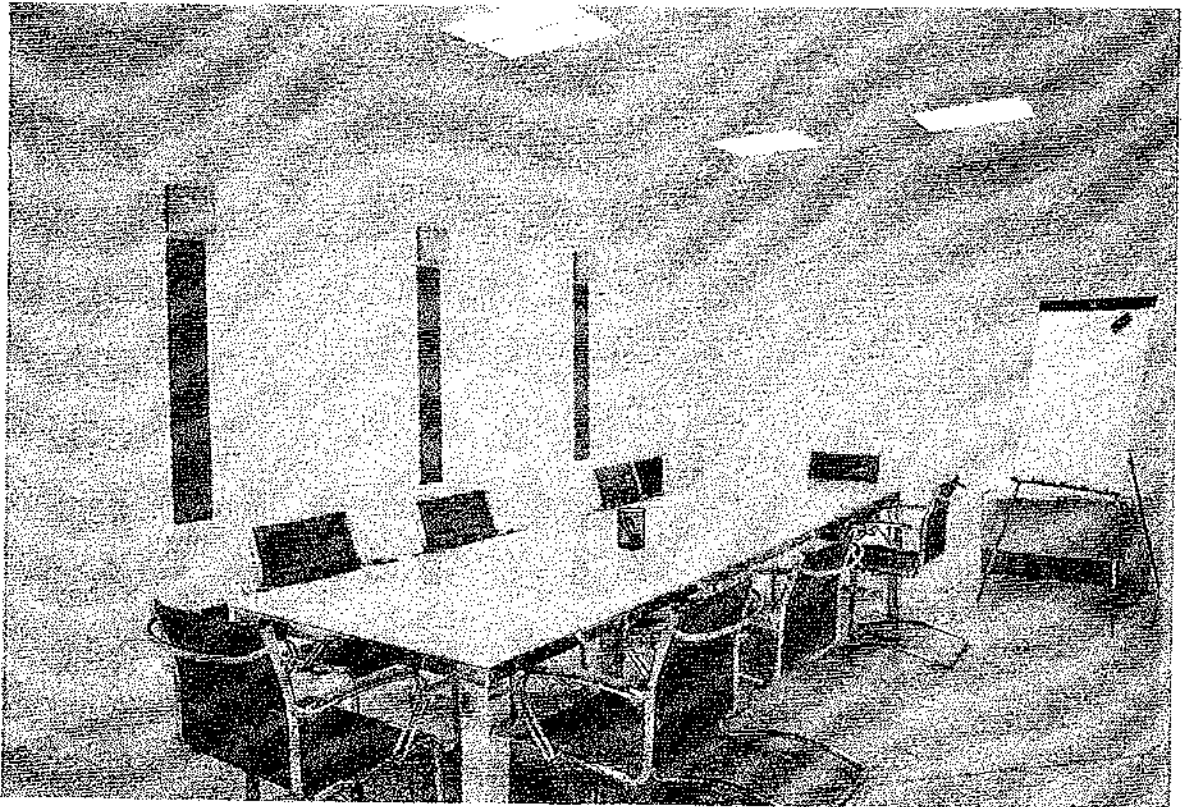
Ingresso su ufficio open space



Ufficio open space



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net



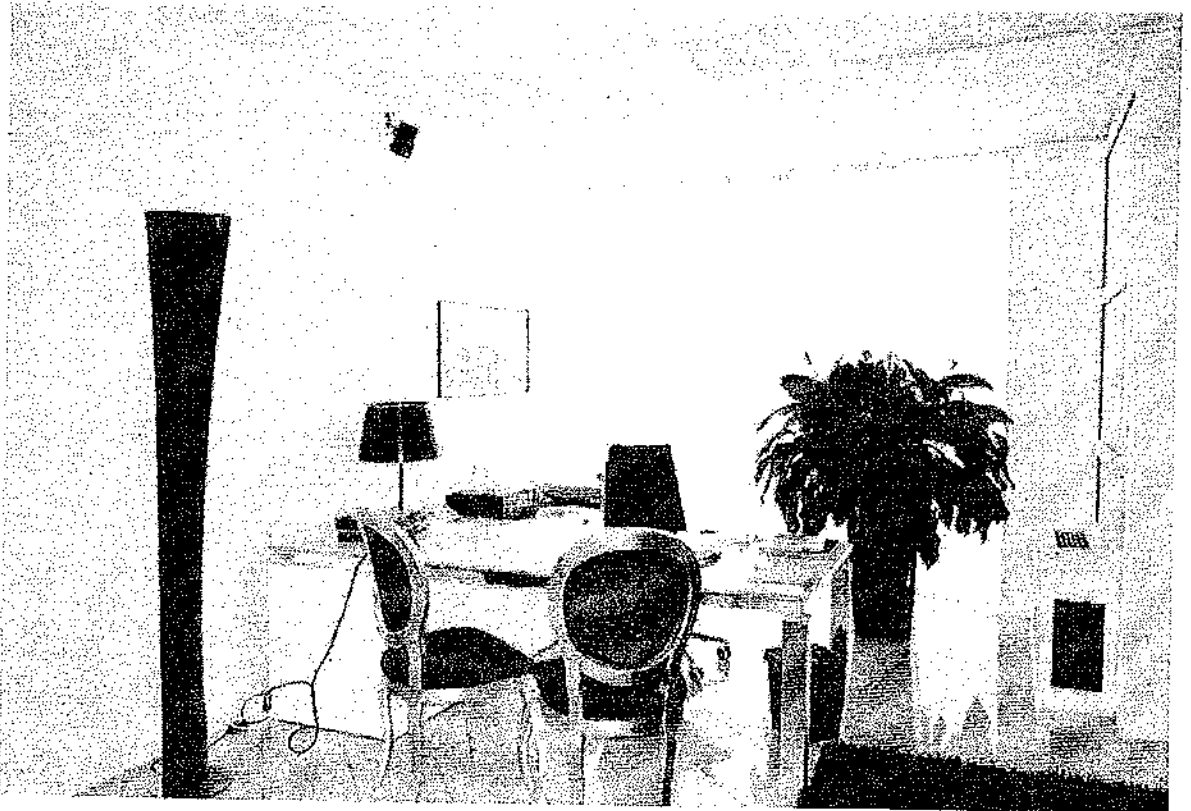
Sala riunioni ricavata dalla realizzazione di divisori in cartongesso non legittimi



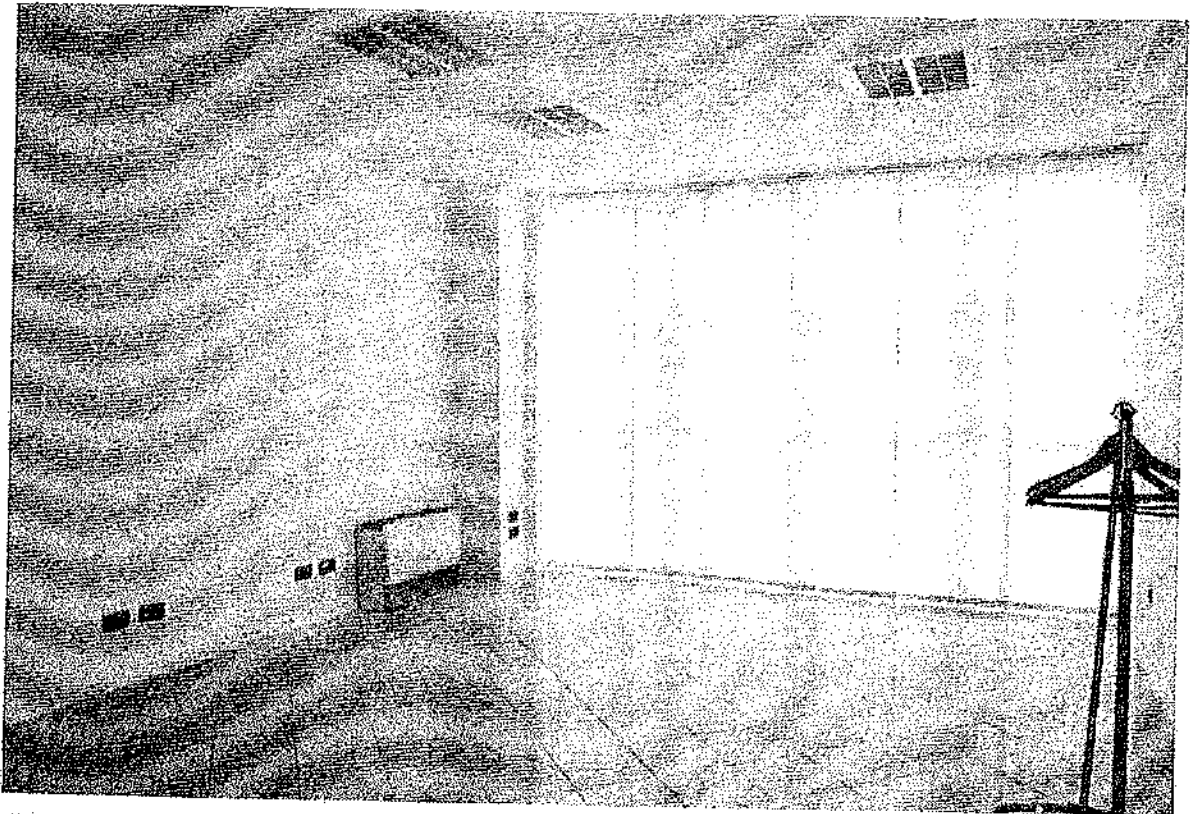
Ingresso con attesa, a sinistra il blocco dei servizi igienici



ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 38_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/5_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net



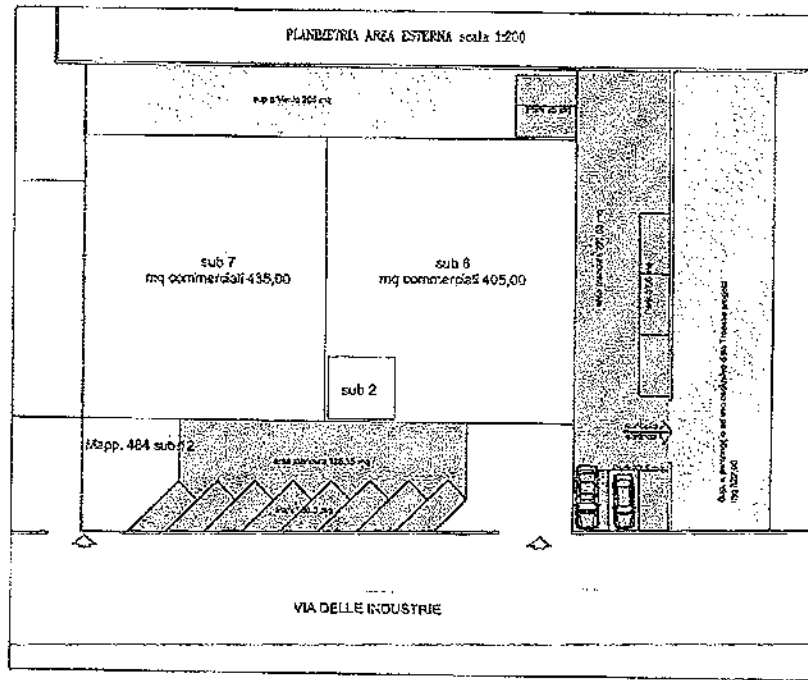
Ufficio



Ufficio

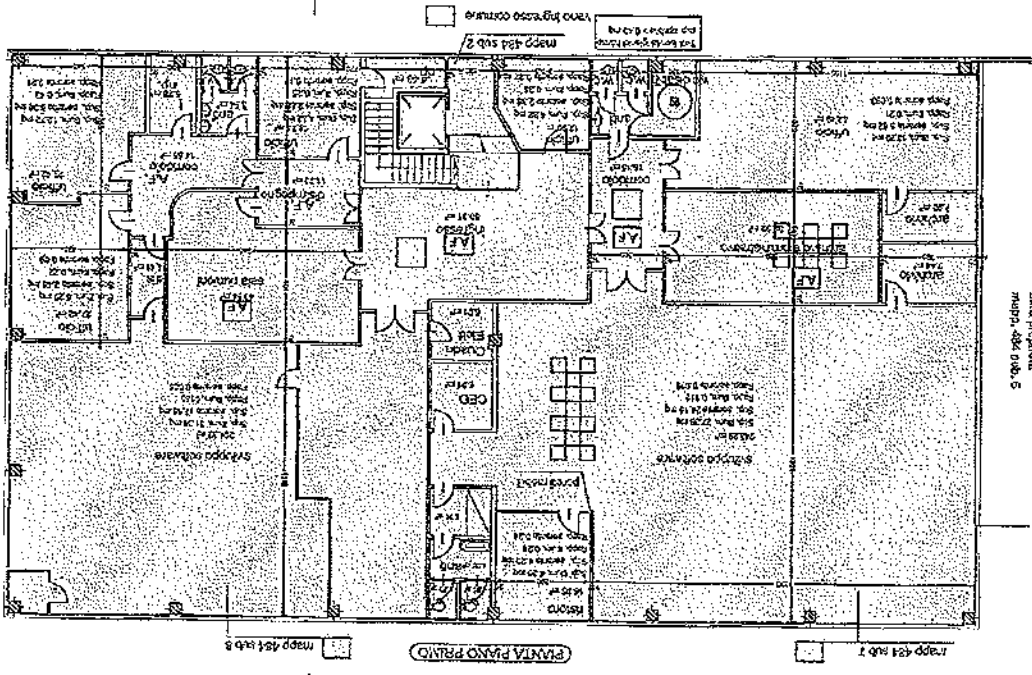


ARCHITETTO & CONSERVATORE dei BB.AA. *Martina Romano*
DOM. FISC. V.le della Libertà, 36_31057 Silea (Tv) - STUDIO PROF. Via Don Minzoni, 1/b_31057 Silea (Tv)
Tel e fax 0422.1782897 - Cell. (+39) 338 9160568
E-mail diretta: romano.martina@gmail.com - E-mail Studio: info@studiomr.net



A.L.E

PER INFORMAZIONI PERSONATE IN CASO DI EMERGENZA



MAPPA 151 sub 1

MAPPA 151 sub 2

AL. S

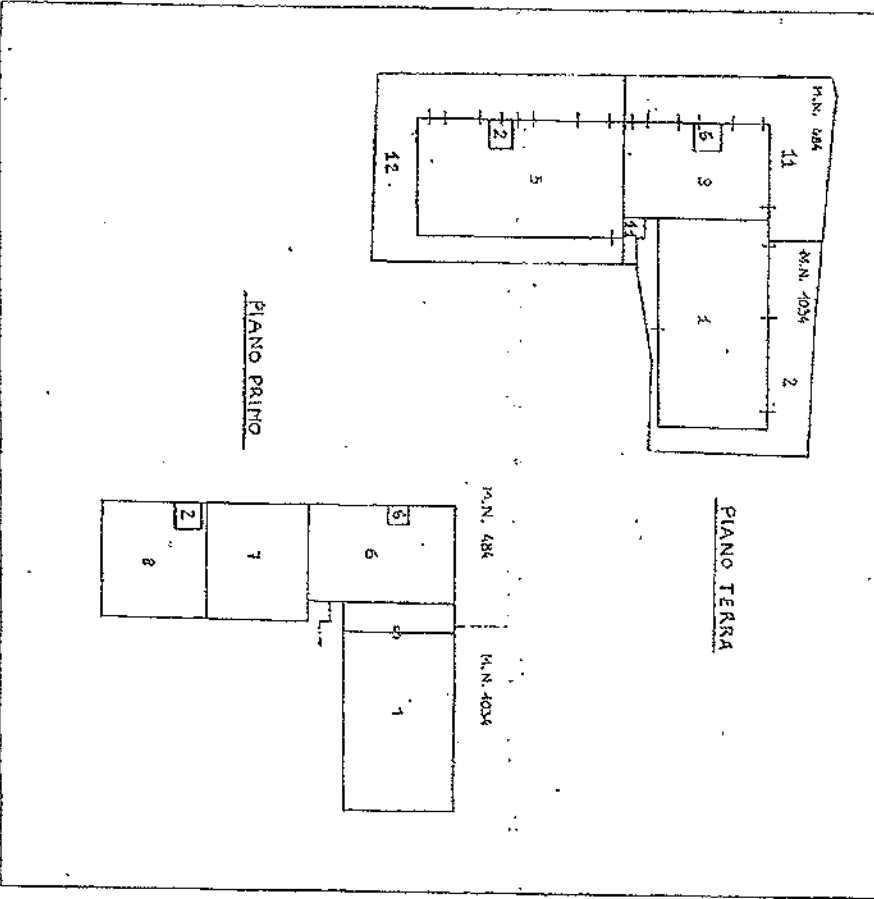
Ufficio Tecnico Erariale di T.A.S.V.156

ELABORATO PLANIMETRICO

Comune	Parte	Foglio	Numero	Tip. regione n.	601
<u>POZZANO VENETO</u>	<u>A</u>	<u>6</u>	<u>588/1036</u>		

Pag. n. 4 di 4

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI scala 1: 4000



Ritrovato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo Pos. 195/100

Sostituisci il presente mod. EP12 prot. _____

Annullato o sostituito dal mod. EP12 prot. _____

L'operatore _____

L. TECNICO _____

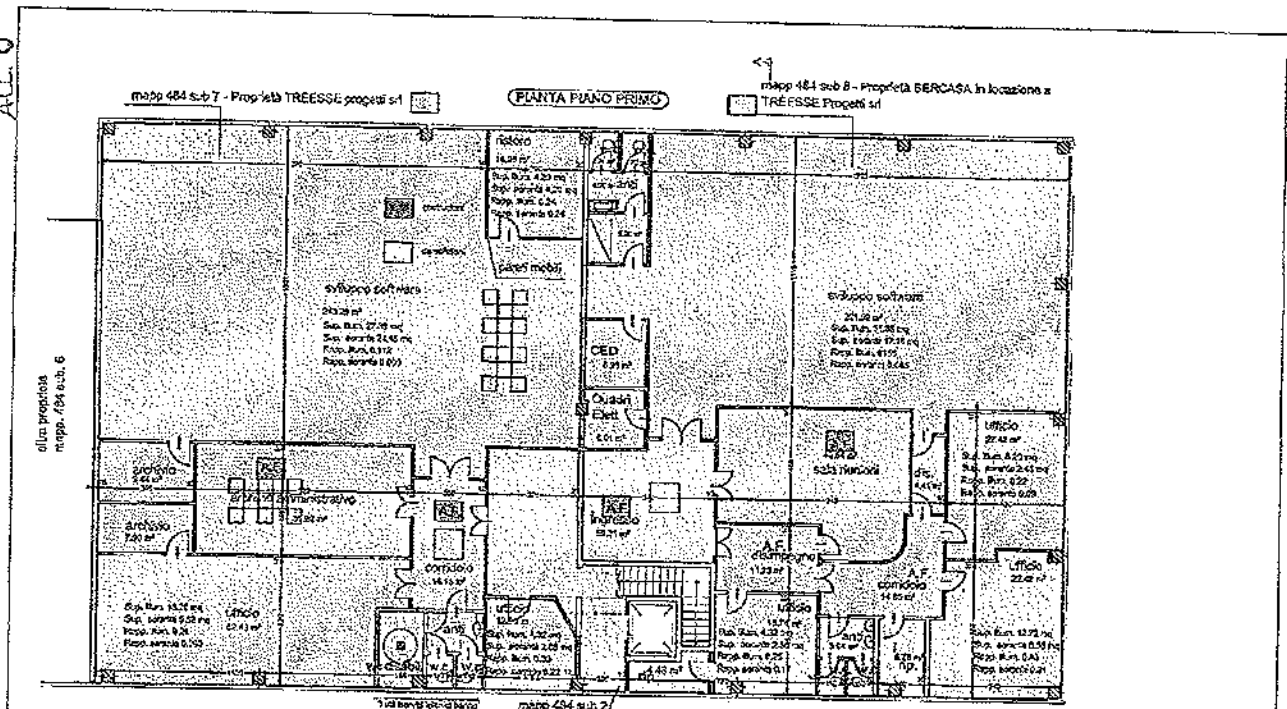
Prof. Ing. _____

Arch. _____

Ing. _____

1904/100

ALL. D



dalla prospetto
mappa 484 sub. 6

Tavola n.	Comune di Fontana Veneta	Provincia di Treviso
U	Progetto di modifiche interna in scartoria ANNO 2009	
	Pianta, prospetti, sezione, planimetrie, estratti normativi	