

TRIBUNALE DI TREVISO

Giudice Delegato: *Dott. Alberto VALLE*

Curatore Fallimentare: *Dott. Pietro MASCHIETTO*

Perito Stimatore: *Ing. Martino SCARAMEL*

OGGETTO: Fallimento n° 233/2014 R.F. del 24.10.2014
della società [REDACTED]

PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

INDICE

1. Incarico	pag. 4
2. Espletamento dell'incarico	pag. 4
3. Consistenza dei beni	pag. 6
4. Immobili ubicati in Comune di Asolo	pag. 7
4.1 Bene immobile A1)	pag. 7
4.1.1 <i>Dati catastali</i>	pag. 7
4.1.2 <i>Descrizione degli immobili</i>	pag. 9
4.2 Bene immobile A2)	pag. 11
4.2.1 <i>Dati catastali</i>	pag. 11
4.2.2 <i>Descrizione degli immobili</i>	pag. 13
4.3 Bene immobile A3)	pag. 15
4.3.1 <i>Dati catastali</i>	pag. 15
4.3.2 <i>Descrizione degli immobili</i>	pag. 17
4.4 Bene immobile A4)	pag. 19

4.4.1 <i>Dati catastali</i>	pag. 19
4.4.2 <i>Descrizione degli immobili</i>	pag. 20
4.5 Bene immobile A5)	pag. 23
4.5.1 <i>Dati catastali</i>	pag. 23
4.5.2 <i>Descrizione degli immobili</i>	pag. 25
4.6 Bene immobile A6)	pag. 27
4.6.1 <i>Dati catastali</i>	pag. 27
4.6.2 <i>Descrizione degli immobili</i>	pag. 28
4.7 Bene immobile A7)	pag. 31
4.7.1 <i>Dati catastali</i>	pag. 31
4.7.2 <i>Descrizione degli immobili</i>	pag. 32
4.8 Provenienza degli immobili	pag. 34
4.9 Limitazioni e vincoli sulla proprietà	pag. 37
4.10 Ubicazione e destinazione urbanistica	pag. 42
4.11 Situazione tecnico amm.va e regolarità urbanistica	pag. 43
4.12 Divisibilità degli immobili	pag. 46
5. Immobili ubicati in Comune di Maser	pag. 46
5.1 Bene immobile B1)	pag. 46
5.1.1 <i>Dati catastali</i>	pag. 46
5.1.2 <i>Provenienza degli immobili</i>	pag. 48
5.1.3 <i>Limitazioni e vincoli sulla proprietà</i>	pag. 52
5.1.4 <i>Ubicazione e destinazione urbanistica</i>	pag. 56
5.1.5 <i>Descrizione degli immobili</i>	pag. 58
5.1.6 <i>Situazione tecnico amm.va e regolarità urbanistica</i>	pag. 60
5.1.7 <i>Divisibilità dell'immobile</i>	pag. 61

6. Immobili ubicati in Comune di Treviso	pag. 62
6.1 Bene Immobile C1	pag. 62
6.1.1 <i>Dati catastali</i>	pag. 62
6.1.2 <i>Provenienza degli immobili</i>	pag. 63
6.1.3 <i>Limitazioni e vincoli sulla proprietà</i>	pag. 64
6.1.4 <i>Ubicazione e destinazione urbanistica</i>	pag. 65
6.1.5 <i>Descrizione degli immobili</i>	pag. 66
6.1.6 <i>Situazione tecnico amm.va e regolarità urbanistica</i>	pag. 67
6.1.7 <i>Divisibilità dell'immobile</i>	pag. 68
6.2 Bene Immobile C2	pag. 69
6.2.1 <i>Dati catastali</i>	pag. 69
6.2.2 <i>Provenienza degli immobili</i>	pag. 70
6.2.3 <i>Limitazioni e vincoli sulla proprietà</i>	pag. 70
6.2.4 <i>Ubicazione e destinazione urbanistica</i>	pag. 72
6.2.5 <i>Descrizione degli immobili</i>	pag. 73
6.2.6 <i>Situazione tecnico amm.va e regolarità urbanistica</i>	pag. 74
6.2.7 <i>Divisibilità dell'immobile</i>	pag. 75
7. Stima	pag. 76
7.1 <i>Riepilogo</i>	pag. 79
8. Schede dati per le ordinanze di vendita	pag. 80
8.1 Immobile A.1	pag. 80
8.2 Immobile A.2	pag. 85
8.3 Immobile A.3	pag. 91
8.4 Immobile A.4	pag. 96
8.5 Immobile A.5	pag. 103

8.6	Immobile A.6	pag. 109
8.7	Immobile A.7	pag. 114
8.8	Immobile B.1	pag. 120
8.9	Immobile C.1	pag. 129
8.10	Immobile C.2	pag. 133
9.	Elenco Allegati	pag. 137

1. INCARICO

Con riferimento alla comunicazione mail effettuata dal Curatore Fallimentare dott. Pietro Maschietto in data 04 febbraio 2014, il sottoscritto ing. Martino SCARAMEL, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° A1500, con studio in viale N. Bixio n° 95 a Treviso, veniva nominato perito stimatore C.T.U. al fine di determinare il più probabile valore di mercato dei beni immobili appresi al Fallimento.

2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Accettato l'incarico conferitogli, il sottoscritto, coadiuvato dal collaboratore di studio ing. Giuliano Morandin, il giorno 16.02.2014, effettuava un primo sopralluogo presso gli immobili di proprietà della fallita [REDACTED] ubicati nei Comuni di Asolo e di Maser, alla presenza, per i soli immobili ubicati in Asolo, dell'Amministratore del condominio "Residence Roccavista" (complesso nel quale sono ubicati i beni immobili appresi al compendio fallimentare), sig. [REDACTED]

Nell'occasione specificata, veniva analizzata la maggior parte del compendio immobiliare oggetto del fallimento, effettuando rilievi tecnici e fotografici

sui beni ai quali è stato possibile avere accesso.

Va infatti precisato come nel complesso immobiliare ubicato in Comune di Asolo, non sia stato possibile, causa la mancanza delle chiavi per l'accesso, effettuare sopralluogo su di un ridotto numero di beni (alcuni locali ubicati nell'interrato dell'immobile in corrispondenza del fronte Est del medesimo).

Successivamente, in data 25.03.2015, lo scrivente, coadiuvato dal collaboratore di studio ing. Giuliano Morandin effettuava sopralluogo, con effettuazione di rilievi tecnici e fotografici, sui beni immobili appresi al compendio immobiliare ed ubicati in Comune di Treviso.

Peraltro, con riferimento ai beni immobili oggetto di valutazione, al fine di reperire tutta la documentazione tecnica e le informazioni utili all'espletamento dell'incarico, si rendevano necessarie:

- visure telematiche presso gli Uffici del Catasto di Treviso, per l'acquisizione degli estratti di mappa, delle visure per soggetto e/o immobile e delle planimetrie relative ai beni immobili;
- visure telematiche ed accesso presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Treviso, per la verifica della proprietà e lo sviluppo aggiornato delle note di trascrizione ed iscrizione;
- accessi presso gli uffici urbanistica ed edilizia privata dei vari comuni ove sono ubicati i beni immobili oggetto di valutazione, per la richiesta dei Certificati di Destinazione Urbanistica (quando necessari) ed incontri con i tecnici per l'assunzione di informazioni inerenti lo stato di fatto delle opere;

Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.



3. CONSISTENZA DEI BENI**A) IMMOBILI UBICATI IN COMUNE DI ASOLO (TV)**

A.1. UNITÀ' ABITATIVA COSTITUITA DA APPARTAMENTO UBICATO AL PIANO TERRA DI PIÙ VASTO COMPLESSO CONDOMINIALE, DOTATA DI GARAGE INTERRATO, CANTINA E SCOPERTO PERTINENZIALE ESCLUSIVO;

A.2. UNITÀ' ABITATIVA COSTITUITA DA APPARTAMENTO UBICATO AL PIANO TERRA DI PIÙ VASTO COMPLESSO CONDOMINIALE, DOTATA DI GARAGE INTERRATO, CANTINA E SCOPERTO PERTINENZIALE ESCLUSIVO;

A.3. UNITÀ' ABITATIVA COSTITUITA DA APPARTAMENTO UBICATO AL PIANO TERRA DI PIÙ VASTO COMPLESSO CONDOMINIALE, DOTATA DI GARAGE INTERRATO, POSTO MACCHINA INTERRATO, CANTINA E SCOPERTO PERTINENZIALE ESCLUSIVO;

A.4. UNITÀ' ABITATIVA COSTITUITA DA APPARTAMENTO UBICATO AI PIANI PRIMO E SECONDO DI PIÙ VASTO COMPLESSO CONDOMINIALE, DOTATA DI GARAGE INTERRATO E POSTO MACCHINA INTERRATO;

A.5. UNITÀ' ABITATIVA COSTITUITA DA APPARTAMENTO UBICATO AI PIANI PRIMO E SECONDO DI PIÙ VASTO COMPLESSO CONDOMINIALE, DOTATA DI GARAGE INTERRATO E POSTO MACCHINA INTERRATO;

A.6. UNITÀ' ABITATIVA COSTITUITA DA APPARTAMENTO UBICATO AI PIANI PRIMO E SECONDO DI PIÙ VASTO COMPLESSO CONDOMINIALE, DOTATA DI GARAGE INTERRATO;

A.7. UNITÀ' ABITATIVA COSTITUITA DA APPARTAMENTO UBICATO AI PIANI PRIMO E SECONDO DI PIÙ VASTO COMPLESSO CONDOMINIALE,

DOTATA DI GARAGE INTERRATO E CANTINA.

B) IMMOBILI UBICATI IN COMUNE DI MASER (TV)

B.1. UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, COSTITUITA DA ANNESSO AD USO AUTORIMESSA-MAGAZZINO, DOTATA DI TERRENO PERTINENZIALE A DESTINAZIONE AGRICOLA ED UBICATA IN COMUNE DI MASER, AL CIVICO N° 24 DI VIA E. DUSE.

C) IMMOBILI UBICATI IN COMUNE DI TREVISO

C.1. UNITÀ IMMOBILIARE AD USO UFFICIO, UBICATA AL PIANO SECONDO DI PIÙ VASTO COMPLESSO CONDOMINIALE A CINQUE LIVELLI, DOTATA DI GARAGE AL PIANO INTERRATO ED UBICATA IN COMUNE DI TREVISO AL CIVICO N° XX DI VIA DELLA QUERCIA;

C.2. UNITÀ IMMOBILIARE AD USO UFFICIO, UBICATA AL PIANO TERZO DI PIÙ VASTO COMPLESSO CONDOMINIALE A CINQUE LIVELLI, DOTATA DI GARAGE AL PIANO INTERRATO ED UBICATA IN COMUNE DI TREVISO AL CIVICO N° XX DI VIA DELLA QUERCIA.

4. IMMOBILI UBICATI IN COMUNE DI ASOLO (TV)

4.1 BENE IMMOBILE A1)

Trattasi di una unità abitativa [identificata come Appartamento n° 4], ubicata al piano terra di più vasto immobile condominiale in linea, a tre livelli fuori terra, dotata di garage e cantina al piano interrato oltre a scoperto pertinenziale esclusivo ed ubicata al civico n° 8 di via Manin, località Casella d'Asolo.

4.1.1 DATI CATASTALI

Il più vasto immobile condominiale è realizzato sulla particella n° 1646 della

consistenza complessiva di 5.036 mq catastali.

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

N.C.E.U.: Comune di Asolo – Sezione C – Foglio 3

mapp.le n° 1646 sub 62 – Cat. A/2 – Cl. 2[^] - Cons. 4,5 vani –

Piano S1., T. - Via Daniele Manin – Rend. 546,15 €;

mapp.le n° 1646 sub 32 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 32 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 120,64 €;

mapp.le n° 1646 sub 20 – Cat. C/2 – Cl. 5[^] - Cons. 7 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 31,09 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto e Quota: Proprietà per 1/1.

(In Allegato n° 1 copia visure per soggetto al N.C.E.U. con relativa mappa catastale).

Confini:

Il mappale 1646 sul quale è edificato l'intero condominio confina a Nord, Est ed Ovest con il mappale n° 1637; a Sud con i mappali n° 301, 305, 779, 999, 313 e 504.

L'appartamento (sub 62) confina a Nord con verde pertinenziale a sua volta confinante con il mappale 1637; ad Est con altra unità abitativa (sub 63); a Sud con verde pertinenziale confinante con corte comune condominiale; ad Ovest con camminamento e portico comune (sub 13).

Il garage al piano interrato (sub 32) confina a Nord con altro vano interrato della medesima proprietà; ad Est con altra unità della medesima tipologia

(sub 33) di diversa proprietà; a Sud con corsia di manovra comune; ad Ovest con altra unità della medesima tipologia (sub 31) di diversa proprietà e vano scale comune.

Il locale cantina al piano interrato confina a Nord e ad Ovest con corridoio comune al subb. 20, 21, 22, 23, 24; a Sud con vano scale comune e ad Est con corsia di manovra comune.

(In Allegato n° 2 copia elaborato grafico dei subalterni relativi alla particella n° 1646, con elenco dei medesimi).

4.1.2 DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, identificata nelle tabelle di riferimento millesimali del "Residence Roccavista" al "n° 4 - **Fabbricato C**" (In Allegato n° 3 copia tabelle millesimali del residence fornite dall'Amministratore Sig. [redacted] e costituita da un appartamento al piano terra, dotato di scoperto pertinenziale esclusivo, di garage e di piccola cantina indipendente entrambi ubicati al piano interrato.

L'immobile è dotato di area scoperta esclusiva nei fronti Nord e Sud, della consistenza complessiva di circa 98 mq. L'area è completamente recintata, con muretto di calcestruzzo e ringhiera metallica e l'accesso all'immobile è possibile, da area comune del più vasto condominio, da entrambi i fronti (Allegato n° 4 - foto n° 1 e 2). Nel fronte Sud l'area pertinenziale è dotata di impianto di irrigazione.

Il più vasto fabbricato evidenzia struttura portante verticale in laterizio, struttura portante orizzontale in latero-cemento, tetto a doppia falda con copertura in coppi (Allegato n° 4 - foto n° 3).

L'appartamento è costituito da un vano cottura-soggiorno posto nel fronte

Sud, da due camere, una allocata nel fronte Sud ed una nel fronte Nord, da due vani adibiti a servizi igienici oltre ad un atrio di collegamento. Nel fronte Nord trova inoltre posto un vano scale di collegamento al piano interrato, ove è ubicato un vano deposito in aderenza al garage pertinenziale.

La superficie sviluppata al piano terreno corrisponde circa a 86 mq. A tale livello, nel fronte Sud trova posto anche un porticato in calcestruzzo e legno della consistenza di circa 28 mq (Allegato n° 4 – foto n° 4).

Al piano interrato è poi ubicato un locale deposito, della consistenza di 12 mq, in aderenza al garage pertinenziale; i vani sono dotati di impianto elettrico ed il garage di basculante in metallo.

L'altezza dei locali corrisponde a circa 2.80 ml e la superficie complessivamente sviluppata da vano deposito e garage, corrisponde a circa 46 mq (Allegato n° 4 – foto n° 5).

A tale livello è ubicato anche un vano indipendente adibito a cantina [catastalmente identificato con il sub 20], della consistenza di circa 7 mq; il vano è dotato di impianto elettrico.

Ai fini della successiva stima, lo scrivente ritiene quindi di considerare una superficie convenzionale di riferimento dell'immobile pari a circa 130 mq, ottenuta sommando alla superficie dell'appartamento il 50% della superficie dei vani interrati ed il 25% della superficie a portico, oltre al 10% della superficie scoperta pertinenziale : $[(86 + 53*0.5 + 28*0.25 + 98*0.1) = 129,3 \text{ mq}]$.

L'unità immobiliare presenta finiture di buon livello, con pavimenti in legno prefinito sia nelle zone a giorno che in quelle a notte; porte interne in legno, serramenti in legno con vetrocamera ed oscuri in legno (Allegato n° 4 – foto

n° 6 e 7). L'immobile è dotato di sistema di videocitofono, di impianto elettrico, di impianto di riscaldamento a pavimento con caldaia murale a condensazione del tipo a gas marca Brotje, di impianto telefonico, di impianto TV, di predisposizione per impianto di condizionamento e di cassaforte a muro in corrispondenza della camera nel fronte Nord.

Lo stato di manutenzione/conservazione è buono in quanto trattasi di immobile nuovo.

Al bene in questione appartengono anche in quota proporzionale le parti comuni del più vasto supercondominio; a tale proposito la tabella millesimale fornita, indica in una quota parte corrispondente a 38.38/1.000 la quota di proprietà generale del supercondominio [33.37/1.000 appartamento + 0.69/1.000 cantina + 4.32/1.000 garage].

(In Allegato n° 5 copia planimetrie catastali dell'immobile A1).

4.2 BENE IMMOBILE A2)

Trattasi di una unità abitativa [identificata come **Appartamento n° 9**], ubicata al piano terra di più vasto immobile condominiale in linea, a tre livelli fuori terra, dotata di garage e cantina al piano interrato oltre a scoperto pertinenziale esclusivo ed ubicata al civico n° 8 di via Manin, località Casella d'Asolo.

4.2.1 DATI CATASTALI

Il più vasto immobile condominiale è realizzato sulla particella n° 1646 della consistenza complessiva di 5.036 mq catastali.

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

N.C.E.U.: Comune di Asolo – Sezione C – Foglio 3

mapp.le n° 1646 sub 67 – Cat. A/2 – Cl. 2[^] - Cons. 4.5 vani –

Piano T. - Via Daniele Manin – Rend. 546,15 €;

mapp.le n° 1646 sub 44 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 44 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 120,64 €;

mapp.le n° 1646 sub 28 – Cat. C/2 – Cl. 5[^] - Cons. 7 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 31,09 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto e Quota: *Proprietà per 1/1.*

Confini:

Il mappale 1646 sul quale è edificato l'intero condominio confina a Nord, Est ed Ovest con il mappale n° 1637; a Sud con i mappali n° 301, 305, 779, 999, 313 e 504.

L'appartamento (sub 67) confina a Nord con verde pertinenziale a sua volta confinante con il mappale 1637; ad Est con camminamento e portico comune (sub 16); a Sud con verde pertinenziale confinante con corte comune condominiale; ad Ovest con altra unità abitativa di diversa proprietà (sub 66).

Il garage al piano interrato (sub 44) confina a Nord con terrapieno; ad Est con altra unità della medesima tipologia (sub 45) di diversa proprietà e con vano scale comune; a Sud con corsia di manovra comune; ad Ovest con altra unità della medesima tipologia (sub 43) di diversa proprietà.

Il locale cantina al piano interrato confina a Nord e ad Est con corridoio comune al subb. 25, 26, 27, 28; a Sud con vano scale comune e corsia di

manovra comune; ad Ovest con corsia di manovra comune.

4.2.2 DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, identificata nelle tabelle di riferimento millesimali del "Residence Roccavista" al "n° 9 – Fabbricato E", e costituita da un appartamento al piano terra, dotato di scoperto pertinenziale esclusivo, di garage e di piccola cantina indipendente entrambi ubicati al piano interrato.

L'immobile è dotato di area scoperta esclusiva nei fronti Nord e Sud, della consistenza complessiva di circa 98 mq. L'area è completamente recintata, con muretto di calcestruzzo e ringhiera metallica e l'accesso all'immobile è possibile, da area comune del più vasto condominio, da entrambi i fronti (Allegato n° 4 – foto n° 8).

Il più vasto fabbricato evidenzia struttura portante verticale in laterizio, struttura portante orizzontale in latero-cemento, tetto a doppia falda con copertura in coppi.

L'appartamento è costituito da un vano cottura-soggiorno posto nel fronte Sud, da due camere, una allocata nel fronte Sud ed una nel fronte Nord, da due vani adibiti a servizi igienici oltre ad un atrio di collegamento. Nel fronte Nord trova inoltre posto un vano scale di collegamento al piano interrato, ove è ubicato un vano deposito in aderenza al garage pertinenziale.

La superficie sviluppata al piano terreno corrisponde circa a 88 mq. A tale livello, nel fronte Sud trova posto anche un porticato in calcestruzzo e legno della consistenza di circa 28 mq (Allegato n° 4 – foto n° 9).

Al piano interrato è poi ubicato il garage pertinenziale costituito da un locale deposito della consistenza di circa 12 mq e dal vano garage vero e proprio; i

vani sono dotati di impianto elettrico ed il vano garage di basculante in metallo (Allegato n° 4 – foto n° 10).

L'altezza dei locali corrisponde a circa 2.80 ml e la superficie complessivamente sviluppata da vano deposito e garage, corrisponde a circa 46 mq (Allegato n° 4 – foto n° 11).

A tale livello è ubicato anche un vano indipendente adibito a cantina [catastalmente identificato con il sub 28], della consistenza di circa 7 mq; il vano è dotato di impianto elettrico.

Ai fini della successiva stima, lo scrivente ritiene quindi di considerare una superficie convenzionale di riferimento dell'immobile pari a circa 132 mq, ottenuta sommando alla superficie dell'appartamento il 50% della superficie dei vani interrati ed il 25% della superficie a portico, oltre al 10% della superficie scoperta pertinenziale : $[(88 + 53*0.5 + 28*0.25 + 98*0.1) = 131.3 \text{ mq}]$.

L'unità immobiliare presenta finiture di buon livello, con pavimenti in legno prefinito sia nelle zone a giorno che in quelle a notte; la porta di accesso all'immobile dal sottoportico comune è del tipo blindato; le porte interne sono in legno, i serramenti sono realizzati in legno con vetrocamera e gli oscuri sono in legno (Allegato n° 4 – foto n° 12 e 13).

L'immobile è dotato di sistema di videocitofono, di impianto elettrico, di impianto di riscaldamento a pavimento con caldaia murale a condensazione del tipo a gas marca Brotje, di impianto telefonico, di impianto TV, di predisposizione per impianto di condizionamento e di cassaforte a muro in corrispondenza di uno dei vani adibiti a camera da letto.

Lo stato di manutenzione/conservazione è buono in quanto trattasi di

immobile nuovo.

Al bene in questione appartengono anche in quota proporzionale le parti comuni del più vasto supercondominio; a tale proposito la tabella millesimale fornita, indica in una quota parte corrispondente a 40.90/1.000 la quota di proprietà generale del supercondominio [34.31/1.000 appartamento + 0.68/1.000 cantina + 5.91/1.000 garage].

(In Allegato n° 6 copia planimetrie catastali dell'immobile A2).

4.3 BENE IMMOBILE A3)

Trattasi di una unità abitativa [identificata come **Appartamento n° 10**], ubicata al piano terra di più vasto immobile condominiale in linea, a tre livelli fuori terra, caratterizzata dalla presenza di vani interrati ad uso deposito e lavanderia; garage, cantina e posto macchina al livello interrato, oltre a scoperto pertinenziale esclusivo ed ubicata al civico n° 8 di via Manin, località Casella d'Asolo.

4.3.1 DATI CATASTALI

Il più vasto immobile condominiale è realizzato sulla particella n° 1646 della consistenza complessiva di 5.036 mq catastali.

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

N.C.E.U.: Comune di Asolo – Sezione C – Foglio 3

mapp.le n° 1646 sub 68 – Cat. A/2 – Cl. 2[^] - Cons. 6.5 vani –
Piano S1, T. - Via Daniele Manin – Rend. 788,89 €;

mapp.le n° 1646 sub 45 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 25 mq – Piano
S1 - Via Daniele Manin – Rend. 94,25 €;

mapp.le n° 1646 sub 25 – Cat. C/2 – Cl. 5[^] - Cons. 11 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 48,86 €;

mapp.le n° 1646 sub 58 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 17 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 64,09 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto e Quota: *Proprietà per 1/1.*

Confini:

Il mappale 1646 sul quale è edificato l'intero condominio confina a Nord, Est ed Ovest con il mappale n° 1637; a Sud con i mappali n° 301, 305, 779, 999, 313 e 504.

L'appartamento (sub 68) confina a Nord e ad Est con verde pertinenziale, a sua volta confinante con il mappale 1637; a Sud con vano scale comune; ad Ovest con camminamento e portico comune.

Il garage al piano interrato (sub 45) confina a Nord con vano scale comune; ad Est con corridoio di servizio comune; a Sud con corsia di manovra comune; ad Ovest con altra unità della medesima tipologia (sub 44) di diversa proprietà.

Il locale cantina al piano interrato confina a Nord con deposito e locale lavanderia della medesima proprietà; ad Est con altra unità della medesima tipologia di diversa proprietà (sub 26); a Sud e ad Ovest con corridoio di servizio comune.

Il posto macchina confina a Nord con corsia di manovra comune; ad Est con terrapieno e scale di accesso all'area comune condominiale ubicato al piano terreno; a Sud con terrapieno; ad Ovest con altra unità della medesima

tipologia di diversa proprietà (sub 86).

4.3.2 DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, identificata nelle tabelle di riferimento millesimali del "Residence Roccavista" al "n° 10 – Fabbricato F", e costituita da un appartamento al piano terra, dotato di scoperto pertinenziale esclusivo; il bene immobile è dotato inoltre di vani interrati dedicati a deposito e lavanderia, di garage pertinenziale, di piccola cantina indipendente e di posto macchina, tutti ubicati al piano interrato.

L'appartamento, posizionato nel fronte Nord-Est del più vasto complesso condominiale è dotato di area scoperta esclusiva nei fronti Nord ed Est, la cui consistenza complessiva è valutabile in circa 206 mq.

L'area è completamente recintata, con muretto di calcestruzzo e ringhiera metallica e l'accesso all'immobile è possibile, da vano scala e camminamento comune (sub 12), oppure da cancelletto metallico su verde esclusivo (Allegato n° 4 – foto n° 14).

Nel fronte Est del verde esclusivo trova poi posto un vano scale con accesso esclusivamente esterno (Allegato n° 4 – foto n° 15) per il collegamento con i vani deposito e lavanderia ubicati al piano interrato.

L'appartamento è costituito da un vano cottura-soggiorno posto nel fronte Sud, da tre camere da letto, da due vani adibiti a servizi igienici oltre ad un atrio di collegamento. La superficie sviluppata al piano terreno corrisponde circa a 98 mq.

Al piano interrato sono poi ubicati ulteriori tre vani, due adibiti a deposito ed uno a lavanderia; il vano lavanderia è dotato di un servizio doccia (Allegato n° 4 – foto n° 16); la superficie sviluppata dei vani interrati corrisponde a

circa 38 mq.

A tale livello trovano anche posto il garage pertinenziale [catastralmente identificato al sub 45] della consistenza di circa 27 mq ed un vano indipendente adibito a cantina [catastralmente identificato al sub 25] della consistenza di circa 12 mq; l'altezza dei vani corrisponde a 2.80 ml; i locali sono dotati di impianto elettrico ed il garage è fornito di basculante in acciaio.

Al bene immobile appartiene anche un posto macchina [catastralmente identificato al sub 58] allocato sempre al livello interrato, della consistenza stimata di circa 16 mq (Allegato n° 4 – foto n° 17).

Ai fini della successiva stima, lo scrivente ritiene quindi di considerare una superficie convenzionale di riferimento dell'immobile pari a circa 162 mq, ottenuta sommando alla superficie dell'appartamento il 50% della superficie dei vani interrati ed il 30% della superficie a posto macchina, oltre al 10% della superficie scoperta pertinenziale: $[(98 + 77*0.5 + 16*0.3 + 216*0.1) = 162.9 \text{ mq}]$.

L'unità immobiliare presenta finiture di buon livello, con pavimenti in legno prefinito sia nelle zone a giorno che in quelle a notte; la porta di accesso all'immobile dal sottoportico comune è del tipo blindato; le porte interne sono in legno, i serramenti sono in legno con vetrocamera ed oscuri in legno (Allegato n° 4 – foto n° 18 e 19).

L'immobile è dotato di sistema di videocitofono, di impianto elettrico, di impianto di riscaldamento a pavimento con caldaia murale a condensazione del tipo a gas marca Brotje, di impianto telefonico, di impianto TV, di predisposizione per impianto di condizionamento e di cassaforte a muro in

corrispondenza di uno dei vani adibiti a camera da letto.

Lo stato di manutenzione/conservazione è buono in quanto trattasi di immobile nuovo.

Al bene in questione appartengono anche in quota proporzionale le parti comuni del più vasto supercondominio; a tale proposito la tabella millesimale fornita, indica in una quota parte corrispondente a 46.10/1.000 la quota di proprietà generale del supercondominio [40.07/1.000 appartamento + 1.23/1.000 cantina + 3.52/1.000 garage + 1.28/1.000 posto macchina].

(In Allegato n° 7 copia planimetrie catastali dell'immobile A3).

4.4 BENE IMMOBILE A4)

Trattasi di una unità abitativa [identificata come Appartamento n° 16], ubicata al primo e secondo piano di più vasto immobile condominiale in linea, a tre livelli fuori terra ed ubicata al civico n° 8 di via Manin, località Casella d'Asolo; al bene immobile appartengono anche un vano adibito a garage ed un posto macchina, entrambi posizionati al livello interrato del fabbricato.

4.4.1 DATI CATASTALI

Il più vasto immobile condominiale è realizzato sulla particella n° 1646 della consistenza complessiva di 5.036 mq catastali.

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

N.C.E.U.: Comune di Asolo – Sezione C – Foglio 3

mapp.le n° 1646 sub 75 – Cat. A/2 – Cl. 2[^] - Cons. 7 vani

Piano 1°, 2° - Via Daniele Manin – Rend. 849,57 €;

mapp.le n° 1646 sub 35 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 47 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 177,20 €;

mapp.le n° 1646 sub 54 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 17 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 64,09 €.

Intestazione catastale:

Diritto e Quota: Proprietà per 1/1.

Confini:

Il mappale 1646 sul quale è edificato l'intero condominio confina a Nord, Est ed Ovest con il mappale n° 1637; a Sud con i mappali n° 301, 305, 779, 999, 313 e 504.

L'appartamento (sub 75) confina a Nord e a Sud con vuoto su verde privato; ad Est con altra unità immobiliare della medesima tipologia (sub 76); ad Ovest con vano scala comune.

Il garage al piano interrato (sub 35) confina a Nord con terrapieno; ad Est con altre unità immobiliari della medesima tipologia (sub 36) di diversa proprietà; a Sud con corsia di manovra comune; ad Ovest con vano scala comune.

Il posto macchina confina a Nord con corsia di manovra comune; ad Est con altra unità della medesima tipologia di diversa proprietà (sub 55); a Sud con terrapieno; ad Ovest con altra unità della medesima tipologia di diversa proprietà (sub 53).

4.4.2 DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, identificata nelle tabelle di riferimento millesimali del "Residence Roccavista" al "n° 16 --

Fabbricato D", e costituita da un appartamento al piano primo e secondo; il bene immobile è dotato inoltre di garage pertinenziale interrato e di posto macchina, anche quest'ultimo al piano interrato.

L'appartamento è costituito da un ampio vano al primo piano adibito a zona cottura-soggiorno; nel fronte Nord-Est trovano invece posto un vano adibito a studio, uno adibito a servizi igienici, un ripostiglio ed un corridoio di servizio. La superficie sviluppata al piano terreno corrisponde circa a 90 mq, al netto delle terrazze poste nei fronti Nord e Sud, aventi consistenza complessiva di circa 15 mq.

Al secondo piano, al quale si accede tramite scala in calcestruzzo posta nel fronte Sud-Est dell'alloggio, sono poi ubicati ulteriori due vani adibiti a camere da letto, un ripostiglio ed un ulteriore vano adibito a servizi igienici, oltre ad un piccolo terrazzo, ubicato nel fronte Nord, della consistenza di circa 5 mq.

La superficie utile del secondo piano fa riferimento a circa 57 mq.

Va comunque segnalato come, in difformità al concessionato, al secondo piano dell'immobile, in luogo del vano tecnico progettualmente previsto nel fronte Nord, lato Ovest, siano stati ricavati ulteriori due vani, con variazione della forometria interna (apertura di due vani porta), realizzazione di una finestra verso l'esterno nel fronte Ovest e realizzazione di tramezza divisoria (vedi successiva sezione 4.11 – Situazione Tecnico Amministrativa e Conformità Urbanistica).

Il vano in questione risulta poi interessato da predisposizioni utili per l'utilizzo a bagno, con presenza di scarichi verso l'esterno e di sistemi di adduzione dell'acqua sanitaria (Allegato n° 4 – foto n° 20).

Al livello interrato trova posto il garage pertinenziale [catastalmente identificato al sub 35] della consistenza di circa 48 mq; il locale presenta una parete divisoria interna dotata di porta, utile a realizzare un vano deposito nel fronte Nord. L'altezza dei vani corrisponde a 2.80 ml; i locali sono dotati di impianto elettrico ed il garage è fornito di basculante in acciaio.

In occasione del sopralluogo effettuato è poi emerso che il vano garage è interessato da percolamenti d'acqua provenienti dal soffitto e presumibilmente correlati a difettosità in una condotta di scarico delle acque reflue e/o piovane (Allegato n° 4 – foto n° 21 e 22).

Al bene immobile appartiene anche un posto macchina [catastalmente identificato al sub 54] allocato sempre al livello interrato, della consistenza stimata di circa 16 mq (Allegato n° 4 – foto n° 23).

Ai fini della successiva stima, lo scrivente ritiene quindi di considerare una superficie convenzionale di riferimento dell'immobile pari a circa 181 mq, ottenuta sommando alla superficie dell'appartamento (pari a 147 mq), il 50% della superficie dei vani interrati, il 30% della superficie a posto macchina, oltre al 25% della superficie a terrazzo: $[(147 + 48 \cdot 0.5 + 16 \cdot 0.3 + 20 \cdot 0.25) = 180.8 \text{ mq}]$.

L'unità immobiliare appare attualmente nello stato di grezzo avanzato, con assenza di pavimenti e rivestimenti nei vani a bagno e nelle scale interne di collegamento fra i vari livelli; nei vani servizi adibiti a servizi igienici mancano i sanitari e la relativa rubinetteria (Allegato n° 4 – foto n° 24 – 25 e 26). La porta di accesso all'immobile è del tipo blindato; i serramenti sono in legno con vetrocamera ed oscuri in legno; la copertura al secondo livello è in legno, realizzata con travi a vista e lucernai (Allegato n° 4 – foto n° 27).

L'immobile è dotato di sistema di videocitofono, di impianto elettrico, di impianto di riscaldamento a pavimento con caldaia murale a condensazione del tipo a gas marca Brotje, di impianto telefonico, di impianto TV, di predisposizione per impianto di condizionamento e di cassaforte a muro in corrispondenza di uno dei vani adibiti a camera da letto.

Lo stato di manutenzione/conservazione è buono in quanto trattasi di immobile nuovo.

Al bene in questione appartengono anche in quota proporzionale le parti comuni del più vasto supercondominio; a tale proposito la tabella millesimale fornita, indica in una quota parte corrispondente a 57.48/1.000 la quota di proprietà generale del supercondominio [50.12/1.000 appartamento + 6.0/1.000 garage + 1.36/1.000 posto macchina].

(In Allegato n° 8 copia planimetrie catastali dell'immobile A4).

4.5 BENE IMMOBILE A5)

Trattasi di una unità abitativa [identificata come **Appartamento n° 17**], ubicata al primo e secondo piano di più vasto immobile condominiale in linea, a tre livelli fuori terra ed ubicata al civico n° 8 di via Manin, località Casella d'Asolo; al bene immobile appartengono anche un vano adibito a garage ed un posto macchina, entrambi posizionati al livello interrato del fabbricato.

4.5.1 DATI CATASTALI

Il più vasto immobile condominiale è realizzato sulla particella n° 1646 della consistenza complessiva di 5.036 mq catastali.

I fabbricati relativi all'unità immobiliare sopra citata sono attualmente

individuati all'U.T.E. di Treviso come segue:

N.C.E.U.: Comune di Asolo – Sezione C – Foglio 3

mapp.le n° 1646 sub 76 – Cat. A/2 – Cl. 2[^] - Cons. 7 vani –

Piano 1°, 2° - Via Daniele Manin – Rend. 849,57 €;

mapp.le n° 1646 sub 41 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 47 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 177,20 €;

mapp.le n° 1646 sub 85 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 16 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 60,32 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto e Quota: *Proprietà per 1/1.*

Confini:

Il mappale 1646 sul quale è edificato l'intero condominio confina a Nord, Est ed Ovest con il mappale n° 1637; a Sud con i mappali n° 301, 305, 779, 999, 313 e 504.

L'appartamento (sub 76) confina a Nord e a Sud con vuoto su verde privato; ad Est con vano scala comune; ad Ovest con altra unità immobiliare della medesima tipologia (sub 75).

Il garage al piano interrato (sub 41) confina a Nord con terrapieno; ad Est con vano scala comune; a Sud con corsia di manovra comune; ad Ovest con altra unità immobiliare della medesima tipologia (sub 40) di diversa proprietà.

Il posto macchina confina a Nord con corsia di manovra comune; ad Est con altra unità della medesima tipologia di diversa proprietà (sub 86); a Sud con terrapieno; ad Ovest con altra unità della medesima tipologia di diversa

proprietà (sub 55).

4.5.2 DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, identificata nelle tabelle di riferimento millesimali del "Residence Roccavista" al "n° 17 – **Fabbricato D**", e costituita da un appartamento al piano primo e secondo; il bene immobile è dotato inoltre di garage pertinenziale interrato e di posto macchina, anche quest'ultimo al piano interrato.

L'appartamento è costituito da un ampio vano al primo piano adibito a zona cottura-soggiorno; nel fronte Nord-Ovest trovano invece posto un vano adibito a studio, uno adibito a servizi igienici, un ripostiglio ed un corridoio di servizio. La superficie sviluppata al piano terreno corrisponde circa a 90 mq, al netto delle terrazze poste nei fronti Nord e Sud, aventi consistenza complessiva di circa 15 mq.

Al secondo piano, al quale si accede tramite scala in calcestruzzo posta nel fronte Sud-Ovest dell'alloggio, sono poi ubicati ulteriori due vani adibiti a camere da letto, un ripostiglio ed un ulteriore vano adibito a servizi igienici, oltre ad un piccolo terrazzo, ubicato nel fronte Nord, della consistenza di circa 5 mq.

La superficie utile del secondo piano fa riferimento a circa 57 mq.

Va comunque segnalato come, in difformità al concessionato, al secondo piano dell'immobile, in luogo del vano tecnico progettualmente previsto nel fronte Nord, lato Est, siano stati ricavati ulteriori due vani, con variazione della forometria interna (apertura di due vani porta), realizzazione di una finestra verso l'esterno nel fronte Est e realizzazione di tramezza divisoria (vedi successiva sezione 4.11 – Situazione Tecnico Amministrativa e

Conformità Urbanistica).

Il vano in questione risulta poi interessato da predisposizioni utili per l'utilizzo a bagno, con presenza di scarichi verso l'esterno e di sistemi di adduzione dell'acqua sanitaria (Allegato n° 4 – foto n° 28).

Al livello interrato trova posto il garage pertinenziale [catastalmente identificato al sub 41] della consistenza di circa 48 mq; il locale presenta una parete divisoria interna dotata di porta, utile a realizzare un vano deposito nel fronte Nord. L'altezza dei vani corrisponde a 2.80 ml; i locali sono dotati di impianto elettrico ed il garage è fornito di basculante in acciaio (Allegato n° 4 – foto n° 29).

Al bene immobile appartiene anche un posto macchina [catastalmente identificato al sub 85] allocato sempre al livello interrato, della consistenza stimata di circa 16 mq (Allegato n° 4 – foto n° 30).

Ai fini della successiva stima, lo scrivente ritiene quindi di considerare una superficie convenzionale di riferimento dell'immobile pari a circa 181 mq, ottenuta sommando alla superficie dell'appartamento (pari a 147 mq), il 50% della superficie dei vani interrati, il 30% della superficie a posto macchina, oltre al 25% della superficie a terrazzo: $[(147 + 48 \cdot 0.5 + 16 \cdot 0.3 + 20 \cdot 0.25) = 180.8 \text{ mq}]$.

L'unità immobiliare appare attualmente nello stato di grezzo avanzato, con assenza di pavimenti e rivestimenti nei vani a bagno e nelle scale interne di collegamento; nei vani servizi adibiti a servizi igienici mancano i sanitari e la relativa rubinetteria (Allegato n° 4 – foto n° 31 e 32).

La porta di accesso all'immobile è del tipo blindato; i serramenti sono in legno con vetrocamera ed oscuri in legno; la copertura al secondo livello è in

legno, realizzata con travi a vista e lucernai (Allegato n° 4 – foto n° 33).

L'immobile è dotato di sistema di videocitofono, di impianto elettrico, di impianto di riscaldamento a pavimento con caldaia murale a condensazione del tipo a gas marca Brotje, di impianto telefonico, di impianto TV, di predisposizione per impianto di condizionamento e di cassaforte a muro in corrispondenza di uno dei vani adibiti a camera da letto.

Lo stato di manutenzione/conservazione è buono in quanto trattasi di immobile nuovo.

Al bene in questione appartengono anche in quota proporzionale le parti comuni del più vasto supercondominio; a tale proposito la tabella millesimale fornita, indica in una quota parte corrispondente a 57.81/1.000 la quota di proprietà generale del supercondominio [50.33/1.000 appartamento + 6.16/1.000 garage + 1.32/1.000 posto macchina].

(In Allegato n° 9 copia planimetrie catastali dell'immobile A5).

4.6 BENE IMMOBILE A6)

Trattasi di una unità abitativa [identificata come **Appartamento n° 18**], ubicata al primo e secondo piano di più vasto immobile condominiale in linea, a tre livelli fuori terra ed ubicata al civico n° 8 di via Manin, località Casella d'Asolo; al bene immobile appartiene anche un vano adibito a garage pertinenziale, posizionato al livello interrato del più vasto fabbricato.

4.6.1 DATI CATASTALI

Il più vasto immobile condominiale è realizzato sulla particella n° 1646 della consistenza complessiva di 5.036 mq catastali.

I fabbricati relativi all'unità immobiliare sopra citata sono attualmente

individuati all'U.T.E. di Treviso come segue:

N.C.E.U.: Comune di Asolo – Sezione C – Foglio 3

mapp.le n° 1646 sub 77 – Cat. A/2 – Cl. 2[^] - Cons. 4 vani

Piano 1°, 2° - Via Daniele Manin – Rend. 485,47 €;

mapp.le n° 1646 sub 39 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 43 mq – Piano

SI - Via Daniele Manin – Rend. 162,12 €.

Intestazione catastale:

Diritto e Quota: Proprietà per 1/1.

Confini:

Il mappale 1646 sul quale è edificato l'intero condominio confina a Nord, Est ed Ovest con il mappale n° 1637; a Sud con i mappali n° 301, 305, 779, 999, 313 e 504.

L'appartamento (sub 77) confina a Nord e a Sud con vuoto su verde privato; ad Est con altra unità immobiliare della medesima tipologia (sub 78); ad Ovest con vano scala comune.

Il garage al piano interrato (sub 39) confina a Nord con terrapieno; ad Est ed Ovest con altre unità immobiliari della medesima tipologia (sub 40 e sub 38) di diversa proprietà; a Sud con corsia di manovra comune.

4.6.2 DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, identificata nelle tabelle di riferimento millesimali del "Residence Roccavista" al "n° 18 –

Fabbricato E" e costituita da un appartamento al piano primo e secondo; il bene immobile è dotato anche di garage pertinenziale interrato.

L'appartamento è costituito da un ampio vano nel fronte Sud al primo piano

adibito a zona soggiorno; nel fronte Nord, lato Est, trovano invece posto un vano adibito a camera da letto, uno adibito a servizi igienici, un corridoio di servizio ed una loggia coperta con superficie sviluppata di circa 5 mq; nel fronte Sud è poi ubicata una terrazza coperta della consistenza di circa 9 mq. La superficie sviluppata al piano terreno corrisponde circa a 73 mq, al netto delle terrazze poste nei fronti Nord e Sud.

Al secondo piano, al quale è possibile accedere tramite scala metallica portatile (Allegato n° 4 – foto n° 34) - in quanto la prevista scala in calcestruzzo non è stata realizzata - è ubicato un ulteriore vano adibito ad atrio della consistenza di circa 6 mq, per il collegamento con il terrazzo posto nel fronte Nord avente una superficie di circa 6 mq.

Va comunque segnalato come, in difformità al concessionato, al secondo piano dell'immobile, in luogo dei volumi tecnici progettualmente previsti nei fronti Est e Nord, siano stati ricavati ulteriori tre vani, con variazione della forometria interna (apertura di tre vani porta), realizzazione di un foro finestra verso l'esterno nel fronte Ovest ed edificazione di tramezza interna divisoria (vedi successiva sezione 4.11 – Situazione Tecnico Amministrativa e Conformità Urbanistica).

Uno dei vani risulta poi interessato da predisposizioni utili per l'utilizzo a bagno, con presenza di scarichi verso l'esterno e di sistemi di adduzione dell'acqua sanitaria.

Al livello interrato trova posto il garage pertinenziale [catastralmente identificato al sub 39] della consistenza di circa 45 mq; il locale presenta una parete divisoria interna dotata di porta, utile a realizzare un vano deposito nel fronte Nord. L'altezza dei vani corrisponde a 2.80 ml; i locali sono dotati di

impianto elettrico ed il garage è fornito di basculante in acciaio (Allegato n° 4 – foto n° 35).

Ai fini della successiva stima, lo scrivente ritiene quindi di considerare una superficie convenzionale di riferimento dell'immobile pari a circa 106.50 mq, ottenuta sommando alla superficie dell'appartamento (pari a 79 mq – primo e secondo piano), il 50% della superficie dei vani interrati, oltre al 25% delle superfici a terrazzo: $[(79 + 45 \cdot 0.5 + 20 \cdot 0.25) = 106.50 \text{ mq}]$.

L'unità immobiliare appare attualmente nello stato di grezzo avanzato, con assenza di pavimenti e rivestimenti nei vani a bagno, assenza di scala interna di collegamento fra primo e secondo livello; nei vani adibiti a servizi igienici mancano i sanitari e la relativa rubinetteria (Allegato n° 4 – foto n° 36 e 37).

La porta di accesso all'immobile è del tipo blindato; i serramenti sono in legno con vetrocamera ed oscuri in legno; la copertura al secondo livello è in legno, realizzata con travi a vista e lucernai. L'immobile è dotato di sistema di videocitofono, di impianto elettrico, di impianto di riscaldamento a pavimento con caldaia murale a condensazione del tipo a gas marca Brotje, di impianto telefonico, di impianto TV, di predisposizione per impianto di condizionamento e di cassaforte a muro in corrispondenza del vano adibito a camera da letto.

Lo stato di manutenzione/conservazione è buono in quanto trattasi di immobile nuovo.

Al bene in questione appartengono anche in quota proporzionale le parti comuni del più vasto supercondominio; a tale proposito la tabella millesimale fornita, indica in una quota parte corrispondente a 35.24/1.000 la quota di proprietà generale del supercondominio [29.21/1.000 appartamento

+ 6.03/1.000 garage].

(In Allegato n° 10 copia planimetrie catastali dell'immobile A6).

4.7 BENE IMMOBILE A7)

Trattasi di una unità abitativa [identificata come **Appartamento n° 20**], ubicata al primo e secondo piano di più vasto immobile condominiale in linea, a tre livelli fuori terra ed ubicata al civico n° 8 di via Manin, località Casella d'Asolo; al bene immobile appartengono anche un vano adibito a garage pertinenziale ed un vano adibito a cantina, entrambi posizionati al livello interrato del più vasto fabbricato.

4.7.1 DATI CATASTALI

Il più vasto immobile condominiale è realizzato sulla particella n° 1646 della consistenza complessiva di 5.036 mq catastali.

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

N.C.E.U.: Comune di Asolo – Sezione C – Foglio 3

mapp.le n° 1646 sub 79 – Cat. A/2 – Cl. 2[^] - Cons. 6,5 vani –

Piano 1°, 2° - Via Daniele Manin – Rend. 788,89 €;

mapp.le n° 1646 sub 42 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 52 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 196,05 €;

mapp.le n° 1646 sub 27 – Cat. C/2 – Cl. 5[^] - Cons. 9 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 39,97 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]:

Diritto e Quota: Proprietà per 1/1.

Confini:

Il mappale 1646 sul quale è edificato l'intero condominio confina a Nord, Est ed Ovest con il mappale n° 1637; a Sud con i mappali n° 301, 305, 779, 999, 313 e 504.

L'appartamento (sub 79) confina a Nord e ad Est con vuoto su verde privato; ad Ovest e Sud con vano scala comune.

Il garage al piano interrato (sub 42) confina a Nord con terrapieno; ad Est con altra unità immobiliare della medesima tipologia (sub 43) di diversa proprietà; a Sud con corsia di manovra comune; ad Ovest con vano scala comune.

La cantina al piano interrato confina a Nord con altra unità immobiliare della medesima tipologia (sub 26) di diversa proprietà; ad Est con terrapieno; a Sud con vano scala comune; ad Ovest con corridoio comune.

4.7.2 DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, identificata nelle tabelle di riferimento millesimali del "Residence Roccavista" al "n° 20 - **Fabbricato F**" e costituita da un appartamento al piano primo e secondo, dotato di garage pertinenziale e piccolo vano cantina allocati al livello interrato.

L'appartamento è costituito da un ampio vano nel fronte Sud del primo piano adibito a zona soggiorno - cottura; nel fronte Nord, trovano invece posto due camere da letto, un vano adibito a servizi igienici ed un corridoio di servizio.

La superficie sviluppata al piano terreno corrisponde circa a 92 mq, al netto della loggia coperta con superficie sviluppata di circa 8 mq posta nel fronte Est dell'unità immobiliare.

Al secondo piano, al quale è possibile accedere tramite scala in calcestruzzo, sono ubicati ulteriori due vani, adibiti a ripostiglio, oltre ad un locale adibito a bagno e ad un corridoio di servizio.

Va comunque segnalato come, in difformità al concessionato, al secondo piano dell'immobile, in luogo dei volumi tecnici progettualmente previsti nei fronti Nord e Sud, siano stati ampliati i vani adibiti a ripostiglio, con variazione nella distribuzione degli spazi interni per il mancato realizzo delle tramezze interne utili a realizzare i previsti vani tecnici (Allegato n° 4 – foto n° 38). - Vedi successiva sezione 4.11 – Situazione Tecnico Amministrativa e Conformità Urbanistica.

La superficie sviluppata al secondo livello dai vani progettualmente previsti corrisponde a circa 35 mq circa.

Al livello interrato trova posto il garage pertinenziale [catastralmente identificato al sub 42] della consistenza di circa 54 mq; il locale presenta una parete divisoria interna dotata di porta, utile a realizzare un vano deposito nel fronte Nord. L'altezza dei vani corrisponde a 2.80 ml; i locali sono dotati di impianto elettrico ed il garage è fornito di basculante in acciaio (Allegato n° 4 – foto n° 39).

A tale livello è ubicato anche un vano indipendente adibito a cantina [catastralmente identificato con il sub 27], della consistenza di circa 8 mq; il vano è dotato di impianto elettrico.

Ai fini della successiva stima, lo scrivente ritiene quindi di considerare una superficie convenzionale di riferimento dell'immobile pari a circa 160 mq, ottenuta sommando alla superficie dell'appartamento (pari a 127 mq – primo e secondo piano), il 50% della superficie dei vani interrati, oltre al 25% delle

superfici a terrazzo: $[(127 + 62*0.5 + 8*0.25) = 160.00 \text{ mq}]$.

L'unità immobiliare appare attualmente nello stato di grezzo avanzato, con assenza di pavimenti e di rivestimenti nei vani adibiti a servizi igienici; tali vani sono inoltre privi di sanitari, di rubinetteria e del previsto portasalviette; i vani al secondo livello sono mancanti delle porte interne (Allegato n° 4 – foto n° 40 e 41).

La porta di accesso all'immobile è del tipo blindato; i serramenti sono in legno con vetrocamera ed oscuri in legno; la copertura al secondo livello è in legno, realizzata con travi a vista e lucernai. L'immobile è dotato di sistema di videocitofono, di impianto elettrico, di impianto di riscaldamento a pavimento con caldaia murale a condensazione del tipo a gas marca Brotje, di impianto telefonico, di impianto TV, di predisposizione per impianto di condizionamento e di cassaforte a muro in corrispondenza di uno dei vani adibiti a camera da letto.

Lo stato di manutenzione/conservazione è buono in quanto trattasi di immobile nuovo.

Al bene in questione appartengono anche in quota proporzionale le parti comuni del più vasto supercondominio; a tale proposito la tabella millesimale fornita, indica in una quota parte corrispondente a 53.87/1.000 la quota di proprietà generale del supercondominio [46.24/1.000 appartamento + 6.64/1.000 garage + 0.99/1.000].

(In Allegato n° 11 copia planimetrie catastali dell'immobile A.7).

4.8 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

I terreni costituenti il compendio immobiliare oggetto della presente stima, sono pervenuti alla società [REDACTED] in forza dei seguenti atti:

• Atto di Compravendita del notaio dott. Edoardo Bernini di Montebelluna (TV), rep. n° 9889/3412 del 21.09.2007, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Treviso con Nota di Trascrizione del 25.09.2007, Reg. Gen. n° 45851; Reg. Part. n° 24990.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Asolo (TV) – Foglio 15

mapp.le n° 3 – Terreno – Cons. 2.920 mq;

mapp.le n° 299 – Terreno – Cons. 623 mq;

mapp.le n° 300 – Terreno – Cons. 613 mq;

mapp.le n° 303 – Terreno – Cons. 651 mq;

mapp.le n° 304 – Terreno – Cons. 624 mq;

mapp.le n° 307 – Terreno – Cons. 678 mq;

mapp.le n° 308 – Terreno – Cons. 639 mq;

mapp.le n° 311 – Terreno – Cons. 693 mq;

mapp.le n° 312 – Terreno – Cons. 654 mq;

per complessivi 8.095 mq.

A Favore:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

[Parte venditrice dichiara che il terreno compravenduto è di sua piena ed esclusiva proprietà per esserle pervenuto in forza dell'atto di compravendita in data 12 maggio 2004 rep. n° 58870 del notaio dott. Paolo Talice di Treviso, trascritto a

Treviso il 21.05.2004 ai nn. 21482/13810. Vi grava l'ipoteca volontaria accesa presso l'Agenzia del Territorio, ufficio provinciale di nn. 34230/8594, dipendente da apertura di credito assunta con Veneto Banca con atto in data 04.08.2004 rep. 85487 del notaio Dott. Maurizio Bianconi di Treviso, ivi registrato il 05.08.2004 al n° 10574/Pubblici per la quale la banca ha rilasciato l'assenso alla cancellazione con atto in data odierna rep. n° 9888 raccolta 3411 da me Notaio. E' nota la Convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero di iniziativa privata ad uso residenziale di cui è parte il terreno compravenduto, denominato "S. Colomba" comparto n° 1, stipulata tra il Comune di Asolo ed i proprietari degli immobili interessati fra i quali la società [REDACTED] con atto in data 08.11.2006, rep. n° 116790 del notaio dott. Francesco Imparato di Asolo, trascritto a Treviso il 20.11.2006 ai nn. 57247/32729. La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di tutte le clausole contenute nella succitata convenzione accettandone i relativi effetti formali e sostanziale e subentra in toto alla parte venditrice negli oneri ed obblighi assunti da quest'ultima con la convenzione medesima].

• Atto di Compravendita del notaio dott. Edoardo Bernini di Montebelluna (TV), rep. n° 17823/7531 del 05.08.2014, trascritto a Treviso in data 27.08.2014 ai nn. 23437/17318.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Asolo (TV) – Foglio 15
mapp.le n° 1637 – Terreno – Cons. 3.013 mq.

A Favore: Comune di Asolo – C.F.: 83001570262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

[Il trasferimento in questione avviene in adempimento degli obblighi nascenti dalla Convenzione del Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "S. Colomba", gratuitamente senza corresponsione di nessun prezzo in esecuzione degli obblighi assunti in tale Convenzione. Come risulta dall'art. 11 della sopra citata Convenzione, resta a carico della ditta attuatrice l'onere della manutenzione e sfalcio dell'area a verde pubblico].

4.9 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

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

Trascrizioni contro

- Convenzione di Piano di Recupero con atto del notaio dott. Francesco Imparato di Treviso, rep. n° 116790/32.461 del 08.11.2006, registrato a Montebelluna in data 15.11.2006 al n° 1805 serie 1.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Asolo – Foglio 15
 mapp.le n° 3 – Cons. 2.920 mq;
 mapp.le n° 299 – Cons. 623 mq;
 mapp.le n° 300 – Cons. 613 mq;
 mapp.le n° 303 – Cons. 651 mq;
 mapp.le n° 304 – Cons. 624 mq;
 mapp.le n° 307 – Cons. 678 mq;
 mapp.le n° 308 – Cons. 639 mq;

mapp.le n° 311 – Cons. 693 mq;

mapp.le n° 312 – Cons. 654 mq.

A Favore: Comune di Asolo – C.F.: 83001570262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Nota di Trascrizione n° 32206 Reg. gen., n° 23903 Reg. part. del
24.11.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso, rep. n° 248/2014 del 24.10.2014.

Immobili:

N.C.E.U.: Sez. C – Foglio 3

mapp.le 1646 sub 20 – Cat. C/2 – Cons. 7 mq – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 25 – Cat. C/2 – Cons. 11 mq – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 27 – Cat. C/2 – Cons. 9 mq – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 28 – Cat. C/2 – Cons. 7 mq – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 32 – Cat. C/6 – Cons. 32 mq – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 35 – Cat. C/6 – Cons. 47 mq – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 39 – Cat. C/6 – Cons. 43 mq – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 41 – Cat. C/6 – Cons. 47 mq – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 42 – Cat. C/6 – Cons. 52 mq – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 44 – Cat. C/6 – Cons. 44 mq – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 45 – Cat. C/6 – Cons. 25 mq – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 54 – Cat. C/6 – Cons. 17 mq – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 58 – Cat. C/6 – Cons. 17 mq – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 85 – Cat. C/6 – Cons. 16 mq – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 62 – Cat. A/2 – Cons. 4.5 vani – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 67 – Cat. A/2 – Cons. 4.5 vani – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 68 – Cat. A/2 – Cons. 6.5 vani – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 75 – Cat. A/2 – Cons. 7 vani – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 76 – Cat. A/2 – Cons. 7 vani – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 77 – Cat. A/2 – Cons. 4 vani – Via Manin;

mapp.le 1646 sub 79 – Cat. A/2 – Cons. 6.5 vani – Via Manin.

A Favore:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Iscrizioni:

• Nota di Iscrizione n° 45852 Reg. gen., n° 12690 Reg. part. del 25.09.2007.

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Pubblico ufficiale: notaio dott. Edoardo Bernini di Montebelluna (TV) , rep.

9890/3413 del 25.09.2007.

Capitale: 3.800.000,00 €;

Tasso interesse annuo: 5.1%;

Totale: 5.700.000,00 €;

Durata: 12 anni.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Asolo (TV) – Foglio 15

mapp.le n° 3 – Terreno – Cons. 2.920 mq;

mapp.le n° 299 – Terreno – Cons. 623 mq;

mapp.le n° 300 – Terreno – Cons. 613 mq;

mapp.le n° 303 – Terreno – Cons. 651 mq;

mapp.le n° 304 – Terreno – Cons. 624 mq;

mapp.le n° 307 – Terreno – Cons. 678 mq;

mapp.le n° 308 – Terreno – Cons. 639 mq;

mapp.le n° 311 – Terreno – Cons. 693 mq;

mapp.le n° 312 – Terreno – Cons. 654 mq;

per complessivi 8.095 mq.

A Favore: Intesa San Paolo Spa con sede in Torino – C.F.: 00799960158.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

FORMALITA' SUCCESSIVE

• Annotazione presentata il 03.01.2011 Reg. Gen. n° 94 Reg. Part. n° 4 –

Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 02.02.2011 Reg. Gen. n° 3841 Reg. Part. n° 524

– Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 08.04.2011 Reg. Gen. n° 12391 Reg. Part. n°

1760 – Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 13.05.2011 Reg. Gen. n° 17044 Reg. Part. n°

2658 – Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 17.06.2011 Reg. Gen. n° 21408 Reg. Part. n°

3283 – Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 09.08.2011 Reg. Gen. n° 29368 Reg. Part. n°

4373 – Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 22.09.2011 Reg. Gen. n° 32151 Reg. Part. n°

4799 – Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 14.11.2011 Reg. Gen. n° 38246 Reg. Part. n°

5643 – Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 14.06.2012 Reg. Gen. n° 18292 Reg. Part. n°

2236 – Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 04.07.2012 Reg. Gen. n° 20668 Reg. Part. n°

2537 – Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 19.07.2012 Reg. Gen. n° 22534 Reg. Part. n°

2758 – Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 27.11.2012 Reg. Gen. n° 35340 Reg. Part. n°

4630 – Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 12.06.2013 Reg. Gen. n° 18474 Reg. Part. n°

4030 – Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 12.07.2013 Reg. Gen. n° 21979 Reg. Part. n°

4422 – Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 25.03.2014 Reg. Gen. n° 7547 Reg. Part. n° 858

– Restrizione di Beni.

• Annotazione presentata il 19.05.2014 Reg. Gen. n° 12698 Reg. Part. n°

1525 – Erogazione a Saldo.

- Annotazione presentata il 19.05.2014 Reg. Gen. n° 12699 Reg. Part. n°

1526 – Riduzione di somma.

- Annotazione presentata il 27.08.2014 Reg. Gen. n° 23430 Reg. Part. n°

2625 – Restrizione di Beni.

(In Allegato n° 12 Elenco sintetico delle Formalità alla data del 16.02.2015).

- Ad ulteriore informazione si segnala che tutti gli immobili oggetto di valutazione appartivano, al momento del sopralluogo, non occupati.

4.10 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA

La proprietà immobiliare oggetto della presente perizia, risulta ubicata in Comune di Asolo, località Casella al civico n° 8 di via Daniele Manin, in zona prossima al centro storico comunale.

Via Manin è una strada comunale cieca di secondaria importanza, traversa della SS. 248 "Schiavonesca-Marosticana", strada posta a Sud del territorio comunale e che collega la città di Vicenza con Nervesa della Battaglia immettendosi poi a Ponte Della Priula nella SS. 13 "Pontebbana".

Trattasi di un complesso abitativo di recente edificazione inserito in zona residenziale, in un contesto di fabbricati a due o più livelli fuori terra.

Il terreno sul quale insiste la proprietà immobiliare oggetto di stima, è classificato dal vigente P.R.G. parte in "Zona Territoriale Omogenea tipo BI/3", disciplinata dagli artt. 18 e 18.1 delle N.T.A. e dalla relativa tabella tipologica, parte in "Ambito del grande cono visuale di Casella" art. 46 delle N.T.A.; il lotto considerato ricade in P.U.A. Piano di Recupero di iniziativa privata "S. Colomba" approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 20 del 15.06.2006 e con Convenzione di P.d.R. ad attuare rep. n° 116790 del

08.11.2006 notaio Vincenzo Imparato.

Gli ambiti contraddistinti per appartenenza alla Z.T.O. di tipo B1, B2, B3 devono essere fatti oggetto di Piani di Recupero finalizzati alla riorganizzazione e al miglioramento degli aspetti funzionali quali: possibilità d'accesso, viabilità, spazi di servizio, relazioni di contatto, di scambio, di interdipendenza tra parti diverse dell'organismo urbano.

Il progetto urbanistico può essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.

La tabella tipologica di competenza prevede i seguenti parametri edificatori:

Densità di fabbricazione : Territoriale 1 mc/mq;

Area coperta max.: Territoriale 30%;

Numero max. piani: 3

Hmax.: 10 ml.

(In Allegato n° 13 Certificato di Destinazione Urbanistica e copia di scheda tipologica).

4.11 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA'

URBANISTICA

Le unità immobiliari oggetto della presente valutazione sono state edificate in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni:

- Permesso di Costruire n° P06167 del 24.07.2007 per l'esecuzione di fabbricato residenziale per complessivi 21 alloggi su P. di R. "S. Colomba" a nome ' [REDACTED]
- Denuncia inizio lavori in data 24.12.2007, prot. n° 23821 del 11.12.2007;
- Trasferimento di Permesso di Costruire n° P06167 rilasciato in data 24.07.2007 per un fabbricato residenziale di 21 alloggi alla società

- con
- Permesso di Costruire n° P06167/V1 del 08.09.2008 per variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;
 - Permesso di Costruire n° P06167/V2 del 18.06.2010 per seconda variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;
 - Permesso di Agibilità n° 167/2006 del 26.01.2011 per la costruzione di fabbricato residenziale a ventidue alloggi.

Ad ulteriore informazione si evidenzia che le unità immobiliari sono regolarmente e correttamente accatastate.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica dei singoli alloggi, si precisa che lo scrivente ha rilevato, per alcuni di questi, difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Asolo.

Per quanto osservato, la mancata conformità urbanistica è relativa agli immobili di cui ai punti A4 – A5 – A6 – A7.

Nel dettaglio:

IMMOBILE A.4

Come precedentemente segnalato, in difformità al concessionato, al secondo piano dell'immobile, in luogo del vano tecnico progettualmente previsto nel fronte Nord, lato Ovest, sono stati ricavati ulteriori due vani, con variazione della forometria interna (apertura di due vani porta), realizzazione di una finestra verso l'esterno nel fronte Ovest e realizzazione di tramezza divisoria.

Si ritiene la difformità osservata sanabile, mediante il ripristino dello stato concessionato e si stima il costo dell'attività in circa 1.500,00 Euro.

IMMOBILE A5

Come precedentemente segnalato, in difformità al concessionato, al secondo piano dell'immobile, in luogo del vano tecnico progettualmente previsto nel fronte Nord, lato Est, sono stati ricavati ulteriori due vani, con variazione della forometria interna (apertura di due vani porta), realizzazione di una finestra verso l'esterno nel fronte Est e realizzazione di tramezza divisoria.

Si ritiene la difformità osservata sanabile, mediante il ripristino dello stato concessionato e si stima il costo dell'attività in circa 1.500,00 Euro.

IMMOBILE A6

Come precedentemente segnalato, in difformità al concessionato, al secondo piano dell'immobile, in luogo dei volumi tecnici progettualmente previsti nei fronti Est e Nord, sono stati ricavati ulteriori tre vani, con variazione della forometria interna (apertura di tre vani porta), realizzazione di un foro finestra verso l'esterno nel fronte Ovest ed edificazione di tramezza interna divisoria.

Si ritiene la difformità osservata sanabile, mediante il ripristino dello stato concessionato e si stima il costo dell'attività in circa 2.000,00 Euro.

IMMOBILE A7

Come precedentemente segnalato, in difformità al concessionato, al secondo piano dell'immobile, in luogo dei volumi tecnici progettualmente previsti nei fronti Nord e Sud, sono stati ampliati i vani adibiti a ripostiglio, con variazione nella distribuzione degli spazi interni per il mancato realizzo delle tramezze interne utili a realizzare i previsti vani tecnici.

Si ritiene la difformità osservata sanabile, mediante il ripristino dello stato concessionato e si stima il costo dell'attività in circa 1.000,00 Euro.

In riferimento poi alla conformità impiantistica lo scrivente ha rilevato, per

ogni singola unità abitativa la sussistenza di dichiarazioni di conformità relative agli impianti elettrico e termoidraulico.

Si segnala inoltre, ai fini della completezza descrittiva, la sussistenza, per ogni singola unità abitativa, di attestato di prestazione energetica.

4.12 DIVISIBILITA' DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sopra descritti, per caratteristiche e tipologia costituiscono un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno alienare in singoli lotti.

5. B) IMMOBILI UBICATI IN COMUNE DI MASER

5.1 BENE IMMOBILE B.1)

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione residenziale, costituita da un annesso ad uso autorimessa/magazzino, dotata di terreno agricolo pertinenziale della consistenza complessiva di 9.162 mq ed ubicata in Comune di Maser al civico n° 24 di via Eleonora Duse.

5.1.1 DATI CATASTALI

L'unità immobiliare sopra citata è attualmente individuata all'U.T.E. di Treviso come segue:

N.C.E.U.: Comune di Maser – Sezione B – Foglio 9

mapp.le n° 645 sub 1 – Cat. C/2 – Cl. 1[^] - Cons. 145 mq – P. T.

– via E. Duse – Rend. 269,59 €;

mapp.le n° 645 sub 2.

N.C.T.: Comune di Maser – Foglio 16

mapp.le n° 593 – Semin Arbor – Cl. 2[^] - Cons. 42 mq – R.D. 0,37

€ - R.A. 0,20 €;

mapp.le n° 39 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 2.105 mq – R.D.

16,31 € - R.A. 8,70 €;

mapp.le n° 41 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 3.535 mq – R.D.

27,39 € - R.A. 14,61 €;

mapp.le n° 636 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 971 mq – R.D.

7,52 € - R.A. 4,01 €;

mapp.le n° 637 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 233 mq – R.D.

1,81 € - R.A. 0,96 €;

mapp.le n° 638 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 90 mq – R.D. 0,70

€ - R.A. 0,37 €;

mapp.le n° 639 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 156 mq – R.D.

1,21 € - R.A. 0,64 €;

mapp.le n° 640 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 1.554 mq – R.D.

12,04 € - R.A. 6,42 €;

mapp.le n° 641 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 178 mq – R.D.

1,38 € - R.A. 0,74 €;

mapp.le n° 643 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 19 mq – R.D. 0,15

€ - R.A. 0,08 €;

mapp.le n° 644 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 279 mq – R.D.

2,16 € - R.A. 1,15 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto e Quota: Proprietà per 1/1.

(Vedi in Allegato n° 14 visura per soggetto al N.C.E.U. ed N.C.T. con relativa mappa catastale).

Confini:

Il compendio oggetto di valutazione confina a Nord con viabilità secondaria

comunale (via Elconora Duse) e con il mappale n° 597; ad Est con i mappali n° 772, 646, 777 e con strada vicinale; a Sud con i mappali n° 237, 60, 236 e 58; ad Ovest con il mappale n° 606.

5.1.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

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

- Atto di compravendita del notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna (TV), rep. n° 160424 del 20.03.2002, trascritto a Treviso ai nn. 13180/9426 in data 05.04.2002.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Montebelluna – Foglio 16

mapp.le n° 591 – Fabbricato Rurale – Cons. 298 mq (ex 119/A);

mapp.le n° 592 – Terreno - Cons. 2 mq (ex 119/B);

mapp.le n° 39 – Terreno – Cons. 2.105 mq;

mapp.le n° 40 – Terreno – Cons. 3.004 mq;

mapp.le n° 41 – Terreno – Cons. 3.535 mq;

mapp.le n° 124 – Terreno – Cons. 570 mq.

A Favore: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: rispettivamente 73/108 e 35/108.

• Atto di compravendita del notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna (TV), rep. n° 160424 del 20.03.2002, trascritto a Treviso ai nn. 54047/39063 in data 27.11.2002.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Maser – Foglio 16

mapp.le n° 591 – Fabbricato Rurale – Cons. 298 mq (ex 119/A);

mapp.le n° 592 – Terreno - Cons. 2 mq (ex 119/B);

mapp.le n° 39 – Terreno – Cons. 2105 mq;

mapp.le n° 40 – Terreno – Cons. 3.004 mq;

mapp.le n° 41 – Terreno – Cons. 3.535 mq;

mapp.le n° 124 – Terreno – Cons. 570 mq.

A Favore:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: rispettivamente 73/108 e 35/108.

[Formalità a rettifica della precedente in quanto il comune di appartenenza degli immobili è stato erroneamente indicato in Montebelluna anziché esattamente in Maser].

• Verbale di Assemblea straordinaria della Società con atto del notaio dott. Anna Favarato di Crespano del Grappa, iscritta al Collegio

Notarile del distretto di Treviso in data 28.10.2002, con il quale si delibera

di:

- Modificare la denominazione sociale facendola divenire [REDACTED]

- Trasferire la sede sociale da [REDACTED]

- Modificare lo statuto sociale.

• Atto di compravendita del notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna (TV), rep. n° 177909 del 21.05.2004, trascritto a Treviso ai nn. 25268/16304 in data 17.06.2004.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Maser – Foglio 16

mapp.le n° 593 – Fabbricato Rurale – Cons. 42 mq (ex 120/A);

mapp.le n° 595 – Terreno - Cons. 22 mq (ex 145/A);

mapp.le n° 608 – Terreno – Cons. 30 mq (ex 596/A).

A Favore: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Atto di compravendita del notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna (TV), rep. n° 177909 del 21.05.2004, trascritto a Treviso ai nn. 25269/16305 in data 17.06.2004.

Immobili:

N.C.T.: Comune di Maser – Foglio 16

mapp.le n° 592 – Terreno – Cons. 2 mq (ex 119/B);

A Favore:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

[A maggior chiarimento si segnala che il mappale n° 39 – acquisito a suo tempo con atto di compravendita del notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna (TV), rep. n° 160424 del 20.03.2002 - è rimasto inalterato nella consistenza. Il mappale n° 40 acquisito con atto di compravendita del notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna (TV), rep. n° 160424 del 20.03.2002 è stato frazionato con tipo mappale n° 261688 del 15.09.2004 negli attuali mappali n° 636 – 637 – 638 – 639 – 640.

Il mappale n° 119 acquisito con atto di compravendita del notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna (TV), rep. n° 160424 del 20.03.2002 è stato frazionato con tipo mappale n° 3447 del 14.05.2001 nel mappale n° 591 ed altri. Successivamente il mappale 591 è stato rifrazionato con tipo mappale n° 261688 del 15.09.2004 nei mappali n° 643 e 644.

Il mappale n° 124 acquisito con atto di compravendita del notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna (TV), rep. n° 160424 del 20.03.2002 è stato frazionato con tipo mappale n° 261688 del 15.09.2004 nei mappali n° 641 e 642 (ora soppresso e unito al 645).

Il mappale 645 è stato originato dalla fusione/accorpamento dei mappali n° 642 – 608 – 595.

La complessiva consistenza del terreno – compreso il mappale 645 (ente urbano di 444 mq), corrisponde a 9.606 mq, pari alla esatta consistenza dei mappali originariamente acquisiti.

(In Allegato n° 15 copia di mappa originaria riferita al Foglio 16 in Comune di Maser oltre a visura storica per immobile riferita al mappale n° 645).

5.1.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

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

Trascrizioni contro

- Nota di Trascrizione n° 25270 Reg. gen., n° 16306 Reg. part. del 17.06.2004.

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito.

Pubblico ufficiale: notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna, rep. 177909 del 21.05.2004.

Unità negoziale n° 1

Immobili: Fondo dominante

N.C.E.U.: Comune di Maser – Foglio 16

mapp.le n° 595 – Terreno – (ex 145/A);

mapp.le n° 608 – Terreno – (ex 596/A).

Unità negoziale n° 2

Immobili: Fondo servente

N.C.E.U.: Comune di Maser – Foglio 16

mapp.le n° 609 – Terreno;

Unità negoziale n° 3

Immobili: Fondo servente

mapp.le n° 595 – Terreno – (ex 145/A);

mapp.le n° 608 – Terreno – (ex 596/A).

Unità negoziale n° 4

Immobili: Fondo dominante

N.C.E.U.: Comune di Maser – Foglio 16

mapp.le n° 609 – Terreno.

A Favore:

Diritto: Servitù di distanza.

Contro:

Diritto: Servitù di distanza.

[La società [redacted] e la sig.ra [redacted] hanno acconsentito che l'edificazione sui mappali 595, 608 di proprietà della società [redacted] e mappale 609 di proprietà della sig.ra [redacted] possa essere eseguita a confine fra le due proprietà e precisamente sulla linea di confine tra il mappale 608 ad Ovest ed il mappale 609 ad Est con il relativo muro divisorio in comune].

• Nota di Trascrizione n° 32206 Reg. gen., n° 23903 Reg. part. del 24.11.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso, rep. n° 248/2014 del 24.10.2014.

Immobili:

N.C.E.U.: Comune di Maser – Sezione B – Foglio 9

mapp.le n° 645 sub 1 – Cl. 1^ - Cons. 145 mq – via E. Duse;

mapp.le n° 645 sub 2.

N.C.T.: Comune di Maser – Foglio 16

mapp.le n° 593 – Semin Arbor – Cl. 2^ - Cons. 42 mq;

mapp.le n° 39 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 2.105 mq;

mapp.le n° 41 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 3.535 mq;

mapp.le n° 636 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 971 mq;

mapp.le n° 637 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 233 mq;

mapp.le n° 638 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 90 mq;

mapp.le n° 639 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 156 mq;

mapp.le n° 640 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 1.554;

mapp.le n° 641 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 178 mq;

mapp.le n° 643 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 19 mq;

mapp.le n° 644 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 279 mq.

A Favore: Massa dei creditori del [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Iscrizioni:

• Nota di Iscrizione n° 25940 Reg. gen., n° 6041 Reg. part. del 16.06.2005.

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Pubblico ufficiale: notaio dott. Edoardo Bernini di Montebelluna (TV) , rep.

9890/3413 del 25.09.2007.

Capitale: 180.000,00 €;

Tasso interesse annuo: 3.55%;

Totale: 270.000,00 €;

Durata: 9 anni e 9 mesi.

Immobili:

N.C.E.U.: Comune di Maser – Sezione B – Foglio 9

mapp.le n° 645 sub 1 – Cl. 1^ - Cons. 145 mq – via E. Duse;

mapp.le n° 645 sub 2.

N.C.T.: Comune di Maser – Foglio 16

mapp.le n° 645 – Ente Urbano – Cons. 444;

mapp.le n° 593 – Semin Arbor – Cl. 2^ - Cons. 42 mq;

mapp.le n° 39 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 2.105 mq;

mapp.le n° 41 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 3.535 mq;

mapp.le n° 636 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 971 mq;

mapp.le n° 637 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 233 mq;

mapp.le n° 638 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 90 mq;

mapp.le n° 639 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 156 mq;

mapp.le n° 640 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 1.554;

mapp.le n° 641 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 178 mq;

mapp.le n° 643 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 19 mq;

mapp.le n° 644 – Semin Arbor – Cl. 3^ - Cons. 279 mq.

A Favore: Banca Popolare di Vicenza con sede in Vicenza – C.F.:
00204010243.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Si richiama l'atto d'obbligo relativo alla costituzione di "vincolo di destinazione d'uso per spazi ad uso pubblico" del notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna, rep. n° 185.422 in data 09.02.2005, con il quale la società [REDACTED] in adempimento a quanto prescritto nel Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Maser in data 27.11.2004 N° 85 (variante in corso d'opera) assoggetta ad "asservimento ad uso pubblico" porzione di terreno della superficie di 196 mq facente parte dei mappali n° 639, n° 637, n° 638, n° 643, n° 644 del foglio 16 del Comune di Maser.

• Ad ulteriore informazione si segnala che gli immobili oggetto di valutazione (magazzino) apparivano, al momento del sopralluogo, non occupati.

5.1.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA

La proprietà immobiliare oggetto della presente perizia, risulta ubicata in Comune di Maser, località Madonna della Salute, al civico n° 24 di via Eleonora Duse, in zona piuttosto discosta dal centro storico comunale.

Via Duse è una strada comunale di secondaria importanza, traversa di via De Gasperi, a sua volta traversa della SS. 248 "Schiavonesca-Marosticana", strada che attraversa il territorio comunale e che collega la città di Vicenza

con Nervesa della Battaglia immettendosi poi a Ponte Della Priula nella SS.

13 "Pontebbana".

Trattasi di un magazzino-deposito di relativamente recente edificazione inserito in zona agricola, in un contesto di fabbricati sparsi a due o più livelli fuori terra

Il terreno sul quale insiste la proprietà immobiliare oggetto di stima, è classificato dal vigente P.R.G. per quanto riguarda i mappali n° 39, n° 41 e n° 636 in "Zona Agricola A/3" ed in parte in "Fascia di rispetto stradale"; i mappali n° 640 e n° 641 in "Zona Agricola A/3" disciplinata dall'art. n° 44 delle N.T.A.; i mappali n° 639, n° 637, n° 543, n° 644, n° 538, n° 593, n° 645 in "Zone Residenziali con edificazione preesistente e localizzate ai margini degli aggregati residenziali di tipo C1.3/66" regolamentata dall'art. n° 28 delle N.T.A.

Tali zone comprendono le parti del territorio parzialmente edificate e site ai margini degli aggregati residenziali o, in taluni casi, addirittura in zona agricola. Nella maggioranza dei casi rappresentano fenomeni di urbanizzazione nastriforme lungo gli assi stradali. Brani urbanistici largamente dipendenti dal frazionamento fondiario che nulla hanno di caratteristico delle zone agricole. All'interno di queste zone gli interventi dovranno essere finalizzati al risanamento delle condizioni di degrado urbanistico ed edilizio, all'adeguamento igienico sanitario degli edifici ed al riordino funzionale e strutturale.

Le destinazioni ammesse sono quelle residenziali di cui all'art. 14 con attenzione all'adeguamento funzionale delle unità abitative.

In queste zone il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto

relativamente ai lotti ancora in condizioni di edificabilità, nonché gli edifici suscettibili di ampliamento, ristrutturazione o demolizione con ricostruzione.

I parametri urbanistici per le parti edificate fanno riferimento ai seguenti aspetti:

- Indice di densità fondiaria: pari all'esistente + 20%;
- Altezza max.: 6.50 ml;
- Distanze: art. n° 8 N.T.A.

Per quanto riguarda le zone agricole, la zona E3 è di scarso pregio e caratterizzata da elevato frazionamento fondiario e/o elevata frammentazione aziendale, contemporaneamente utilizzata per scopi agricolo produttivi, per scopi residenziali o misti, costituite da aree con dispersione di fabbricati.

Nelle zone E.3 gli interventi previsti fanno riferimento a quanto indicato dagli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 5 marzo 1985 n° 24; le nuove costruzioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo.

(In Allegato n° 16 certificato di destinazione urbanistica, copia di stralcio dell'elaborato grafico del P.R.G. e di stralcio delle N.T.A.).

5.1.5 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di un magazzino/deposito a destinazione residenziale dotato di annessa corte esclusiva incluso in area agricola della consistenza di 9.162 mq. Ai soli fini della successiva stima, lo scrivente considera maggiormente utile descrivere i beni oggetto di valutazione come nel seguito indicato, con riferimento alle planimetrie catastali proposte in Allegato n° 17.

5.1.5.1 MAGAZZINO

Il bene immobile corrisponde ad un fabbricato ad unico livello, caratterizzato da pianta rettangolare e da corte esclusiva nei fronti Nord, Ovest e Sud, della consistenza di 284 mq catastali. Nel fronte Est il fabbricato è in aderenza ad altra unità immobiliare della medesima tipologia di diversa proprietà.

L'immobile presenta struttura portante verticale in laterizio intonacato, sulla quale poggiano elementi in calcestruzzo (conci) utili a realizzare il tetto, del tipo a doppia falda con copertura in coppi (Allegato n° 4 – foto n° 42).

Il fabbricato evidenzia pavimento in cemento liscio, altezza media pari a 4.75 ml e consistenza di circa 140 mq; nel fronte Nord sono ubicati tre portoni del tipo a libro, larghezza 3.6 metri cadauno, realizzati in struttura metallica e pannelli sandwich; nel fronte Sud, lato Ovest è ubicato un piccolo annesso nel quale trovano posto i servizi igienici (Allegato n° 4 – foto n° 43).

L'immobile è dotato di impianto elettrico (illuminazione e forza motrice) realizzato con canalette a vista, di impianto di adduzione dell'acqua, di impianto di allarme, di telecamera esterna per la videosorveglianza e di impianto di illuminazione esterno costituito da fari posizionati sulle pareti del fabbricato. L'annesso è dotato di marciapiede esterno e la corte pertinenziale è realizzata in ghiaio costipato (Allegato n° 4 – foto n° 44).

L'immobile è incluso in area agricola della medesima proprietà ed è quindi privo di accesso diretto con pubblica via.

5.1.5.2 AREA AGRICOLA

Trattasi di un lotto di terreno completamente recintato, di giacitura piana, della consistenza teorica di 9.162 mq catastali che si sviluppa nei fronti Nord, Ovest e Sud rispetto al fabbricato di cui al punto precedente.

Il terreno in questione è attualmente nello stato di incolto e parte dello stesso risultava interessato, al momento del sopralluogo, dalla presenza di un sensibile quantitativo di materiale ed attrezzature edili (Allegato n° 4 – foto n° 45 e 46). Nel fronte Nord il lotto è interessato da recinzione in muro di calcestruzzo e da cancello automatico in lamiera di acciaio (Allegato n° 4 – foto n° 47); inoltre parte del terreno in aderenza alla pubblica via è interessato da atto d'obbligo che ha determinato la cessione di 196 mq, adibiti a parcheggio pubblico (Allegato n° 4 – foto n° 48).

Va inoltre segnalato che nel fronte Nord il lotto confina con altra proprietà dalla quale è separato da un semplice cordolo in calcestruzzo (Allegato n° 4 – foto n° 49) ed inoltre non sono stati ancora realizzati i parcheggi interni in betonelle progettualmente previsti. Allo stato attuale la porzione Nord del lotto è caratterizzata dalla presenza di ghiaio costipato.

5.1.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA' URBANISTICA

L'unità immobiliare in questione e la sistemazione del terreno agricolo oggetto della presente valutazione è stata realizzata in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni nel seguito indicate:

- Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n° 56 del 31.05.2003, prat. 03/012 prot. n° 991 del 07.02.2003 per demolizione e ricostruzione di fabbricato agricolo da eseguirsi in via Duse;
- Permesso di Costruire n° 85 del 27.11.2004 per variante in corso d'opera e per realizzazione e costruzione di recinzione e sistemazione esterna in sanatoria;

- Per quanto riguarda poi l'Attestazione di Agibilità, la ditta Adico Srl ha presentato richiesta di rilascio del certificato di agibilità in data 11.02.2005; tale documentazione non risulta direttamente rilasciata dal Comune di Maser, ma attestata ai sensi dell'art. 25 comma 4° del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 (silenzio assenso).

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare oggetto di valutazione è regolarmente e correttamente accatastata.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica del fabbricato, si precisa che lo scrivente non ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Maser.

Per quanto riguarda poi la conformità degli impianti alla vigente normativa, lo scrivente ha rilevato la sussistenza della seguente documentazione:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico relativo a nuovo impianto rilasciato alla ditta [REDACTED] per l'immobile in via Duse n° 24;

- Dichiarazione di conformità dell'impianto idro-sanitario relativo a nuovo impianto rilasciato alla ditta [REDACTED] per l'immobile in via Duse n° 24.

L'unità immobiliare considerata è priva di impianto di riscaldamento e per quanto noto allo scrivente, non è fornita di attestato di prestazione energetica.

5.1.7 DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE

I beni immobili sopra descritti, per caratteristiche e tipologia costituiscono un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico corpo. E' chiaramente possibile prevedere una alienazione in lotti separati, ma in tal caso va considerato l'onere correlato alla necessità della costituzione di una servitù di passaggio, al fine di consentire l'accesso al

magazzino (attualmente intercluso), alla pubblica via.

6. C) IMMOBILI UBICATI IN COMUNE DI TREVISO

Trattasi di due unità immobiliari ad uso ufficio, entrambe dotate di garage pertinenziale al piano interrato e facenti parte del condominio "La Madonnina F", ubicato in Comune di Treviso, al civico 2/B di via Della Quercia.

6.1 BENE IMMOBILE C.1.

Unità immobiliare ad uso ufficio ubicato al terzo piano del condominio "La Madonnina F" e dotato di garage pertinenziale al piano interrato.

6.1.1 DATI CATASTALI

L'unità immobiliare sopra citata è attualmente individuata all'U.T.E. di Treviso come segue:

N.C.E.U.: Comune di Treviso – Sezione D – Foglio 1

mapp.le 1982 sub 105 – Cat. A/10 – Cl. 3[^] - Cons. 3.5 vani - P.

3° – via Della Quercia – Rend. 849,57 €;

mapp.le 1982 sub 39 – Cat. C/6 – Cl. 7[^] - Cons. 15 mq – P. S1 –

via Della Quercia – Rend. 85,22 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto e Quota: Proprietà per 1/1.

(Vedi in Allegato n° 18 copia visura per soggetto al N.C.E.U. e copia mappa catastale).

Confini:

L'unità immobiliare ad uso ufficio considerata confina a Nord ed Est con

vuoto su area comune; a Sud ed Ovest con corridoio comune.

Il garage pertinenziale confina a Nord con terrapieno; ad Est con unità immobiliare della medesima tipologia di altra proprietà (sub 38); a Sud con area di manovra comune; ad Ovest con altra unità immobiliare della medesima tipologia della stessa proprietà (sub 40).

6.1.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

I fabbricati costituenti il compendio immobiliare oggetto della presente stima, sono pervenuti alla società [REDACTED] in forza del seguente atto:

- Atto di compravendita del notaio dott. Paolo Talice di Treviso, rep. n° 81702/29875 in data 28.04.2014, trascritto a Treviso ai nn. 11479/8401 in data 06.05.2014.

Immobili:

N.C.E.U.: Comune di Treviso – Foglio 1

mapp.le 1982 sub 105 – Cat. A/10 – Cl. 3[^] - Cons. 3,5 vani - P.

3° – via Della Quercia;

mapp.le 1982 sub 39 – Cat. C/6 – Cl. 6[^] - Cons. 15 mq – P. S1 –

via Della Quercia.

A Favore: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

[Si segnala che nella vendita è compresa la proporzionale quota di proprietà sugli enti e sugli spazi in comunione come per Legge e come per

regolamento di condominio che, con annesse tabelle millesimali trovasi allegato all'atto del 19.04.2013, rep. n° 80111 del notaio dott. Paolo Talice, trascritto a Treviso in data 24.04.2013 ai nn. 13451/8499].

(In Allegato n° 19 copia contratto di acquisto).

6.1.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

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

Trascrizioni contro

- Convenzione di lottizzazione con il Comune di Treviso con atto in data 27.10.1999, rep. n° 20973 del notaio dott. Umberto Cosmo di Treviso, ivi trascritto in data 24.11.1999 ai nn. 41189/26376, successiva variante in data 31.07.2000 n° 49179 di rep. notaio dott. Paolo Talice di Treviso, ivi trascritta in data 04.08.2001 ai nn. 30990/21654 e successivamente integrata con atto del medesimo in data 01.10.2003 ai nn. 33702/22353, nonché con la convenzione per la realizzazione e gestione del sotto servizio ad uso pubblico in data 04.11.2001 rep. n° 50783 notaio L. Ferretto registrata a Treviso il 29.11.2001 al n° 4356 Pubblici.

- Nota di Trascrizione n° 32206 Reg. gen., n° 23903 Reg. part. del 24.11.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso, rep. n° 248/2014 del 24.10.2014.

Immobili:

N.C.E.U.: Comune di Treviso – Sezione D – Foglio 1

mapp.le n° 1892 sub 105 – Cat. A/10 – Cl. 3[^] - via Della

Quercia;

mapp.le n° 1892 sub 39 – Cat. C/6 – Cl. 7[^] - via Della Quercia.

A Favore: Massa dei creditori del

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Iscrizioni:

Non sono state rilevate iscrizioni pregiudizievoli in riferimento ai beni in questione.

• Si precisa, ad ulteriore informazione, che al momento del sopralluogo gli immobili oggetto di valutazione risultavano non occupati.

6.1.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA

La proprietà immobiliare oggetto della presente perizia, risulta ubicata in Comune di Treviso, al civico n° 2/B di via Della Quercia ed è ricompresa in più vasto complesso immobiliare del tipo condominiale denominato "Condominio La Madonnina F", facente parte dal P.d.L. "Madonnina".

L'area sulla quale insiste il più vasto fabbricato è collocata a Nord-Ovest della città murata, in località "Stiore", in zona leggermente discosta dal centro cittadino.

Tale area è delimitata a Nord dalla S.S. n° 348 "Feltrina" che collega Treviso a Feltre ed a Sud dalla S.S. n° 53 "Postumia", detta "Castellana" che collega Vicenza a Portogruaro, passando per Treviso e lambendo i centri più importanti del Veneto centro-orientale.

Il terreno sul quale insiste la proprietà immobiliare oggetto di stima, è classificato dal vigente P.R.G. come "Zona C – Sottozona C2.1 – Nuovi insediamenti residenziali", regolata dall' art. n° 49 delle N.T.A.

Tale zona comprende le parti di territorio inedificate e destinate all'espansione residenziale previa realizzazione delle opere di urbanizzazione. Le destinazioni ammesse sono quelle previste dalla tabella 5 (allegata). Tutti gli interventi si attueranno attraverso P.d.L. con i dati della tabella 5 e con le variazioni ammesse.

In assenza di P.d.L. mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS (manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo) oltre agli interventi di RTE (ristrutturazione edilizia) che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. I parametri urbanistici fanno riferimento alla sopra citata tabella che prevede per il piano in questione una Superficie territoriale di 69.176 mq, una Volumetria residenziale di 131.800 mc, una Volumetria commerciale/direzionale di 4.050 mc, con altezza max. dei fabbricati pari a 19 ml.

(In Allegato n° 20 stralcio cartografia P.R.G. e stralcio N.T.A.).

6.1.5 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di una unità immobiliare ad uso ufficio, ubicata al terzo piano di più vasto immobile condominiale a cinque livelli fuori terra, oltre ad interrato (Allegato n° 4 – foto n° 50). L'unità immobiliare, corrispondente ad un unico vano, tipo open space, con pianta regolare in forma di L, evidenzia pavimento in ceramica monocottura del tipo flottante, controsoffitto in pannelli di fibra minerale, serramenti in metallo e vetro; la porta d'ingresso è del tipo blindato e le porte interne sono in legno. In corrispondenza alla zona

ingresso è presente un vano servizi igienici, dotato di scaldacqua elettrico marca Ariston e di porta salviette, oltre a wc e lavandino. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento/raffrescamento del tipo centralizzato; il primo funzionante a metano, con caldaie a condensazione e terminali di distribuzione costituiti da ventilconvettori; il secondo dotato di refrigeratore centralizzato e ventilconvettori.

Il vano è dotato di impianto elettrico e di videocitofono ed è attualmente privo di punti luce e punti presa alle pareti.

La superficie sviluppata corrisponde a circa 88 mq, l'altezza a 2.70 ml e le condizioni di conservazione e manutenzione sono buone in quanto trattasi di unità immobiliare nuova e mai utilizzata (Allegato n° 4 – foto n° 51 – 52).

Al livello interrato trova poi posto un vano adibito a garage pertinenziale; il locale della consistenza di circa 15 mq, altezza 2.40 ml, è dotato di impianto elettrico e di basculante realizzato in struttura portante metallica e grigliato elettrosaldato (Allegato n° 4 – foto n° 53).

Ai fini della successiva stima, lo scrivente ritiene quindi di considerare una superficie convenzionale di riferimento pari a 95.50 mq, ottenuta sommando alla superficie dell'appartamento, valutata in 88 mq circa, il 50% della superficie dei vani interrati.

(In Allegato n° 21 copia planimetrie catastali degli immobili).

6.1.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA'

URBANISTICA

L'unità immobiliare oggetto della presente valutazione è stata edificata in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni nel seguito indicate:

- Permesso di costruire in data 17.02.2005 Prot. Spec. n° 38/04 – 02 per

realizzazione fabbricato direzionale-commerciale;

- Permesso di costruire in data 03.04.2006 Prot. Spec. n° 629/05/AE in variante al precedente;

- Permesso di costruire in data 06.10.2006 Prot. Spec. n° 7579/06/AE in variante al precedente;

- D.I.A. in data 21.12.2006;

- *Certificato di Agibilità prot. n° 34144, Rif. Prot. n° 9363/07 prot. part. n° 86/07 del 16.10.2007.*

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare oggetto di valutazione è regolarmente accatastata.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica del fabbricato, si precisa che lo scrivente non ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Treviso.

Per quanto riguarda poi la conformità degli impianti alla vigente normativa, lo scrivente ha rilevato la sussistenza della seguente documentazione:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico relativo a nuovo impianto rilasciato alla ditta [REDACTED] per Immobile F – interno 20;

- Dichiarazione di conformità dell'impianto di riscaldamento e idro-sanitario relativo a nuovo impianto rilasciato alla ditta [REDACTED] per Immobile F – interno 20.

Si segnala inoltre, ai fini della completezza descrittiva, la sussistenza di attestato di prestazione energetica.

6.1.7 DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare sopra descritta, per caratteristiche e tipologia costituisce un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un

unico corpo.

6.2 BENE IMMOBILE C.2.

Unità immobiliare ad uso ufficio ubicato al terzo piano del condominio "La Madonnina F" e dotato di garage pertinenziale al piano interrato.

6.1.1 DATI CATASTALI

L'unità immobiliare sopra citata è attualmente individuata all'U.T.E. di Treviso come segue:

N.C.E.U.: Comune di Treviso – Sezione D – Foglio I

mapp.le 1982 sub 98 – Cat. A/10 – Cl. 3[^] - Cons. 3 vani - P. 2°

– via Della Quercia – Rend. 728,20 €;

mapp.le 1982 sub 40 – Cat. C/6 – Cl. 7[^] - Cons. 14 mq – P. S1 –

via Della Quercia – Rend. 79,53 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto e Quota: *Proprietà per 1/1.*

(Vedi in Allegato n° 18 copia visura per soggetto al N.C.E.U. e copia mappa catastale).

Confini:

L'unità immobiliare ad uso ufficio considerata confina a Sud ed Est con vuoto su area comune; a Nord con corridoio comune e ad Ovest con altra unità immobiliare di diversa proprietà (sub 99).

Il garage pertinenziale confina a Nord con terrapieno; ad Est con unità immobiliare della medesima tipologia della stessa proprietà (sub 39); a Sud con area di manovra comune; ad Ovest con terrapieno.

6.1.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

I fabbricati costituenti il compendio immobiliare oggetto della presente stima, sono pervenuti alla società [redacted] in forza del seguente atto:

• Atto di compravendita del notaio dott. Paolo Talice di Treviso, rep. n° 81702/29875 in data 28.04.2014, trascritto a Treviso ai nn. 11479/8401 in data 06.05.2014.

Immobili:

N.C.E.U.: Comune di Treviso – Foglio 1

mapp.le 1982 sub 105 – Cat. A/10 – Cl. 3^ - Cons. 3.5 vani - P. 3° – via Della Quercia;

mapp.le 1982 sub 39 – Cat. C/6 – Cl. 6^ - Cons. 15 mq – P. S1 – via Della Quercia.

A Favore: [redacted]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [redacted]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

[Si segnala che nella vendita è compresa la proporzionale quota di proprietà sugli enti e sugli spazi in comunione come per Legge e come per regolamento di condominio che, con annesse tabelle millesimali trovasi allegato all'atto del 19.04.2013, rep. n° 80111 del notaio dott. Paolo Talice, trascritto a Treviso in data 24.04.2013 ai nn. 13451/8499].

(In Allegato n° 19 copia contratto di acquisto).

6.1.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

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

Trascrizioni contro

- Convenzione di lottizzazione con il Comune di Treviso con atto in data 27.10.1999, rep. n° 20973 del notaio dott. Umberto Cosmo di Treviso, ivi trascritto in data 24.11.1999 ai nn. 41189/26376, successiva variante in data 31.07.2000 n° 49179 di rep. notaio dott. Paolo Talice di Treviso, ivi trascritta in data 04.08.2001 ai nn. 30990/21654 e successivamente integrata con atto del medesimo in data 01.10.2003 ai nn. 33702/22353, nonché con la convenzione per la realizzazione e gestione del sotto servizio ad uso pubblico in data 04.11.2001 rep. n° 50783 notaio L. Ferretto registrata a Treviso il 29.11.2001 al n° 4356 Pubblici.

- Nota di Trascrizione n° 32206 Reg. gen., n° 23903 Reg. part. del 24.11.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso, rep. n° 248/2014 del 24.10.2014.

Immobili:

N.C.E.U.: Comune di Treviso – Sezione D – Foglio 1

mapp.le n° 1892 sub 105 – Cat. A/10 – Cl. 3[^] - via Della Quercia;

mapp.le n° 1892 sub 39 – Cat. C/6 – Cl. 7[^] - via Della Quercia.

A Favore: Massa dei creditori del [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Iscrizioni:

Non sono state rilevate iscrizioni pregiudizievoli in riferimento ai beni in questione.

• Si precisa, ad ulteriore informazione, che al momento del sopralluogo gli immobili oggetto di valutazione risultavano non occupati.

6.1.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA

La proprietà immobiliare oggetto della presente perizia, risulta ubicata in Comune di Treviso, al civico n° 2/B di via Della Quercia ed è ricompresa in più vasto complesso immobiliare del tipo condominiale denominato "Condominio La Madonnina F", facente parte dal P.d.L. "Madonnina".

L'area sulla quale insiste il più vasto fabbricato è collocata a Nord-Ovest della città murata, in località "Stiore", in zona leggermente discosta dal centro cittadino.

Tale area è delimitata a Nord dalla S.S. n° 348 "Feltrina" che collega Treviso a Feltre ed a Sud dalla S.S. n° 53 "Postumia", detta "Castellana" che collega Vicenza a Portogruaro, passando per Treviso e lambendo i centri più importanti del Veneto centro-orientale.

Il terreno sul quale insiste la proprietà immobiliare oggetto di stima, è classificato dal vigente P.R.G. come "Zona C - Sottozona C2.1 - Nuovi insediamenti residenziali", regolata dall' art. n° 49 delle N.T.A.

Tale zona comprende le parti di territorio inedificate e destinate all'espansione residenziale previa realizzazione delle opere di

urbanizzazione.

Le destinazioni ammesse sono quelle previste dalla tabella 5 (allegata).

Tutti gli interventi si attueranno attraverso P.d.L. con i dati della tabella 5 e con le variazioni ammesse.

In assenza di P.d.L. mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS (manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo) oltre agli interventi di RTE (ristrutturazione edilizia) che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.

I parametri urbanistici fanno riferimento alla sopra citata tabella che prevede per il piano in questione una Superficie territoriale di 69.176 mq, una Volumetria residenziale di 131.800 mc, una Volumetria commerciale/direzionale di 4.050 mc, con altezza max. dei fabbricati pari a 19 ml.

(In Allegato n° 20 stralcio cartografia P.R.G. e stralcio N.T.A.).

6.1.5 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di una unità immobiliare ad uso ufficio, ubicata al secondo piano di più vasto immobile condominiale a cinque livelli fuori terra, oltre ad interrato (Allegato n° 4 – foto n° 54).

L'unità immobiliare, corrispondente ad un unico vano, tipo open space, evidenzia pavimento in ceramica monocottura del tipo flottante, controsoffitto in pannelli di fibra minerale, serramenti in metallo e vetro; la porta d'ingresso è del tipo blindato e le porte interne sono in legno.

Alla destra della zona ingresso è presente un vano servizi igienici, dotato di scaldacqua elettrico marca Ariston e di porta salviette, oltre a wc e lavandino. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento/raffrescamento

del tipo centralizzato; il primo funzionante a metano, con caldaie a condensazione e terminali di distribuzione costituiti da ventilconvettori; il secondo dotato di refrigeratore centralizzato e ventilconvettori.

Il vano è dotato di impianto elettrico, di videocitofono, di punti luce del tipo a neon e di punti presa non incassati alle pareti (Allegato n° 4 – foto n° 55 e 56). La superficie sviluppata corrisponde a circa 72 mq, l'altezza a 2.70 ml e le condizioni di conservazione e manutenzione appaiono discrete in quanto trattasi di unità immobiliare nuova. Va comunque segnalata la sussistenza di alcuni segni di infiltrazione di acque meteoriche in corrispondenza alla parete esterna nel fronte Sud (Allegato n° 4 – foto n° 57).

Al livello interrato trova poi posto un vano adibito a garage pertinenziale; il locale della consistenza di circa 14 mq, altezza 2.40 ml, è dotato di impianto elettrico e di basculante realizzato in struttura portante metallica e grigliato elettrosaldato (Allegato n° 4 – foto n° 58).

Ai fini della successiva stima, lo scrivente ritiene quindi di considerare una superficie convenzionale di riferimento pari a 79 mq, ottenuta sommando alla superficie dell'appartamento, valutata in 72 mq circa, il 50% della superficie dei vani interrati.

(In Allegato n° 22 copia planimetrie catastali degli immobili).

6.1.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA'

URBANISTICA

L'unità immobiliare oggetto della presente valutazione è stata edificata in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni nel seguito indicate:

- Permesso di costruire in data 17.02.2005 Prot. Spec. n° 38/04 – 02 per realizzazione fabbricato direzionale-commerciale;

- Permesso di costruire in data 03.04.2006 Prot. Spec. n° 629/05/AE in variante al precedente;

- Permesso di costruire in data 06.10.2006 Prot. Spec. n° 7579/06/AE in variante al precedente;

- D.I.A. in data 21.12.2006;

- *Certificato di Agibilità prot. n° 34144, Rif. Prot. n° 9363/07 prot. part. n° 86/07 del 16.10.2007.*

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare oggetto di valutazione è regolarmente accatastata.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica del fabbricato, si precisa che lo scrivente non ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Treviso.

Per quanto riguarda poi la conformità degli impianti alla vigente normativa, lo scrivente ha rilevato la sussistenza della seguente documentazione:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico relativo a nuovo impianto rilasciato alla ditta [redacted] per Immobile F – interno 13;

- Dichiarazione di conformità dell'impianto di riscaldamento e idro-sanitario relativo a nuovo impianto rilasciato alla ditta [redacted] per Immobile F – interno 13.

Si segnala inoltre, ai fini della completezza descrittiva, la sussistenza di attestato di prestazione energetica.

6.1.7 DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare sopra descritta, per caratteristiche e tipologia costituisce un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico corpo.

7. STIMA *criterio di stima*

Lo scrivente in sede di stima si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione; in particolare nello stimare il valore dei fabbricati è stato applicato il Metodo del Mercato, considerando l'età, la qualità, l'ubicazione, la possibilità edificatoria, eventuali vincoli, il livello di utilizzazione e di manutenzione dei beni così come evidenziati dal loro stato attuale e la vita residua. E' stata quindi effettuata una indagine sul mercato immobiliare delle zone interessate, con riferimento ad immobili di tipo residenziale e ad uso ufficio.

Stima

Il sottoscritto perito esaminati i beni immobili nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, considerata particolarmente la ubicazione e gli accessi, le caratteristiche e la qualità degli impianti, tenuto poi conto che la situazione del mercato immobiliare negli ultimi anni è in apprezzabile difficoltà, sia per la presenza di una discreta disponibilità sul mercato di nuovi fabbricati, che per la conclamata crisi, dopo un esame dei prezzi storici di vendita del mercato immobiliare della zona interessate e dopo informazioni assunte per fabbricati con caratteristiche analoghe a quelli in oggetto, tenuto anche conto delle indicazioni espresse dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare della Agenzia delle Entrate – 2° semestre 2014 – (Allegato n° 23), assunte tutte le necessarie informazioni, lo scrivente **stima** che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto, corrisponda a quanto nel seguito indicato.

BENI IMMOBILI IN COMUNE DI ASOLO VIA MANIN

- Unità immobiliare A.1), costituita da appartamento al piano terra dotato di garage interrato, cantina e scoperto pertinenziale esclusivo, con superficie convenzionale sviluppata pari a 130 mq a 1.100,00 €/mq

Valore 143.000,00 €

- Unità immobiliare A.2), costituita da appartamento al piano terra dotato di garage interrato, cantina e scoperto pertinenziale esclusivo, con superficie convenzionale sviluppata pari a 132 mq a 1.100,00 €/mq

Valore 145.200,00 €

Che si arrotondano ad Euro 145.000,00.

- Unità immobiliare A.3), costituita da appartamento al piano terra dotato di garage interrato, cantina, posto macchina e scoperto pertinenziale esclusivo, con superficie convenzionale sviluppata pari a 162 mq a 1.100,00 €/mq

Valore 178.200,00 €

Che si arrotondano ad Euro 178.000,00.

- Unità immobiliare A.4), costituita da appartamento al piano primo e secondo nello stato di grezzo avanzato e dotata di garage interrato e posto macchina, con superficie convenzionale sviluppata pari a 181 mq a 1.000,00 €/mq

Valore 181.000,00 €

Detrazione per adeguamento - 1.500,00 €

Valore 179.500,00 €

- Unità immobiliare A.5), costituita da appartamento al piano primo e secondo nello stato di grezzo avanzato e dotata di garage interrato e

posto macchina, con superficie convenzionale sviluppata pari a 181 mq
a 1.000,00 €/mq

Valore 181.000,00 €

Detrazione per adeguamento - 1.500,00 €

Valore 179.500,00 €

- Unità immobiliare A.6), costituita da appartamento al piano primo e
secondo nello stato di grezzo avanzato e dotata di garage interrato, con
superficie convenzionale sviluppata pari a 106.50 mq a 950,00 €/mq

Valore 101.175,00 €

Detrazione per adeguamento - 2.000,00 €

Valore 99.175,00 €

Che si arrotondano ad Euro 99.000,00.

- Unità immobiliare A.7), costituita da appartamento al piano primo e
secondo nello stato di grezzo avanzato e dotata di garage interrato e
cantina, con superficie convenzionale sviluppata pari a 160 mq a
1.000,00 €/mq

Valore 160.000,00 €

Detrazione per adeguamento - 1.000,00 €

Valore 159.000,00 €

BENI IMMOBILI IN COMUNE DI MASER

- Unità immobiliare B.1), costituita da un annesso a destinazione
residenziale ad uso autorimessa/magazzino dotato di terreno agricolo
pertinenziale della consistenza di 9.162 mq:

Immobile della consistenza di 140 mq circa a 250,00 €/mq;

Valore 35.000,00 €

Area agricola della consistenza di 9.162 mq a 8,00 €/mq;

Valore *73.296,00 €*

Valore complessivo 108.296,00 €

Che si arrotondano ad Euro 108.000,00.

BENI IMMOBILI IN COMUNE DI TREVISO

- Unità immobiliare C.1), costituita da un immobile ad uso ufficio
dotato di garage pertinenziale con superficie convenzionale sviluppata
pari a 95.50 mq a 1.600,00 €/mq

Valore *152.800,00 €*

Che si arrotondano ad Euro 153.000,00.

- Unità immobiliare C.2), costituita da un immobile ad uso ufficio
dotato di garage pertinenziale con superficie convenzionale sviluppata
pari a 79 mq a 1.650,00 €/mq

Valore *130.500,00 €*

Che si arrotondano ad Euro 130.500,00.

7.1 RIEPILOGO VALORI PARZIALI DI STIMA

BENE IMMOBILE A.1	143.000,00 €
BENE IMMOBILE A.2	145.000,00 €
BENE IMMOBILE A.3	178.000,00 €
BENE IMMOBILE A.4	179.500,00 €
BENE IMMOBILE A.5	179.500,00 €
BENE IMMOBILE A.6	99.000,00 €
BENE IMMOBILE A.7	159.000,00 €
BENE IMMOBILE B.1	108.000,00 €

BENE IMMOBILE C.1 153.000,00 €

BENE IMMOBILE C.2 130.500,00 €

IMPORTO TOTALE 1.474.500,00 €

VALORE DI STIMA

€ 1.474.500,00



8. SCHEDE DATI PER LE ORDINANZE DI VENDITA

8.1 Bene Immobile A.1 – Unità abitativa in Asolo via Manin 8

Trattasi di una unità immobiliare [identificata come Appartamento n° 4], costituita da un appartamento ubicato al piano terra di più vasto immobile condominiale a tre livelli fuori terra, dotata di garage e cantina al piano interrato oltre a scoperto pertinenziale esclusivo ed ubicata in località Casella d'Asolo, al civico n° 8 di via Manin.

Dati Catastali

N.C.E.U.: Comune di Asolo – Sezione C – Foglio 3

mapp.le n° 1646 sub 62 – Cat. A/2 – Cl. 2^ - Cons. 4.5 vani –

Piano S1., T. - Via Daniele Manin – Rend. 546,15 €;

mapp.le n° 1646 sub 32 – Cat. C/6 – Cl. 4^ - Cons. 32 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 120,64 €;

mapp.le n° 1646 sub 20 – Cat. C/2 – Cl. 5^ - Cons. 7 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 31,09 €.

Intestazione catastale:

Diritto e Quota: *Proprietà per 1/1.*

Confini:

L'appartamento (sub 62) confina a Nord con verde pertinenziale a sua volta confinante con il mappale 1637; ad Est con altra unità abitativa (sub 63); a Sud con verde pertinenziale confinante con corte comune condominiale; ad Ovest con camminamento e portico comune (sub 13).

Il garage al piano interrato (sub 32) confina a Nord con altro vano interrato della medesima proprietà; ad Est con altra unità della medesima tipologia (sub 33) di diversa proprietà; a Sud con corsia di manovra comune; ad Ovest con altra unità della medesima tipologia (sub 31) di diversa proprietà e vano scale comune.

Il locale cantina al piano interrato confina a Nord e ad Ovest con corridoio comune al subb. 20, 21, 22, 23, 24; a Sud con vano scale comune e ad Est con corsia di manovra comune.

Provenienza degli Immobili

• Atto di compravendita del notaio dott. Paolo Talice di Treviso, rep. n° 81702/29875 in data 28.04.2014, trascritto a Treviso ai nn. 11479/8401 in data 06.05.2014.

Immobili in Comune di Treviso

A Favore:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Limitazioni e vincoli sulla proprietà

Trascrizioni contro

• Convenzione di Piano di Recupero con atto del notaio dott. Francesco
Imparato di Treviso, rep. n° 116790/32.461 del 08.11.2006, registrato a
Montebelluna in data 15.11.2006 al n° 1805 serie 1.

Immobili in Comune di Asolo

A Favore: Comune di Asolo – C.F.: 83001570262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Nota di Trascrizione n° 32206 Reg. gen., n° 23903 Reg. part. del
24.11.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso, rep. n° 248/2014 del 24.10.2014.

Immobili in Comune di Asolo.

A Favore: Massa dei creditori del [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Iscrizioni:

• Nota di Iscrizione n° 45852 Reg. gen., n° 12690 Reg. part. del 25.09.2007.

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Pubblico ufficiale: notaio dott. Edoardo Bernini di Montebelluna (TV) , rep.

9890/3413 del 25.09.2007.

Capitale: 3.800.000,00 €;

Tasso interesse annuo: 5.1%;

Totale: 5.700.000,00 €;

Durata: 12 anni.

Immobili in Comune di Asolo.

A Favore: Intesa San Paolo Spa con sede in Torino – C.F.: 00799960158.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

SUSSISTONO FORMALITA' SUCCESSIVE (ANNOTAZIONI)

- Ad ulteriore informazione si segnala che gli immobili oggetto di valutazione apparivano, al momento del sopralluogo, non occupati.

Descrizione degli Immobili

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, identificata nelle tabelle di riferimento millesimali del "Residence Roccavista" al "n° 4 – **Fabbricato C**" e costituita da un appartamento al piano terra, dotato di scoperto pertinenziale esclusivo, di garage e di piccola cantina indipendente entrambi ubicati al piano interrato.

L'immobile è dotato di area scoperta esclusiva, completamente recintata, nei fronti Nord e Sud, della consistenza complessiva di circa 98 mq.

L'appartamento sviluppa una superficie di circa a 86 mq ed è dotato, nel fronte Sud, di un porticato in calcestruzzo e legno della consistenza di circa

28 mq. Al piano interrato è poi ubicato un locale deposito, della consistenza di 12 mq, in aderenza al garage pertinenziale che sviluppa circa 46 mq.

A tale livello è ubicato anche un vano indipendente adibito a cantina [catastralmente identificato con il sub 20], della consistenza di circa 7 mq.

L'unità immobiliare presenta finiture di buon livello e lo stato di manutenzione/conservazione è buono in quanto trattasi di immobile nuovo.

Al bene in questione appartengono anche in quota proporzionale pari a complessivi 38.38/1.000 le parti comuni del più vasto supercondominio.

Situazione Tecnico Amministrativa e regolarità urbanistica

Le unità immobiliari oggetto della presente valutazione sono state edificate in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni:

- Permesso di Costruire n° P06167 del 24.07.2007 per l'esecuzione di fabbricato residenziale per complessivi 21 alloggi su P. di R. "S. Colomba" a nome [redacted]
- Denuncia inizio lavori in data 24.12.2007, prot. n° 23821 del 11.12.2007;
- Trasferimento di Permesso di Costruire n° P06167 rilasciato in data 24.07.2007 per un fabbricato residenziale di 21 alloggi alla società [redacted]
- Permesso di Costruire n° P06167/V1 del 08.09.2008 per variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;
- Permesso di Costruire n° P06167/V2 del 18.06.2010 per seconda variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;
- *Permesso di Agibilità n° 167/2006 del 26.01.2011 per la costruzione di fabbricato residenziale a ventidue alloggi.*

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare considerata è regolarmente e correttamente accatastata.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica della specifica unità immobiliare, si precisa che lo scrivente non ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Asolo.

In riferimento poi alla conformità impiantistica lo scrivente ha rilevato, per la singola unità abitativa la sussistenza di dichiarazioni di conformità relative agli impianti elettrico e termoidraulico.

Si segnala inoltre la sussistenza, per l'unità immobiliare considerata, di attestato di prestazione energetica.

Divisibilità del bene

L'unità immobiliare sopra descritta, per caratteristiche e tipologia costituisce un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico corpo.

VALORE DEL BENE € 143.000,00

8.2 Bene Immobile A.2 – Unità abitativa in Asolo via Manin 8

Trattasi di una unità immobiliare [identificata come Appartamento n° 9], costituita da un appartamento ubicato al piano terra di più vasto immobile condominiale a tre livelli fuori terra, dotata di garage e cantina al piano interrato oltre a scoperto pertinenziale esclusivo ed ubicata in località Casella d'Asolo, al civico n° 8 di via Manin.

Dati Catastali

N.C.E.U.: Comune di Asolo – Sezione C – Foglio 3

mapp.le n° 1646 sub 67 – Cat. A/2 – Cl. 2[^] - Cons. 4.5 vani –

Piano T. - Via Daniele Manin – Rend. 546,15 €;

mapp.le n° 1646 sub 44 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 44 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 120,64 €;

mapp.le n° 1646 sub 28 – Cat. C/2 – Cl. 5[^] - Cons. 7 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 31,09 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto e Quota: *Proprietà per 1/1.*

Confini:

L'appartamento (sub 67) confina a Nord con verde pertinenziale a sua volta confinante con il mappale 1637; ad Est con camminamento e portico comune (sub 16); a Sud con verde pertinenziale confinante con corte comune condominiale; ad Ovest con altra unità abitativa di diversa proprietà (sub 66).

Il garage al piano interrato (sub 44) confina a Nord con terrapieno; ad Est con altra unità della medesima tipologia (sub 45) di diversa proprietà e con vano scale comune; a Sud con corsia di manovra comune; ad Ovest con altra unità della medesima tipologia (sub 43) di diversa proprietà.

Il locale cantina al piano interrato confina a Nord e ad Est con corridoio comune al subb. 25, 26, 27, 28; a Sud con vano scale comune e corsia di manovra comune; ad Ovest con corsia di manovra comune.

Provenienza degli Immobili

• Atto di compravendita del notaio dott. Paolo Talice di Treviso, rep. n° 81702/29875 in data 28.04.2014, trascritto a Treviso ai nn. 11479/8401 in data 06.05.2014.

Immobili in Comune di Treviso

A Favore: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Limitazioni e vincoli sulla proprietàTrascrizioni contro

- Convenzione di Piano di Recupero con atto del notaio dott. Francesco Imparato di Treviso, rep. n° 116790/32.461 del 08.11.2006, registrato a Montebelluna in data 15.11.2006 al n° 1805 serie I.

Immobili in Comune di Asolo

A Favore: Comune di Asolo – C.F.: 83001570262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

- Nota di Trascrizione n° 32206 Reg. gen., n° 23903 Reg. part. del 24.11.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso, rep. n° 248/2014 del 24.10.2014.

Immobili in Comune di Asolo.

A Favore: Massa dei creditori del [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Iscrizioni:

• Nota di Iscrizione n° 45852 Reg. gen., n° 12690 Reg. part. del 25.09.2007.

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Pubblico ufficiale: notaio dott. Edoardo Bernini di Montebelluna (TV), rep.
9890/3413 del 25.09.2007.

Capitale: 3.800.000,00 €;

Tasso interesse annuo: 5.1%;

Totale: 5.700.000,00 €;

Durata: 12 anni.

Immobili in Comune di Aolo.

A Favore: Intesa San Paolo Spa con sede in Torino – C.F.: 00799960158.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

SUSSISTONO FORMALITA' SUCCESSIVE (ANNOTAZIONI)

• Ad ulteriore informazione si segnala che gli immobili oggetto di
valutazione apparivano, al momento del sopralluogo, non occupati.

Descrizione degli Immobili

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione residenziale, identificata nelle tabelle di riferimento millesimali del "Residence Roccavista" al "n° 9 - Fabbricato E", e costituita da un appartamento al piano terra, dotato di scoperto pertinenziale esclusivo, di garage e di piccola cantina indipendente ubicati al piano interrato.

L'immobile è dotato di area scoperta esclusiva, completamente recintata, nei fronti Nord e Sud, della consistenza complessiva di circa 98 mq.

L'appartamento sviluppa una superficie di circa a 88 mq ed è dotato, nel fronte Sud, di un porticato in calcestruzzo e legno della consistenza di circa 28 mq. Al piano interrato è poi ubicato il garage pertinenziale costituito da un locale deposito della consistenza di circa 12 mq e dal vano garage vero e proprio; la superficie complessivamente sviluppata da vano deposito e garage, corrisponde a circa 46 mq. A tale livello è ubicato anche un vano indipendente adibito a cantina [catastralmente identificato con il sub 28], della consistenza di circa 7 mq.

L'unità immobiliare presenta finiture di buon livello e lo stato di manutenzione/conservazione è buono in quanto trattasi di immobile nuovo.

Al bene in questione appartengono anche in quota proporzionale pari a 40.90/1.000 le parti comuni del più vasto supercondominio.

Situazione Tecnico Amministrativa e regolarità urbanistica

Le unità immobiliari oggetto della presente valutazione sono state edificate in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni:

- Permesso di Costruire n° P06167 del 24.07.2007 per l'esecuzione di fabbricato residenziale per complessivi 21 alloggi su P. di R. "S. Colomba" a nome [redacted]

- Denuncia inizio lavori in data 24.12.2007, prot. n° 23821 del 11.12.2007;

- Trasferimento di Permesso di Costruire n° P06167 rilasciato in data 24.07.2007 per un fabbricato residenziale di 21 alloggi alla società

- Permesso di Costruire n° P06167/V1 del 08.09.2008 per variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;

- Permesso di Costruire n° P06167/V2 del 18.06.2010 per seconda variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;

Permesso di Agibilità n° 167/2006 del 26.01.2011 per la costruzione di fabbricato residenziale a ventidue alloggi.

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare considerata è regolarmente e correttamente accatastata.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica della specifica unità immobiliare, si precisa che lo scrivente non ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Asolo.

In riferimento poi alla conformità impiantistica lo scrivente ha rilevato, per la singola unità abitativa la sussistenza di dichiarazioni di conformità relative agli impianti elettrico e termoidraulico.

Si segnala inoltre la sussistenza, per l'unità immobiliare considerata, di attestato di prestazione energetica.

Divisibilità del bene

L'unità immobiliare sopra descritta, per caratteristiche e tipologia costituisce un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico corpo.

VALORE DEL BENE € 145.000,00

8.3 Bene Immobile A.3 – Unità abitativa in Asolo via Manin 8

Trattasi di una unità immobiliare [identificata come Appartamento n° 10], costituita da un appartamento ubicato al piano terra di più vasto immobile condominiale a tre livelli fuori terra, caratterizzato dalla presenza di vani interrati ad uso deposito e lavanderia, oltre a garage, cantina e posto macchina al livello interrato e scoperto pertinenziale esclusivo ed ubicata in località Casella d'Asolo, al civico n° 8 di via Manin.

Dati Catastali

N.C.E.U.: Comune di Asolo – Sezione C – Foglio 3

mapp.le n° 1646 sub 68 – Cat. A/2 – Cl. 2[^] - Cons. 6.5 vani – Piano S1, T. - Via Daniele Manin – Rend. 788,89 €;

mapp.le n° 1646 sub 45 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 25 mq – Piano S1 - Via Daniele Manin – Rend. 94,25 €;

mapp.le n° 1646 sub 25 – Cat. C/2 – Cl. 5[^] - Cons. 11 mq – Piano S1 - Via Daniele Manin – Rend. 48,86 €;

mapp.le n° 1646 sub 58 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 17 mq – Piano S1 - Via Daniele Manin – Rend. 64,09 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto e Quota: *Proprietà per 1/1.*

Confini:

L'appartamento (sub 68) confina a Nord e ad Est con verde pertinenziale, a sua volta confinante con il mappale 1637; a Sud con vano scale comune; ad

Ovest con camminamento e portico comune.

Il garage al piano interrato (sub 45) confina a Nord con vano scale comune; ad Est con corridoio di servizio comune; a Sud con corsia di manovra comune; ad Ovest con altra unità della medesima tipologia (sub 44) di diversa proprietà.

Il locale cantina al piano interrato confina a Nord con deposito e locale lavanderia della medesima proprietà; ad Est con altra unità della medesima tipologia di diversa proprietà (sub 26); a Sud e ad Ovest con corridoio di servizio comune.

Il posto macchina confina a Nord con corsia di manovra comune; ad Est con terrapieno e scale di accesso all'area comune condominiale ubicato al piano terreno; a Sud con terrapieno; ad Ovest con altra unità della medesima tipologia di diversa proprietà (sub 86).

Provenienza degli Immobili

• Atto di compravendita del notaio dott. Paolo Talice di Treviso, rep. n° 81702/29875 in data 28.04.2014, trascritto a Treviso ai nn. 11479/8401 in data 06.05.2014.

Immobili in Comune di Treviso

A Favore: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Limitazioni e vincoli sulla proprietà

Trascrizioni contro

• Convenzione di Piano di Recupero con atto del notaio dott. Francesco
Imparato di Treviso, rep. n° 116790/32.461 del 08.11.2006, registrato a
Montebelluna in data 15.11.2006 al n° 1805 serie 1.

Immobili in Comune di Asolo

A Favore: Comune di Asolo – C.F.: 83001570262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Nota di Trascrizione n° 32206 Reg. gen., n° 23903 Reg. part. del
24.11.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso, rep. n° 248/2014 del 24.10.2014.

Immobili in Comune di Asolo.

A Favore: Massa dei creditori del [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Iscrizioni:

• Nota di Iscrizione n° 45852 Reg. gen., n° 12690 Reg. part. del 25.09.2007.
Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Pubblico ufficiale: notaio dott. Edoardo Bernini di Montebelluna (TV) , rep.
9890/3413 del 25.09.2007.

Capitale: 3.800.000,00 €;

Tasso interesse annuo: 5.1%;

Totale: 5.700.000,00 €;

Durata: 12 anni.

Immobili in Comune di Asolo.

A Favore: Intesa San Paolo Spa con sede in Torino – C.F.: 00799960158.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

SUSSISTONO FORMALITA' SUCCESSIVE (ANNOTAZIONI)

- Ad ulteriore informazione si segnala che gli immobili oggetto di valutazione apparivano, al momento del sopralluogo, non occupati.

Descrizione degli Immobili

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, identificata nelle tabelle di riferimento millesimali del "Residence Roccavista" al "n° 10 --

Fabbricato F", e costituita da un appartamento al piano terra, dotato di scoperto pertinenziale esclusivo; il bene immobile è dotato inoltre di vani interrati dedicati a deposito e lavanderia, di garage pertinenziale, di piccola cantina indipendente e di posto macchina, tutti ubicati al piano interrato.

L'appartamento, posizionato nel fronte Nord-Est del più vasto complesso condominiale è dotato di area scoperta esclusiva, completamente recintata,

della consistenza complessiva di circa 206 mq.

Ai vani deposito e lavanderia ubicati al piano interrato è possibile accedere dal verde esclusivo a mezzo di un vano scale con accesso esterno.

La superficie sviluppata dall'appartamento al piano terreno corrisponde circa a 98 mq. Al piano interrato sono poi ubicati ulteriori tre vani, due adibiti a deposito ed uno a lavanderia con superficie sviluppata corrisponde a circa 38 mq; a tale livello trovano anche posto il garage pertinenziale della consistenza di circa 27 mq ed un vano indipendente adibito a cantina che sviluppa una superficie di circa 12 mq. Al bene immobile appartiene anche un posto macchina allocato sempre al livello interrato, della consistenza stimata di circa 16 mq.

L'unità immobiliare presenta finiture di buon livello e lo stato di manutenzione/conservazione è buono in quanto trattasi di immobile nuovo.

Al bene in questione appartengono anche in quota proporzionale pari a 46.10/1.000 le parti comuni del più vasto supercondominio.

Situazione Tecnico Amministrativa e regolarità urbanistica

Le unità immobiliari oggetto della presente valutazione sono state edificate in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni:

- Permesso di Costruire n° P06167 del 24.07.2007 per l'esecuzione di fabbricato residenziale per complessivi 21 alloggi su P. di R. "S. Colomba" a nome [REDACTED]
- Denuncia inizio lavori in data 24.12.2007, prot. n° 23821 del 11.12.2007;
- Trasferimento di Permesso di Costruire n° P06167 rilasciato in data 24.07.2007 per un fabbricato residenziale di 21 alloggi alla società

- Permesso di Costruire n° P06167/V1 del 08.09.2008 per variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;

- Permesso di Costruire n° P06167/V2 del 18.06.2010 per seconda variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;

Permesso di Agibilità n° 167/2006 del 26.01.2011 per la costruzione di fabbricato residenziale a ventidue alloggi.

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare considerata è regolarmente e correttamente accatastata.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica della specifica unità immobiliare, si precisa che lo scrivente non ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Asolo.

In riferimento poi alla conformità impiantistica lo scrivente ha rilevato, per la singola unità abitativa la sussistenza di dichiarazioni di conformità relative agli impianti elettrico e termoidraulico.

Si segnala inoltre la sussistenza, per l'unità immobiliare considerata, di attestato di prestazione energetica.

Divisibilità del bene

L'unità immobiliare sopra descritta, per caratteristiche e tipologia costituisce un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico corpo.

VALORE DEL BENE € 178.000,00

8.4 Bene Immobile A.4 – Unità abitativa in Asolo via Manin 8

Trattasi di una unità immobiliare [identificata come Appartamento n° 16],

costituita da un appartamento ubicato al primo e secondo piano di più vasto immobile condominiale a tre livelli fuori terra ed ubicato in località Casella d'Asolo, al civico n° 8 di via Manin; al bene considerato appartengono anche un vano adibito a garage ed un posto macchina, entrambi posizionati al livello interrato del più vasto fabbricato.

Dati Catastali

N.C.E.U.: Comune di Asolo – Sezione C – Foglio 3

mapp.le n° 1646 sub 75 – Cat. A/2 – Cl. 2[^] - Cons. 7 vani –
Piano 1°, 2° - Via Daniele Manin – Rend. 849,57 €;

mapp.le n° 1646 sub 35 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 47 mq – Piano
S1 - Via Daniele Manin – Rend. 177,20 €;

mapp.le n° 1646 sub 54 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 17 mq – Piano
S1 - Via Daniele Manin – Rend. 64,09 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto e Quota: *Proprietà per 1/1.*

Confini:

L'appartamento (sub 75) confina a Nord e a Sud con vuoto su verde privato; ad Est con altra unità immobiliare della medesima tipologia (sub 76); ad Ovest con vano scala comune.

Il garage al piano interrato (sub 35) confina a Nord con terrapieno; ad Est con altre unità immobiliari della medesima tipologia (sub 36) di diversa proprietà; a Sud con corsia di manovra comune; ad Ovest con vano scala comune.

Il posto macchina confina a Nord con corsia di manovra comune; ad Est con

altra unità della medesima tipologia di diversa proprietà (sub 55); a Sud con terrapieno; ad Ovest con altra unità della medesima tipologia di diversa proprietà (sub 53).

Provenienza degli Immobili

• Atto di compravendita del notaio dott. Paolo Talice di Treviso, rep. n° 81702/29875 in data 28.04.2014, trascritto a Treviso ai nn. 11479/8401 in data 06.05.2014.

Immobili in Comune di Treviso

A Favore:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Limitazioni e vincoli sulla proprietà

Trascrizioni contro

• Convenzione di Piano di Recupero con atto del notaio dott. Francesco Imparato di Treviso, rep. n° 116790/32.461 del 08.11.2006, registrato a Montebelluna in data 15.11.2006 al n° 1805 serie 1.

Immobili in Comune di Asolo

A Favore: Comune di Asolo – C.F.: 83001570262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Nota di Trascrizione n° 32206 Reg. gen., n° 23903 Reg. part. del 24.11.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso, rep. n° 248/2014 del 24.10.2014.

Immobili in Comune di Asolo.

A Favore: Massa dei creditori del [REDACTED].

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Iscrizioni:

• Nota di Iscrizione n° 45852 Reg. gen., n° 12690 Reg. part. del 25.09.2007.

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Pubblico ufficiale: notaio dott. Edoardo Bernini di Montebelluna (TV) , rep. 9890/3413 del 25.09.2007.

Capitale: 3.800.000,00 €;

Tasso interesse annuo: 5.1%;

Totale: 5.700.000,00 €;

Durata: 12 anni.

Immobili in Comune di Asolo.

A Favore: Intesa San Paolo Spa con sede in Torino – C.F.: 00799960158.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

SUSSISTONO FORMALITA' SUCCESSIVE (ANNOTAZIONI)

• Ad ulteriore informazione si segnala che gli immobili oggetto di valutazione apparivano, al momento del sopralluogo, non occupati.

Descrizione degli Immobili

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, identificata nelle tabelle di riferimento millesimali del "Residence Roccavista" al "n° 16 -- Fabbricato D", e costituita da un appartamento al piano primo e secondo; il bene immobile è dotato inoltre di garage pertinenziale e di posto macchina interrati.

La superficie sviluppata dall'appartamento al piano terreno, corrisponde circa a 90 mq, al netto delle terrazze poste nei fronti Nord e Sud, aventi consistenza complessiva di circa 15 mq.

Al secondo piano, al quale si accede tramite scala in calcestruzzo posta nel fronte Sud-Est dell'alloggio, sono poi ubicati ulteriori due vani adibiti a camere da letto, un ripostiglio ed un ulteriore vano adibito a servizi igienici, oltre ad un piccolo terrazzo, ubicato nel fronte Nord, della consistenza di circa 5 mq.

La superficie utile del secondo piano fa riferimento a circa 57 mq.

A tale livello sussistono delle difformità urbanistiche.

Al livello interrato trova posto il garage pertinenziale della consistenza di circa 48 mq; il locale è attualmente interessato da percolamenti d'acqua provenienti dal soffitto, presumibilmente correlati ad anomalia in una

condotta di scarico delle acque reflue e/o piovane.

Al bene immobile appartiene anche un posto macchina allocato sempre al livello interrato, della consistenza stimata di circa 16 mq.

L'unità immobiliare appare attualmente nello stato di grezzo avanzato, con assenza di pavimenti e rivestimenti nei vani a bagno e nelle scale interne di collegamento fra i vari livelli; nei vani servizi adibiti a servizi igienici mancano i sanitari e la relativa rubinetteria.

Lo stato di manutenzione/conservazione è buono in quanto trattasi di immobile nuovo.

Al bene in questione appartengono anche in quota proporzionale pari a 57,48/1.000 le parti comuni del più vasto supercondominio.

Situazione Tecnico Amministrativa e regolarità urbanistica

Le unità immobiliari oggetto della presente valutazione sono state edificate in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni:

- Permesso di Costruire n° P06167 del 24.07.2007 per l'esecuzione di fabbricato residenziale per complessivi 21 alloggi su P. di R. "S. Colomba" a nome [REDACTED]
- Denuncia inizio lavori in data 24.12.2007, prot. n° 23821 del 11.12.2007;
- Trasferimento di Permesso di Costruire n° P06167 rilasciato in data 24.07.2007 per un fabbricato residenziale di 21 alloggi alla società [REDACTED]
- Permesso di Costruire n° P06167/V1 del 08.09.2008 per variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;
- Permesso di Costruire n° P06167/V2 del 18.06.2010 per seconda

variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;

Permesso di Agibilità n° 167/2006 del 26.01.2011 per la costruzione di fabbricato residenziale a ventidue alloggi.

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare considerata è regolarmente e correttamente accatastata.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica della specifica unità immobiliare, si precisa che lo scrivente ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Asolo.

Come precedentemente segnalato, al secondo piano dell'immobile, in luogo del vano tecnico progettualmente previsto nel fronte Nord, lato Ovest, sono stati ricavati ulteriori due vani, con variazione della forometria interna (apertura di due vani porta), realizzazione di una finestra verso l'esterno nel fronte Ovest e realizzazione di tramezza divisoria.

Si ritiene la difformità osservata sanabile, mediante il ripristino dello stato concessionato e si stima il costo dell'attività in circa 1.500,00 Euro.

In riferimento poi alla conformità impiantistica lo scrivente ha rilevato, per la singola unità abitativa la sussistenza di dichiarazioni di conformità relative agli impianti elettrico e termoidraulico.

Si segnala inoltre la sussistenza, per l'unità immobiliare considerata, di attestato di prestazione energetica.

Divisibilità del bene

L'unità immobiliare sopra descritta, per caratteristiche e tipologia costituisce un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico corpo.

VALORE DEL BENE € 179.500,00

8.5 Bene Immobiliare A.5 – Unità abitativa in Asolo via Manin 8

Trattasi di una unità immobiliare [identificata come **Appartamento n° 17**], costituita da un appartamento posizionato al primo e secondo piano di più vasto immobile condominiale a tre livelli fuori terra ed ubicata in località Casella d'Asolo, al civico n° 8 di via Manin; al bene immobile considerato appartengono anche un vano adibito a garage ed un posto macchina, posizionati al livello interrato del più vasto fabbricato.

Dati Catastali

N.C.E.U.: Comune di Asolo – Sezione C – Foglio 3

mapp.le n° 1646 sub 76 – Cat. A/2 – Cl. 2[^] - Cons. 7 vani –

Piano 1°, 2° - Via Daniele Manin – Rend. 849,57 €;

mapp.le n° 1646 sub 41 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 47 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 177,20 €;

mapp.le n° 1646 sub 85 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 16 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 60,32 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto e Quota: *Proprietà per 1/1.*

Confini:

L'appartamento (sub 76) confina a Nord e a Sud con vuoto su verde privato; ad Est con vano scala comune; ad Ovest con altra unità immobiliare della medesima tipologia (sub 75).

Il garage al piano interrato (sub 41) confina a Nord con terrapieno; ad Est con vano scala comune; a Sud con corsia di manovra comune; ad Ovest con

altra unità immobiliare della medesima tipologia (sub 40) di diversa proprietà.

Il posto macchina confina a Nord con corsia di manovra comune; ad Est con altra unità della medesima tipologia di diversa proprietà (sub 86); a Sud con terrapieno; ad Ovest con altra unità della medesima tipologia di diversa proprietà (sub 55).

Provenienza degli Immobili

• Atto di compravendita del notaio dott. Paolo Talice di Treviso, rep. n° 81702/29875 in data 28.04.2014, trascritto a Treviso ai nn. 11479/8401 in data 06.05.2014.

Immobili in Comune di Treviso

A Favore:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Limitazioni e vincoli sulla proprietà

Trascrizioni contro

• Convenzione di Piano di Recupero con atto del notaio dott. Francesco Imparato di Treviso, rep. n° 116790/32.461 del 08.11.2006, registrato a Montebelluna in data 15.11.2006 al n° 1805 serie 1.

Immobili in Comune di Asolo

A Favore: Comune di Asolo – C.F.: 83001570262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Nota di Trascrizione n° 32206 Reg. gen., n° 23903 Reg. part. del
24.11.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso, rep. n° 248/2014 del 24.10.2014.

Immobili in Comune di Asolo.

A Favore: Massa dei creditori del [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Iscrizioni:

• Nota di Iscrizione n° 45852 Reg. gen., n° 12690 Reg. part. del 25.09.2007.

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Pubblico ufficiale: notaio dott. Edoardo Bernini di Montebelluna (TV) , rep.
9890/3413 del 25.09.2007.

Capitale: 3.800.000,00 €;

Tasso interesse annuo: 5.1%;

Totale: 5.700.000,00 €;

Durata: 12 anni.

Immobili in Comune di Asolo.

A Favore: Intesa San Paolo Spa con sede in Torino – C.F.: 00799960158.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

SUSSISTONO FORMALITA' SUCCESSIVE (ANNOTAZIONI)

• Ad ulteriore informazione si segnala che gli immobili oggetto di valutazione apparivano, al momento del sopralluogo, non occupati.

Descrizione degli Immobili

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, identificata nelle tabelle di riferimento millesimali del "Residence Roccavista" al "n° 17 – **Fabbricato D**", e costituita da un appartamento al piano primo e secondo dotato di garage pertinenziale e di posto macchina interrati.

La superficie sviluppata dall'appartamento al piano terreno corrisponde circa a 90 mq, al netto delle terrazze poste nei fronti Nord e Sud, aventi consistenza complessiva di circa 15 mq.

Al secondo piano, al quale si accede tramite scala in calcestruzzo posta nel fronte Sud-Ovest dell'alloggio, sono poi ubicati ulteriori due vani adibiti a camere da letto, un ripostiglio ed un ulteriore vano adibito a servizi igienici, oltre ad un piccolo terrazzo, ubicato nel fronte Nord, della consistenza di circa 5 mq.

La superficie utile del secondo piano fa riferimento a circa 57 mq.

A tale livello sussistono delle difformità urbanistiche.

Al livello interrato trova posto il garage pertinenziale della consistenza di

circa 48 mq; al bene immobile appartiene anche un posto macchina allocato sempre al livello interrato, della consistenza stimata di circa 16 mq.

L'unità immobiliare appare attualmente nello stato di grezzo avanzato, con assenza di pavimenti e rivestimenti nei vani a bagno e nelle scale interne di collegamento; nei vani servizi adibiti a servizi igienici mancano i sanitari e la relativa rubinetteria.

Lo stato di manutenzione/conservazione è buono in quanto trattasi di immobile nuovo.

Al bene in questione appartengono anche in quota proporzionale pari a 57.81/1.000 le parti comuni del più vasto supercondominio.

Situazione Tecnico Amministrativa e regolarità urbanistica

Le unità immobiliari oggetto della presente valutazione sono state edificate in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni:

- Permesso di Costruire n° P06167 del 24.07.2007 per l'esecuzione di fabbricato residenziale per complessivi 21 alloggi su P. di R. "S. Colomba" a nome [REDACTED]
- Denuncia inizio lavori in data 24.12.2007, prot. n° 23821 del 11.12.2007;
- Trasferimento di Permesso di Costruire n° P06167 rilasciato in data 24.07.2007 per un fabbricato residenziale di 21 alloggi alla società [REDACTED]
- Permesso di Costruire n° P06167/V1 del 08.09.2008 per variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;
- Permesso di Costruire n° P06167/V2 del 18.06.2010 per seconda variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;

*Permesso di Agibilità n° 167/2006 del 26.01.2011 per la costruzione di
fabbricato residenziale a ventidue alloggi.*

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare considerata è regolarmente e correttamente accatastata.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica della specifica unità immobiliare, si precisa che lo scrivente ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Asolo.

Come precedentemente segnalato, al secondo piano dell'immobile, in luogo del vano tecnico progettualmente previsto nel fronte Nord, lato Est, sono stati ricavati ulteriori due vani, con variazione della forometria interna (apertura di due vani porta), realizzazione di una finestra verso l'esterno nel fronte Est e realizzazione di tramezza divisoria.

Si ritiene la difformità osservata sanabile, mediante il ripristino dello stato concessionato e si stima il costo dell'attività in circa 1.500,00 Euro.

In riferimento poi alla conformità impiantistica lo scrivente ha rilevato, per la singola unità abitativa la sussistenza di dichiarazioni di conformità relative agli impianti elettrico e termoidraulico.

Si segnala inoltre la sussistenza, per l'unità immobiliare considerata, di attestato di prestazione energetica.

Divisibilità del bene

L'unità immobiliare sopra descritta, per caratteristiche e tipologia costituisce un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico corpo.

VALORE DEL BENE € 179.500,00

8.6 Bene Immobiliare A.6 – Unità abitativa in Asolo via Manin 8

Trattasi di una unità immobiliare [identificata come **Appartamento n° 18**], costituita da un appartamento ubicato al primo e secondo piano di più vasto immobile condominiale a tre livelli fuori terra, dotata di garage pertinenziale interrato ed ubicata in località Casella d'Asolo, al civico n° 8 di via Manin.

Dati Catastali

N.C.E.U.: Comune di Asolo – Sezione C – Foglio 3

mapp.le n° 1646 sub 77 – Cat. A/2 – Cl. 2[^] - Cons. 4 vani –
Piano 1°, 2° - Via Daniele Manin – Rend. 485,47 €;

mapp.le n° 1646 sub 39 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 43 mq – Piano
S1 - Via Daniele Manin – Rend. 162,12 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto e Quota: *Proprietà per 1/1.*

Confini:

L'appartamento (sub 77) confina a Nord e a Sud con vuoto su verde privato; ad Est con altra unità immobiliare della medesima tipologia (sub 78); ad Ovest con vano scala comune.

Il garage al piano interrato (sub 39) confina a Nord con terrapieno; ad Est ed Ovest con altre unità immobiliari della medesima tipologia (sub 40 e sub 38) di diversa proprietà; a Sud con corsia di manovra comune.

Provenienza degli Immobili

• Atto di compravendita del notaio dott. Paolo Talice di Treviso, rep. n° 81702/29875 in data 28.04.2014, trascritto a Treviso ai nn. 11479/8401 in data 06.05.2014.

Immobili in Comune di Treviso

A Favore: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Limitazioni e vincoli sulla proprietà

Trascrizioni contro

• Convenzione di Piano di Recupero con atto del notaio dott. Francesco
Imparato di Treviso, rep. n° 116790/32.461 del 08.11.2006, registrato a
Montebelluna in data 15.11.2006 al n° 1805 serie 1.

Immobili in Comune di Asolo

A Favore: Comune di Asolo – C.F.: 83001570262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Nota di Trascrizione n° 32206 Reg. gen., n° 23903 Reg. part. del
24.11.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso, rep. n° 248/2014 del 24.10.2014.

Immobili in Comune di Asolo.

A Favore: Massa dei creditori del [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Iscrizioni:

• Nota di Iscrizione n° 45852 Reg. gen., n° 12690 Reg. part. del 25.09.2007.

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Pubblico ufficiale: notaio dott. Edoardo Bernini di Montebelluna (TV) , rep. 9890/3413 del 25.09.2007.

Capitale: 3.800.000,00 €;

Tasso interesse annuo: 5.1%;

Totale: 5.700.000,00 €;

Durata: 12 anni.

Immobili in Comune di Asolo.

A Favore: Intesa San Paolo Spa con sede in Torino – C.F.: 00799960158.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

SUSSISTONO FORMALITA' SUCCESSIVE (ANNOTAZIONI)

• Ad ulteriore informazione si segnala che gli immobili oggetto di valutazione apparivano, al momento del sopralluogo, non occupati.

Descrizione degli Immobili

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, identificata nelle tabelle di riferimento millesimali del "Residence Roccavista" al "n° 18 - **Fabbricato E**" e costituita da un appartamento al piano primo e secondo; il bene immobile è dotato anche di garage pertinenziale interrato.

La superficie sviluppata dall'appartamento al piano terreno corrisponde circa a 73 mq, al netto delle terrazze poste nei fronti Nord e Sud (logge coperte della consistenza complessiva di circa 14 mq)..

Al secondo piano, al quale è possibile accedere tramite scala metallica portatile - in quanto la prevista scala in calcestruzzo non è stata realizzata - è ubicato un ulteriore vano adibito ad atrio della consistenza di circa 6 mq, per il collegamento con il terrazzo posto nel fronte Nord avente una superficie di circa 6 mq. A tale livello sussistono difformità urbanistiche.

Al livello interrato trova posto il garage pertinenziale della consistenza di circa 45 mq.

L'unità immobiliare appare attualmente nello stato di grezzo avanzato, con assenza di pavimenti e rivestimenti nei vani a bagno, assenza di scala interna di collegamento fra primo e secondo livello; nei vani adibiti a servizi igienici mancano i sanitari e la relativa rubinetteria.

Lo stato di manutenzione/conservazione è buono in quanto trattasi di immobile nuovo.

Al bene in questione appartengono anche in quota proporzionale pari a 35.24/1.000 le parti comuni del più vasto supercondominio.

Situazione Tecnico Amministrativa e regolarità urbanistica

Le unità immobiliari oggetto della presente valutazione sono state edificate in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni:

- Permesso di Costruire n° P06167 del 24.07.2007 per l'esecuzione di fabbricato residenziale per complessivi 21 alloggi su P. di R. "S. Colomba" a nome [REDACTED]
- Denuncia inizio lavori in data 24.12.2007, prot. n° 23821 del 11.12.2007;
- Trasferimento di Permesso di Costruire n° P06167 rilasciato in data 24.07.2007 per un fabbricato residenziale di 21 alloggi alla società Adico Srl con sede in Maser;
- Permesso di Costruire n° P06167/V1 del 08.09.2008 per variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;
- Permesso di Costruire n° P06167/V2 del 18.06.2010 per seconda variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;
- *Permesso di Agibilità n° 167/2006 del 26.01.2011 per la costruzione di fabbricato residenziale a ventidue alloggi.*

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare considerata è regolarmente e correttamente accatastata.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica della specifica unità immobiliare, si precisa che lo scrivente ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Asole.

Come precedentemente segnalato, al secondo piano dell'immobile, in luogo dei volumi tecnici progettualmente previsti nei fronti Est e Nord, sono stati ricavati ulteriori tre vani, con variazione della forometria interna (apertura di tre vani porta), realizzazione di un foro finestra verso l'esterno nel fronte Ovest ed edificazione di tramezza interna divisoria.

Si ritiene la difformità osservata sanabile, mediante il ripristino dello stato

concessionato e si stima il costo dell'attività in circa 2.000,00 Euro.

In riferimento poi alla conformità impiantistica lo scrivente ha rilevato, per la singola unità abitativa la sussistenza di dichiarazioni di conformità relative agli impianti elettrico e termoidraulico.

Si segnala inoltre la sussistenza, per l'unità immobiliare considerata, di attestato di prestazione energetica.

Divisibilità del bene

L'unità immobiliare sopra descritta, per caratteristiche e tipologia costituisce un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico corpo.

VALORE DEL BENE € **99.000,00**

8.7 Bene Immobile A.7 – Unità abitativa in Asolo via Manin 8

Trattasi di una unità immobiliare [identificata come **Appartamento n° 20**], costituita da un appartamento ubicato al primo e secondo piano di più vasto immobile condominiale a tre livelli fuori terra ed ubicata in località Casella d'Asolo, al civico n° 8 di via Manin; al bene immobile appartengono anche un vano adibito a garage pertinenziale ed un vano adibito a cantina, entrambi posizionati al livello interrato del più vasto fabbricato condominiale.

Dati Catastali

N.C.E.U.: Comune di Asolo – Sezione C – Foglio 3

mapp.le n° 1646 sub 79 – Cat. A/2 – Cl. 2[^] - Cons. 6,5 vani –

Piano 1°, 2° - Via Daniele Manin – Rend. 788,89 €;

mapp.le n° 1646 sub 42 – Cat. C/6 – Cl. 4[^] - Cons. 52 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 196,05 €;

mapp.le n° 1646 sub 27 – Cat. C/2 – Cl. 5^ - Cons. 9 mq – Piano

S1 - Via Daniele Manin – Rend. 39,97 €.

Intestazione catastale:

Diritto e Quota: *Proprietà per 1/1.*

Confini:

L'appartamento (sub 79) confina a Nord e ad Est con vuoto su verde privato; ad Ovest e Sud con vano scala comune.

Il garage al piano interrato (sub 42) confina a Nord con terrapieno; ad Est con altra unità immobiliare della medesima tipologia (sub 43) di diversa proprietà; a Sud con corsia di manovra comune; ad Ovest con vano scala comune.

La cantina al piano interrato confina a Nord con altra unità immobiliare della medesima tipologia (sub 26) di diversa proprietà; ad Est con terrapieno; a Sud con vano scala comune; ad Ovest con corridoio comune.

Provenienza degli Immobili

• Atto di compravendita del notaio dott. Paolo Talice di Treviso, rep. n° 81702/29875 in data 28.04.2014, trascritto a Treviso ai nn. 11479/8401 in data 06.05.2014.

Immobili in Comune di Treviso

A Favore:

Diritto: *Proprietà.*

Quota: *1/1*

Contro:

Diritto: *Proprietà.*

Quota: 1/1.

Limitazioni e vincoli sulla proprietà

Trascrizioni contro

• Convenzione di Piano di Recupero con atto del notaio dott. Francesco
Imparato di Treviso, rep. n° 116790/32.461 del 08.11.2006, registrato a
Montebelluna in data 15.11.2006 al n° 1805 serie I.

Immobili in Comune di Asolo

A Favore: Comune di Asolo – C.F.: 83001570262.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Nota di Trascrizione n° 32206 Reg. gen., n° 23903 Reg. part. del
24.11.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso, rep. n° 248/2014 del 24.10.2014.

Immobili in Comune di Asolo.

A Favore: Massa dei creditori del [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Iscrizioni:

• Nota di Iscrizione n° 45852 Reg. gen., n° 12690 Reg. part. del 25.09.2007.

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Pubblico ufficiale: notaio dott. Edoardo Bernini di Montebelluna (TV) , rep.

9890/3413 del 25.09.2007.

Capitale: 3.800.000,00 €;

Tasso interesse annuo: 5.1%;

Totale: 5.700.000,00 €;

Durata: 12 anni.

Immobili in Comune di Asolo.

A Favore: Intesa San Paolo Spa con sede in Torino – C.F.: 00799960158.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

SUSSISTONO FORMALITA' SUCCESSIVE (ANNOTAZIONI)

• Ad ulteriore informazione si segnala che gli immobili oggetto di valutazione apparivano, al momento del sopralluogo, non occupati.

Descrizione degli Immobili

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, identificata nelle tabelle di riferimento millesimali del "Residence Roccavista" al "n° 20 – **Fabbricato F**" e costituita da un appartamento al piano primo e secondo, dotato di garage pertinenziale e piccolo vano cantina allocati al livello interrato.

La superficie sviluppata dell'appartamento al piano terreno corrisponde circa

a 92 mq, al netto della loggia coperta con superficie sviluppata di circa 8 mq posta nel fronte Est dell'unità immobiliare.

Al secondo piano, al quale è possibile accedere tramite scala in calcestruzzo, sono ubicati ulteriori due vani, adibiti a ripostiglio, oltre ad un locale adibito a bagno e ad un corridoio di servizio. A tale livello sussistono difformità urbanistiche.

La superficie sviluppata al secondo livello dai vani progettualmente previsti corrisponde a circa 35 mq circa.

Al livello interrato trova posto il garage pertinenziale della consistenza di circa 54 mq; a tale livello è ubicato anche un vano indipendente adibito a cantina della consistenza di circa 8 mq.

L'unità immobiliare appare attualmente nello stato di grezzo avanzato, con assenza di pavimenti e di rivestimenti nei vani adibiti a servizi igienici; tali vani sono inoltre privi di sanitari, di rubinetteria e del previsto portasalviette; i vani al secondo livello sono mancanti delle porte interne.

Lo stato di manutenzione/conservazione è buono in quanto trattasi di immobile nuovo.

Al bene in questione appartengono anche in quota proporzionale pari a 53.87/1.000 le parti comuni del più vasto supercondominio.

Situazione Tecnico Amministrativa e regolarità urbanistica

Le unità immobiliari oggetto della presente valutazione sono state edificate in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni:

- Permesso di Costruire n° P06167 del 24.07.2007 per l'esecuzione di fabbricato residenziale per complessivi 21 alloggi su P. di R. "S. Colomba" a nome [REDACTED]

- Denuncia inizio lavori in data 24.12.2007, prot. n° 23821 del 11.12.2007;

- Trasferimento di Permesso di Costruire n° P06167 rilasciato in data 24.07.2007 per un fabbricato residenziale di 21 alloggi alla società [redacted] con sede in Maser;

- Permesso di Costruire n° P06167/V1 del 08.09.2008 per variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;

- Permesso di Costruire n° P06167/V2 del 18.06.2010 per seconda variante in corso d'opera del P.C. n° P06167 del 24.07.2007;

Permesso di Agibilità n° 167/2006 del 26.01.2011 per la costruzione di fabbricato residenziale a ventidue alloggi.

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare considerata è regolarmente e correttamente accatastata.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica della specifica unità immobiliare, si precisa che lo scrivente ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Asolo.

Come precedentemente segnalato, al secondo piano dell'immobile, in luogo dei volumi tecnici progettualmente previsti nei fronti Nord e Sud, sono stati ampliati i vani adibiti a ripostiglio, con variazione nella distribuzione degli spazi interni per il mancato realizzo delle tramezze interne utili a realizzare i previsti vani tecnici.

Si ritiene la difformità osservata sanabile, mediante il ripristino dello stato concessionato e si stima il costo dell'attività in circa 1.000,00 Euro.

In riferimento poi alla conformità impiantistica lo scrivente ha rilevato, per la singola unità abitativa la sussistenza di dichiarazioni di conformità relative

agli impianti elettrico e termoidraulico.

Si segnala inoltre la sussistenza, per l'unità immobiliare considerata, di attestato di prestazione energetica.

Divisibilità del bene

L'unità immobiliare sopra descritta, per caratteristiche e tipologia costituisce un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico corpo.

VALORE DEL BENE € **159.000,00**

8.8 Bene Immobiliare B1 – Beni ubicati in Comune di Maser

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione residenziale, costituita da un annesso ad uso autorimessa/magazzino, dotata di terreno agricolo pertinenziale della consistenza complessiva di 9.162 mq ed ubicata in Comune di Maser al civico n° 24 di via Eleonora Duse.

Dati Catastali

N.C.E.U.: Comune di Maser – Sezione B – Foglio 9

mapp.le n° 645 sub 1 – Cat. C/2 – Cl. 1[^] - Cons. 145 mq – P. T.

– via E. Duse – Rend. 269,59 €;

mapp.le n° 645 sub 2.

N.C.T.: Comune di Maser – Foglio 16

mapp.le n° 593 – Semin Arbor – Cl. 2[^] - Cons. 42 mq – R.D. 0,37

€ - R.A. 0,20 €;

mapp.le n° 39 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 2.105 mq – R.D.

16,31 € - R.A. 8,70 €;

mapp.le n° 41 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 3.535 mq – R.D.

27,39 € - R.A. 14,61 €;

mapp.le n° 636 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 971 mq – R.D.

7,52 € - R.A. 4,01 €;

mapp.le n° 637 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 233 mq – R.D.

1,81 € - R.A. 0,96 €;

mapp.le n° 638 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 90 mq – R.D. 0,70

€ - R.A. 0,37 €;

mapp.le n° 639 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 156 mq – R.D.

1,21 € - R.A. 0,64 €;

mapp.le n° 640 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 1.554 mq – R.D.

12,04 € - R.A. 6,42 €;

mapp.le n° 641 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 178 mq – R.D.

1,38 € - R.A. 0,74 €;

mapp.le n° 643 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 19 mq – R.D. 0,15

€ - R.A. 0,08 €;

mapp.le n° 644 – Semin Arbor – Cl. 3[^] - Cons. 279 mq – R.D.

2,16 € - R.A. 1,15 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto e Quota: *Proprietà per 1/1.*

Confini:

Il compendio oggetto di valutazione confina a Nord con viabilità secondaria comunale (via Eleonora Duse) e con il mappale n° 597; ad Est con i mappali n° 772, 646, 777 e con strada vicinale; a Sud con i mappali n° 237, 60, 236 e 58; ad Ovest con il mappale n° 606.

Provenienza degli Immobili

• Atto di compravendita del notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna (TV), rep. n° 160424 del 20.03.2002, trascritto a Treviso ai nn. 13180/9426 in data 05.04.2002.

Immobili in Comune di Montebelluna.

A Favore:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: rispettivamente 73/108 e 35/108.

• Atto di compravendita del notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna (TV), rep. n° 160424 del 20.03.2002, trascritto a Treviso ai nn. 54047/39063 in data 27.11.2002.

Immobili in Comune di Maser.

A Favore:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: rispettivamente 73/108 e 35/108.

[Formalità a rettifica della precedente in quanto il comune di appartenenza

degli immobili è stato erroneamente indicato in Montebelluna anziché correttamente in Maser].

• Verbale di Assemblea straordinaria della Società [redacted] con atto del notaio dott. Anna Favarato di Crespano del Grappa, iscritta al Collegio Notarile del distretto di Treviso in data 28.10.2002, con il quale si delibera di:

- Modificare la denominazione sociale facendola divenire [redacted]
- Trasferire la sede sociale [redacted]
[redacted]
- Modificare lo statuto sociale.

• Atto di compravendita del notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna (TV), rep. n° 177909 del 21.05.2004, trascritto a Treviso ai nn. 25268/16304 in data 17.06.2004.

Immobili in Comune di Maser.

A Favore: [redacted]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro: [redacted]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Atto di compravendita del notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna (TV), rep. n° 177909 del 21.05.2004, trascritto a Treviso ai nn. 25269/16305 in data 17.06.2004.

Immobili in Comune di Maser.

A Favore: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Limitazioni e vincoli sulla proprietàTrascrizioni contro

- Nota di Trascrizione n° 25270 Reg. gen., n° 16306 Reg. part. del 17.06.2004.

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito.

Pubblico ufficiale: notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna, rep. 177909 del 21.05.2004.

A Favore: [REDACTED]

Diritto: Servitù di distanza.

Contro: [REDACTED]

Diritto: Servitù di distanza.

[La società [REDACTED] e la sig.ra [REDACTED] hanno acconsentito che l'edificazione sui mappali 595, 608 di proprietà della società [REDACTED] e mappale 609 di proprietà della sig.ra [REDACTED] possa essere eseguita a

confine fra le due proprietà e precisamente sulla linea di confine tra il mappale 608 ad Ovest ed il mappale 609 ad Est con il relativo muro divisorio in comune].

• Nota di Trascrizione n° 32206 Reg. gen., n° 23903 Reg. part. del 24.11.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso, rep. n° 248/2014 del 24.10.2014.

Immobili in Comune di Maser.

A Favore: Massa dei creditori del [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Iscrizioni:

• Nota di Iscrizione n° 25940 Reg. gen., n° 6041 Reg. part. del 16.06.2005.

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Pubblico ufficiale: notaio dott. Edoardo Bernini di Montebelluna (TV), rep. 9890/3413 del 25.09.2007.

Capitale: 180.000,00 €;

Tasso interesse annuo: 3.55%;

Totale: 270.000,00 €;

Durata: 9 anni e 9 mesi.

Immobili in Comune di Maser.

A Favore: Banca Popolare di Vicenza con sede in Vicenza – C.F.:

00204010243.

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

• Si richiama l'atto d'obbligo relativo alla costituzione di "vincolo di destinazione d'uso per spazi ad uso pubblico" del notaio dott. Battista Parolin di Montebelluna, rep. n° 185.422 in data 09.02.2005, con il quale la società [redacted] in adempimento a quanto prescritto nel Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Maser in data 27.11.2004 N° 85 (variante in corso d'opera) assoggetta ad "asservimento ad uso pubblico" porzione di terreno della superficie di 196 mq facente parte dei mappali n° 639, n° 637, n° 638, n° 643, n° 644 del foglio 16 del Comune di Maser.

• Ad ulteriore informazione si segnala che gli immobili oggetto di valutazione (magazzino) apparivano, al momento del sopralluogo, non occupati.

Descrizione degli Immobili

Trattasi di un magazzino/deposito a destinazione residenziale dotato di annessa corte esclusiva incluso in area agricola della consistenza di 9.162 mq. Il magazzino corrisponde ad un fabbricato ad unico livello, caratterizzato da pianta rettangolare e da corte esclusiva nei fronti Nord, Ovest e Sud, della consistenza di 284 mq catastali. Nel fronte Est il fabbricato è in aderenza ad altra unità immobiliare della medesima tipologia di diversa proprietà.

Il fabbricato evidenzia altezza media pari a 4.75 ml e consistenza di circa 140 mq, con presenza, nel fronte Nord, di tre portoni del tipo a libro realizzati in struttura metallica e pannelli sandwich.

L'immobile è incluso in area agricola della medesima proprietà ed è quindi privo di accesso diretto con pubblica via.

L'area agricola è costituita da un lotto di terreno completamente recintato, di giacitura piana, della consistenza teorica di 9.162 mq catastali che si sviluppa nei fronti Nord, Ovest e Sud rispetto al fabbricato di cui al punto precedente. Il terreno in questione è attualmente nello stato di incolto e parte dello stesso risultava interessato, al momento del sopralluogo, dalla presenza di un sensibile quantitativo di materiale ed attrezzature edili.

Parte del terreno in aderenza alla pubblica via è interessato da atto d'obbligo che ha determinato la cessione di 196 mq, attualmente adibiti a parcheggio pubblico, al Comune di Maser.

Allo stato attuale la porzione Nord del lotto è caratterizzata dalla presenza di ghiaino costipato.

Situazione Tecnico Amministrativa e regolarità Urbanistica

L'unità immobiliare considerata e la sistemazione del terreno agricolo oggetto della presente valutazione è stata realizzata in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni nel seguito indicate:

- Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n° 56 del 31.05.2003, prat. 03/012 prot. n° 991 del 07.02.2003 per demolizione e ricostruzione di fabbricato agricolo da eseguirsi in via Duse;
- Permesso di Costruire n° 85 del 27.11.2004 per variante in corso d'opera

e per realizzazione e costruzione di recinzione e sistemazione esterna in sanatoria;

- Per quanto riguarda poi l'Attestazione di Agibilità, la ditta [REDACTED] ha presentato richiesta di rilascio del certificato di agibilità in data 11.02.2005; tale documentazione non risulta direttamente rilasciata dal Comune di Maser, ma attestata ai sensi dell'art. 25 comma 4° del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 (silenzio assenso).

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare oggetto di valutazione è regolarmente e correttamente accatastata.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica del fabbricato, si precisa che lo scrivente non ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Maser.

Per quanto riguarda poi la conformità degli impianti alla vigente normativa, lo scrivente ha rilevato la sussistenza di documentazione relativa all'impianto elettrico ed all'impianto idro-sanitario relativo. L'unità immobiliare considerata è priva di impianto di riscaldamento e per quanto noto allo scrivente, non è fornita di attestato di prestazione energetica.

Divisibilità dell'Immobile

I beni immobili sopra descritti, per caratteristiche e tipologia costituiscono un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico corpo. E' possibile prevedere un'alienazione in lotti separati, ma in tal caso va considerato l'onere correlato alla necessità della costituzione di una servitù di passaggio, al fine di consentire l'accesso al magazzino (attualmente intercluso), alla pubblica via.

VALORE DEL BENE € 108.000,00

8.9 Bene Immobiliare C1 – Beni ubicati in Comune di Treviso

Trattasi di una unità immobiliare ad uso ufficio ubicata al terzo piano del condominio "La Madonnina F" e dotata di garage pertinenziale al piano interrato.

Dati Catastali

N.C.E.U.: Comune di Treviso – Sezione D – Foglio 1

mapp.le 1982 sub 105 – Cat. A/10 – Cl. 3[^] - Cons. 3,5 vani - P.

3° – via Della Quercia – Rend. 849,57 €;

mapp.le 1982 sub 39 – Cat. C/6 – Cl. 7[^] - Cons. 15 mq – P. S1 –

via Della Quercia – Rend. 85,22 €.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto e Quota: *Proprietà per 1/1.*

Confini:

L'unità immobiliare ad uso ufficio considerata confina a Nord ed Est con vuoto su area comune; a Sud ed Ovest con corridoio comune.

Il garage pertinenziale confina a Nord con terrapieno; ad Est con unità immobiliare della medesima tipologia di altra proprietà (sub 38); a Sud con area di manovra comune; ad Ovest con altra unità immobiliare della medesima tipologia della stessa proprietà (sub 40).

Provenienza degli Immobili

• Atto di compravendita del notaio dott. Paolo Talice di Treviso, rep. n° 81702/29875 in data 28.04.2014, trascritto a Treviso ai nn. 11479/8401 in data 06.05.2014.

Immobili in Comune di Treviso

A Favore: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Limitazioni e vincoli sulla proprietà

Trascrizioni contro

- Convenzione di lottizzazione con il Comune di Treviso con atto in data 27.10.1999, rep. n° 20973 del notaio dott. Umberto Cosmo di Treviso, ivi trascritto in data 24.11.1999 ai nn. 41189/26376, successiva variante in data 31.07.2000 n° 49179 di rep. notaio dott. Paolo Talice di Treviso, ivi trascritta in data 04.08.2001 ai nn. 30990/21654 e successivamente integrata con atto del medesimo in data 01.10.2003 ai nn. 33702/22353, nonché con la convenzione per la realizzazione e gestione del sotto servizio ad uso pubblico in data 04.11.2001 rep. n° 50783 notaio L. Ferretto registrata a Treviso il 29.11.2001 al n° 4356 Pubblici.

- Nota di Trascrizione n° 32206 Reg. gen., n° 23903 Reg. part. del 24.11.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso, rep. n° 248/2014 del 24.10.2014.

Immobili in Comune di Treviso.

A Favore: Massa dei creditori del Fallimento [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Iscrizioni:

Non sono state rilevate iscrizioni pregiudizievoli in riferimento ai beni in questione.

• Si precisa, ad ulteriore informazione, che al momento del sopralluogo gli immobili oggetto di valutazione risultavano non occupati.

Descrizione egli Immobili

Trattasi di una unità immobiliare ad uso ufficio, ubicata al terzo piano di più vasto immobile condominiale a cinque livelli fuori terra; il bene immobile corrisponde ad un unico vano, tipo open space, con pianta regolare in forma di L, pavimento in ceramica monocottura del tipo flottante, controsoffitto in pannelli di fibra minerale, serramenti in metallo e vetro; la porta d'ingresso è del tipo blindato e le porte interne in legno.

In corrispondenza alla zona ingresso è presente un vano servizi igienici.

L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento/raffrescamento del tipo centralizzato; di impianto elettrico e di videocitofono ed è attualmente privo di punti luce e punti presa alle pareti.

La superficie sviluppata corrisponde a circa 88 mq e le condizioni di conservazione e manutenzione sono buone in quanto trattasi di unità immobiliare nuova e mai utilizzata. Al livello interrato trova poi posto un vano adibito a garage pertinenziale della consistenza di circa 15 mq.

Situazione Tecnico Amministrativa e regolarità Urbanistica

L'unità immobiliare oggetto della presente valutazione è stata edificata in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni nel seguito indicate:

- Permesso di costruire in data 17.02.2005 Prot. Spec. n° 38/04 – 02 per realizzazione fabbricato direzionale-commerciale;
- Permesso di costruire in data 03.04.2006 Prot. Spec. n° 629/05/AE in variante al precedente;
- Permesso di costruire in data 06.10.2006 Prot. Spec. n° 7579/06/AE in variante al precedente;
- D.I.A. in data 21.12.2006;
- *Certificato di Agibilità prot. n° 34144, Rif. Prot. n° 9363/07 prot. part. n° 86/07 del 16.10.2007.*

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare oggetto di valutazione è regolarmente accatastata.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica del fabbricato, si precisa che lo scrivente non ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Treviso.

Per quanto riguarda poi la conformità degli impianti alla vigente normativa, lo scrivente ha rilevato la sussistenza della documentazione relativa all'impianto elettrico relativo ed all'impianto di riscaldamento e idro-sanitario.

Si segnala inoltre che l'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica.

Divisibilità dell'Immobile

L'unità immobiliare sopra descritta, per caratteristiche e tipologia costituisce un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un

unico corpo.

VALORE DEL BENE € **153.000,00**

8.10 Bene Immoblie C2 – Beni ubicati in Comune di Treviso

Trattasi di una unità immobiliare ad uso ufficio ubicata al terzo piano del condominio "La Madonnina F" e dotata di garage pertinenziale al piano interrato.

Dati Catastali

N.C.E.U.: Comune di Treviso – Sezione D – Foglio 1

mapp.le 1982 sub 98 – Cat. A/10 – Cl. 3[^] - Cons. 3 vani - P. 2°

– via Della Quercia – Rend. 728,20 €;

mapp.le 1982 sub 40 – Cat. C/6 – Cl. 7[^] - Cons. 14 mq – P. S1 –

via Della Quercia – Rend. 79,53 €.

Intestazione catastale:

Diritto e Quota: *Proprietà per 1/1.*

Confini:

L'unità immobiliare ad uso ufficio considerata confina a Sud ed Est con vuoto su area comune; a Nord con corridoio comune e ad Ovest con altra unità immobiliare di diversa proprietà (sub 99).

Il garage pertinenziale confina a Nord con terrapieno; ad Est con unità immobiliare della medesima tipologia della stessa proprietà (sub 39); a Sud con area di manovra comune; ad Ovest con terrapieno.

Provenienza degli Immobili

- Atto di compravendita del notaio dott. Paolo Talice di Treviso, rep. n°

81702/29875 in data 28.04.2014, trascritto a Treviso ai nn. 11479/8401 in data 06.05.2014.

Immobili in Comune di Treviso.

A Favore:

Diritto: Proprietà.

Quota: - 1/1

Contro:

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Limitazioni e vincoli sulla Proprietà

Trascrizioni contro

• Convenzione di lottizzazione con il Comune di Treviso con atto in data 27.10.1999, rep. n° 20973 del notaio dott. Umberto Cosmo di Treviso, ivi trascritto in data 24.11.1999 ai nn. 41189/26376, successiva variante in data 31.07.2000 n° 49179 di rep. notaio dott. Paolo Talice di Treviso, ivi trascritta in data 04.08.2001 ai nn. 30990/21654 e successivamente integrata con atto del medesimo in data 01.10.2003 ai nn. 33702/22353, nonché con la convenzione per la realizzazione e gestione del sotto servizio ad uso pubblico in data 04.11.2001 rep. n° 50783 notaio L. Ferretto registrata a Treviso il 29.11.2001 al n° 4356 Pubblici.

• Nota di Trascrizione n° 32206 Reg. gen., n° 23903 Reg. part. del 24.11.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso, rep. n° 248/2014 del 24.10.2014.

Immobili in Comune di Treviso.

A Favore: Massa dei creditori del [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà.

Quota: 1/1.

Iscrizioni:

Non sono state rilevate iscrizioni pregiudizievoli in riferimento ai beni in questione.

• Si precisa, ad ulteriore informazione, che al momento del sopralluogo gli immobili oggetto di valutazione risultavano non occupati.

Descrizione degli Immobili

Trattasi di una unità immobiliare ad uso ufficio, ubicata al secondo piano di più vasto immobile condominiale a cinque livelli fuori terra.

L'unità immobiliare, corrisponde ad un unico vano, tipo open space ed evidenzia pavimento in ceramica monocottura del tipo flottante, controsoffitto in pannelli di fibra minerale, serramenti in metallo e vetro; la porta d'ingresso è del tipo blindato e le porte interne in legno.

Alla destra della zona ingresso è presente un vano servizi igienici.

L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento/raffrescamento del tipo centralizzato, di impianto elettrico, di videocitofono, di punti luce del tipo a neon e di punti presa non incassati alle pareti.

La superficie sviluppata corrisponde a circa 72 mq e le condizioni di conservazione e manutenzione appaiono discrete in quanto trattasi di unità immobiliare nuova. Va comunque segnalata la sussistenza di alcuni segni di

infiltrazione di acque meteoriche in corrispondenza alla parete esterna nel fronte Sud.

Al livello interrato trova poi posto un vano adibito a garage pertinenziale, avente la consistenza di circa 14 mq.

Situazione Tecnico Amministrativa e regolarità Urbanistica

L'unità immobiliare oggetto della presente valutazione è stata edificata in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni nel seguito indicate:

- Permesso di costruire in data 17.02.2005 Prot. Spec. n° 38/04 – 02 per realizzazione fabbricato direzionale-commerciale;
- Permesso di costruire in data 03.04.2006 Prot. Spec. n° 629/05/AE in variante al precedente;
- Permesso di costruire in data 06.10.2006 Prot. Spec. n° 7579/06/AE in variante al precedente;
- D.I.A. in data 21.12.2006;
- *Certificato di Agibilità prot. n° 34144, Rif. Prot. n° 9363/07 prot. part. n° 86/07 del 16.10.2007.*

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare oggetto di valutazione è regolarmente accatastata.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica del fabbricato, si precisa che lo scrivente non ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Treviso.

Per quanto riguarda poi la conformità degli impianti alla vigente normativa, lo scrivente ha rilevato la sussistenza di documentazione relativa all'impianto elettrico ed all'impianto di riscaldamento e idro-sanitario.

Si segnala inoltre che l'immobile è dotato di attestato di prestazione

energetica.

Divisibilità dell'Immobile

L'unità immobiliare sopra descritta, per caratteristiche e tipologia costituisce un insieme che lo scrivente, ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico corpo.

VALORE DEL BENE € **130.500,00**



9. ELENCO ALLEGATI

- 1) Copia visure per soggetto al N.C.E.U. dei beni immobili in Comune di Asolo con relativa mappa catastale;
- 2) Copia elaborato grafico dei subalterni relativi alla particella n° 1646, con elenco dei medesimi;
- 3) Copia tabelle millesimali del "Residence Roccavista" fornite dall'Amministratore Sig. [REDACTED];
- 4) Documentazione fotografica degli immobili;
- 5) Copia planimetrie catastali immobile A.1;
- 6) Copia planimetrie catastali immobile A.2;
- 7) Copia planimetrie catastali immobile A.3;
- 8) Copia planimetrie catastali immobile A.4;
- 9) Copia planimetrie catastali immobile A.5;
- 10) Copia planimetrie catastali immobile A.6;
- 11) Copia planimetrie catastali immobile A.7;
- 12) Copia Elenco sintetico delle formalità in Provincia di Treviso alla data del 16.02.2015;
- 13) Certificato di destinazione urbanistica e scheda tipologica per terreni

in Comune di Asolo;

- 14) Copia visura per soggetto al N.C.E.U. ed all'N.C.T. relativo agli immobili in Comune di Maser completo di mappa catastale;
- 15) Copia mappa originaria riferita al foglio 16 in Comune di Maser, oltre a copia di visura storica riferita al mappale n° 645;
- 16) Certificato di destinazione urbanistica, copia stralcio elaborato grafico P.R.G. e copia stralcio N.T.A. relativo ai terreni in Comune di Maser;
- 17) Copia planimetrie catastali degli immobili in Comune di Maser;
- 18) Copia visura per soggetto al N.C.E.U. degli immobili in Comune di Treviso, con relativa mappa catastale;
- 19) Copia contratto di acquisto relativo ai beni immobili ubicati in Comune di Treviso;
- 20) Copia stralcio cartografia del P.R.G. e stralcio N.T.A. relativi agli immobili in Comune di Treviso;
- 21) Copia planimetrie catastali del bene immobile C1;
- 22) Copia planimetrie catastali del bene immobile C2 ;
- 23) Copia Banca dati delle quotazioni immobiliari edito dalla Agenzia delle Entrate e relativo ad immobili nei Comuni di Asolo, Maser e Treviso;

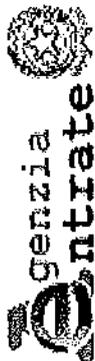
Treviso, li 19.06.2015

Il Perito
Ing. **M. Lino SCARAMEL**



ALLEGATO I

Copia visure per soggetto al N.C.E.U. dei beni immobili in
Comune di A solo con relativa mappa catastale



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2015

Data: 05/02/2015 - Ora: 12.32.47

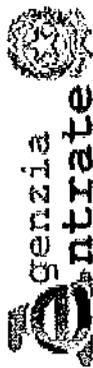
Segue

Visura n.: T154166 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED] Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO
Soggetto individuato	[REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di ASOLO(Codice A471) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	C	3	1646	20			C/2	5	7 m ²	Euro 31,09	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0842395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2	C	3	1646	25			C/2	5	11 m ²	Euro 48,86	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0842395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
3	C	3	1646	27			C/2	5	9 m ²	Euro 39,97	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0842395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
4	C	3	1646	28			C/2	5	7 m ²	Euro 31,09	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0842395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
5	C	3	1646	32			C/6	4	32 m ²	Euro 120,64	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0842395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2015

Data: 05/02/2015 - Ora: 12.32.48
Visura n.: T154166 Pag: 2

Segue

6	C	3	1646	35		C/6	4	47 m ²	Euro 177,20	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
7	C	3	1646	39		C/6	4	43 m ²	Euro 162,12	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
8	C	3	1646	41		C/6	4	47 m ²	Euro 177,20	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
9	C	3	1646	42		C/6	4	52 m ²	Euro 196,05	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
10	C	3	1646	44		C/6	4	44 m ²	Euro 165,89	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
11	C	3	1646	45		C/6	4	25 m ²	Euro 94,25	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
12	C	3	1646	54		C/6	4	17 m ²	Euro 64,09	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2015

Data: 05/02/2015 - Ora: 12.32.48

Visura n.: T154166 Pag: 3

Segue

13	C	3	1646	58		C/6	4	17 m²	Euro 64,09	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
14	C	3	1646	62		A/2	2	4,5 vani	Euro 546,15	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1-T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
15	C	3	1646	67		A/2	2	4,5 vani	Euro 546,15	VIA DANIELE MANIN SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
16	C	3	1646	68		A/2	2	6,5 vani	Euro 788,89	VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1-T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
17	C	3	1646	75		A/2	2	7 vani	Euro 849,57	VIA DANIELE MANIN SNC piano: I-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
18	C	3	1646	76		A/2	2	7 vani	Euro 849,57	VIA DANIELE MANIN SNC piano: I-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
19	C	3	1646	77		A/2	2	4 vani	Euro 485,47	VIA DANIELE MANIN SNC piano: I-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2015

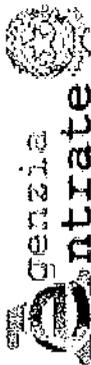
Data: 05/02/2015 - Ora: 12.32.48

Visura n.: T154166 Pag: 4

Segre

20	C	3	1646	79	A/Z	2	6,5 vani	Euro 788,89	VIA DANIELE MANIN SNC piano: 1-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2011 n. 163623.1/2011 in atti dal 19/09/2011 (protocollo n. TV0342395) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
----	---	---	------	----	-----	---	----------	-------------	--	-------------

- Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 10: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 11: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 12: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 13: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 14: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 15: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 16: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 17: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 18: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 19: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 20: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2015

Data: 05/02/2015 - Ora: 12.32.48

Visura n.: T154166 Pag: 5

Totale: vani 40 m³ 358 Rendita: Euro 6.227,23

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 03/12/2010 n. 3939/1/2010 in atti dal 03/12/2010 (protocollo n. TV0330582) Registrazionc: COSTITUZIONE			

2. Unità Immobiliari site nel Comune di ASOLO(Codice A471) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	3	1646	85			C/6	4	16 m ²	Euro 60,32	VIA DANIELE MANIN n. 8 piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/04/2012 n. 7687.1/2012 in atti dal 07/04/2012 (protocollo n. TV0075329) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annoscione

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

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

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



Comune: ASOLO
Foglio: 15
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 X 378.000 metri
5-Feb-2015 18:13
Prot. n. T297349/2015

Particella: 1646

E=800

N=2000

ALLEGATO 2

Copia elaborato grafico dei suballemi relativi alla particella
libro con elenco dei medesimi

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: ASOLO

Elenco Subaltemi

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	del:	del:	
ASOLO	C	3	1646			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
51	via daniiele manin	SNC	SI			POSTO AUTO COPERTO - SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 83 PER VARIAZIONE CONSISTENZA
52	via daniiele manin	SNC	SI			POSTO AUTO COPERTO - SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 84 PER VARIAZIONE CONSISTENZA
53	via daniiele manin	SNC	SI			POSTO AUTO COPERTO
54	via daniiele manin	SNC	SI			POSTO AUTO COPERTO
55	via daniiele manin	SNC	SI			POSTO AUTO COPERTO
56	via daniiele manin	SNC	SI			POSTO AUTO COPERTO - SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 85 PER VARIAZIONE CONSISTENZA
57	via daniiele manin	SNC	SI			POSTO AUTO COPERTO - SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 86 PER VARIAZIONE CONSISTENZA
58	via daniiele manin	SNC	SI			POSTO AUTO COPERTO
59	via daniiele manin	SNC	SI-TI-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
60	via daniiele manin	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE - SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 81 PER FUSIONE
61	via daniiele manin	SNC	SI-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE - SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 87 PER DEMOLIZIONE PARETI INTERNE
62	via daniiele manin	SNC	SI-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
63	via daniiele manin	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
64	via daniiele manin	SNC	SI-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
65	via daniiele manin	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
66	via daniiele manin	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
67	via daniiele manin	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
68	via daniiele manin	SNC	SI-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
69	via daniiele manin	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
70	via daniiele manin	SNC	SI-TI-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
71	via daniiele manin	SNC	T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
72	via daniiele manin	SNC	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE - SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 88 PER DEMOLIZIONE PARETI INTERNE
73	via daniiele manin	SNC	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
74	via daniiele manin	SNC	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
75	via daniiele manin	SNC	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
76	via daniiele manin	SNC	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
77	via daniiele manin	SNC	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
78	via daniiele manin	SNC	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
79	via daniiele manin	SNC	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
80	via daniiele manin	SNC	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
81	via daniiele manin	8	SI-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
82	via daniiele manin	8	SI			BOX
83	via daniiele manin	8	SI			BOX
84	via daniiele manin	8	SI			POSTO AUTO COPERTO
85	via daniiele manin	8	SI			POSTO AUTO COPERTO
86	via daniiele manin	8	SI			POSTO AUTO COPERTO
87	via daniiele manin	8	SI-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE - DERIVA DAL SUB 61 PER DEMOLIZIONE PARETI INTERNE - VARIATO PER ULTIMAZIONE LAVORI
88	via daniiele manin	8	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE - DERIVA DAL SUB 72 PER DEMOLIZIONE PARETI INTERNE - VARIATO PER ULTIMAZIONE LAVORI

Unità immobiliari n. 88

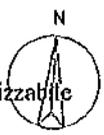
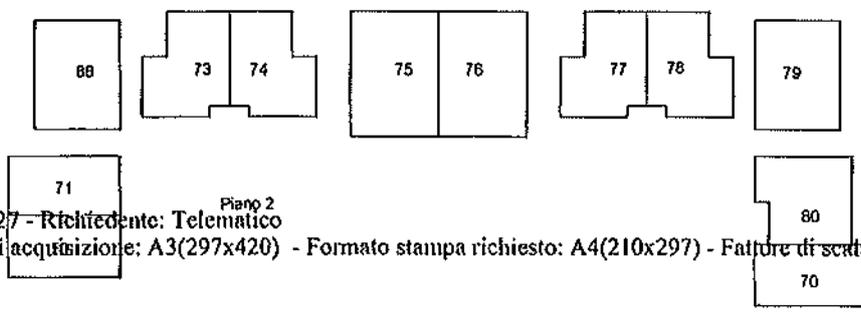
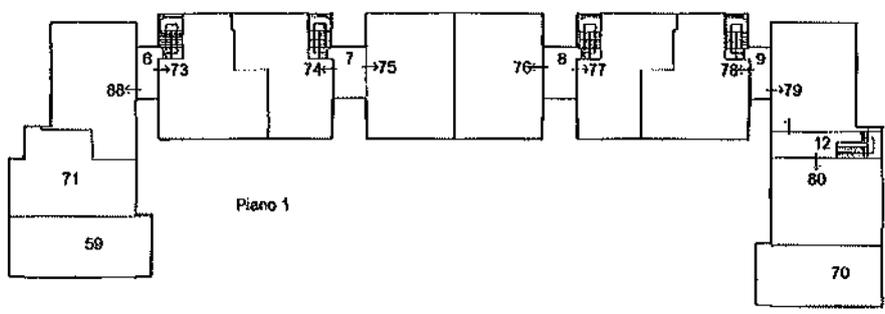
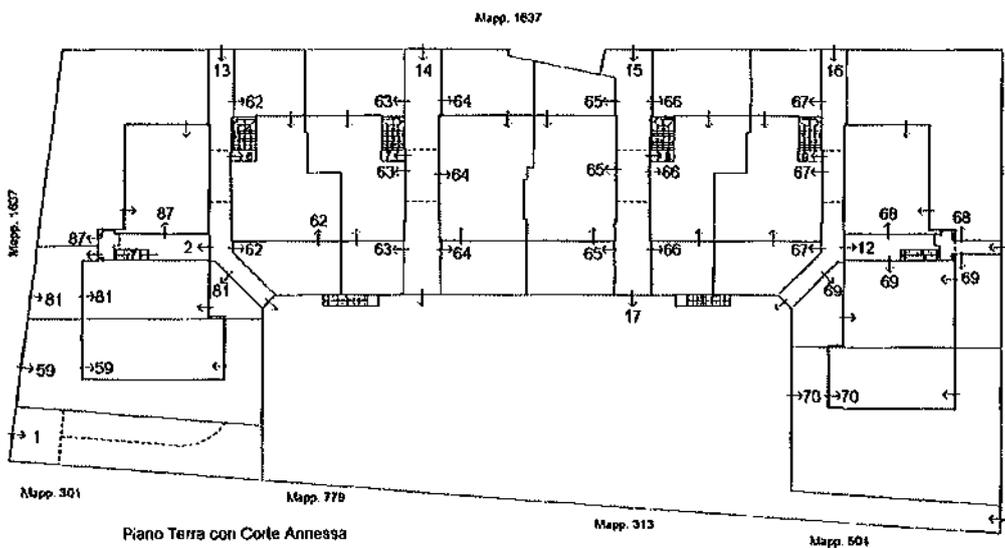
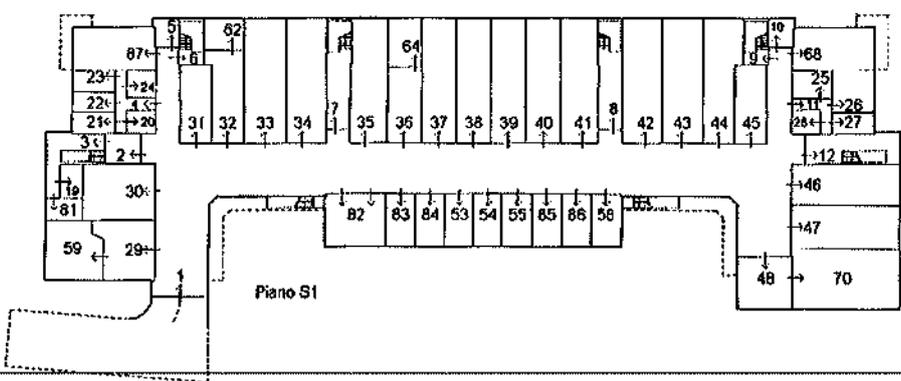
Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (A471) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Elaborato planimetrico >

ELABORATO PLANIMETRICO
 Comune di Asolo
 Descrizione grafica del subalterno
 Compilato da: Logo Geomatico
 Foglio: 3
 Particella: 1646
 Tipo Mappale: n.
 Scala: 1 : 500
 Data: 05/02/2015
 Prof. Trevisio

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Comune di Asolo



ALLEGATO 3

Copia tabelle millesimali del Residence Roccavista

ALLEGATO 4

Documentazione fotografica degli immobili

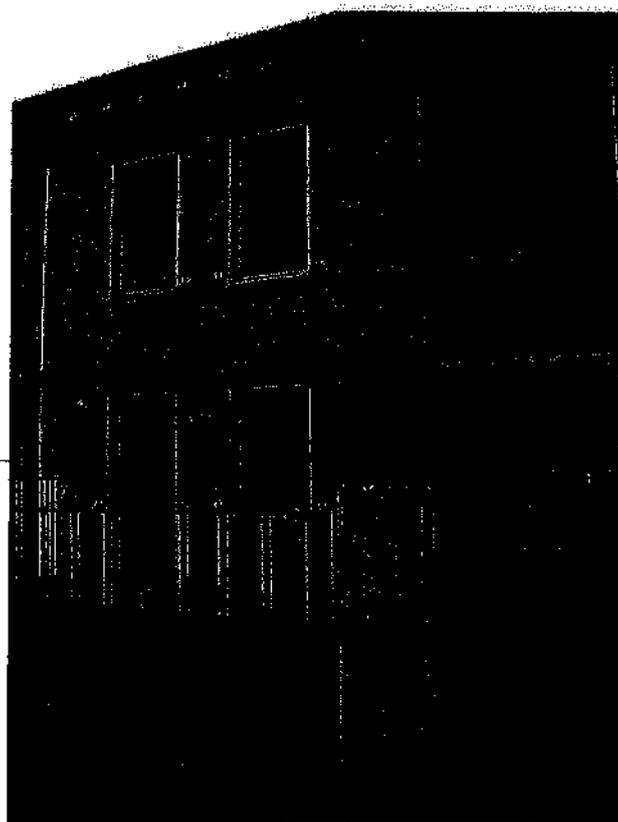


Foto n° 1 : Appartamento n° 4 - Vista esterna dal fronte Nord.



Foto n° 2 : Appartamento n° 4 - Vista esterna dal fronte Sud.

↑ ALTO

Allegato n° 4



Foto n° 3 : Vista del fronte Nord del più vasto complesso condominiale.



Foto n° 4 : Porticato nel fronte Sud.

↑ ALTO

Allegato n° 4

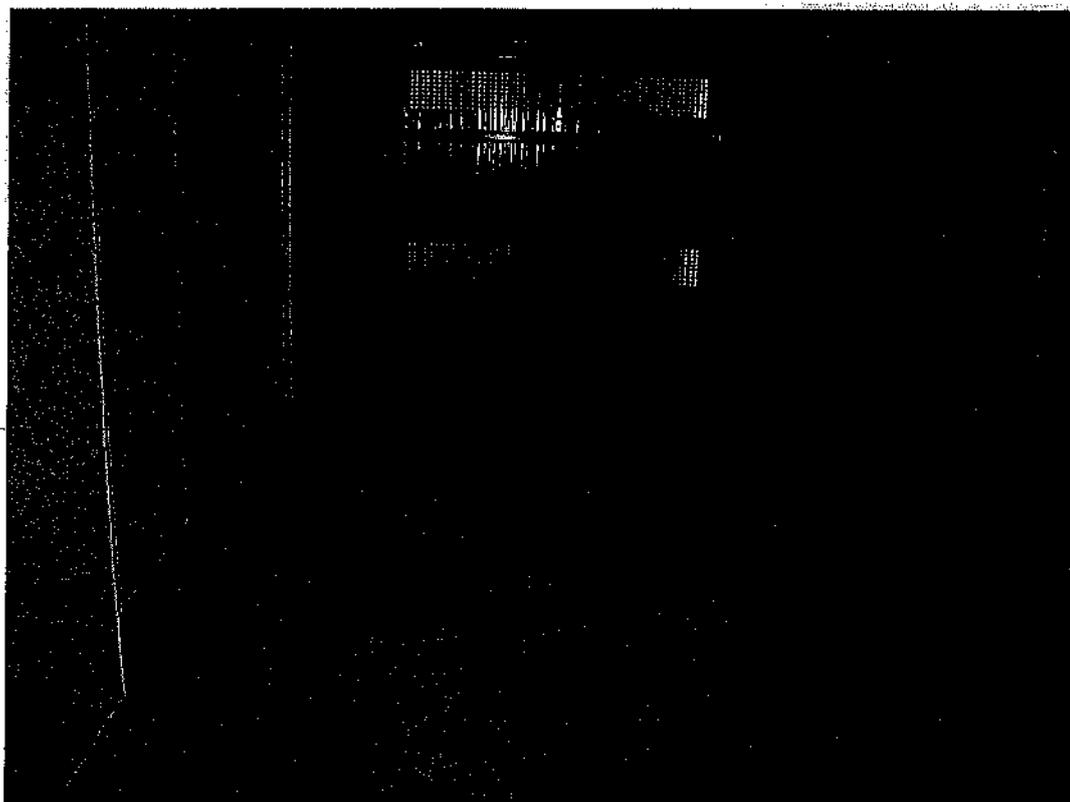


Foto n° 5 : Appartamento n° 4 – Garage pertinenziale.

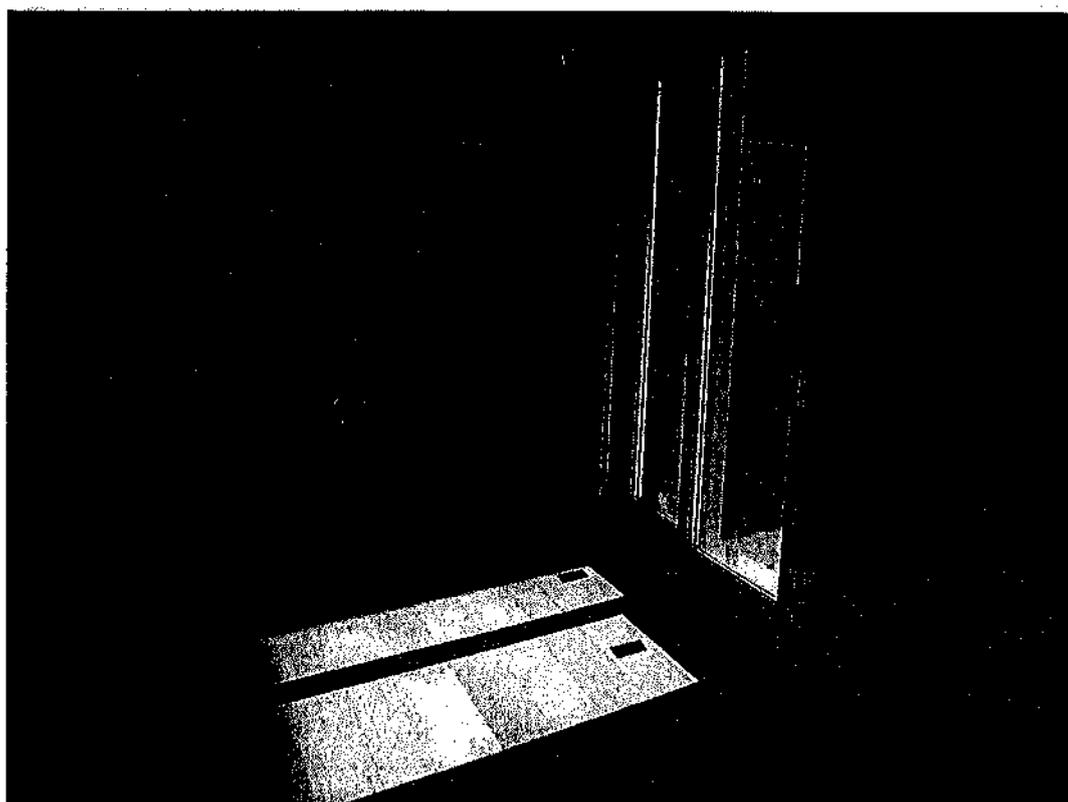


Foto n° 6 : Appartamento n° 4 – Zona giorno.

↑ ALTO

Allegato n° 4



Foto n° 7 : Appartamento n° 4 – Vista del vano adibito a bagno.

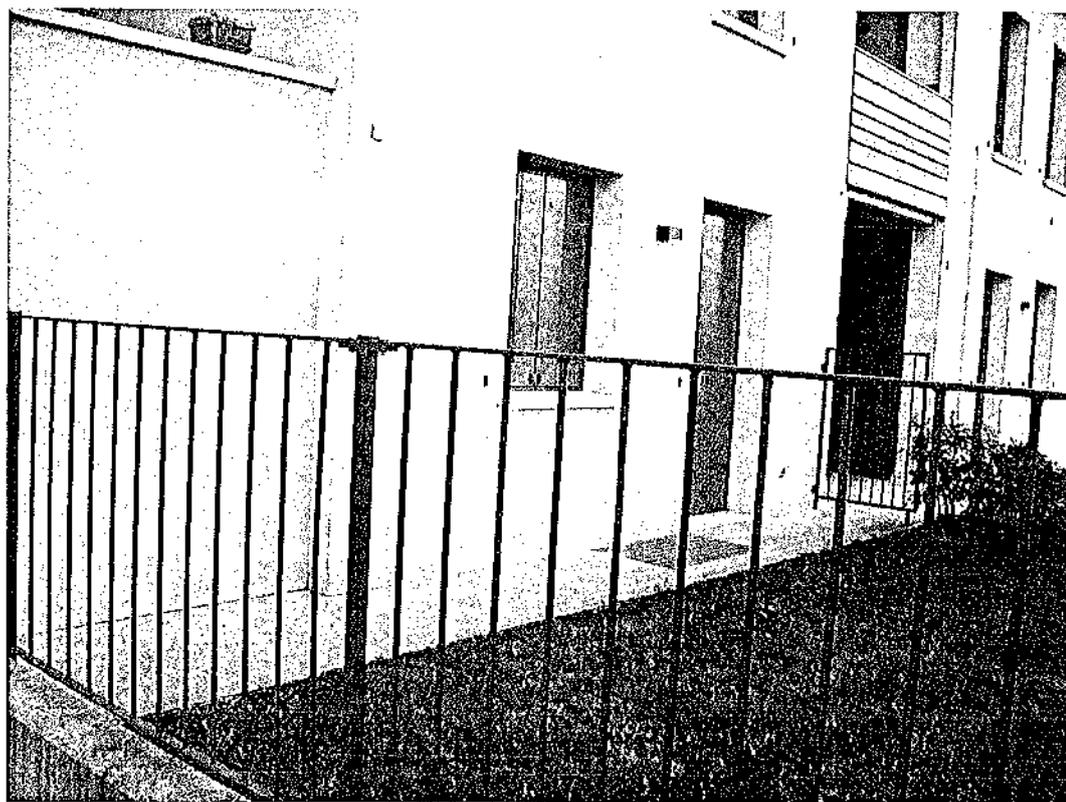


Foto n° 8 : Appartamento n° 9 – Vista esterna del fronte Nord.

↑ ALTO

Allegato n° 4

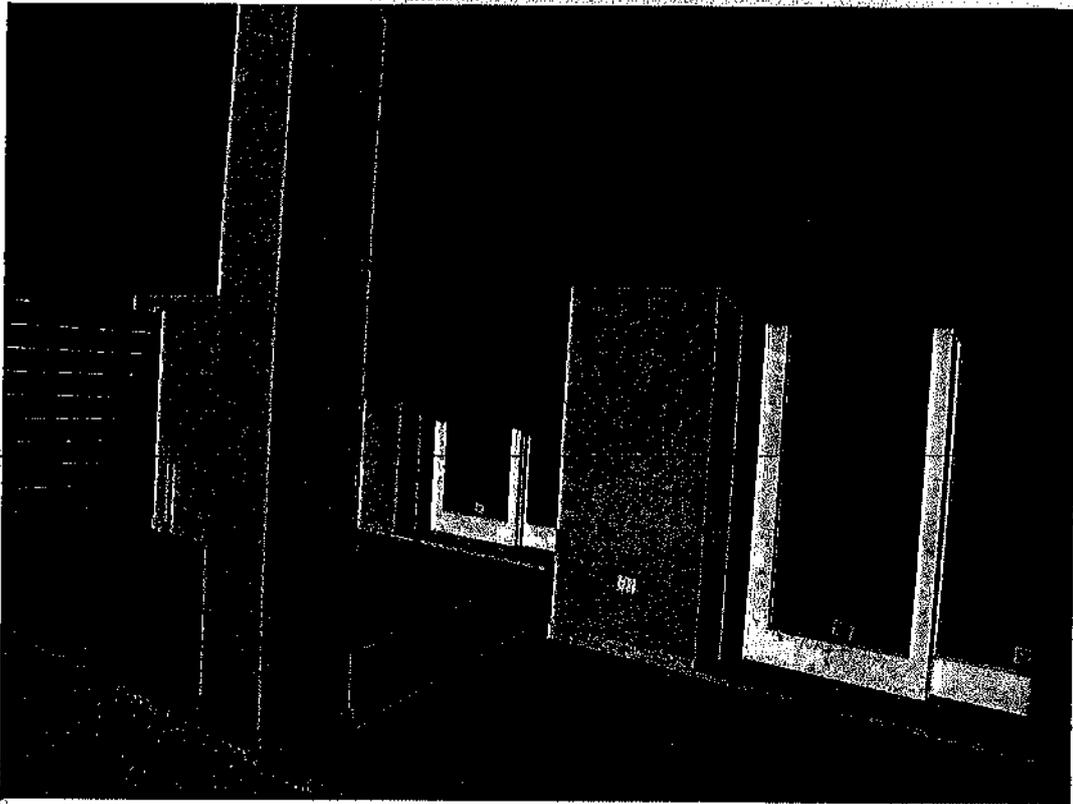


Foto n° 9 - Appartamento n° 9 - Vista esterna dal fronte Sud.

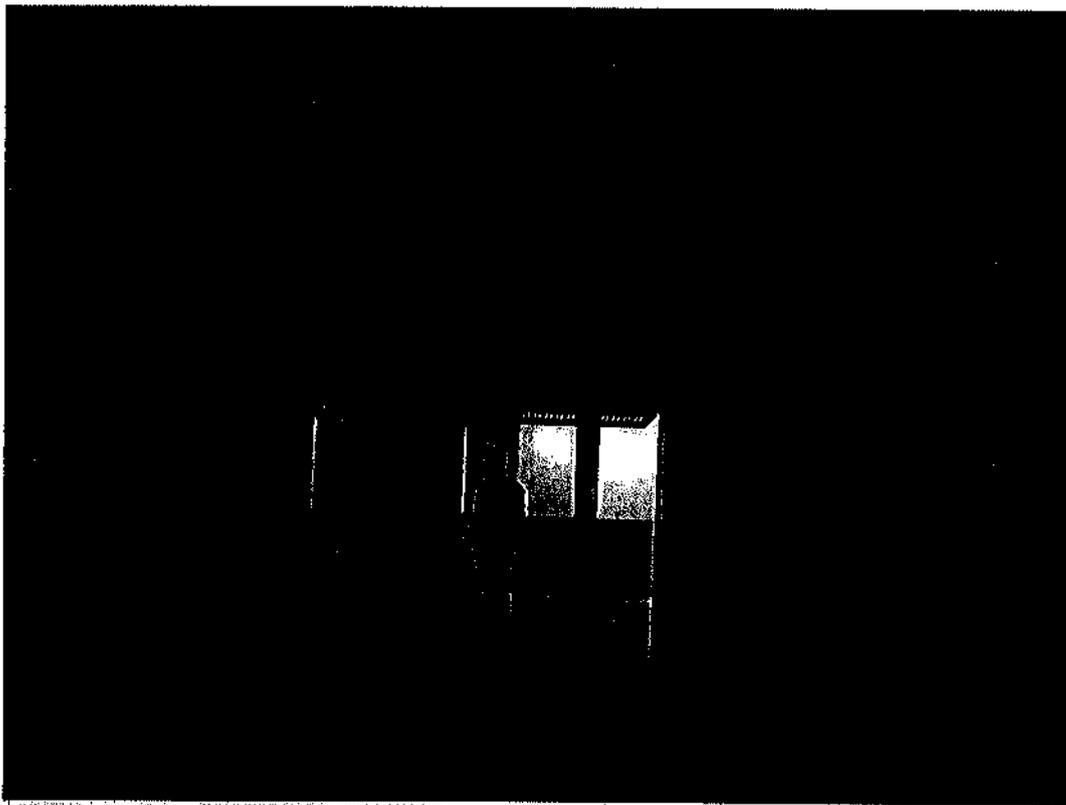


Foto n° 10 - Appartamento n° 9 - Garage pertinenziale.

↑ ALTO

Allegato n° 4

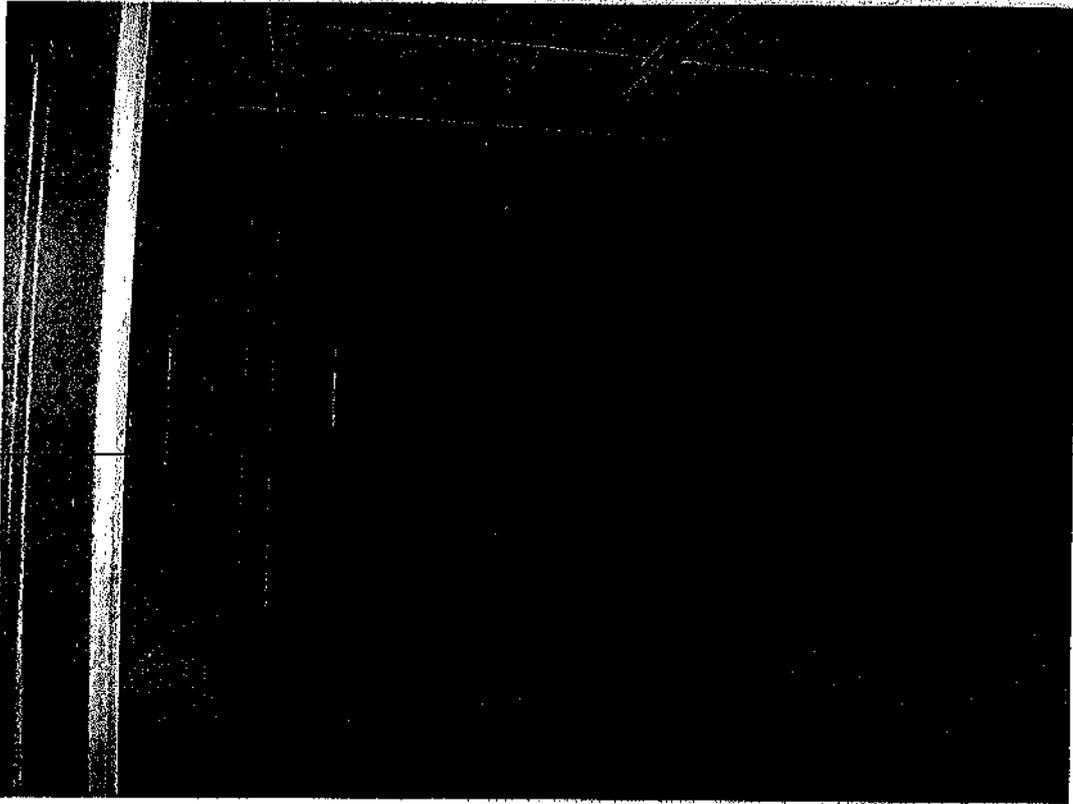


Foto n° 11: Appartamento n° 9 - Garage e vano deposito.



Foto n° 12: Appartamento n° 9 - Vista della zona giorno.

↑ ALTO

Allegato n° 4

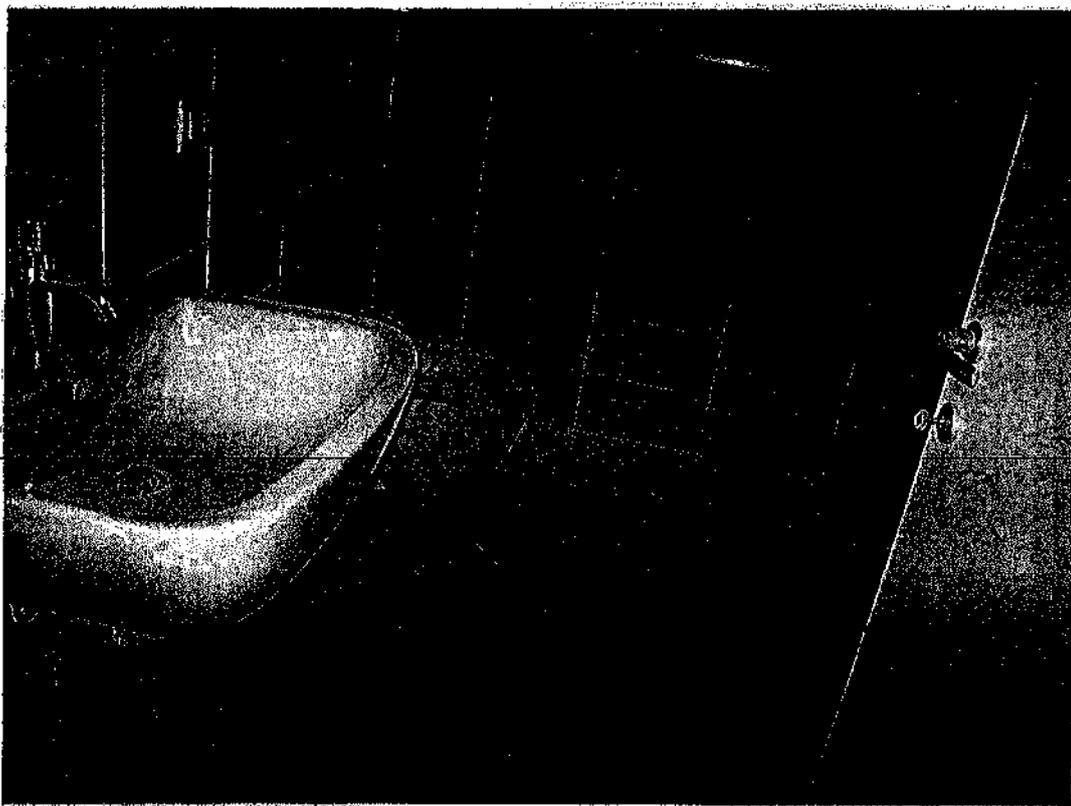


Foto n° 13 : Appartamento n° 9 – Vista del locale toilette e bagno.



Foto n° 14 : Appartamento n° 10 – Vista dell'accesso in camminamento comune.

↑ALTO

Allegato n° 4

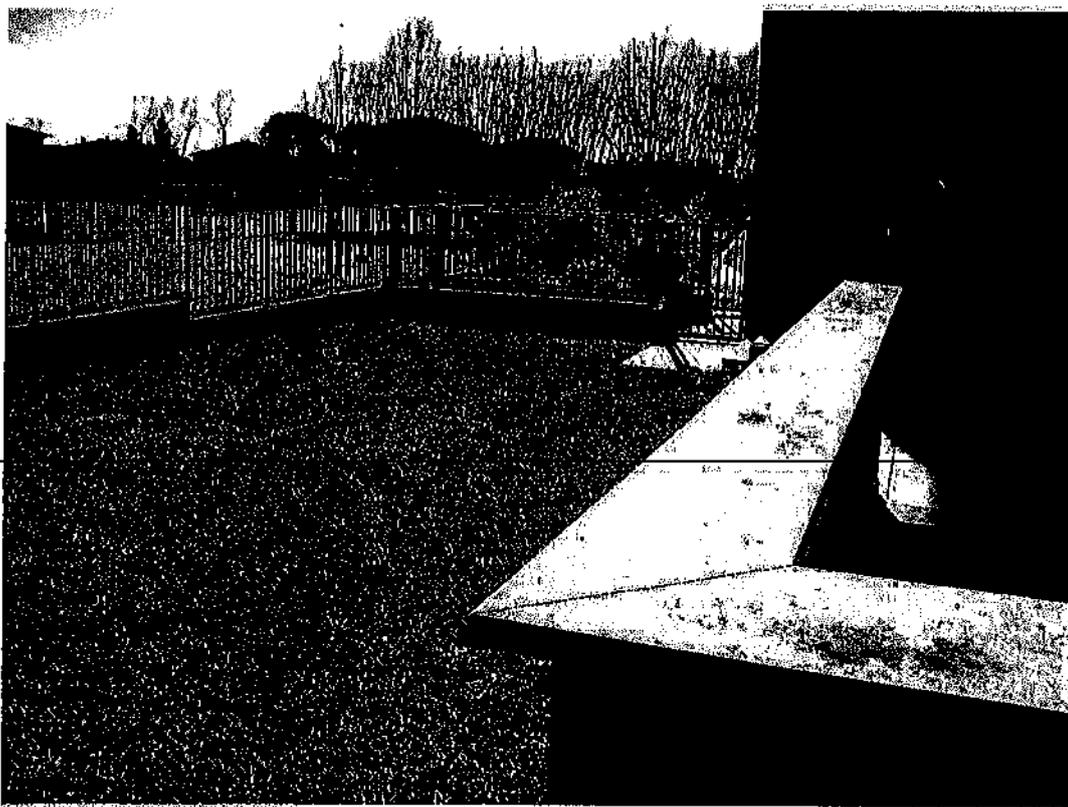


Foto n° 15 : Appartamento n° 10 – Vano scala esterno per accesso ai vani interrati.

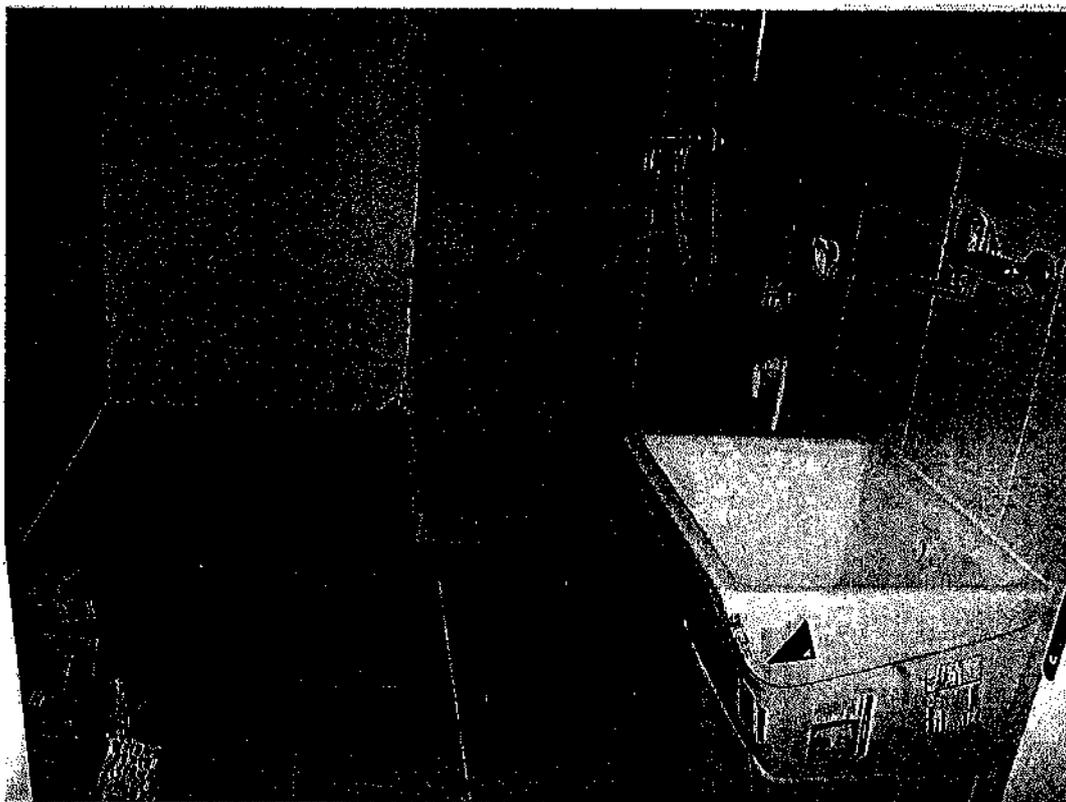


Foto n° 16 : Appartamento n° 10 – Lavanderia al piano interrato.

↑ ALTO

Allegato n° 4

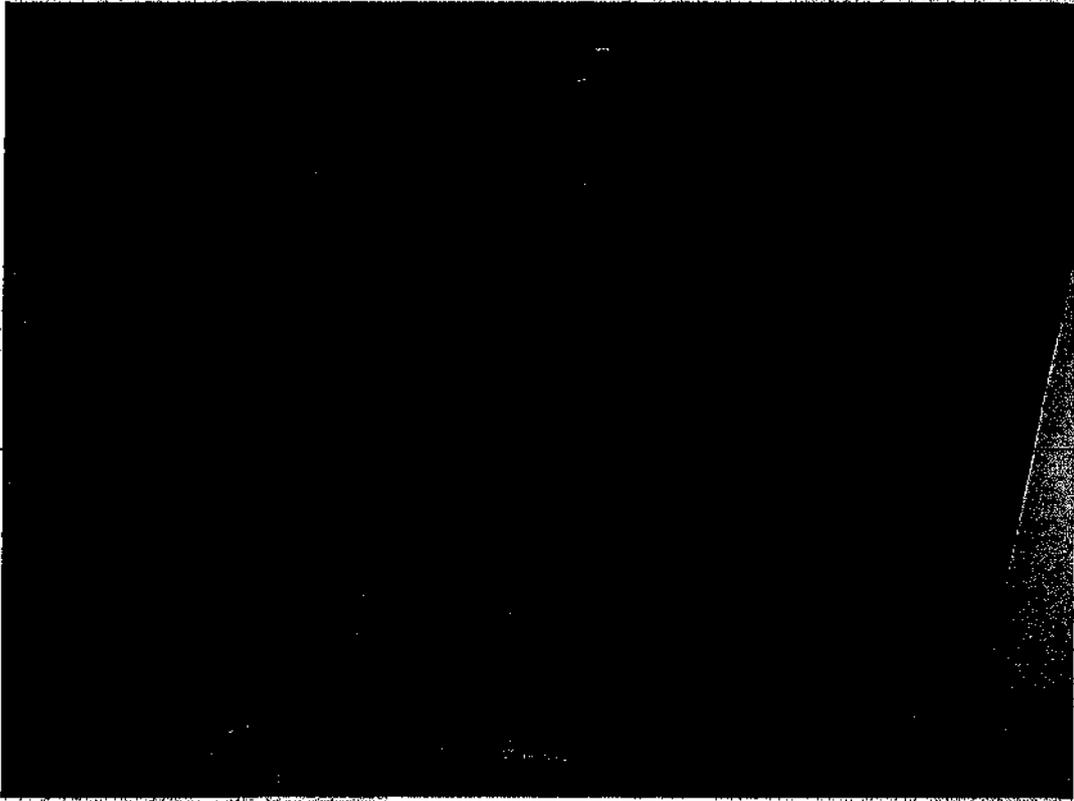


Foto n° 17 : Appartamento n° 10 – Posizione macchina per il cucinare al livello inferiore.

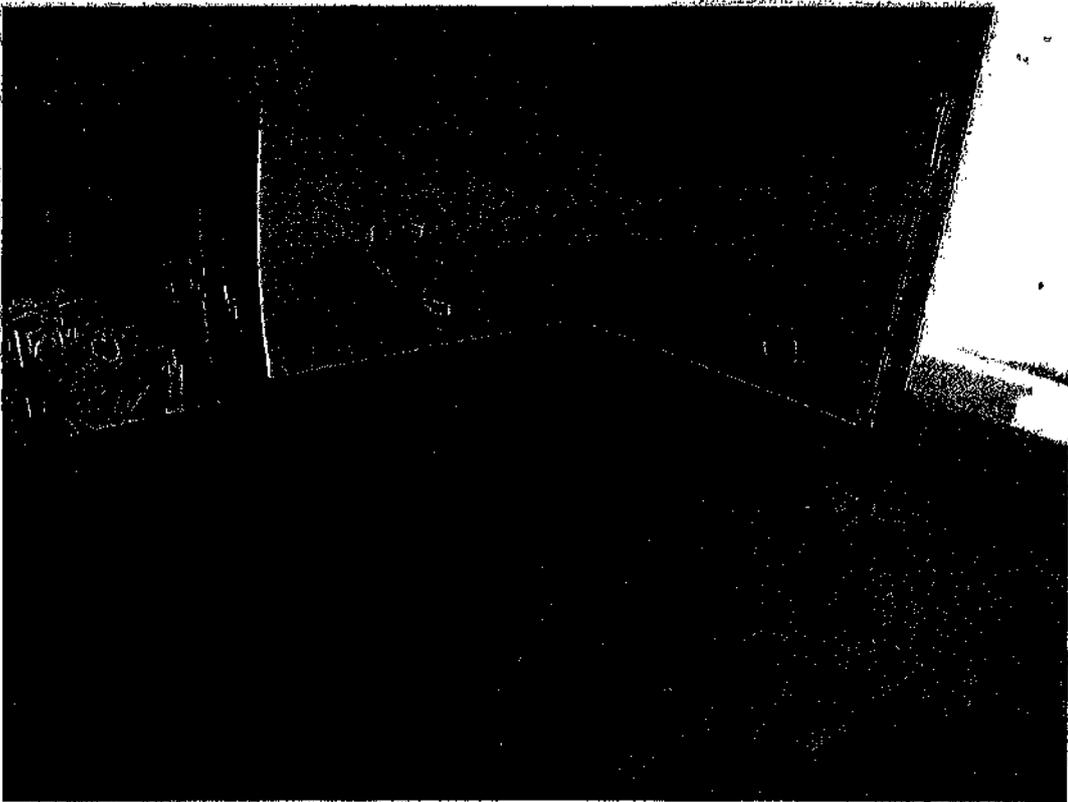


Foto n° 18 : Appartamento n° 10 – Vista della zona giorno.

↑ ALTO

Allegato n° 4

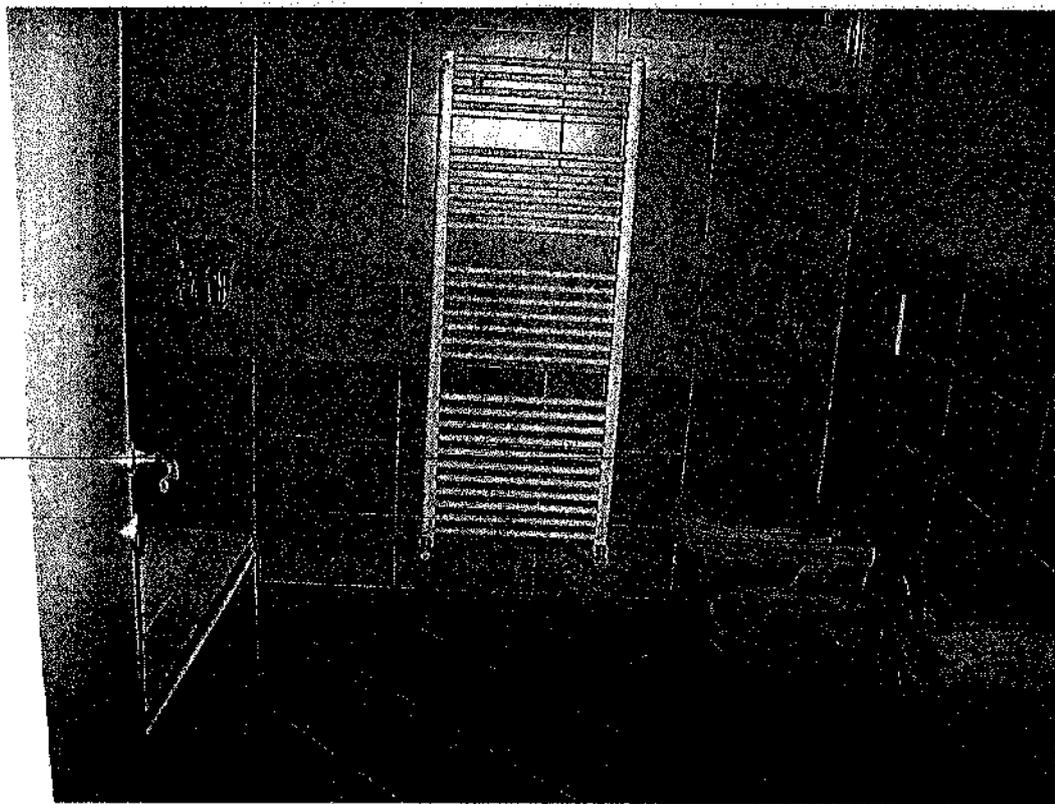


Foto n° 19 : Appartamento n° 10 – Locale bagno.

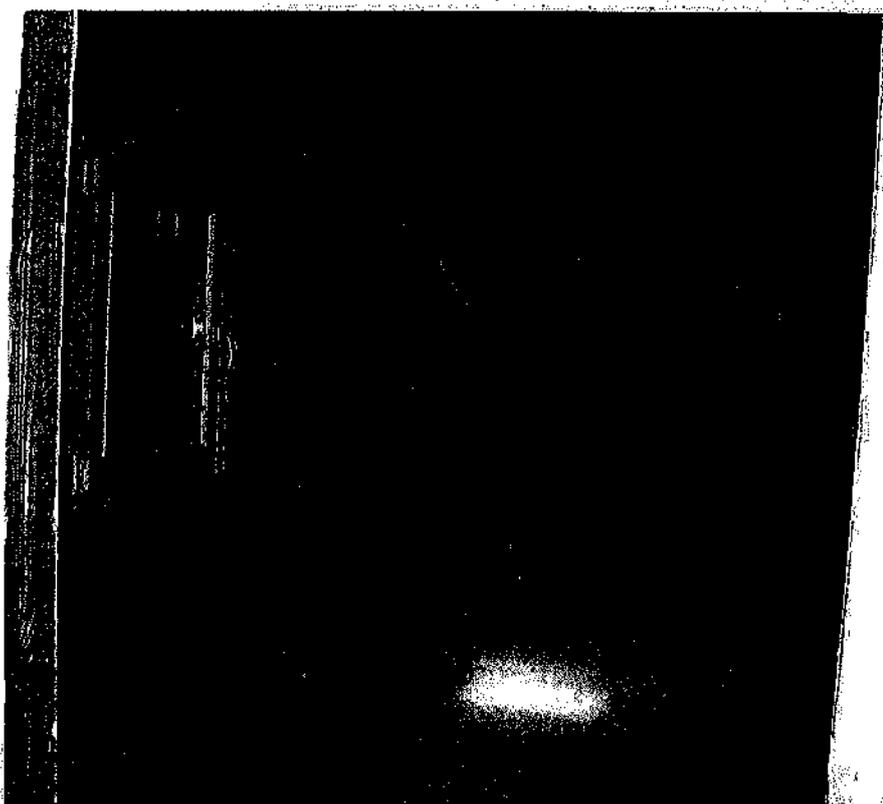


Foto n° 20 : Appartamento n° 16 – Vano al secondo piano con predisposizione ad uso servizi igienici.

↑ ALTO

Allegato n° 4

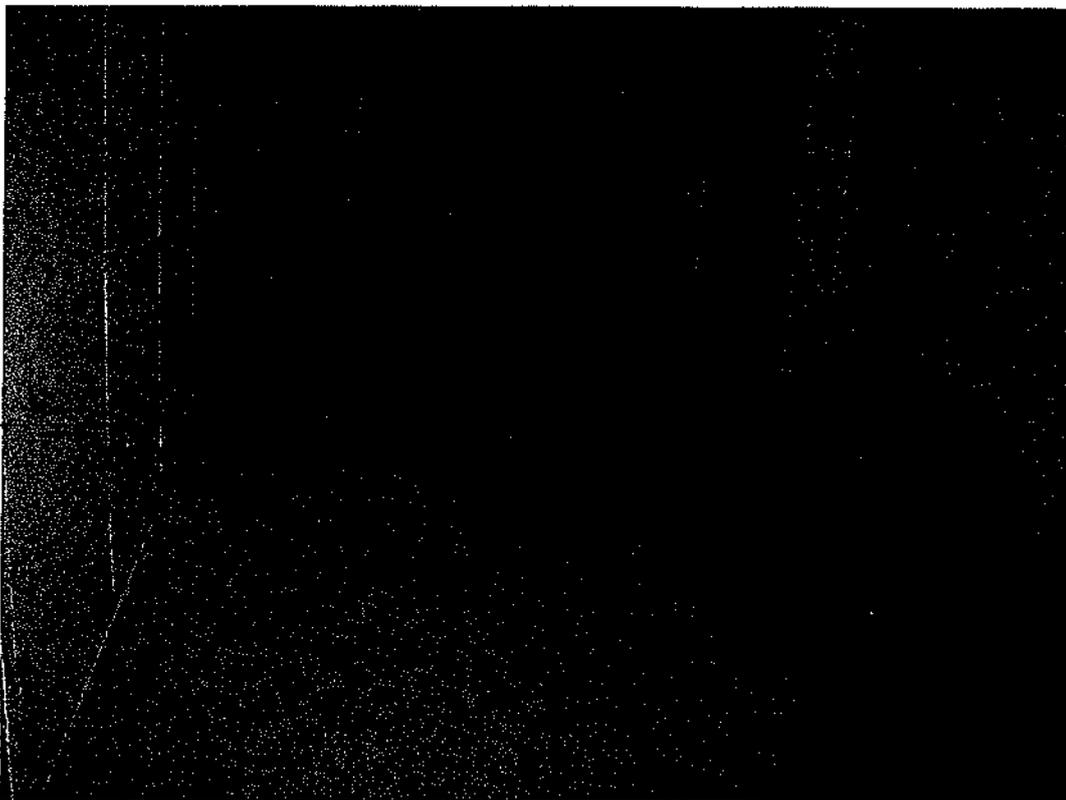


Foto n° 21 : Appartamento n° 16 – Garage pertinenziale.

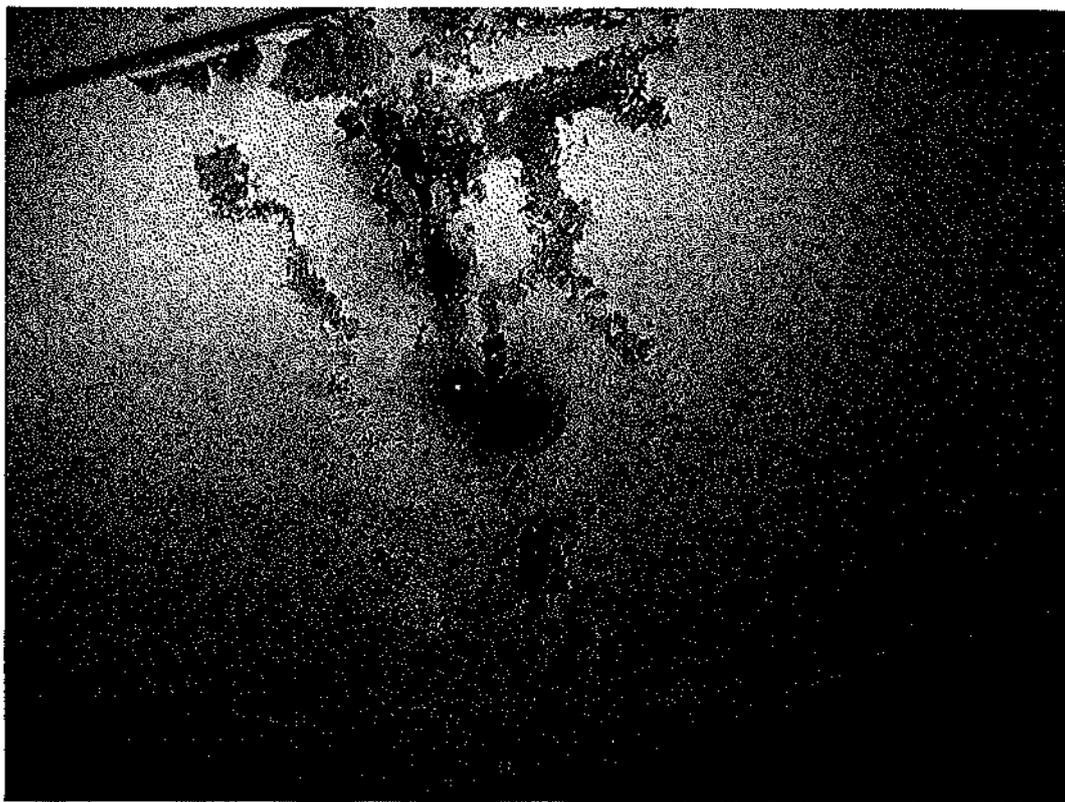


Foto n° 22 : Appartamento n° 16 – Percolamento d'acqua dal soffitto del garage.

↑ ALTO

Allegato n° 4

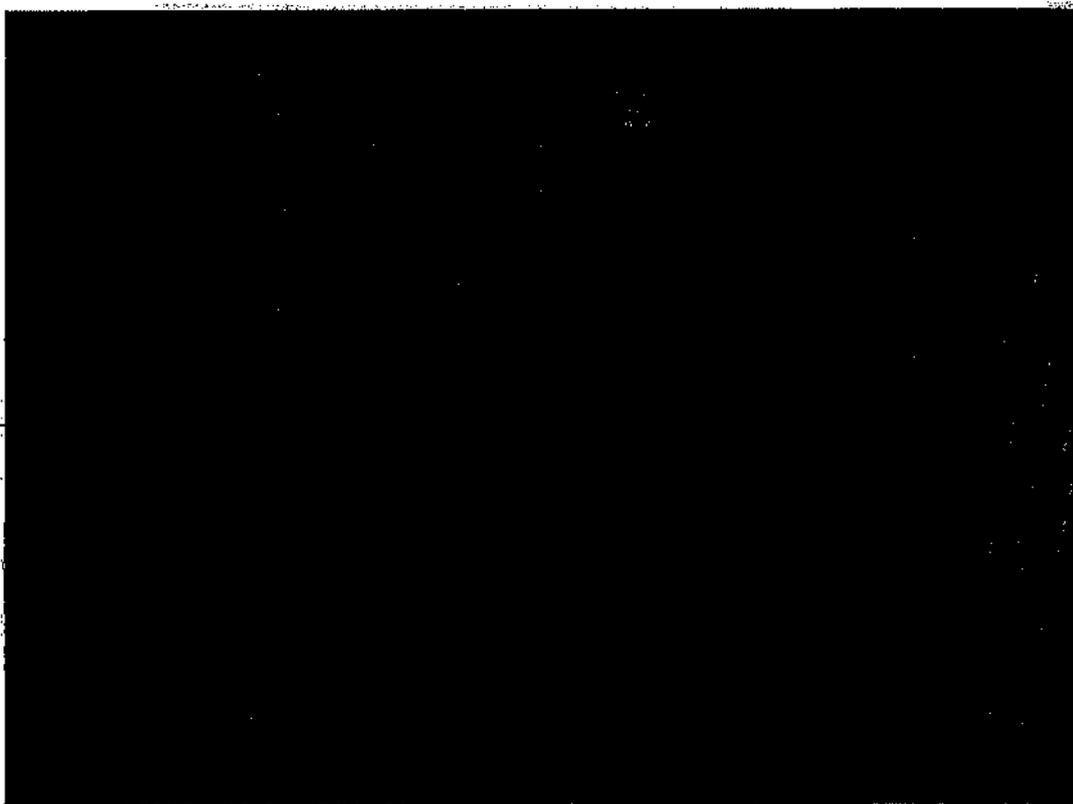


Foto n° 23: Appartamento n° 16 – Posto macchina perfluenziale a livello interrato.

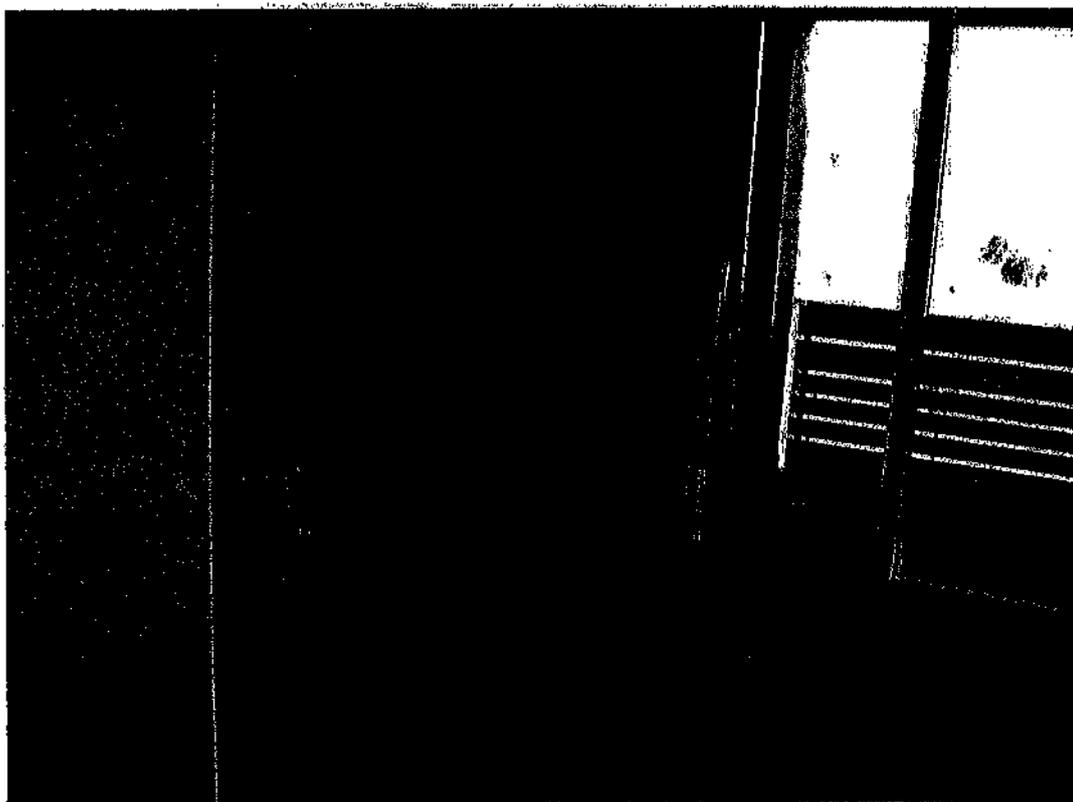


Foto n° 24: Appartamento n° 16 – Vista interna della zona giorno priva di pavimentazione.

↑ ALTO

Allegato n° 4

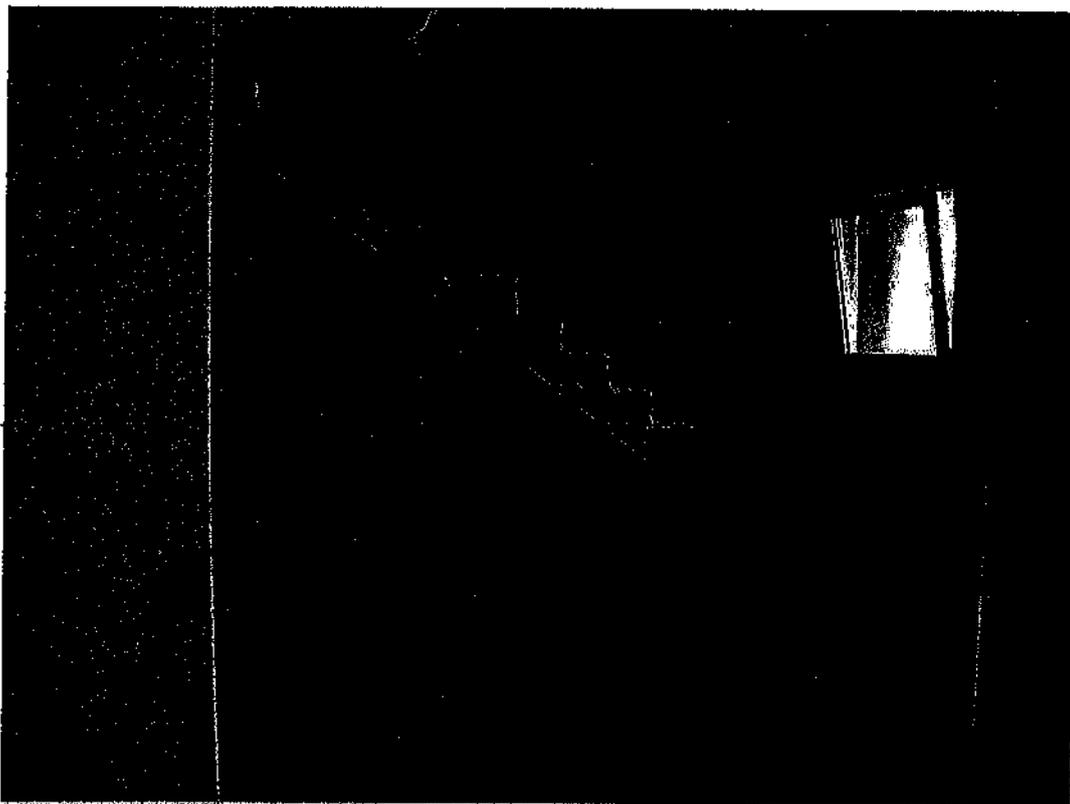


Foto n° 25 : Appartamento n° 16 – Vista della scala di accesso al secondo livello.

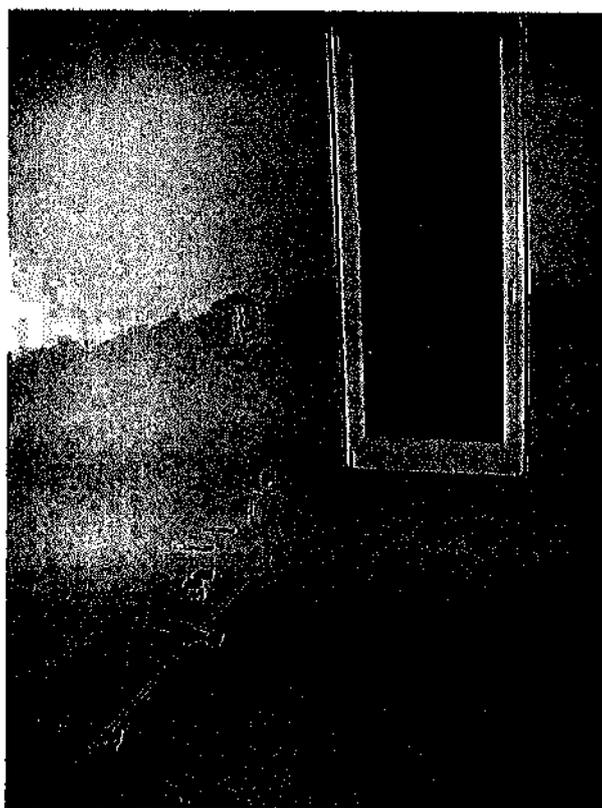


Foto n° 26 : Appartamento n° 16 – Vista del locale bagno privo di pavimenti, rivestimenti e sanitari.

↑ ALTO

Allegato n° 4

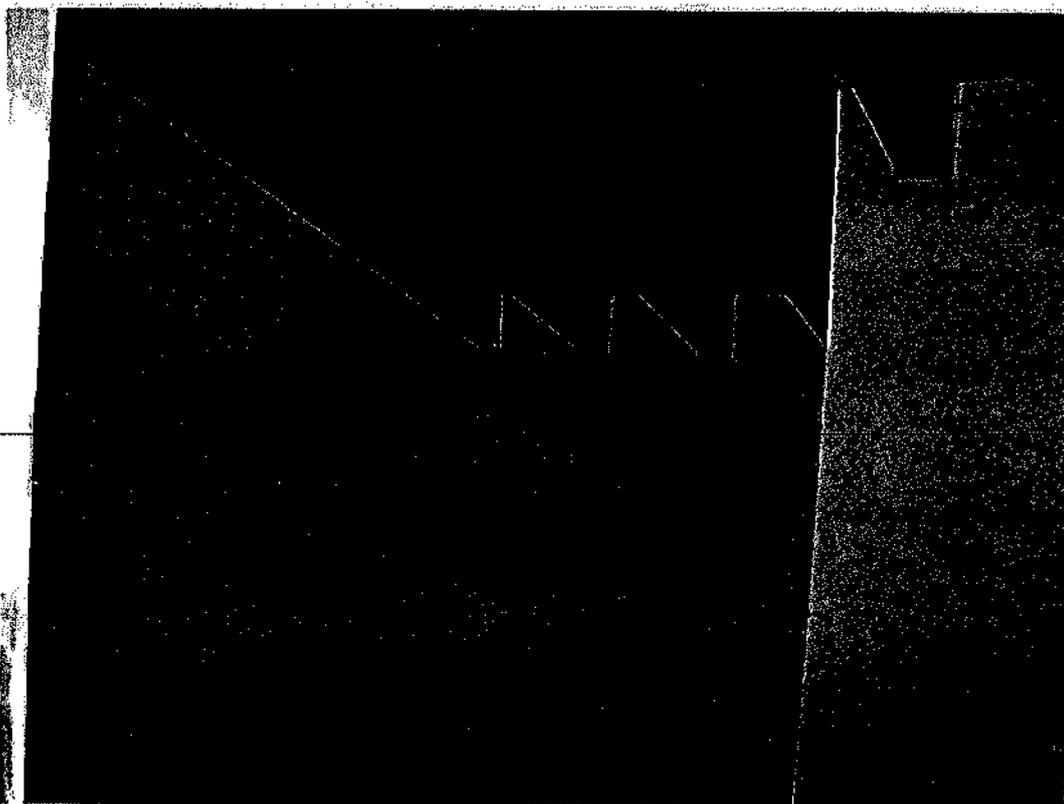


Foto n° 27: Appartamento n° 16 – Stato di fatto del solalo al secondo livello.

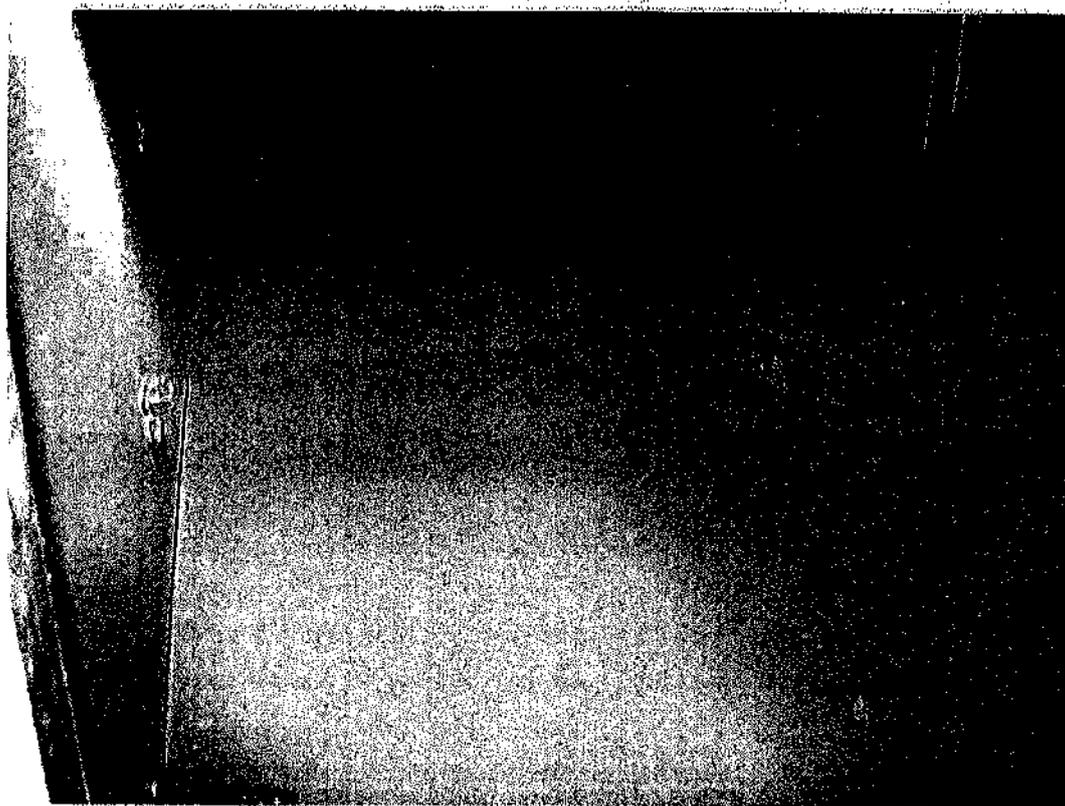


Foto n° 28: Appartamento n° 17 – Vano al secondo livello con predisposizione per servizi igienici.

↑ALTO

Allegato n° 4



Foto n° 29 : Appartamento n° 17 – Garage pertinenziale.

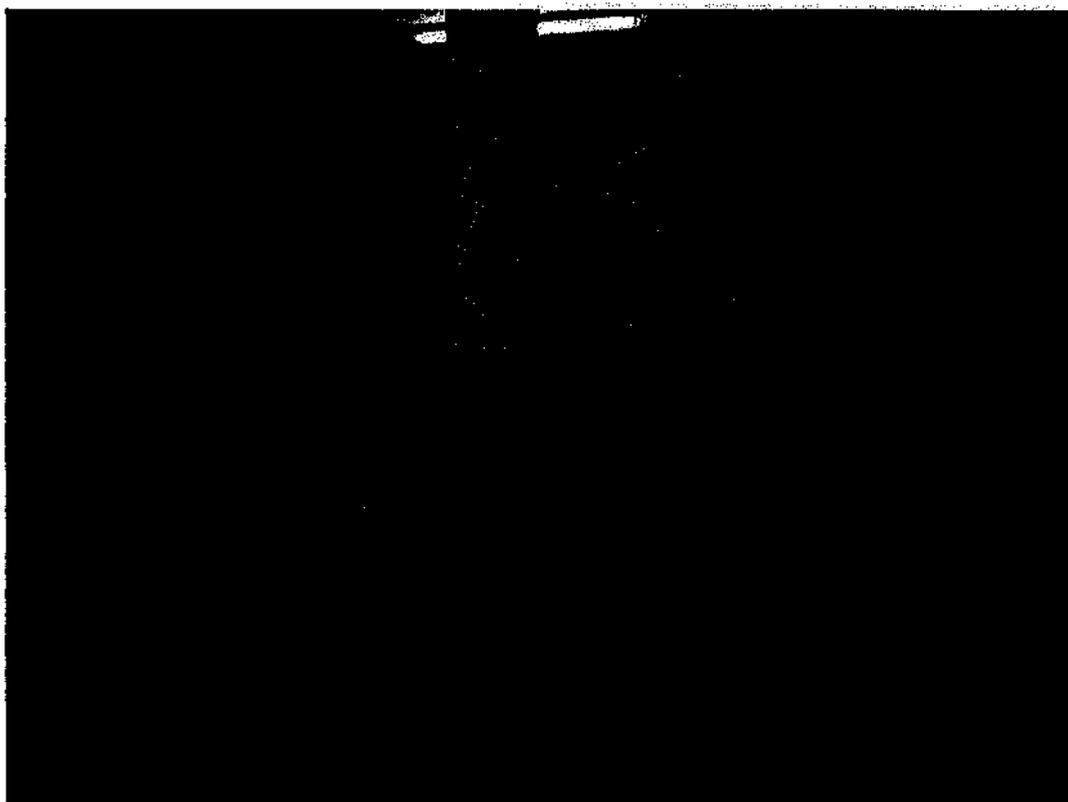


Foto n° 30 : Appartamento n° 17 – Posto macchina pertinenziale.

↑ ALTO

Allegato n° 4

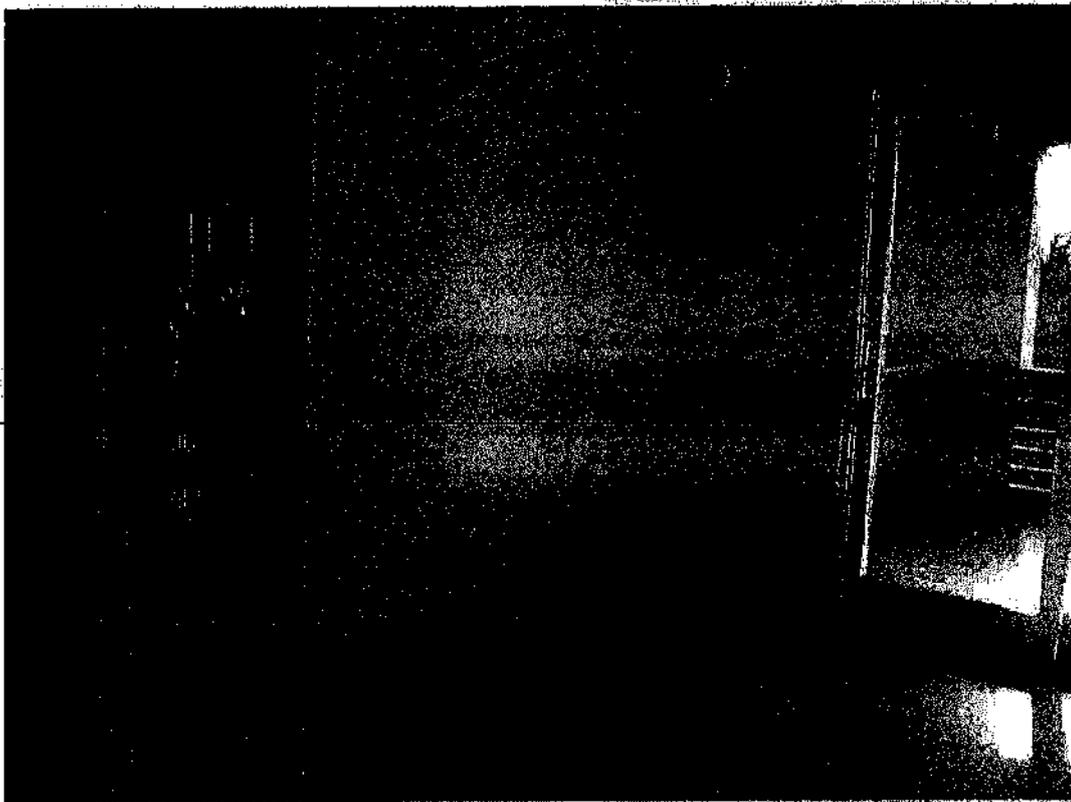


Foto n° 31 : Appartamento n° 17 - Stato del locale al primo livello, prima di pavimentazione.

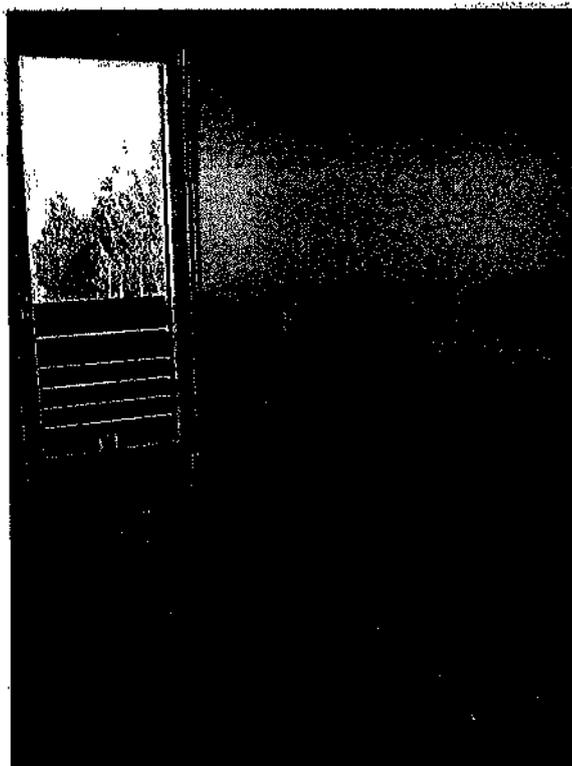


Foto n° 32 : Appartamento n° 17 - Vano servizi igienici prima di pavimenti, rivestimenti e sanitari.

↑ ALTO

Allegato n° 4



Foto n° 33 : Appartamento n° 17 - Stato di fatto del balcone al secondo livello.

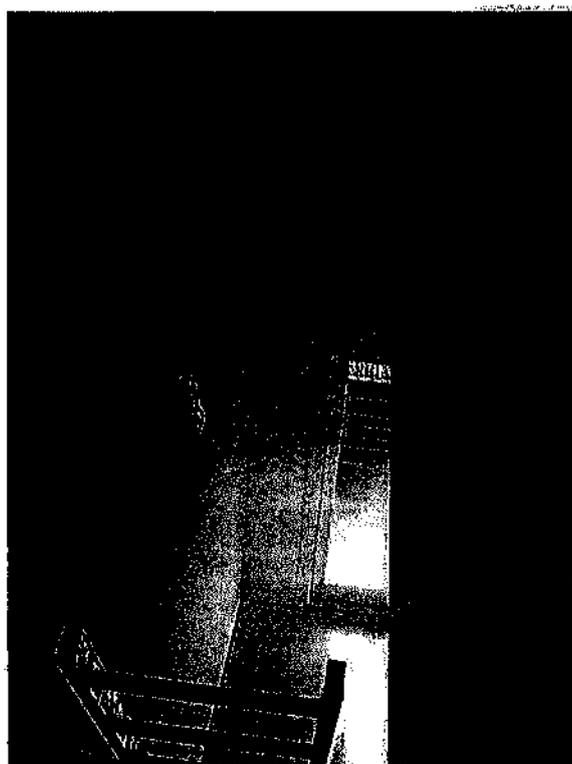


Foto n° 34 : Appartamento n° 18 - Scala metallica per l'accesso al secondo livello.

↑ ALTO

Allegato n° 4

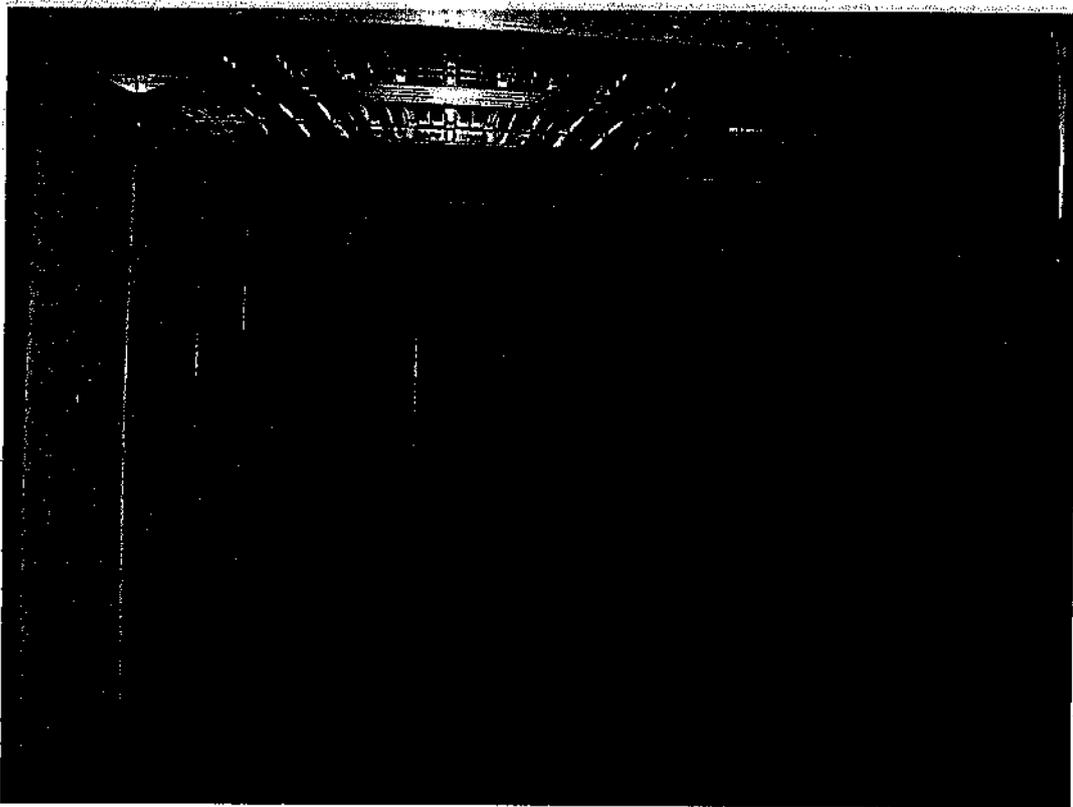


Foto n° 35 : Appartamento n° 18 – Garage pertinenziale.

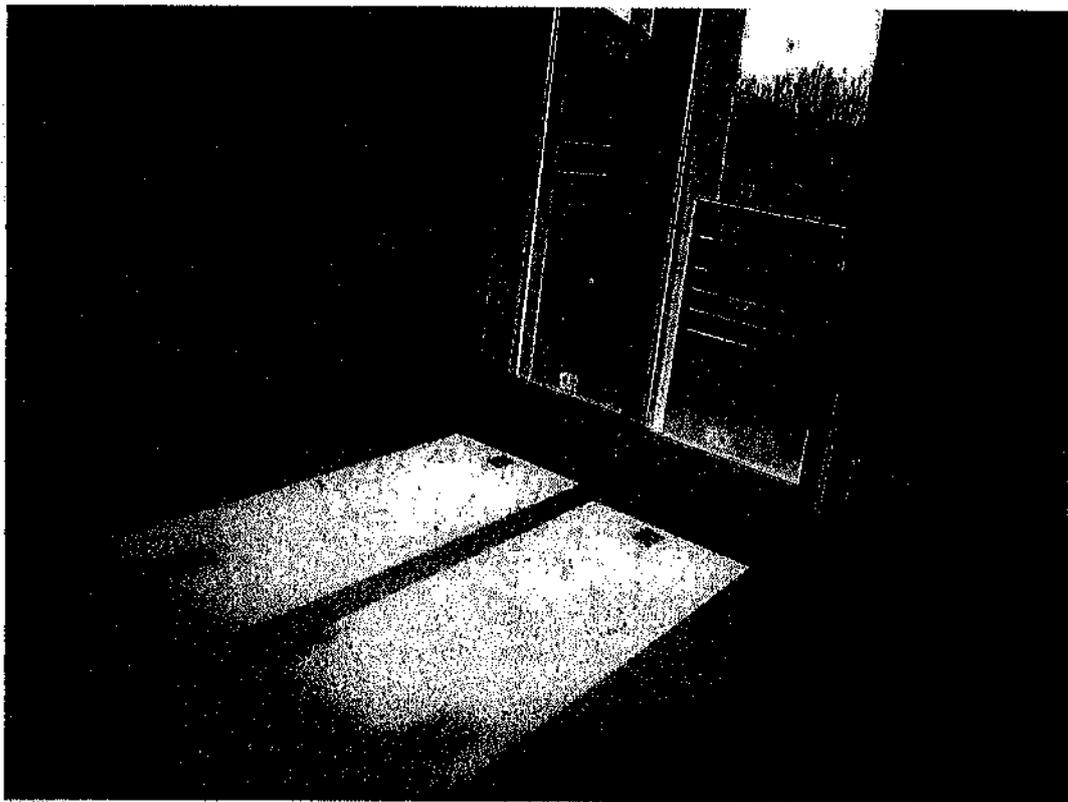


Foto n° 36 : Appartamento n° 18 – Stato di fatto del locale al primo livello privi di pavimentazione.



Foto n° 37: Appartamento n° 18 – Vano servizi igienici privo di pavimenti, rivestimenti e sanitari.

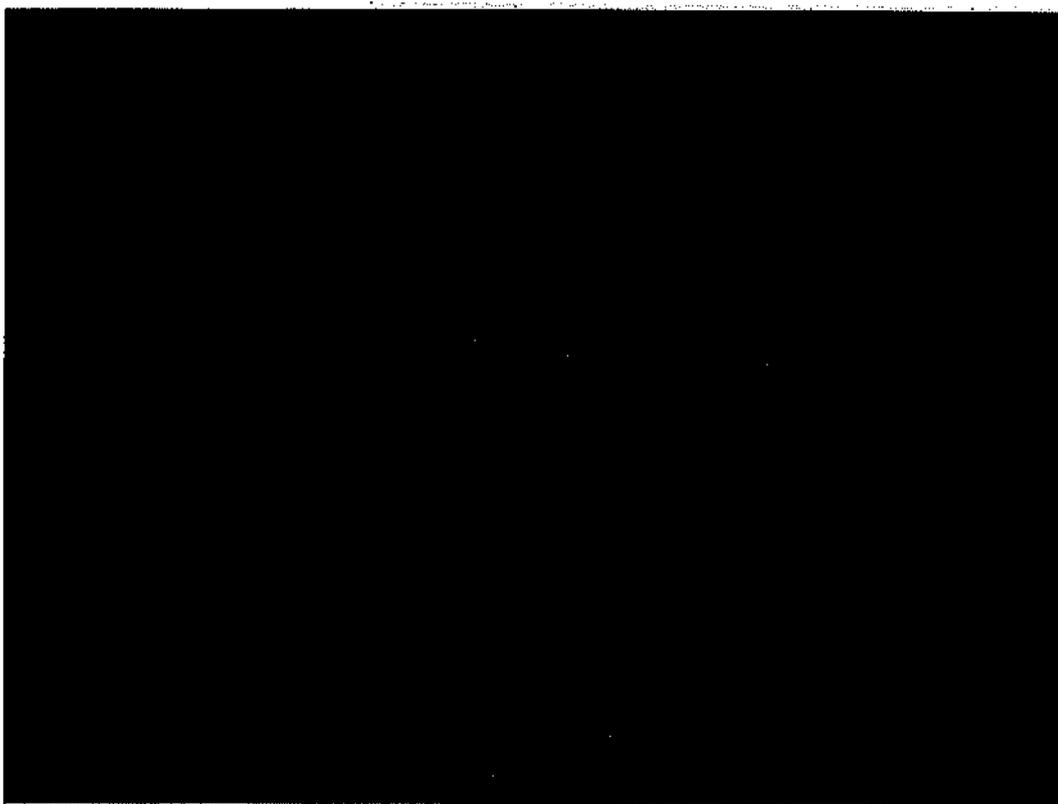


Foto n° 38: Appartamento n° 20 – Locali al secondo livello: stato di fatto.

↑ ALTO

Allegato n° 4



Foto n° 39 : Appartamento n° 20 – Garage pertinente.

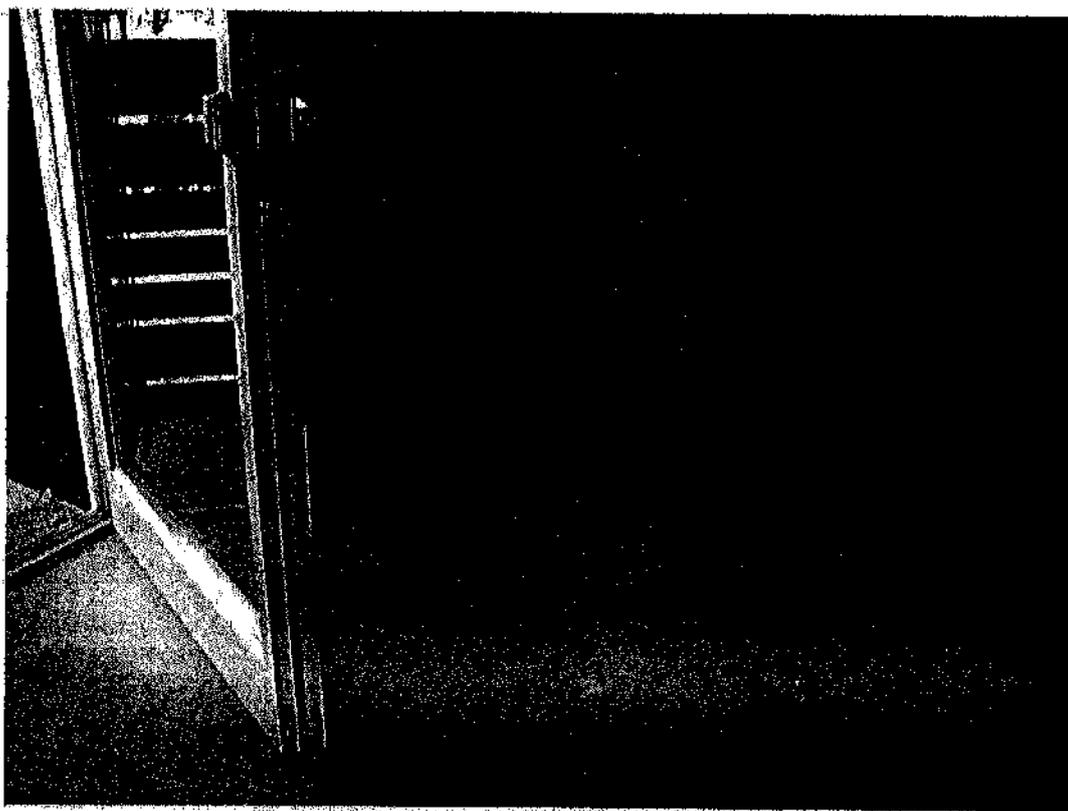


Foto n° 40 : Appartamento n° 20 – Stato di fatto dei locali al primo livello privi di pavimentazione.

↑ ALTO

Allegato n° 4

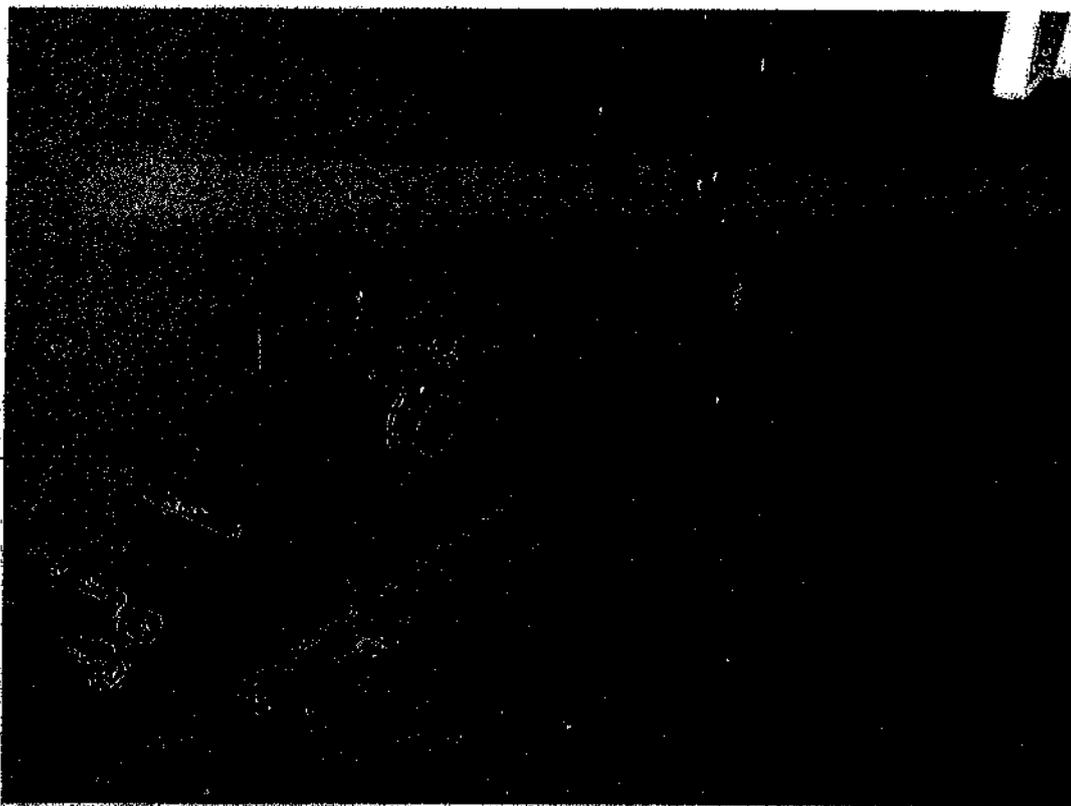


Foto n° 41 : Appartamento n° 20 -- Vano servizi igienici privo di pavimenti, rivestimenti e sanitari.

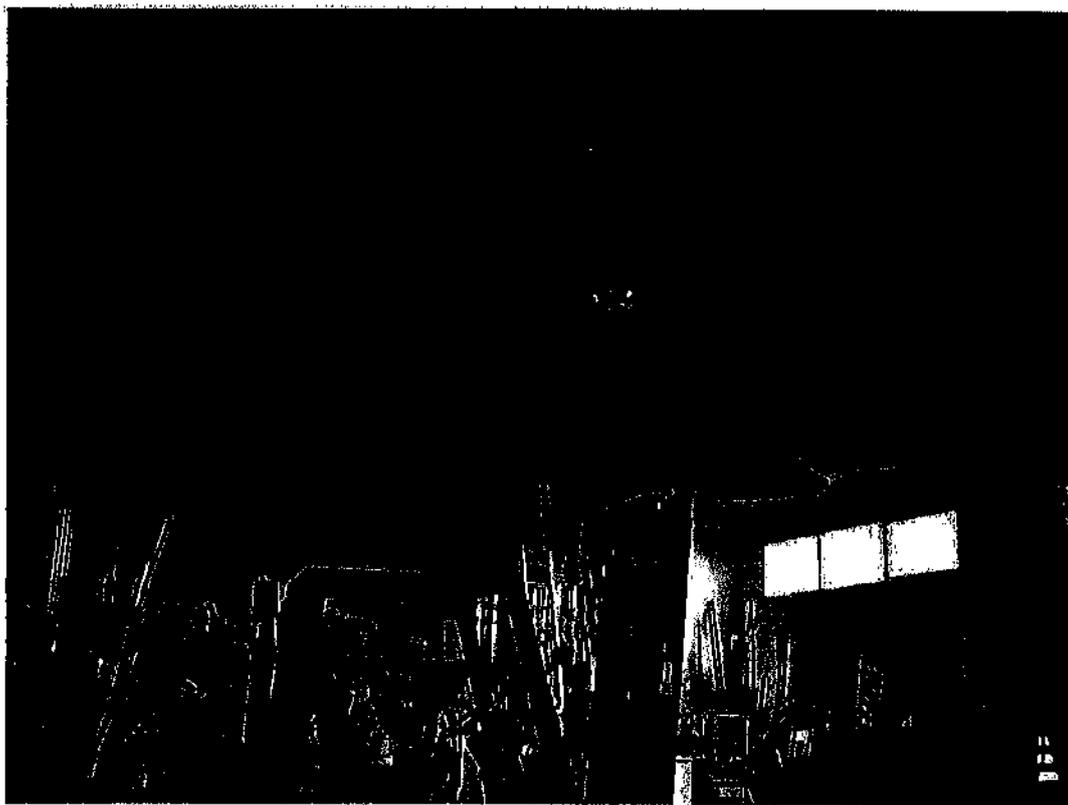


Foto n° 42 : Magazzino in Comune di Maser -- Vista interna.

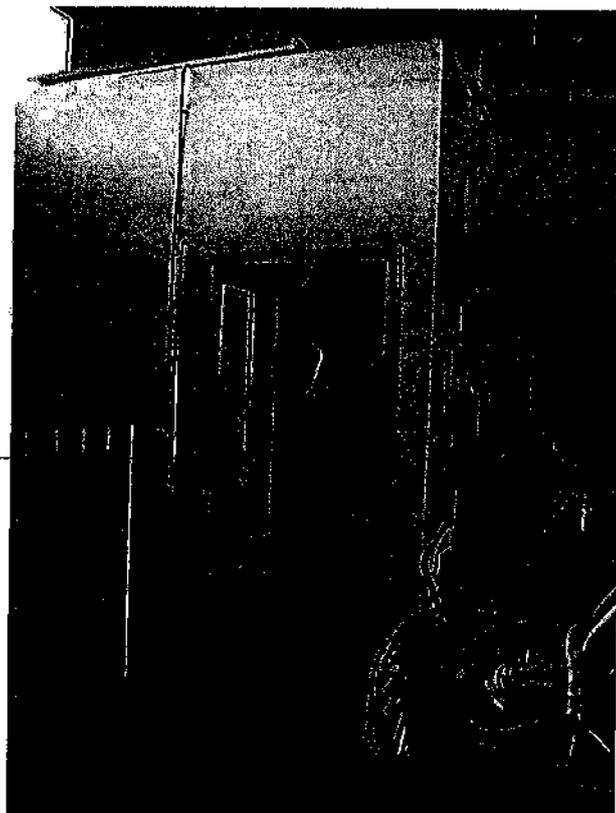


Foto n° 43 : Magazzino in Comune di Maser – Vista del locale servizi igienici.

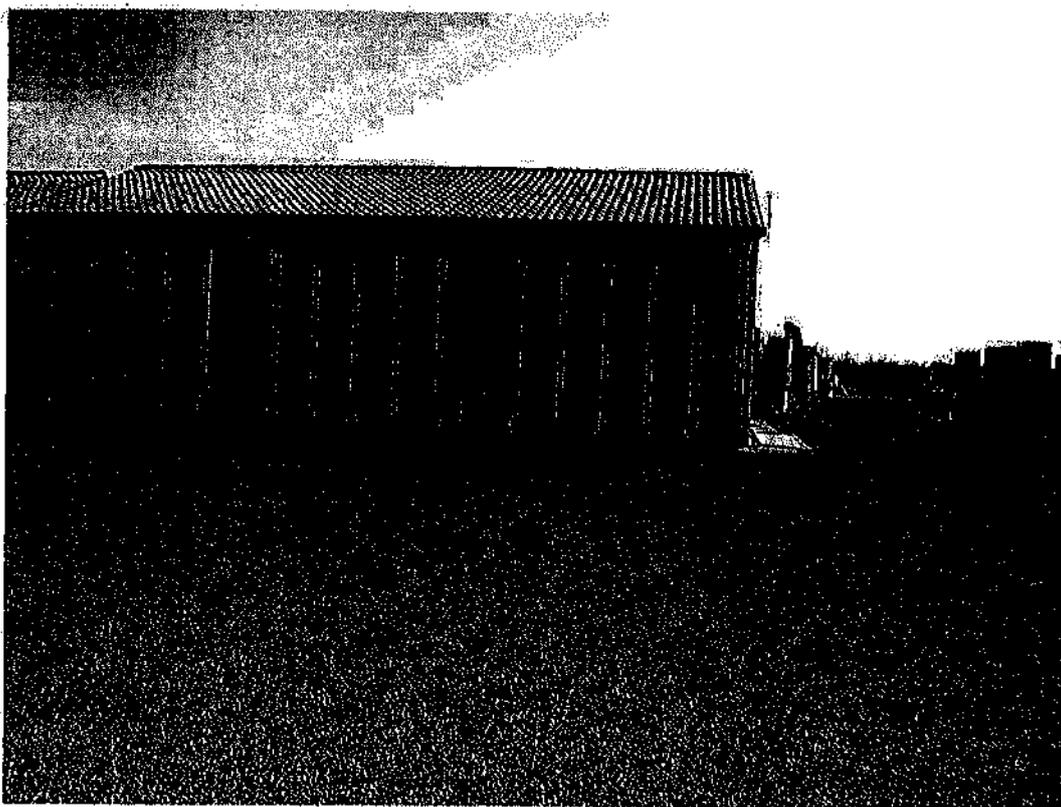


Foto n° 44 : Magazzino in Comune di Maser – Vista esterna.



Foto n° 45 : Immobili in Comune di Maser - Area agricola con presenza di materiale edile.



Foto n° 46 : Immobili in Comune di Maser - Stato di fatto dell'area agricola.



Foto n° 47 : Immobili in Comune di Maser – Cancello per l'accesso agli immobili: vista interna.



Foto n° 48 : Immobili in Comune di Maser – Vista del parcheggio ad uso pubblico.

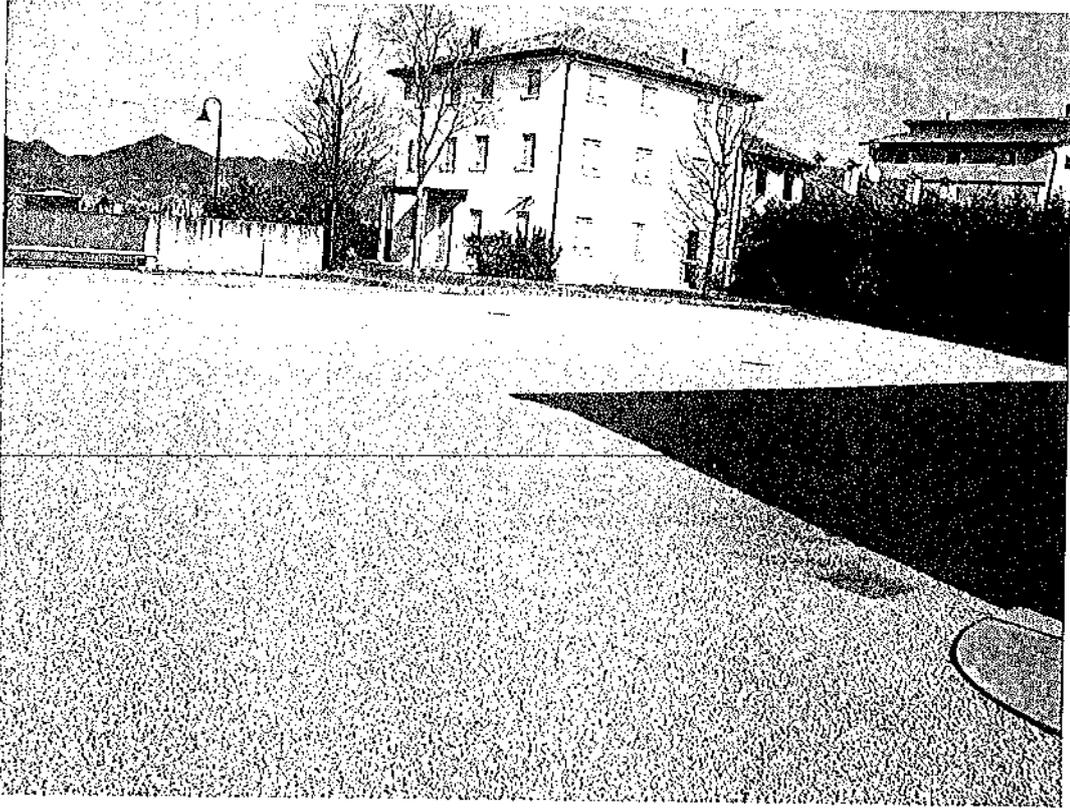


Foto n° 49 : Immobili in Comune di Maser – Stato di fatto dell'area in promiscuità con altra proprietà e priva di parcheggi interni in betonelle.

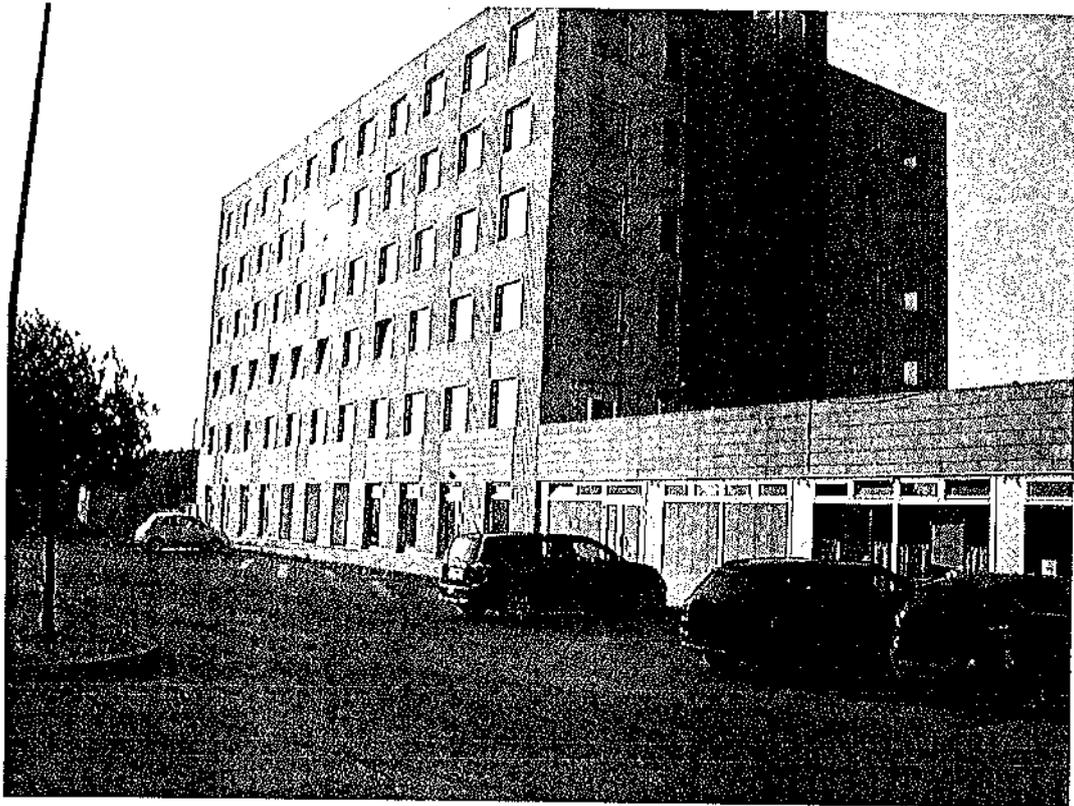


Foto n° 50 : Immobili in Comune di Treviso – Vista del complesso condominiale.

↑ ALTO

Allegato n° 4



Foto n° 51 : Immobili In Comune di Treviso - Ufficio al terzo piano - vista interna

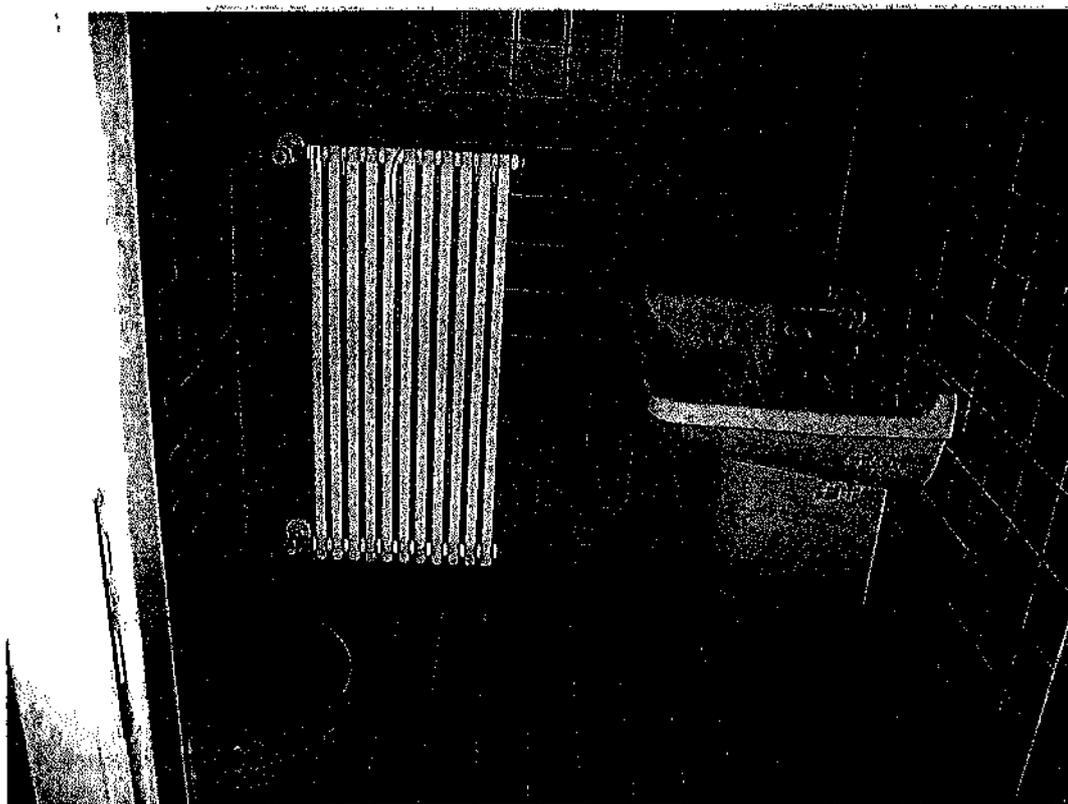


Foto n° 52 : Immobili In Comune di Treviso - Ufficio al terzo piano - servizi igienici

↑ ALTO

Allegato n° 4

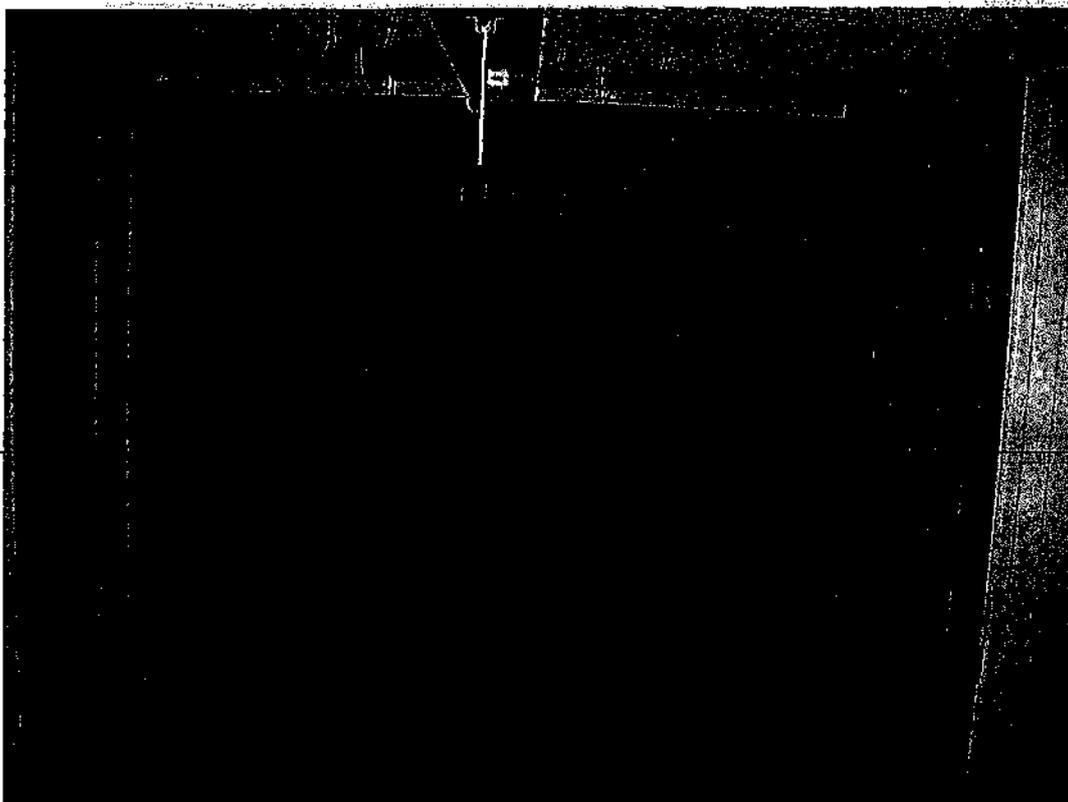


Foto n° 53 : Immobili in Comune di Treviso - Ufficio al terzo piano - garage pertinenziale.

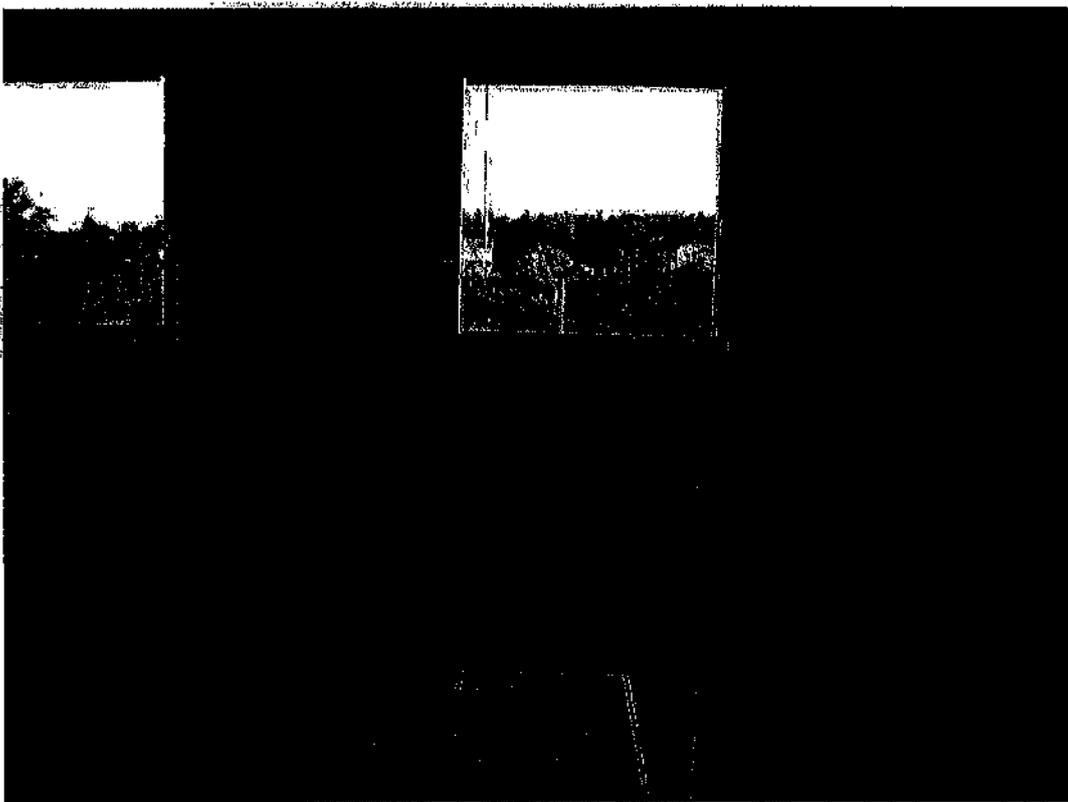


Foto n° 54 : Immobili in Comune di Treviso - Ufficio al secondo piano - vista interna.

↑ ALTO

Allegato n° 4



Foto n° 55 : Immobili In Comune di Treviso - Ufficio al secondo piano - vista interna.



Foto n° 56 : Immobili In Comune di Treviso - Ufficio al secondo piano - servizi igienici.

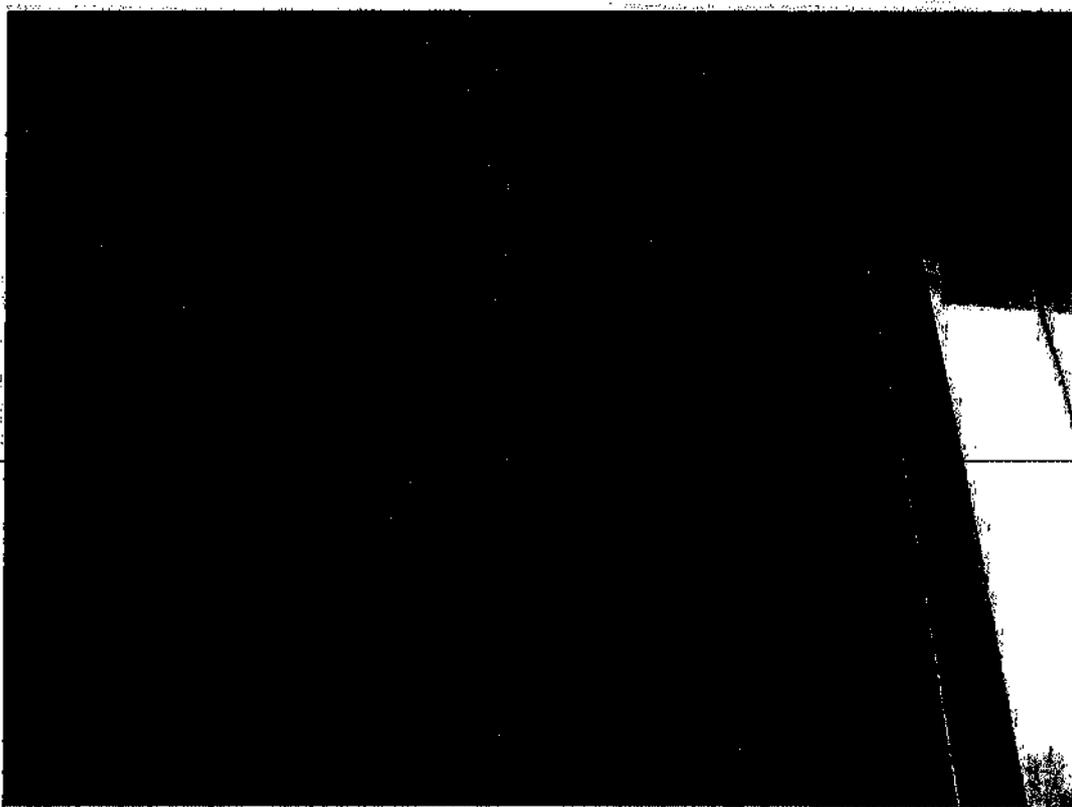


Foto n° 57: Immobili in Comune di Treviso – Segni di infiltrazioni di acque meteoriche.

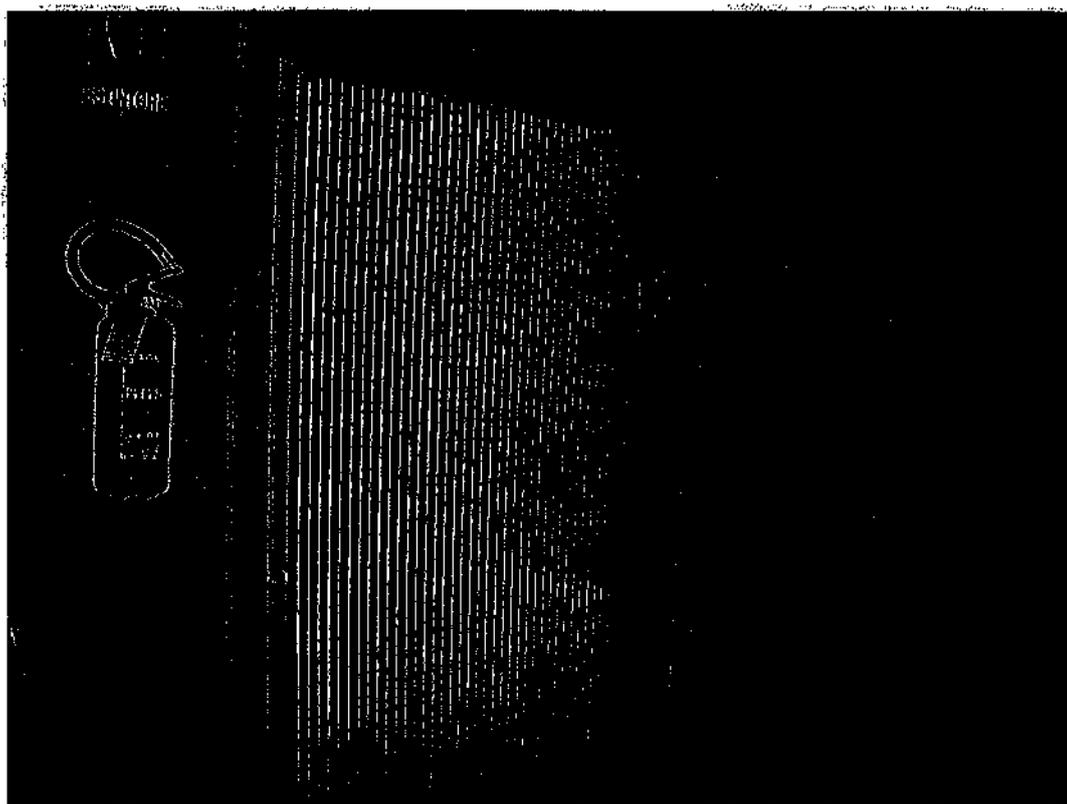


Foto n° 58: Immobili in Comune di Treviso – Ufficio al secondo piano – garage pertinenziale.

ALLEGATO 5

Copia planimetrie catastali immobile A.1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C
Foglio: 3
Particella: 1646
Subalterno: 62

Compilata da:
Longo Gianpietro
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Treviso

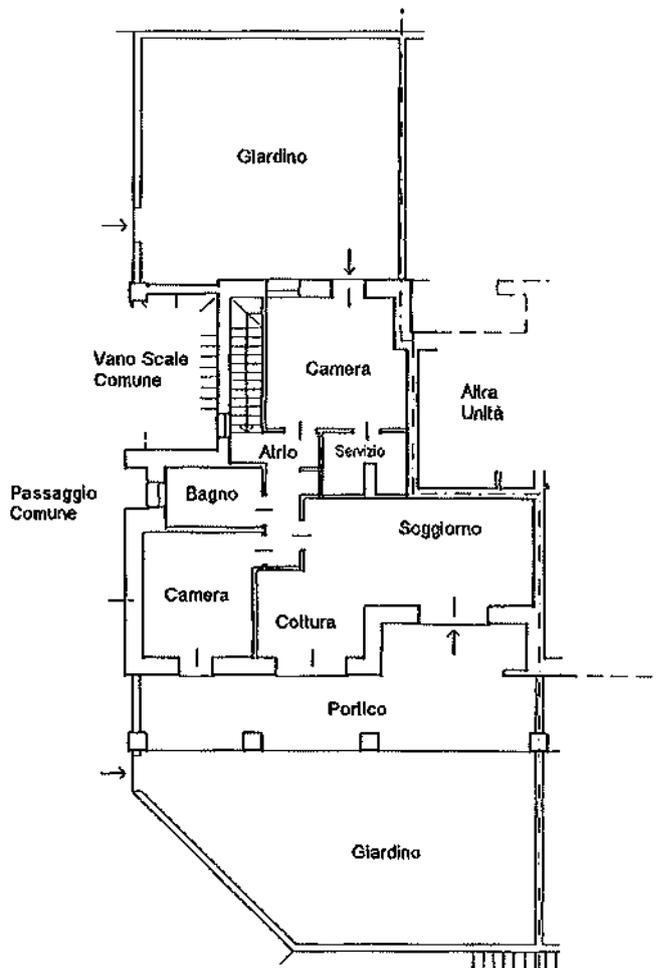
N. 1095

scheda n. 1

Scala 1:200



Piano S1
H= 2,80 m



Piano Terra con corte esclusiva
H= 2,70 m

Giardino
Comune

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (A4/II) - Sez. Urb. C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 62 - VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1-T;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C
Foglio: 3
Particella: 1646
Subalterno: 32

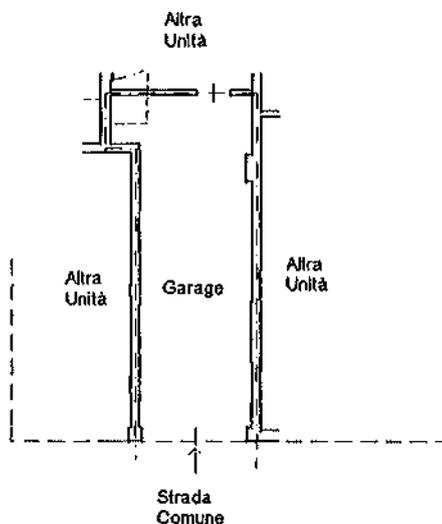
Compilata da:
Longo Gianpietro
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Treviso

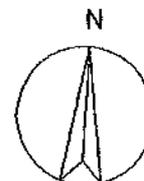
N. 1095

Scheda n. 1

Scala 1:200



Piano S1
H= 2,80 m



Catasto del Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (A4/1) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 32 >
VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 3

Particella: 1646

Subalterno: 20

Compilata da:

Longo Gianpietro

Iscritto all'albo:
Ingegneri

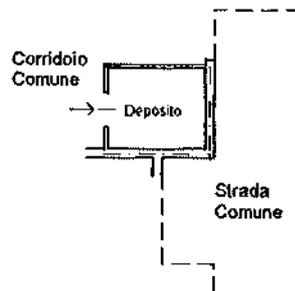
Prov. Treviso

N. 1095

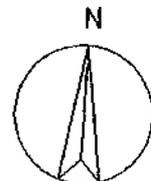
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (A4/1) - S. Sez. Urb. C. - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 20 >
VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1;



Piano S1
H= 2,80 m



Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2015 - n. T271181 - Richiedente: CLTNGL69B15L4070

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ALLEGATO 6

Copia planimetrie catastali immobile A.2

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

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 3

Particella: 1646

Subalterno: 67

Compilata da:
Longo Gianpietro

Iscritto all'albo:
Ingegneri

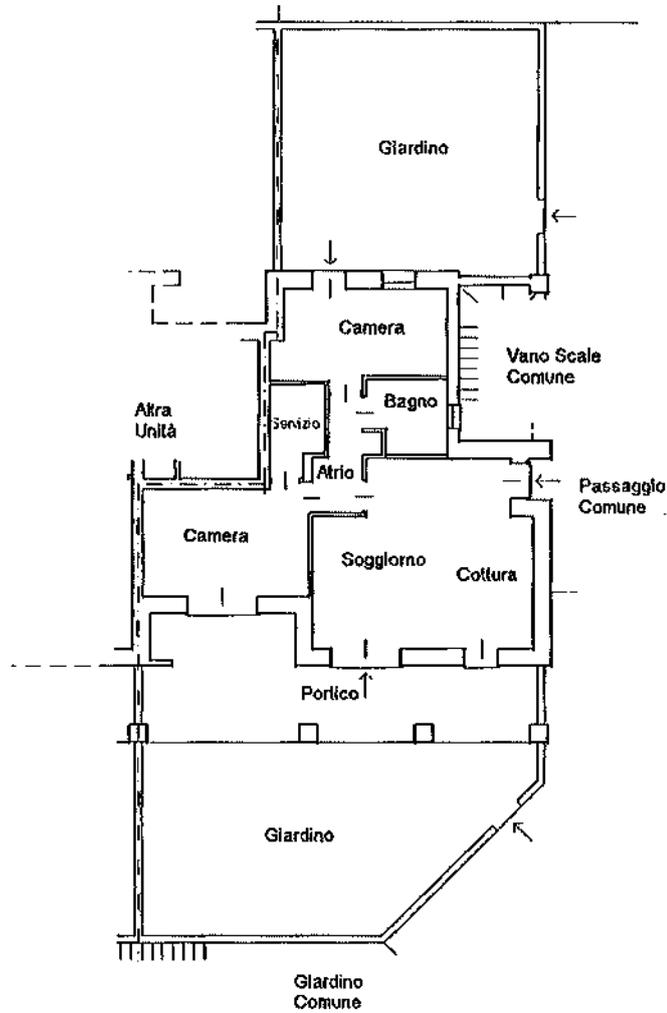
Prov. Treviso

N. 1095

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (2411) - Sez. Urb. C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 67 - VIA DANIELE MANIN SNC piano: T;



Piano Terra con corte esclusiva
H= 2,70 m

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asoło

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 3

Particella: 1646

Subalterno: 44

Compilata da:
Longo Gianpietro

Iscritto all'albo:
Ingegneri

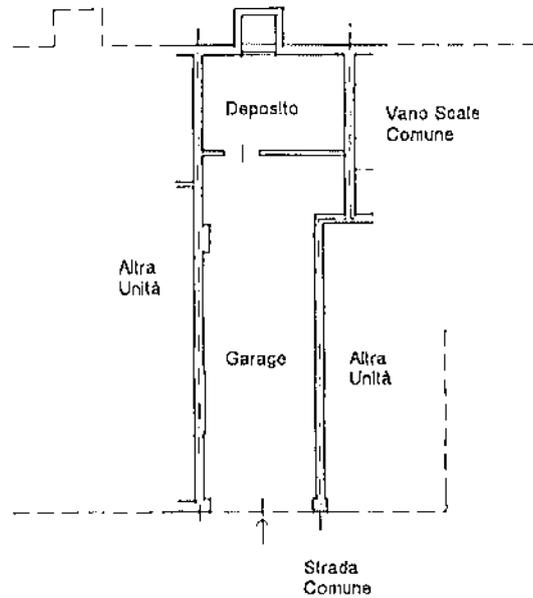
Prov. Treviso

N. 1095

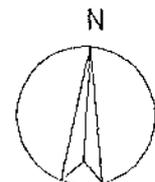
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (A411) - Sez. Urb. C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 44 >
VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1;



Piano S1
H= 2,80 m



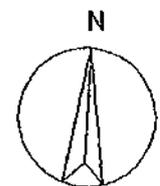
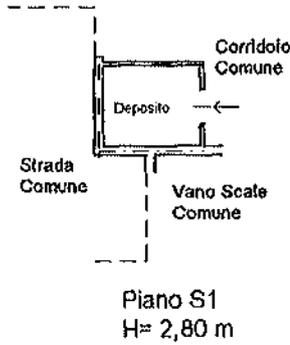
Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2015 - n. T273506 - Richiedente: CLTNGL69B15L4070

Scale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso	Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo Via Daniele Manin civ. SNC	
	Identificativi Catastali: Sezione: C Foglio: 3 Particella: 1646 Subalterno: 28	Compilata da: Longo Gianpietro Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Treviso N. 1095
Scheda n. 1	Scala 1:200	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (A4/D) - Sez. Urb. C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 28 - VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1;



Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 7

Copia planimetrica catastali immobile A.3

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

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C
Foglio: 3
Particella: 1646
Subalterno: 68

Compilata da:
Longo Gianpietro

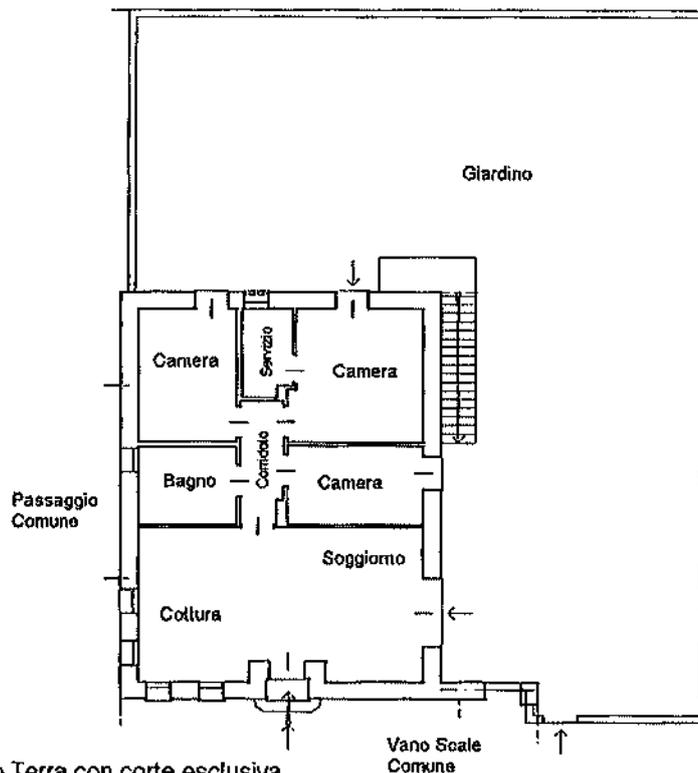
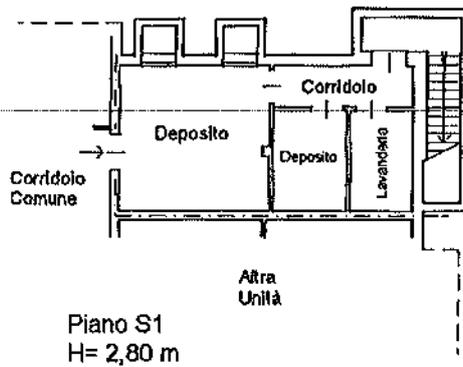
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Treviso

N. 1095

Scheda n. 1

Scala 1:200



Piano Terra con corte esclusiva

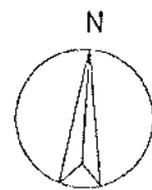
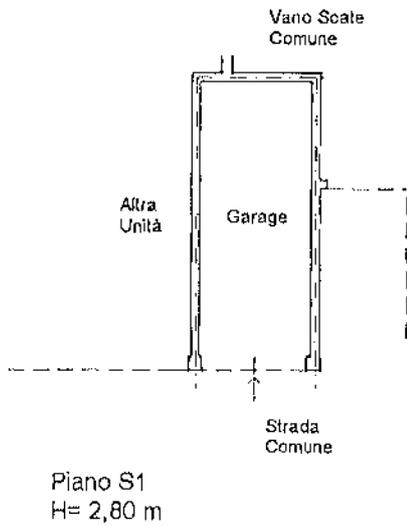
H= 2,70 m

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (34701) - Sez. Urb. C - Foglio 3 - Particella 1646 - Subalterno 68 - VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1-T;

10 metri

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso	Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo Via Daniele Manin civ. SNC	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da: Longo Gianpietro
	Sezione: C Foglio: 3 Particella: 1646 Subalterno: 45	Isritto all'albo: Ingegneri Prov. Treviso N. 1095



Catasto dei Fabbricati - Simazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO/IA4/D - S. Sez. Urb.: C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 45 >
VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C
Foglio: 3
Particella: 1646
Subalterno: 25

Compilata da:
Longo Gianpietro

Iscritto all'albo:
Ingegneri

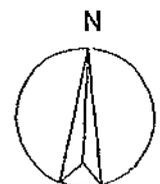
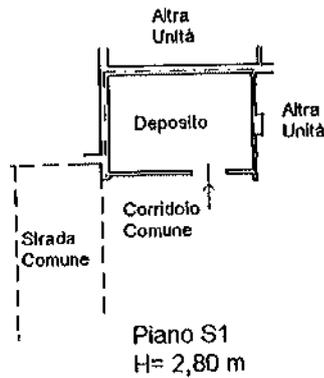
Prov. Treviso

N. 1095

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto del Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (A411) - Sez. Urb. C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 25 >

VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1;



Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2015 - n. T271183 - Richiedente: CLTNGL69B15L4070

Scale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C
Foglio: 3
Particella: 1646
Subalterno: 58

Compilata da:
Longo Gianpietro

Iscritto all'albo:
Ingegneri

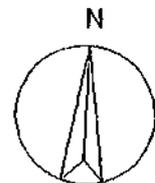
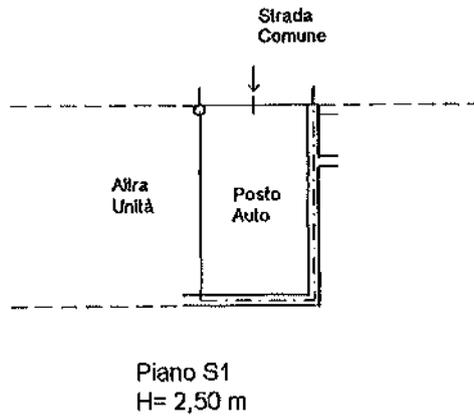
Prov. Treviso

N. 1095

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (A411) - Sez. Uro. C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 58 -
VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1;



Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2015 - n. T276204 - Richiedente: CLTNGL69B15L4070

Scale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ALLEGATO 8

Copia planimetrie catastali immobile A.4

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

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

div. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C
Foglio: 3
Particella: 1646
Subalterno: 75

Compilata da:
Longo Gianpietro

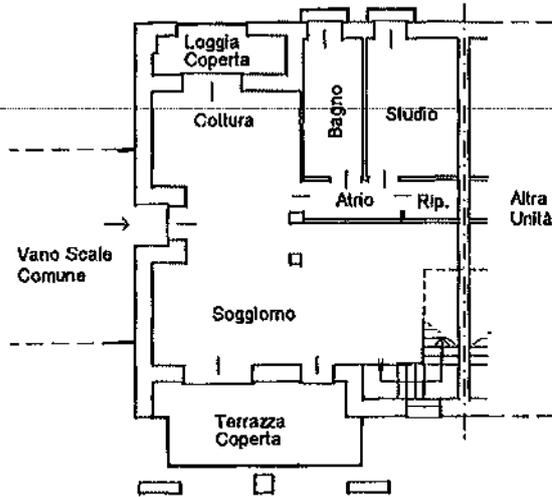
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Treviso

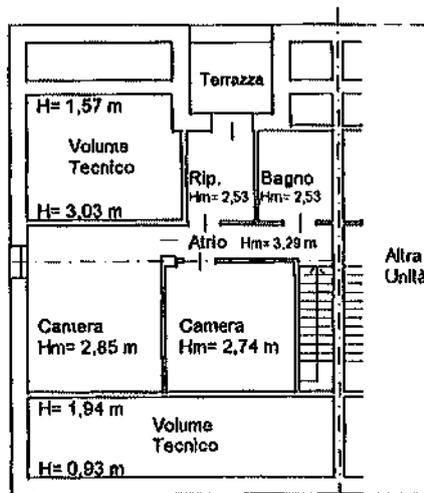
N. 1095

Scheda n. 1

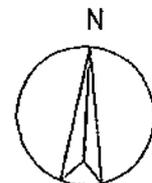
Scala 1:200



Piano 1
H= 2,70 m



Piano 2



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (A4/D) - Sez. Urb. C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 75 - VIA DANIELE MANIN SNC piano: 1-2;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C
Foglio: 3
Particella: 1646
Subalterno: 35

Compilata da:
Longo Gianpietro

Iscritto all'albo:
Ingegneri

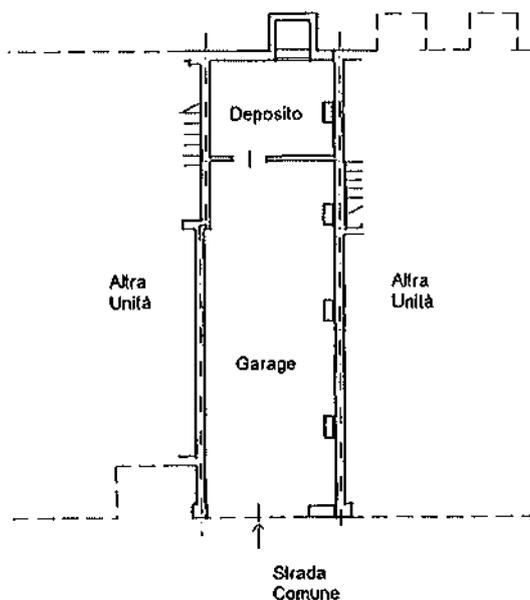
Prov. Treviso

N. 1095

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (A411) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 35 >
VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1;



Piano S1
H= 2,80 m



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 3

Particella: 1646

Subalterno: 54

Compilata da:

Longo Gianpietro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

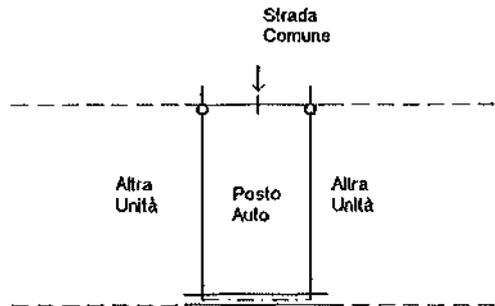
Prov. Treviso

N. 1095

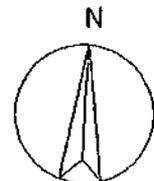
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (4711) - Sez. Urb.: C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 54 - VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1;



Piano S1
H= 2,50 m



Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 9

Copia planimetrie catastali immobile A.5

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

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C
Foglio: 3
Particella: 1646
Subalterno: 76

Compilata da:
Longo Gianpietro

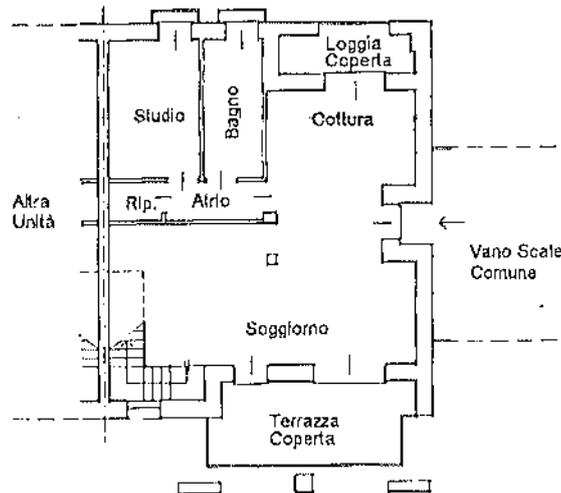
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Treviso

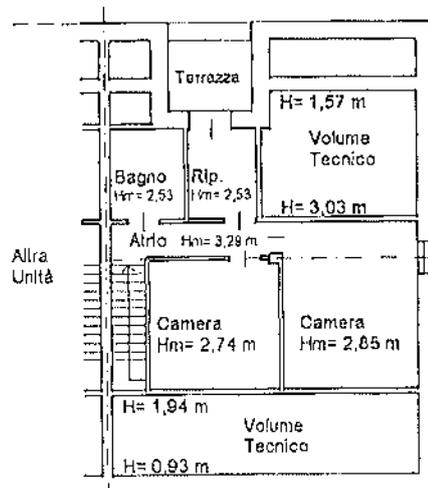
N. 1095

Scheda n. 1

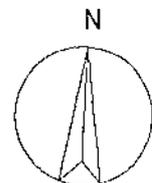
Scala 1:200



Piano 1
H= 2,70 m



Piano 2



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO(A411)-S. Sez. Urb.: C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 76 - VIA DANIELE MANIN SNC piano: 1-2;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 3

Particella: 1646

Subalterno: 41

Compilata da:

Longo Gianpietro

Iscritto all'albo:
Ingegneri

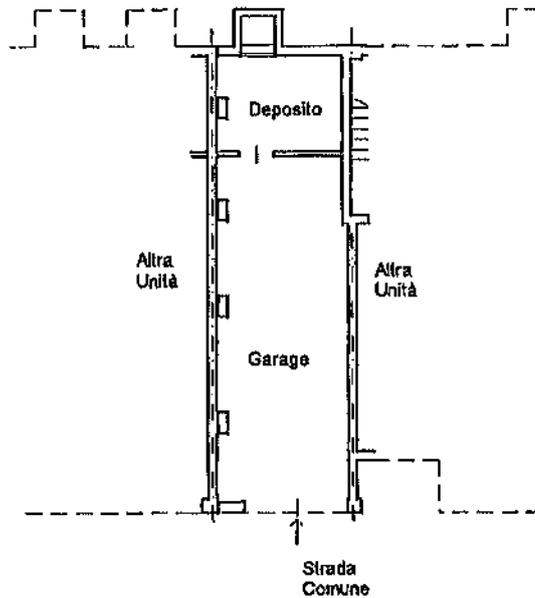
Prov. Treviso

N. 1095

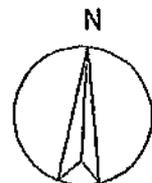
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (A411) - Sez. Urb.: C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 41 >
VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1;



Piano S1
H= 2,80 m



Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2015 - n. T273504 - Richiedente: CLTNGL69B15L4070

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. TV0130591 del 07/04/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 3

Particella: 1646

Subalterno: 85

Compilata da:

Longo Gianpietro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

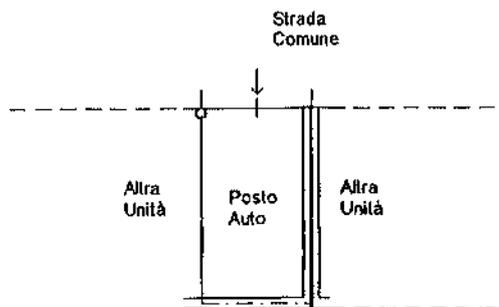
Prov. Treviso

N. 1095

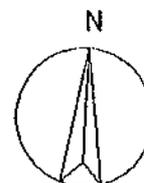
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (TA47/D) - Sez. Urb. C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 85 >
VIA DANIELE MANIN n. 8 piano: S1;



Piano S1
H= 2,50 m



Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2015 - n. T279887 - Richiedente: CLTNGL69B15L4070

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ALLEGATO 10

Copia planimetrie catastali immobile A.6

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

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 3

Particella: 1646

Subalterno: 77

Compilata da:
Longo Gianpietro

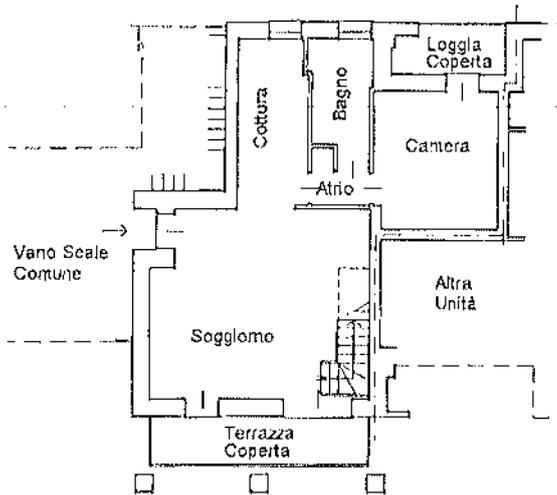
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Treviso

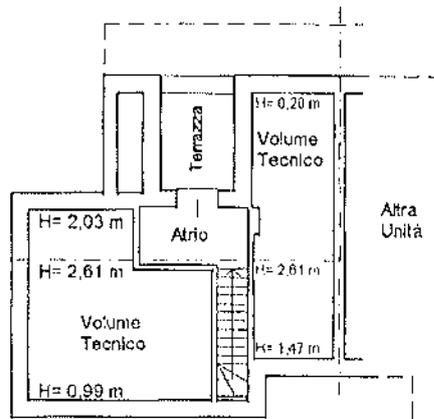
N. 1095

Scheda n. 1

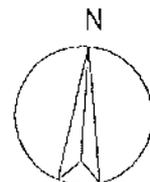
Scala 1:200



Piano 1
H= 2,70 m



Piano 2
H= 2,49 m



Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASDOLO(A41) - < Sez. Urb. C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 77 - VIA DANIELE MANIN SNC piano: 1-2;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 3

Particella: 1646

Subalterno: 39

Compilata da:

Longo Gianpietro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

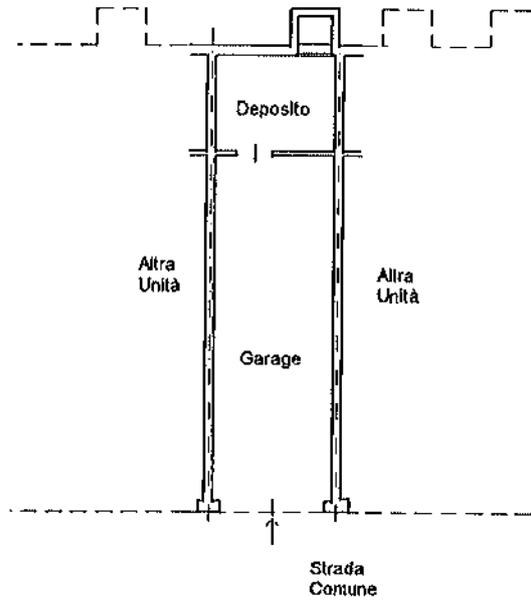
Prov. Treviso

N. 1095

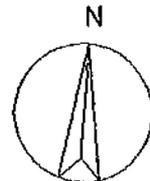
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO(A4(1)) - Sez. Urb. C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 39 - VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1;



Piano S1
H= 2,80 m



Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 11

Copia planimetrie catastali immobile A.7

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

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 3

Particella: 1646

Subalterno: 79

Compilata da:
Longo Gianpietro

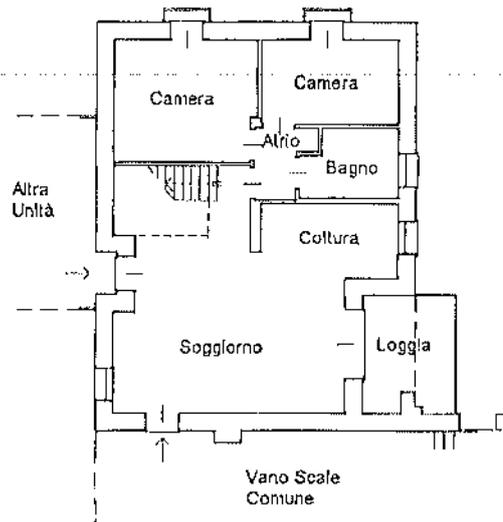
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Treviso

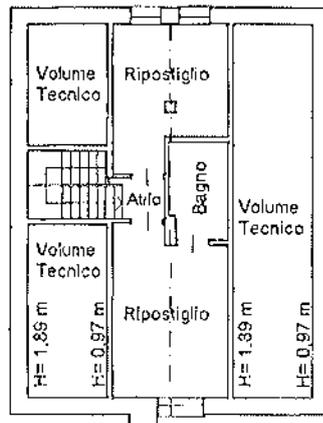
N. 1095

Scheda n. 1

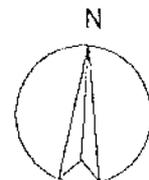
Scala 1:200



Piano 1
H= 2,70 m



Piano 2
H= 2,25 m



Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (A4/II) - Sez. Urb. C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 79 >
VIA DANIELE MANIN SNC piano: 1-2;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

oiv. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 3

Particella: 1646

Subalterno: 42

Compilata da:
Longo Gianpietro

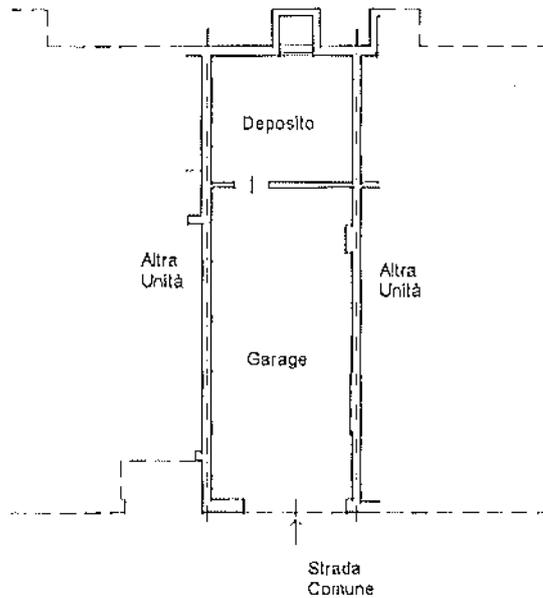
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Treviso

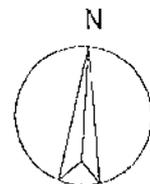
N. 1095

Scheda n. 1

Scala 1:200



Piano S1
H= 2,80 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (A41) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 42 >
VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0330582 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Daniele Manin

oiv. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 3

Particella: 1646

Subalterno: 27

Compilata da:

Longo Gianpietro

Iscritto all'albo:

Ingegneri

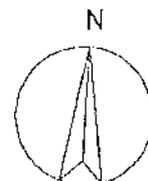
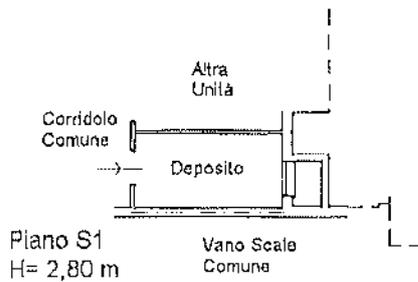
Prov. Treviso

N. 1095

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di ASOLO (A41) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 3 - Particella: 1646 - Subalterno: 27 >
VIA DANIELE MANIN SNC piano: S1;



Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 12

Copia elenco sintetico delle formalità in Provincia di Treviso alla
data del 16.02.2015

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente CLTNGL

Ispezione n. T290291 del 16/02/2015

Dati della richiesta

Denominazione: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal -/-/1981 al 16/02/2015
ATTENZIONE: presenza nel periodo -/-/1981 - 01/10/1988 di formalità non validate dall'ufficio
Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'automazione"

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO ADICO S.R.L.
Con sede in
Codice fiscale
2. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

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

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/10/2003 - Registro Particolare 27977 Registro Generale 41590
Pubblico ufficiale FAVARATO ANNA Repertorio 5773/1191 del 29/09/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POSSAGNO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/10/2003 - Registro Particolare 27979 Registro Generale 41592
Pubblico ufficiale FAVARATO ANNA Repertorio 5773/1191 del 29/09/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POSSAGNO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/06/2004 - Registro Particolare 16304 Registro Generale 25268

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente CLTNGI

Ispezione n. T290291 del 16/02/2015

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

- Pubblico ufficiale PAROLIN BATTISTA Repertorio 177909 del 21/05/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASER(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/06/2004 - Registro Particolare 16305 Registro Generale 25269
Pubblico ufficiale PAROLIN BATTISTA Repertorio 177909 del 21/05/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASER(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 17/06/2004 - Registro Particolare 16306 Registro Generale 25270
Pubblico ufficiale PAROLIN BATTISTA Repertorio 177909 del 21/05/2004
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in MASER(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/06/2005 - Registro Particolare 15970 Registro Generale 25162
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 109433/29420 del 31/05/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POSSAGNO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 16/06/2005 - Registro Particolare 6041 Registro Generale 25940
Pubblico ufficiale PAROLIN BATTISTA Repertorio 188530/36638 del 13/06/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MASER(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/09/2006 - Registro Particolare 26289 Registro Generale 46010
Pubblico ufficiale BERNINI EDOARDO Repertorio 7469/2280 del 07/09/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PIEVE DI SOLIGO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente CLTNGL

Ispezione n. T290291 del 16/02/2015

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

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/03/2007 - Registro Particolare 8893 Registro Generale 15039
Pubblico ufficiale GAGLIARDI ANTONIO Repertorio 196674/19412 del 01/03/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PIEVE DI SOLIGO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/09/2007 - Registro Particolare 24990 Registro Generale 45851
Pubblico ufficiale BERNINI EDOARDO Repertorio 9889/3412 del 21/09/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 25/09/2007 - Registro Particolare 12690 Registro Generale 45852
Pubblico ufficiale BERNINI EDOARDO Repertorio 9890/3413 del 21/09/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 4 del 03/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 524 del 02/02/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 1760 del 08/04/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 2658 del 13/05/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 3283 del 17/06/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 6. Annotazione n. 4373 del 09/08/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 7. Annotazione n. 4799 del 22/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 8. Annotazione n. 5643 del 14/11/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 9. Annotazione n. 2236 del 14/06/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
 10. Annotazione n. 2537 del 04/07/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
 11. Annotazione n. 2758 del 19/07/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
 12. Annotazione n. 4630 del 27/11/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
 13. Annotazione n. 4030 del 12/06/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
 14. Annotazione n. 4422 del 12/07/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
 15. Annotazione n. 858 del 25/03/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 16. Annotazione n. 1525 del 19/05/2014 (EROGAZIONE A SALDO)
 17. Annotazione n. 1526 del 19/05/2014 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 18. Annotazione n. 2625 del 27/08/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T290291 del 16/02/2015

per denominazione
Richiedente CLTNGL

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

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/12/2010 - Registro Particolare 30080 Registro Generale 48115
Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Repertorio 194018/65114 del 20/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/02/2011 - Registro Particolare 2528 Registro Generale 3723
Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Repertorio 1834/1311 del 31/01/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/04/2011 - Registro Particolare 7994 Registro Generale 12240
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 130925/40539 del 01/04/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/05/2011 - Registro Particolare 10871 Registro Generale 17037
Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Repertorio 195628/66213 del 21/04/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/06/2011 - Registro Particolare 13519 Registro Generale 21087
Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Repertorio 196084/66521 del 30/05/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/08/2011 - Registro Particolare 18852 Registro Generale 29332
Pubblico ufficiale SCIOLI GIUSEPPE Repertorio 4197/2415 del 01/08/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO VENDITORE

Ispezione telematica

Ispezione n. T290291 del 16/02/2015

per denominazione
Richiedente CLTNGL

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

Nota disponibile in formato elettronico

18. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2011 - Registro Particolare 20626 Registro Generale 32092
Pubblico ufficiale BERNINI EDOARDO Repertorio 15615/6256 del 14/09/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
19. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/11/2011 - Registro Particolare 24681 Registro Generale 38157
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 132523/41418 del 08/11/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
20. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/03/2012 - Registro Particolare 5612 Registro Generale 7381
Pubblico ufficiale CONTENTO MATTEO Repertorio 13664/8433 del 02/03/2012
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
21. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/06/2012 - Registro Particolare 13439 Registro Generale 18188
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 134157/42422 del 06/06/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
22. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/07/2012 - Registro Particolare 15088 Registro Generale 20549
Pubblico ufficiale CONTENTO MATTEO Repertorio 14241/8816 del 28/06/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
23. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/07/2012 - Registro Particolare 16492 Registro Generale 22449
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 134451/42602 del 17/07/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente CLTNGL

Ispezione n. T290291 del 16/02/2015

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

- SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
24. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/11/2012 - Registro Particolare 25518 Registro Generale 35224
Pubblico ufficiale ROMANO ARMANDO Repertorio 50113/12722 del 13/11/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
25. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/05/2013 - Registro Particolare 11115 Registro Generale 17124
Pubblico ufficiale BERNINI EDOARDO Repertorio 16964/7015 del 15/05/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
26. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/07/2013 - Registro Particolare 14658 Registro Generale 22040
Pubblico ufficiale CONTENTO MATTEO Repertorio 16010/9793 del 09/07/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
27. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/03/2014 - Registro Particolare 5379 Registro Generale 7299
Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Repertorio 207327/73948 del 05/03/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
28. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/05/2014 - Registro Particolare 8401 Registro Generale 11479
Pubblico ufficiale TALICE PAOLO Repertorio 81702/29875 del 28/04/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREVISO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
29. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/08/2014 - Registro Particolare 17318 Registro Generale 23437
Pubblico ufficiale BERNINI EDOARDO Repertorio 17823/7531 del 05/08/2014

Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/02/2015 Ora 18:39:31
Pag. 7 - Fine

Ispezione telematica

per denominazione

Richiedente CLTNGL

Ispezione n. T290291 del 16/02/2015

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

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in ASOLO(TV)

SOGGETTO CEDENTE

Nota disponibile in formato elettronico

-
30. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 24/11/2014 - Registro Particolare 23903 Registro Generale 32206
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 248/2014 del 24/10/2014
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in ASOLO(TV), MASER(TV), PIEVE DI SOLIGO(TV), POSSAGNO(TV), TREVISO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

ALLEGATO 13

Certificato di destinazione urbanistica e scheda tipologica per
terreni in Comune di Asofo

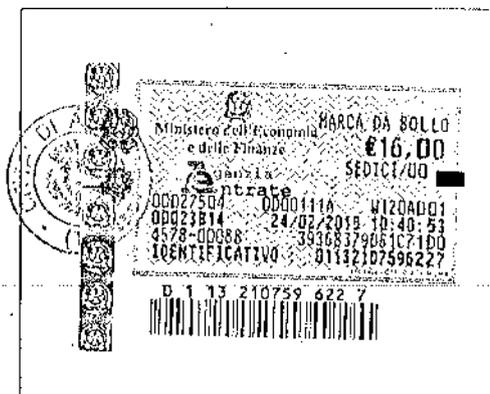


Municipio della Città di Asolo

cap. 31011 - Provincia di Treviso - cod. Fisc. 83001570262-
P. IVA 00813400264

Ufficio Urbanistica ed Ambiente – tel. 0423-524672-fax 0423-950130
urbanistica@comune.asolo.tv.it PEC.comune.asolo.tv@pecveneto.it
Lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.45 Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

Prot.n.2.710/2.796/3.143



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

- Vista la domanda presentata in data 19.02.2015 al prot.gen.nr.2.710 dal Sig. [REDACTED] residente a [REDACTED] in qualità di perito nominato dal Tribunale di Treviso, intesa ad ottenere un'attestazione, per uso perizia di stima, dalla quale risulti la destinazione urbanistica dei terreni secondo lo strumento urbanistico vigente, censuariamente distinti come di seguito:
COMUNE DI ASOLO: N.C.T. Fg.15 mapp.nr.1646
- Visto l'avvio di procedimento di questo ufficio con atto prot.2.710/2.796 in data 23.02.2015;
- Visto lo strumento urbanistico vigente nel territorio comunale Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.V. n.168 del 26.01.2001, nr.2006 del 26.07.2005 e nr.2231 del 21.07.2009;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale nr.9 del 27.02.2007 di approvazione della Variante Parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'ex art.50 - 9° comma – della L.R. 61/1985 e s.m.ed i;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale nr.27 del 23.06.2008 di approvazione della Variante al P.R.G.C. ai sensi ex art.50 – 4° comma – della L.R. 61/85 e s.m. ed i, di modifica del regolamento Comunale per individuazione siti della radiotelefonìa;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale nr.34 del 06.08.2008 di approvazione della Variante al P.R.G.C. ai sensi ex art.50 – 4° comma – della L.R. 61/85 e s.m. ed i, di modifica del regolamento Comunale per zone di rispetto cimiteriale;
- Vista la delibera del Consiglio Comunale nr.44 del 29/11/2011, pubblicata all'albo on-line in data 02/02/2012, con la quale sono state modificate le Norme Tecniche di Attuazione;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale nr.31 del 25/06/2012, pubblicata all'albo on-line in data 09/08/2012, con la quale sono state modificate le Norme Tecniche di Attuazione;
- Visto l'art.30, commi secondo e terzo, del D.P.R nr.380 in data 06.06.2001 (ex Legge 28.02.1985 nr.47);

CERTIFICA

che il terreno descritto in premessa è attualmente classificato come segue:

- ricade in parte in z.t.o. tipo B1/3 regolamentata dagli art.18-18.1 delle N.T.A. e dalla relativa tabella tipologica allegata;
- ricade in parte in "Ambito del grande cono visuale di Casella" (art.46 delle N.T.A.);
- ricade in P.U.A. Piano di Recupero di iniziativa Privata approvato con delibera del Consiglio Comunale nr.20 del 15/06/2006 e con convenzione di P.d.R. ad attuare Rep. 116.790 del 08/11/2006 stipulato avanti al notaio Imparato Vincenzo;



Città di Asolo

Municipio della Città di Asolo

cap. 31011 - Provincia di Treviso - cod. Fisc. 83001570262-
P. IVA 00813400264

Ufficio Urbanistica ed Ambiente -- tel. 0423-524672-fax 0423-950130
urbanistica@comune.asolo.tv.it PEC.comune.asolo.tv@pecveneto.it
Lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.45 Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

- con obbligo di manutenzione "verde pubblico primario" ai sensi dell'art.11 della predetta Convenzione per il mappale 1637 ;
- ricade in Ambito assoggettato a notifica d'insieme ex L.29/6/1939 n° 1497 (attuale D.Lgs 42/2004), regolamentato dall'art. 33 delle N.T.A.;
- confina con viabilità pubblica demaniale;
- confina con patrimonio comunale;
- è interessato da servitù di fognatura nera;
- confina con servitù di condotta irrigua del Consorzio di Bonifica Piave;
- confina con servitù pubblica rete consortile scolo acque meteoriche;
- ricade in area di "terreno mediocre" come classificata dalla Carta delle Penalità ai fini edificatori;
- ricade in zona classificata sismica.

Sono fatti salvi tutti gli indirizzi, obiettivi, direttive e prescrizioni previsti dal P.T.R.C., adottato con DGR n. 372 del 17/02/09 e successiva adozione di Valenza Paesaggistica, con D.G.R. nr.427 del 10/04/2013.

Sono fatti salvi tutti gli indirizzi, obiettivi, direttive e prescrizioni previsti dal P.T.C.P., approvato con D.G.R.V. n.1137 del 23/03/2010.

Inoltre, sono fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto di vincoli specifici (tecnologico, monumentale, paesaggistico, aeroportuale, di elettrodotto, militare, sanitario, cimiteriale,...) nonché le disposizioni riguardanti i siti da bonificare, ai sensi del D.Lgs. 22/97 e del D.M. 471/99.

In allegato sono contenuti gli articoli delle N.T.A. citate.
Si rilascia la presente dichiarazione per gli usi consentiti dalla legge.

Asolo, 26.02.2015

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
geom. Maurizio Bonifacio





Città di Asolo

Municipio della Città di Asolo

cap. 31011 - Provincia di Treviso - cod. Fisc. 83001570262-

P. IVA 00813400264

Ufficio Urbanistica ed Ambiente - tel. 0423-524672-fax 0423-950130
urbanistica@comune.asolo.tv.it [PEC comune.asolo.tv@pecveneto.it](mailto:PEC.comune.asolo.tv@pecveneto.it)

Lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.45 Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

[.....]

Art. 18 Zona territoriale omogenea di tipo B

Le parti di territorio classificate Z.t.o. di tipo B, sono state individuate allo scopo di contraddistinguere gli insediamenti totalmente o parzialmente edificati, secondo i criteri di cui al D.M. 2.4.1968 n° 1444 e dall'art.24 della L.R. 61/85.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso consentite e quelle da escludersi vale quanto disposto nei commi 3°, 4° e 5° dell'Art. 16.

Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona, è consentito, nel rispetto dell'art. 14:

- il mantenimento della volumetria esistente confermando le destinazioni d'uso in atto o con cambio di destinazione d'uso che mantenga invariato o riduca il carico urbanistico (diminuzione del fabbisogno di standards);
- il cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale;
- il cambio di destinazione d'uso, diverso dal precedente, comportante un maggior carico urbanistico (incremento del fabbisogno di standards) fino ad un volume massimo pari alla volumetria ammessa dall'indice di zona maggiorato del 20%.

Per i fabbricati residenziali uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. (08.10.1998) e che a tale data avessero saturato l'indice edificatorio, è comunque ammesso -se non in contrasto con il grado di protezione assegnato- l'ampliamento di 150 mc per alloggio e comunque non superiori a 20% del volume esistente, per una sola volta, per dimostrate esigenze igienico-funzionali.

Gli interventi di nuova edificazione all'interno della Z.t.o. di tipo B e delle Sottozone B1 - B2 - B3 - B4 devono rispettare i parametri riportati sulla tabella tipologica allegata al presente testo di norme.

Rientrano nelle Z.t.o. di tipo B le parti di territorio espressamente perimetrate e definite:

- Sottozona di tipo B1
- Sottozona di tipo B2
- Sottozona di tipo B3
- Sottozona di tipo B4

Le sottozone B1, B2, B3 sono individuate quali zone di degrado.

18.1. Z.t.o. di tipo B - Sottozone B1-B2-B3

Gli ambiti contraddistinti, per appartenenza alla Z.t.o. di tipo B1, B2 o B3 devono essere fatti oggetto di Piani di Recupero, finalizzati alla riorganizzazione e al miglioramento degli aspetti funzionali quali: possibilità di accesso, viabilità, spazi di servizio, relazioni di contatto, di scambio, di interdipendenza tra parti diverse dell'organismo urbano.

In assenza del progetto urbanistico sopraccennato sono consentiti gli interventi di cui all'ultimo comma dell'Art. 5, nonché ampliamenti fino ad un massimo di 100 mc a fabbricato -se non in contrasto con grado di protezione assegnato- nel rispetto degli indici di zona e su richiesta sottoscritta da tutti i proprietari.

Il progetto urbanistico può essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, promosso a seguito della formazione di consorzi volontari o in applicazione di quanto previsto dagli art. 60 e 61 della L.R. 27.6.1985 n° 61 e sue modificazioni.

Gli Strumenti Attuativi approvati prima della delibera di G.R.V. nr. 2641 del 4 Agosto 2000, mantengono la loro efficacia ai sensi del 4° comma dell'art. 2, ferma restando la possibilità di variarli in attuazione della normativa del presente piano, ove più favorevole.

TABELLA TIPOLOGICA N. 2	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO B - Sottozona B1
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	T. 1 mc/mq.



Città di Asolo

Municipio della Città di Asolo

cap. 31011 - Provincia di Treviso - cod. Fisc. 83001570262-

P. IVA 00813400264

Ufficio Urbanistica ed Ambiente - tel. 0423-524672-fax 0423-950130

urbanistica@comune.asolo.tv.it PEC comune.asolo.tv@pecveneto.it

Lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.45 Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	T. 20%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 7
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	Secondo S.U.A. fatti salvi i limiti di legge vigenti
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Secondo S.U.A. fatti salvi i limiti di legge vigenti
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	Secondo S.U.A. fatti salvi i limiti di legge vigenti
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	Secondo S.U.A.
TIPOLOGIA	
NOTE:	



Città di Asolo

Municipio della Città di Asolo

cap. 31011 - Provincia di Treviso - cod. Fisc. 83001570262-

P. IVA 00813400264

Ufficio Urbanistica ed Ambiente – tel. 0423-524672-fax 0423-950130

urbanistica@comune.asolo.tv.it PEC.comune.asolo.tv@pecveneto.it

Lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.45 Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

Art. 33 Ambito assoggettato a notifica di insieme ex Legge 29.6.1939 n° 1497

All'interno di questo ambito, con osservanza di quanto previsto da:

- Legge 29.6.1939 n° 1497 - R.D. 3.6.1940 n° 1357
- Legge Regionale 4.8.1978 n° 41
- Circolare Regionale 3.10.1978 n° 63

e in base alle indicazioni di perimetrazione riportate sulla Tav. n°11 si applicano le disposizioni di tutela di cui alla disciplina formulata a mezzo degli strumenti urbanistici sovraordinati, fatto particolare riferimento all'Art. 32 delle Norme del P.T.R.C. "Direttive per gli ambiti di paesaggio agrario di interesse storico culturale".

Art. 46 Ambito del grande cono visuale di Casella

Le zone a Casella, a Nord della S.S. n° 248 costituite dalle tre parti qui di seguito descritte:

- parte centrale di apertura visuale sulla Rocca (ambito del grande cono visuale di Casella), preclusa a interventi di carattere edificatorio propriamente detti;
- parte Ovest classificata Sottozona B1/2 e B1/3;
- parte Est classificata Sottozona B2/11;

devono essere oggetto di S.U.A.

Mentre per le parti Ovest ed Est sopracitate deve essere osservata la disciplina rispettivamente prevista per le citate Sottozone di tipo B1 e B2 la parte centrale può essere fatta oggetto di proposte di sistemazioni volte alla organizzazione di spazi liberi e attrezzati per la sosta e gli spettacoli all'aperto, senza alterazioni dell'andamento altimetrico del terreno e senza impianto di vegetazione dai quali possa derivare pregiudizio per la libera visuale in direzione della Rocca.

ALLEGATO 14

Copia visura per soggetto al N.C.E.U. ed all'N.C.T. relativo agli immobili in Comune di Maser completo di mappa catastale



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2015

Data: 05/02/2015 - Ora: 12.32.48

Segue

Visura n.: T154166 Pag: 6

3. Immobili siti nel Comune di ASOLO(Codice A471) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	15	1635	-		SEMIN ARBOR	60	46		Dominicale Euro 0,40	Agrario Euro 0,21	FRAZIONAMENTO del 18/11/2009 n. 361088.1/2009 in atti dal 18/11/2009 (protocollo n. TV0361088) presentato il 13/11/2009	

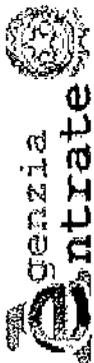
Intestazione degli immobili indicati al n. 3

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

4. Unità Immobiliari site nel Comune di MASER(Codice F009) - 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	9	645	1			C/2	1	145 m ²	Euro 269,59	VIA E. DUSE piano: T: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 n. 88651.1/2011 in atti dal 01/09/2011 (protocollo n. TV0256044) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Annotazione
	B											

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



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2015

Data: 05/02/2015 - Ora: 12.32.48
Visura n.: T154166 Pag: 7

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1				(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 15/12/2004 n. 5261.1/2004 in atti dal 15/12/2004 (protocollo n. TV0453053) Registrazione: COSTITUZIONE					

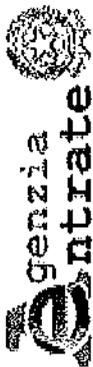
5. Immobili siti nel Comune di MASER(Codice F009) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	593	-	SEMIN ARBOR	00 42		Euro 0.20	Tabella di variazione del 09/07/2004 n. 241803.1/2004 in atti dal 09/07/2004 (protocollo n. TV0241876) DEMOLIZIONE. FABB RURALE	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione di qualità su dichiarazione di parte

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1				(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/05/2004 Voltura n. 2888.1/2004 in atti dal 08/06/2004 (protocollo n. TV0187183) Repertorio n.: 177909 Rogante: PAROLIN BATTISTA Sede: MONTEBELLUNA Registrazione: UU Sedc: MONTEBELLUNA Volume: 1 n: 350 del 28/05/2004 COMPRAVENDITE					



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2015

Data: 05/02/2015 - Ora: 12.32.48

Segue

Visura n.: T154166 Pag: 8

6. Immobili siti nel Comune di MASER(Codice F009) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	39		-	SEMIN ARBOR	21 05		Dominicale Euro 16,31 L. 31.575	Agrario Euro 8,70 L. 16.840	Impianto meccanografico del 11/10/1974
2	16	41		-	SEMIN ARBOR	35 35		Euro 27,39 L. 53.025	Euro 14,61 L. 28.280	Impianto meccanografico del 11/10/1974

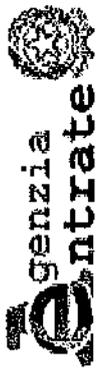
Totale: Superficie 56,40 Redditi: Dominicale Euro 43,70 Agrario Euro 23,31

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
	N.	Cognome e Nome	Codice	Descrizione	
1					(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA VERBALE del 28/10/2002 Voltura n. 398449.1/2003 in atti dal 23/07/2004 (protocollo n. TV0261655) Repertorio n.: 4125 Rogante: FAVARATO Sede: CRESPIANO DEL GRAPPA Registrazione: UR, Sede: MONTEBELLUNA, n. 2756 del 12/11/2002 ASSEMBLEA STRAORDINARIA					

7. Immobili siti nel Comune di MASER(Codice F009) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	636		-	SEMIN ARBOR	09 71		Dominicale Euro 7,52	Agrario Euro 4,01	FRAZIONAMENTO del 15/09/2004 n. 261668.1/2004 in atti dal 15/09/2004 (protocollo n. TV0261668)
2	16	637		-	SEMIN ARBOR	02 33		Euro 1,81	Euro 0,96	FRAZIONAMENTO del 15/09/2004 n. 261668.1/2004 in atti dal 15/09/2004 (protocollo n. TV0261668)
3	16	638		-	SEMIN ARBOR	00 90		Euro 0,70	Euro 0,37	FRAZIONAMENTO del 15/09/2004 n. 261668.1/2004 in atti dal 15/09/2004 (protocollo n. TV0261668)



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2015

Data: 05/02/2015 - Ora: 12.32.48

Visura n.: T154166 Pag: 10

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

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

9. Immobili siti nel Comune di MASER(Codice F009) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Detúz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	643		-	SEMIN ARBOR	00 19		Dominicale Euro 0,15 Agrario Euro 0,08	FRAZIONAMENTO del 15/09/2004 n. 261668.1/2004 in atti dal 15/09/2004 (protocollo n. TV0261668)	
2	16	644		-	SEMIN ARBOR	02 79		Euro 2,16 Euro 1,15	FRAZIONAMENTO del 15/09/2004 n. 261668.1/2004 in atti dal 15/09/2004 (protocollo n. TV0261668)	

Totale: Superficie 02.98 Redditi: Dominicale Euro 2,31 Agrario Euro 1,23

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

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

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

Vis. let. 10,90 euro



5-Feb-2015 10:04
Profil. n. 1283001/2015

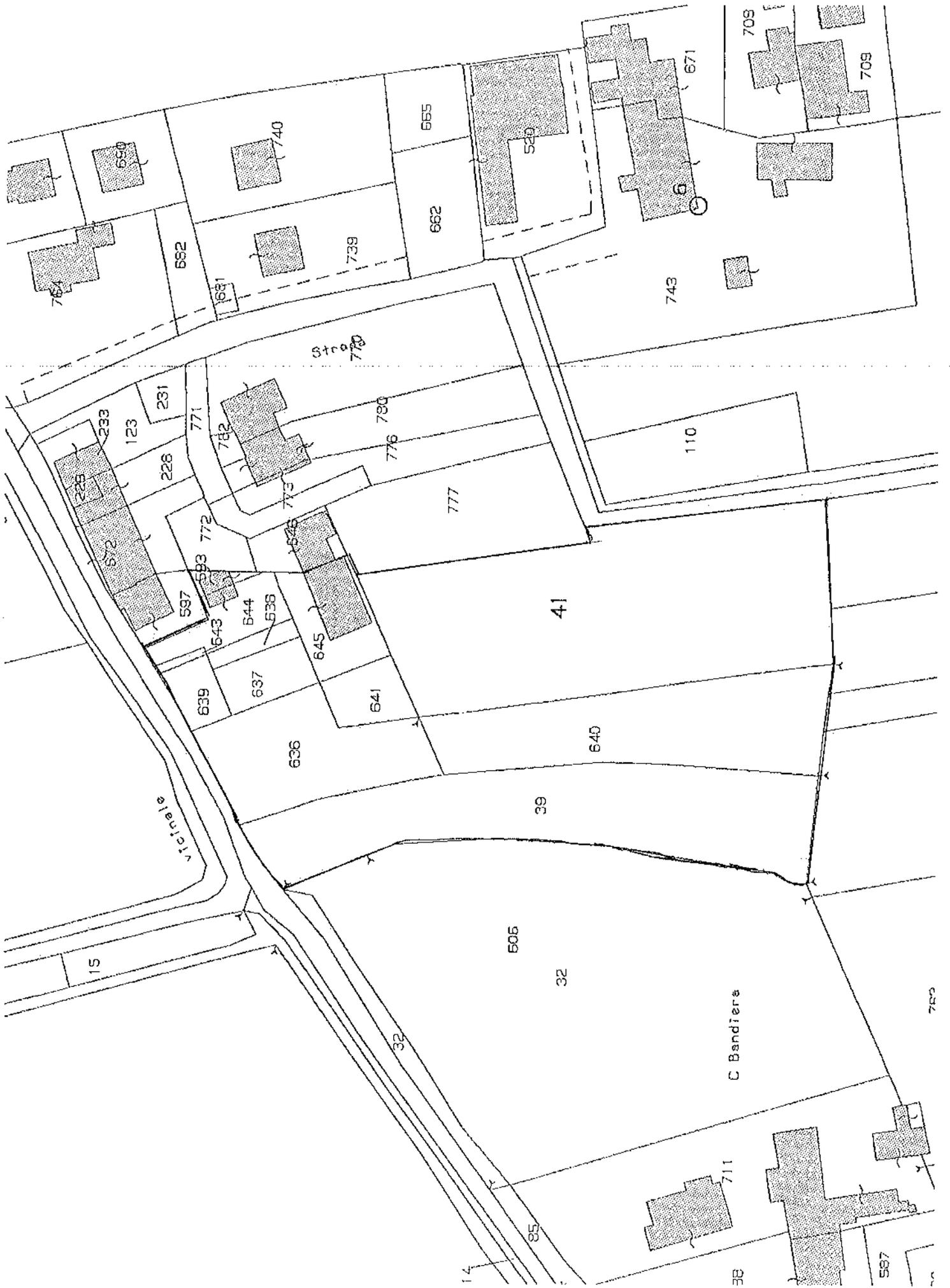
Scala originale: 1:2000
Dimensione cartina: 776.000 X 468.000 metri

Comune: MARELLA
Foglio: 16

E-600

Particella: 41

N-3800



Viale

Street 770

C Bandiera

15

505

32

636

637

641

639

643

644

645

41

640

777

776

780

782

783

771

772

773

226

123

233

592

591

740

739

662

665

520

743

709

709

711

597

750

14

85

38

671

6

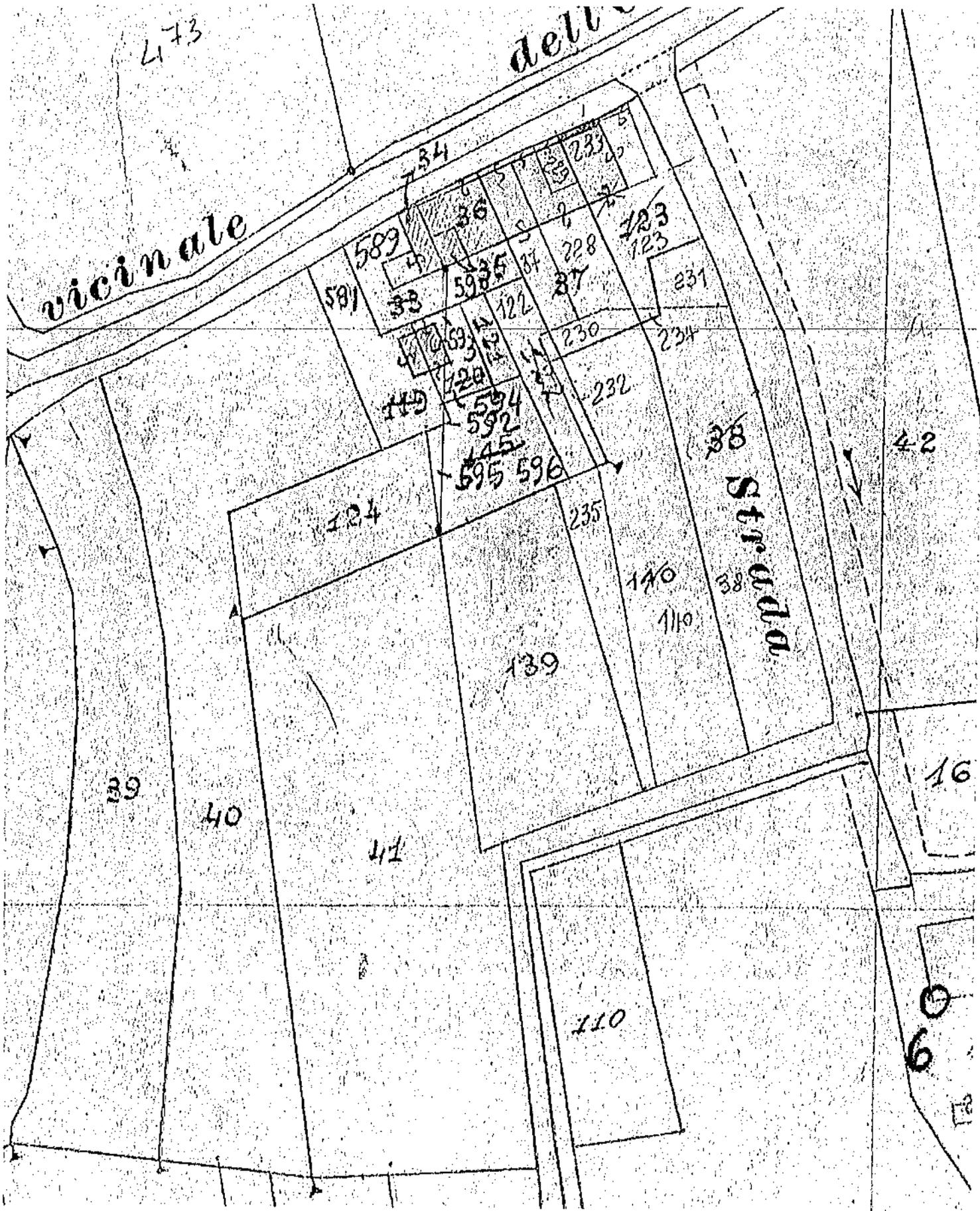
ALLEGATO 15

Copia mappa originaria riferita al foglio 16 in Comune di Maser
oltre a copia di visura storica riferita al mappale n° 645

473

dell'

vicinale



42

39

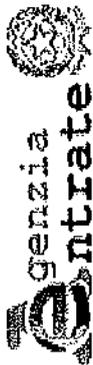
40

41

16

110

60



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/05/2015

Data: 18/05/2015 - Ora: 15.49.06

Visura n.: T229027 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta		Comune di MASER (Codice: F009)	
Catasto Terreni		Provincia di TREVISO	
		Foglio: 16 Particella: 645	

Area di enti urbani e promiscui dal 15/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Roddito
1	16	645		*	ENTE URBANO	04 44		Agrario	Tabella di variazione del 15/09/2004 n. 261713.1/2004 in atti dal 15/09/2004 (protocollo n. TV0261713)
Notifica				Partita		I			

Situazione dell'Immobile dal 15/09/2004

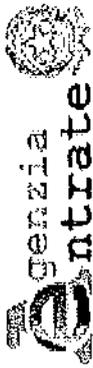
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Roddito
1	16	645		*	FU D ACCERTI	04 44		Agrario	Tabella di variazione del 15/09/2004 n. 261713.1/2004 in atti dal 15/09/2004 (protocollo n. TV0261713)
Notifica				Partita					
Annotazioni		comprende le particelle: 642, 595, 608							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 16 particella 642 - foglio 16 particella 595 - foglio 16 particella 608

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

Situazione degli intestati dal 15/09/2004		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1						(1) Proprieta per 1/1 fino al 15/09/2004
DATI DERIVANTI DA		del 15/09/2004 Variazione n. 261713.1/2004 in atti dal 15/09/2004 (protocollo n. TV0261713) Registrazione:					



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/05/2015 - Ora: 15,49,06

Fine

Visura n.: T229027 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/05/2015

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

- foglio 16 particella 595
- foglio 16 particella 608
- foglio 16 particella 642

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALLEGATO 16

Certificato di destinazione urbanistica, copia stralcio elaborato grafico P.R.G. e copia stralcio N.T.A. relativo ai terreni in Comune di Maser



COMUNE DI MASER

31010 MASER, Piazzale Municipio 1 - cod. fiscale 83002690267 - part. IVA 01179650260



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Vista la domanda presentata dal Sig. Dott. Ing. [REDACTED] in data 27/02/2015 Protocollo n. 1742 con la quale viene chiesto certificato di destinazione urbanistica dell'area così individuata: **COMUNE DI MASER Catasto Terreni FOGLIO N. 16 MAPPALI N. 39, 640, 41, 641, 636, 645, 637, 639, 538, 644, 643, 593;**

Visto il Vigente Strumento Urbanistico e Regolamento Edilizio;
Visto l'articolo 30 del D.P.R. 380 del 06.06.01;

CERTIFICA

Che l'area suindicata è classificata dal Vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera della Giunta Regionale n 754 del 19 marzo 2004 pubblicata sul BUR Veneto in data 13.04.2004 n 40 e successive modifiche, nel modo seguente: **COMUNE DI MASER Catasto Terreni :**

- **FOGLIO N. 16 MAPPALI N. 39, 41, 636 ZONA AGRICOLA E3 in parte in fascia di rispetto stradale (n.2) ;**
- **FOGLIO N. 16 MAPPALI N. 640, 641 ZONA AGRICOLA E3 ;**
- **FOGLIO N. 16 MAPPALI N. 639, 637, 543, 644, 538, 593, 645 ZONE RESIDENZIALI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE E LOCALIZZATE AI MARGINI DEGLI AGGREGATI RESIDENZIALI DI TIPO C1.3/ 66 senza lettera con evidenziati edifici senza grado di tutela.**

La normativa per la zona residenziale con edificazione preesistente e localizzate ai margini degli aggregati residenziali è indicata all'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G., di seguito indicata:

1 - Individuazione

Comprendono le parti del territorio parzialmente edificate e site ai margini degli aggregati residenziali o, in taluni casi, addirittura in zona agricola.

Nella maggioranza dei casi rappresentano fenomeni di urbanizzazione nastriforme lungo gli assi stradali di maggiore importanza. Brani urbanistici largamente dipendenti dal frazionamento fondiario che nulla hanno di caratteristico delle zone agricole e che vanno disciplinati affinché venga a cessare la situazione di paralisi normativa e di blocco urbanistico in cui si trovano.

All'interno di queste zone, gli interventi dovranno essere finalizzati: al risanamento delle condizioni di degrado urbanistico ed edilizio, all'adeguamento igienico-sanitario degli edifici ed al riordino funzionale e strutturale.

2 - Destinazione d'uso

Premesso che l'azione amministrativa si intende finalizzata al blocco ed al riordino di tali fenomeni di abusivismo e di deregolamentazione, le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali di cui all'art.14, con attenzione all'adeguamento funzionale delle unità abitative.

Si prevede, altresì, la localizzazione di attività commerciali e di servizio, tipiche delle zone residenziali.

Data la loro prevalente localizzazione nelle zone periurbane e rurali, per tali aree si fa esclusione di ogni altro tipo di insediamento, potenziale causa di inquinamento e di degradazione ambientale.

3 - Tipologie d'intervento

In queste zone il P.R.G. si attua mediante Intervento Edilizio Diretto relativamente ai lotti ancora in condizioni di edificabilità, nonché agli edifici suscettibili di ampliamento, ristrutturazione o demolizione con ricostruzione.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia. Per ogni unità immobiliare residenziale con relative pertinenze viene concesso per una sola volta un ampliamento fino al 20% del proprio volume, qualora l'ampliamento così ottenuto sia inferiore ai 150 mc. è concesso comunque il raggiungimento di tale limite. Tali ampliamenti dovranno rispettare i parametri edilizi e distanze di cui all'art. 8.

Il P.R.G. identifica all'interno di tali zone alcune aree da assoggettarsi a "progetto unitario convenzionato di coordinamento" riconoscendone alle stesse valore di zone di degrado. Con piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica lo strumento di riferimento sarà il piano di recupero di iniziativa pubblica.

L'Amministrazione Comunale, nei casi in cui ravvisi, all'interno delle Zone "C1.3" o di parti di esse, la necessità del completamento delle opere di urbanizzazione primaria, ha la facoltà di subordinare il rilascio di ulteriori atti amministrativi concessori o autorizzativi alla realizzazione delle dotazioni mancanti, a spese dei titolari delle proprietà direttamente interessate.

4 - Accessi e viabilità

Al fine di salvaguardare l'estendersi dell'edificazione nastriforme lungo gli assi stradali, nonché di impedire una eccessiva e pericolosa frammistione di traffico sulle sedi stradali di scorrimento e di collegamento, il P.R.G. identifica con apposita grafia, i lotti ineditati corrispondenti all'assetto di proprietà alla data di adozione della presente variante, indicando l'indice di densità fondiaria pari ad 1,00 mc/mq fino ad un massimo di 500 mc. per i lotti tipo "A" e 800 mc. per i lotti tipo "B". Identifica inoltre gli accessi esistenti, i nuovi accessi e gli arretramenti obbligatori per il ricavo dei posti auto esterni.

L'edificabilità è ammessa solo in presenza di un accesso esistente alla data di adozione della presente variante. Nello specifico, al fine di ottenere il Permesso di Costruire sui lotti A e B di nuova formazione, dovrà darsi dimostrazione di almeno una delle seguenti condizioni:

1. esistenza di accesso veicolare alla data di adozione del presente P.R.G.;
2. possibilità di accesso al lotto mediante ampliamento di accesso limitrofo;
3. creazione di nuovo accesso a servizio di più lotti di nuova formazione A o B, per almeno due unità residenziali.

Con apposito P. di R. di iniziativa pubblica o privata, previa dichiarazione di zona di degrado, è possibile modificare lo schema degli accessi, i posti auto nonché il taglio dei lotti ineditati purché tale piano sia esteso all'intero ambito di zona identificato dal P.R.G.

5 - Parametri urbanistici

Per la parte edificata:

- indice di densità fondiaria: pari ad esistente +20% ;
- altezza massima: 6,50 ml.;
- distanza: art. 8 N.T.A.

per i lotti ineditati ed individuati:

Tipo "A"

- indice di densità fondiaria: 1,00 mc./mq. max 500 mc
- altezza massima: 6,50 ml..
- distanza: art. 8 N.T.A.

Tipo "B"

- indice di densità fondiaria: 1,00 mc./mq. max 800 mc.
- altezza massima: 6,50 ml.

La normativa per le Zone Agricole è indicata all' art. 44 delle N.T.A , richiamata integralmente con la normativa agli articoli 53, 54, 55, 56, 57, 62, 63.

La normativa per le fasce di rispetto o vincolo è indicata all'art. 49 delle NTA.

B Zone per la viabilità e fasce di rispetto stradale: come determinato dal Codice della Strada.

1. Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare. Esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale sarà ricavata la viabilità e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G..

Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti lavori di rettificazione, sistemazione e ampliamento stradale, fuori dalla sede esistente, entro una fascia di ml. 10 di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al P.R.G.

La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel P.R.G. è indicativa: essa può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..

2. Le fasce di rispetto stradale relative alla viabilità esistente indicate nelle tavole di P.R.G. hanno carattere ricognitivo di vigenti disposizioni di legge: la variazione di tali disposizioni comporta l'adeguamento delle fasce di rispetto senza

che sia richiesta variante allo strumento urbanistico. In queste aree potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità.

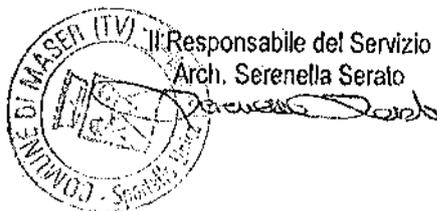
3. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la sede stradale, la stessa deve essere esclusa dal computo.
4. Nel caso di nuove strade previste dal P.R.G. mediante l'apposizione di una fascia di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dalla legislazione, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.
5. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti tortuosi o strozzature, e di imporre arretramenti stradali, per una profondità non superiore a ml. 3 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.

~~che l'intero Comune è classificato Zona Sismica ai sensi della Legge 64/74 - S - 9 II^a categoria e il Comune è interessato da Ambito Naturalistico di Livello Regionale S.I.C. IT3240002.~~

Si rilascia per gli usi consentiti dall'art. 30 del D.P.R. 380 del 06.06.01 in carta resa legale.

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

Maser, li 09/03/2015
MF



COMUNE DI MASER
Provincia di Treviso

P.R.G.

TA.V.
N. 13 3 9

foglio



P.R.G. - ZONE SIGNIFICATIVE
MADONNA DELLA SALUTE

VARIANTE GENERALE DI RIORDINO
CARTOGRAFIA INFORMATIZZATA

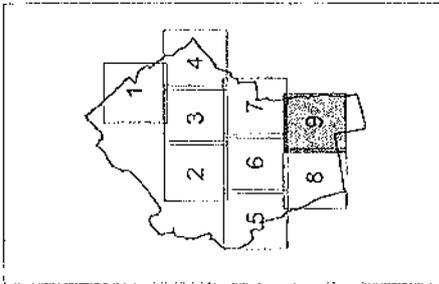
SCALA 1:2.000
IL PROGETTISTA
ARCH. BRUNO GOGGI
Ordine Architetti Treviso n.302

COLLABORAZIONE
Studio Unifac Coop. S.C.R.L.
CONSULENZA GEOLOGICA
Geol. Crist. Enzo Tomo
CONSULENZA AGRONOMICA
Geol. Agr. Carlo Bozzenello
CONSULENZA AMBIENTALE
Geol. Prof. Luigi Cirio

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

informatizzazione con software Arc-in v.3.5.
Arch. MAURO UONI sviluppo e configurazione



ADEGUATO alla:

D.G.R. n° 754 del 19/03/2004, D.G.R. n° 3102 del 01/10/2004 e D.G.R. n° 618 del 25/02/2005
Variante art. 50 comma 9 L.R. 61/85 Parete Dirigente n° 25035/147.01 del 06/04/2005
Variante art. 50 comma 4 let. "f" e "b" L.R. 61/85 approvata con D.C.C. n° 3 del 27/01/2005
Variante art. 50 comma 4 let. "f" L.R. 61/85 approvata con D.C.C. n° 18 del 18/04/2005
Variante art. 50 comma 4 let. "f" e "b" L.R. 61/85 approvata con D.C.C. n° 18 del 18/04/2005

LEGENDA

- CONFINI COMUNALI
- Demarcazione zona
- Numerazione zona
- Z.T.O. Fa aree per strutture
- Z.T.O. Fa aree per attrezzature di interesse comune
- Z.T.O. Fa aree attrezzate a parco giochi e

REPERTORIO "A" - fascia di rispetto o vincolo

- ① rispetto ambientale
- ② rispetto stradale
- ③ rispetto elettrodotti
- ④ rispetto meteo-idroclimatici ed sismici
- ⑤ rispetto vincolo L.431785 - D.Lgs. 48/89
- ⑥ rispetto di progetto ad uso acquedottistico
- ⑦ (P.T.P. inv. 2.1) ambiti naturalistici di livello regionale
- ⑧ (P.T.P. inv. 2.1) ambiti per la definizione di un piano di settore inerente gli aspetti paesaggistici ed ambientali - B1 coll. scabini
- ⑨ vincolo itrogeologia R.D. 3267725
- ⑩ vincolo paesaggistico L.48729 - D.Lgs. 48/89
- ⑪ aree di protezione archeologica
- ⑫ limite massimo di edificabilità

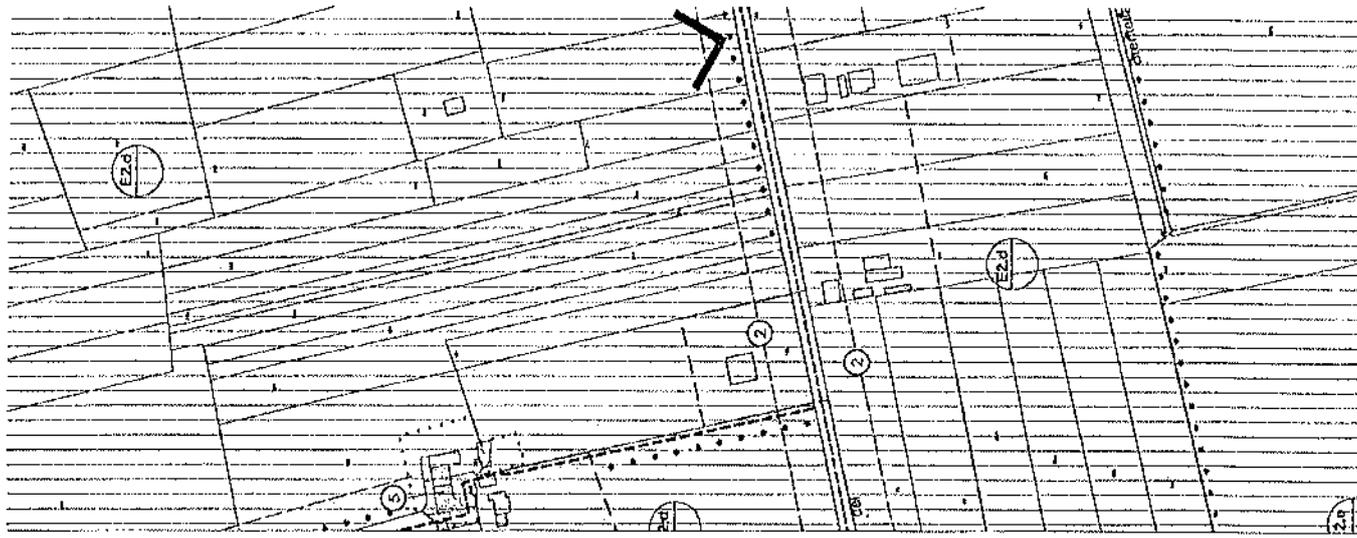


REPERTORIO "B" - grado di tutela

- ① restauro selettivo
- ② manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro conservativo (permessa solo la sostituzione di solai, l'insediamento di impianti tecnologici e modifiche distributive)
- ③ manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro conservativo - restauro propositivo (salvaguardia di qualche facciata o parco)
- ④ ristrutturazione
- ⑤ demolizione e ricostruzione

LEGENDA

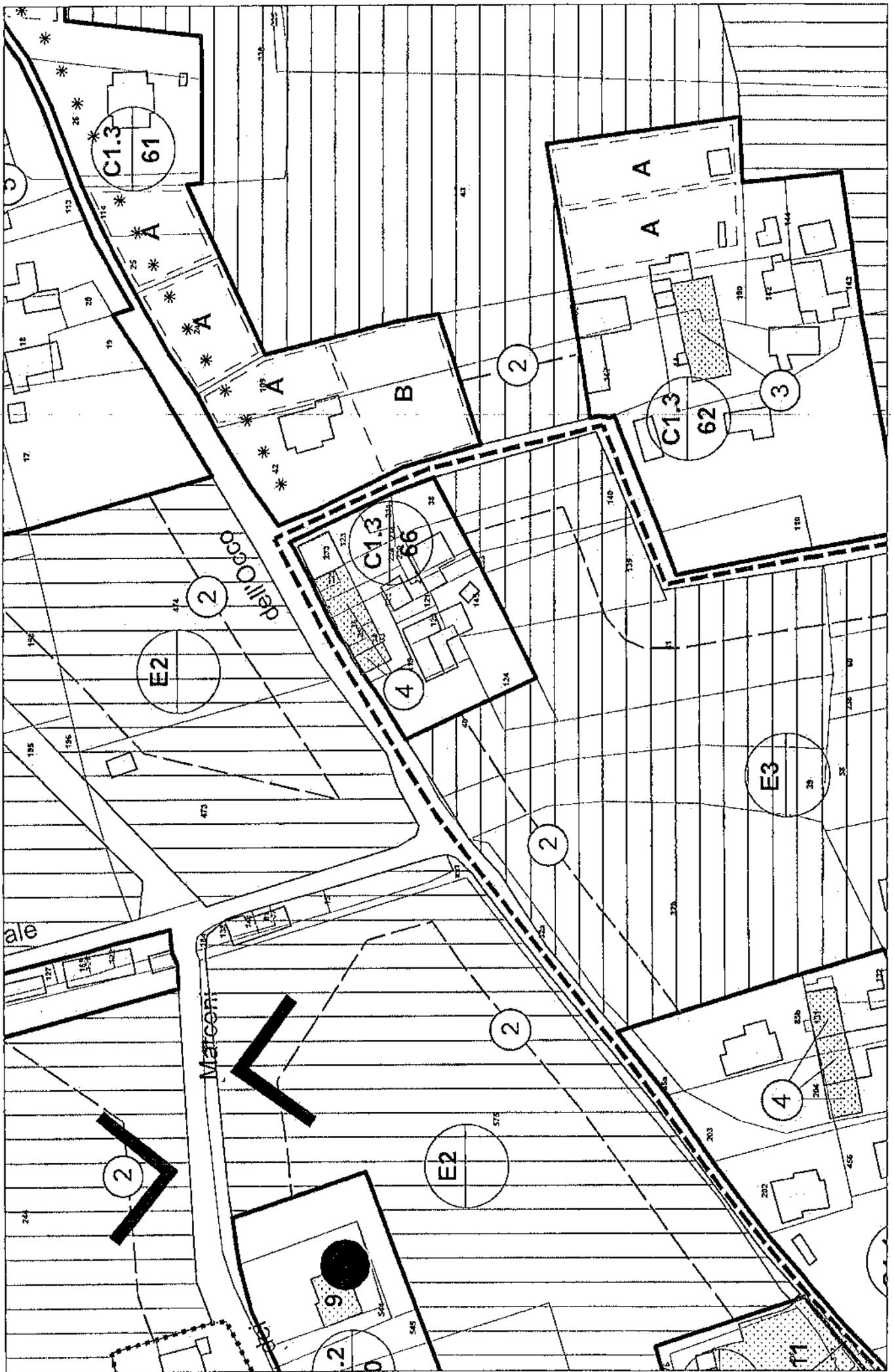
	CONFINI COMUNALE		Z.T.O. Fa aree per imprese
	Demarcazione zona		Z.T.O. Fa aree per attrezzature di interesse comune
	Numerazione zona		Z.T.O. Fa aree attrezzature a parco, gioco e sport
	Z.T.O. A		Z.T.O. Fa aree a parcheggio
	Z.T.O. B1		FASCIE DI PROTEZIONE
	Z.T.O. B2		OPERE SERVIZI ESISTENTI (vedi repertorio "E")
	Z.T.O. B3 di riqualificazione		OPERE SERVIZI DI PROGETTO (vedi repertorio "C")
	Z.T.O. C1.1		STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO CONFERMATO
	Z.T.O. C1.2		OBBLIGO DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO
	Z.T.O. C1.3		OBBLIGO DI PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DI COORDINAMENTO REGIONALE DELLE VILLE VENETE
	Aree di nuovo edificazione in Z.T.O. C1.3 (vedi libretto A=500 mt., B=200 mt.)		BENI VINCOLATI AI SENSI DELLA L.1089/39 art.4 - DLgs. 492/89
	Z.T.O. C2.1		(P.T.P. box 1,2) PARCHI DI VILLA E GIARDINI STORICI (65 = Via Vlp)
	Z.T.O. C2.2		(P.T.P. box 1,2) ALBERI MONUMENTALI
	Z.T.O. C2.3		(P.T.P. box 1,2) TRACCE VARIABILITÀ DELLE CENTURAZIONI ROMANE
	Z.T.O. D1 zone industriali ed artigianali di completamento		(P.T.P. box 1,2) TRACCE NON VISIBILI DELLE CENTURAZIONI ROMANE
	Z.T.O. D1.1 zone industriali ed artigianali di mantenimento alla scala di lotto		FASCIA DI RISPETTO O VINCOLO (vedi repertorio "C")
	Z.T.O. D2 zone industriali ed artigianali di espansione		FASCIA DI RISPETTO O VINCOLO (vedi repertorio "C")
	Z.T.O. D2.2 zone industriali ed artigianali confermate		AREE DI VALORE AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO ACRARIO (Vila Vlp)
	Z.T.O. D3 mista artigianale e residenziale		AREE DI VALORE VEGETAZIONALE (numero scheda emergenza floristica)
	Z.T.O. D4 attività ricreative e di recupero		AMBITO DI RECUPERO AMBIENTALE (ex cav. D.R.S.U.)
	Z.T.O. D5 area a servizio della mobilità		AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE
	Z.T.O. D centro servizi con piano di attuazione		



- 1 restauro storico
- 2 manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - recupero conservazione - interventi di adeguamento di servizi, inserimento di impianti tecnologici e modifiche esterne
- 3 manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - recupero conservativo - restauro preventivo (salvaguardia di qualche facciata o parte)
- 4 ristrutturazione
- 5 demolizione e ricostruzione
- 6 demolizione senza ricostruibile

REPERTORIO "C" - opere di urbanizzazione, servizi ed impianti di interesse comune

n	opere servizi esistenti
2	scuola materna
3	scuola elementare
4	scuola dell'obbligo
9	chiese
10	centri religiosi e esperienze
15	balnearia
17	centro sociale
25	spazio per manifestazione culturale all'aperto
30	farmacia
35	emittente
37	municipio
40	banche, borse, sportelli bancomi
44	pubblici sicurezza
52	ufficio postale
53	teletoro pubblico
58	centro vendita o supermercato
63	impianti idrici



CAPO II ZONE RURALI.

ART. 44 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD USI AGRICOLI.

1 - Definizione delle zone rurali.

Sono definite Zone Territoriali Omogenee di tipo "E" le parti del territorio comunale destinate all'uso agricolo e forestale.

Per tali zone il P.R.G. regola e disciplina gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali ed antropici del territorio.

Il P.R.G. individua, con apposita grafia, le parti del territorio riservate agli usi agricoli e disciplina gli interventi ammessi nel rispetto della tutela delle risorse rurali, favorendo, nel contempo, il recupero del patrimonio edilizio esistente.

2 - Destinazioni d'uso

In queste zone sono ammessi solo gli interventi edificatori relazionati alla conduzione del fondo e cioè:

- a) Abitazione degli agricoltori (proprietari, coltivatori diretti, fittavoli) o comunque interessati alla coltivazione del fondo.
- b) Attrezzature a servizio diretto della produzione.
- c) Attrezzature per lo stallaggio, l'allevamento, il magazzinaggio, le concimaie, i silos, le serre.
- d) Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali e forestali, canali, opere di difesa idraulica e simili.
- e) Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decomposizione per il gas, acquedotti e simili.
- f) Serre fisse e serre mobili.
- g) Il cambio di destinazione d'uso degli edifici è soggetto al combinato disposto dagli articoli 4 comma II della L.R.24/85, art. 31 della Legge 5/8/1978 n. 457 e art. 76 commi I e II della L.R.27/5/85 n. 61.
- h) Sono vietati i depositi di materiale non strettamente collegato con l'attività agricola.

Per le zone agricole il cambio di destinazione d'uso, se non ammesso dalla presente normativa e/o sostenuto dal fondo agricolo di pertinenza, costituisce variazione essenziale anche se eseguito senza opere e su una porzione di fabbricato anche inferiore al 50% della superficie lorda complessiva dello stesso.

Inoltre, ai sensi dell'art.11 della L.R.24/85 ultimo comma, il cambio d'uso, qualora ammesso, dovrà avvenire nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali degli

COMUNE DI MASER
Norme Tecniche di Attuazione

edifici stessi, salvaguardando la conservazione del patrimonio storico-ambientale e il rispetto delle tradizioni locali.

In tutte le sottozone agricole il cambio d'uso è consentito per gli edifici preesistenti nel rispetto dei parametri edificatori stabiliti dal P.R.G. e dalla L.R. 24/85. L'ampliamento di cui all'art. 4 della L.R. 24/85 è ammesso per una sola volta; qualora esso abbia generato più unità abitative nella sua applicazione, né quest'ultime né l'abitazione originaria potranno in alcun modo avvalersi del medesimo articolo di legge per ulteriori ampliamenti. Per ogni singola sottozona le destinazioni ammesse sono quelle sopra previste, con l'eccezione relativa ai fabbricati censiti ed individuati come edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e per quelli individuati di valore storico ed ambientale di cui all'art.10 della L.R.24/85 per i quali è ammesso il cambio di destinazione d'uso anche in funzione turistico-ricettiva.

Accessi carrai: lungo le strade statali, provinciali, comunali e vicinali la nuova edificazione sarà ammessa solo se verranno utilizzati gli accessi già esistenti. Tale divieto resta valido, per le strade provinciali fino all'approvazione di un progetto, coordinato tra Provincia e Comune, di razionalizzazione, sostituzione ed eventualmente eliminazione degli accessi esistenti. In queste zone l'edificazione è condizionata dalla presenza delle opere di urbanizzazione primaria essenziali relativamente al fabbricato oggetto della domanda di Concessione (strada di accesso, acquedotto, pozzo artesiano, fognatura o impianto specifico di depurazione, rete elettrica).

3 - Tipologie d'intervento

3.1 Tipi di interventi.

L'edificazione nelle zone agricole è regolamentata dalla L.R.24./1985, così come integrate dalle presenti norme.

3.2 Sottozone.

Queste parti si dividono nelle seguenti sottozone, in conformità alla L.R.24/85

E1 - AREE COLLINARI CARATTERIZZATE DA ELEVATA COPERTURA BOSCHIVA

E2 - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLA-
PRODUTTIVA.

E3 - AREE CARATTERIZZATE DA UN ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDARIO.

3.3. Definizioni

- C è l'indice fondiario di copertura;
- Sf è l'indice edilizio fondiario;
- H è l'altezza del fabbricato;
- Ds è la distanza dalle strade;
- Dc è la distanza dai confini;

COMUNE DI MASER
Norme Tecniche di Attuazione

- Df è il distacco tra i fabbricati;
- Dz è la distanza dell'edificio dai confini di un'altra Zona Territoriale Omogenea (d'ora in poi ZTO) diversa dalle ZTO E1, E2, E3;
- Da è la distanza dell'edificio dalle abitazioni;
- Da/c è la distanza delle concimaie dalle abitazioni;
- allevamento a carattere familiare: è quello che non ha più di 80 capi da cortile e non più di 10 bovini o 4 suini adulti;
- allevamento a carattere non intensivo: è quello in cui almeno il 25% del fabbisogno alimentare è coperto da prodotti aziendali, comprovato da relazione agronomica e comunque con un carico elevato non superiore ai 40 qf per ettaro con esclusione dei terreni di cui alle lettere a) e b) art.3 L.R. 24/85 ;
- allevamento zootecnico - intensivo: è quello in cui meno del 25% del fabbisogno alimentare è coperto da prodotti dell'azienda e con carico inferiore a 40 quintali/ettaro. E' comunque fatto salvo quanto precisato e disposto dal D.G.R. 7949/89. Gli allevamenti intensivi esistenti estendono di fatto un vincolo di inedificabilità per locali in cui è prevista la permanenza di persone superiore alle 4 ore come da citata D.G.R..

3.4 Norme generali per gli edifici residenziali.

Le edificazioni di nuovi edifici residenziali e gli interventi su quelli esistenti, ancorché ammessi, devono rispettare i seguenti indici:

- H max = 6,50 ml, preferibilmente con due piani, salvo riproposizione tipologie-territoriali storiche documentate.
- Ds = come da D.M. 1 aprile 1968 n.1404 e precedente art.8
- Dc = 5,00 ml e precedente art.8
- Df = 10,00 ml e precedente art.8

Si danno le seguenti prescrizioni circa le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dei nuovi edifici residenziali e degli interventi su quelli esistenti.

- a) **Tipologia edilizia:** edifici di tipo isolato o a schiera costituenti nuclei di due o più unità, di forma prevalentemente parallelepipedica;
- b) **Aggregazioni:** è consentita l'aggregazione di due o più edifici purché allineati lungo un asse principale posto conformemente a quello degli edifici "storici" della zona in cui si realizza l'intervento;
- c) **Coperture:** obbligatoriamente a due falde ovvero per continuità architettonica-tipologica a padiglione: pendenze e aggetti devono essere di tipo tradizionale: non sono consentiti aggetti di copertura sulle facciate a timpano. La mantella dovrà essere esclusivamente in tegole in cotto (coppi), le grondaie in lamiera di rame o

COMUNE DI MASER
Norme Tecniche di Attuazione

le aree a corte, a cortile, ad aia, gli elementi puntuali e lineari significativi dovranno essere salvaguardati e valorizzati.

- k) **Recinzioni:** per le recinzioni sono ammesse soltanto le tipologie tradizionali, composte da pali e rete o siepi di essenze intercalate con particolare preferenza per queste ultime. E' fatto divieto realizzare zoccoli di recinzione opaca di qualsiasi genere emergenti dal terreno. Qualora la recinzione svolga parimenti funzione di contenimento delle acque, essa potrà essere eseguita in materiale opaco ma con arretramento del confine di proprietà e creazione di scarpata con riporto di terreno tale da occultare completamente la porzione di recinzione opaca.

Per gli ambiti E1.1 – E1.2 ed E2.a le recinzioni ove permesse dovranno tenere in considerazione la necessità di attraversamento interpodereale della fauna selvatica, disponendo per lo più pali in legno con staccionate orizzontali distanziate tra loro di almeno cm 40 di luce libera.

- l) **Elementi naturali:** i progetti dei nuovi edifici e degli interventi su quelli esistenti devono essere accompagnati da un'adeguata documentazione dello stato di fatto degli alberi e delle siepi, nonché da una accurata previsione dei nuovi interventi arborei. La scelta delle specie deve essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali, restando comunque escluse le esotiche in genere.

- m) **Interrati:** in tutte le sottozone è ammessa la costruzione di locali interrati di pertinenza residenziale anche oltre il sedime dei fabbricati, purché non superiori al 50% della superficie coperta della parte abitativa e integrati con i fabbricati esistenti.

Sono ammessi indici superiori, purché relazionati alla costruzione di cantine esclusivamente funzionali alle esigenze del fondo, dimostrate con idonea perizia agronomica asseverata.

- n) **Norme igienico-sanitarie:** per i locali delle abitazioni si applicano le norme legislative e regolamentari relative ai locali delle abitazioni civili. Sono ammessi nel corpo del fabbricato piccoli locali per ricovero di animali, fienile e granaio, purché accessibili dall'esterno e comunque non dall'alloggio e separato da questo preferibilmente mediante un muro dello spessore di almeno 25 cm.

- o) Qualora l'edificazione in zona agricola abbia esclusiva destinazione residenziale, sono ammesse le **strutture di giardinaggio** previste dall'art. 21.1. lettera b)

3.5 Tutela dei beni culturali ed ambientali.

La schedatura degli edifici di valore storico e/o ambientali ricadenti nel territorio agricolo e indicati nelle tavole di progetto costituisce l'individuazione di cui all'art. 10 della L.R.24/85 e successive modificazioni. Per detti edifici, le destinazioni d'uso consentite sono quelle definite dal precedente punto 2 con le modalità di intervento di cui al precedente art. 18 e 19, è inoltre ammesso il recupero di tutta la volumetria esistente a fini abitativi.

Per gli edifici di pregio il recupero aziendale scollegato alla conduzione del fondo, anche dell'intera volumetria, è ammesso a condizione che lo stesso edificio sia stato in passato in tutto o in parte utilizzato come residenza stabile. Le aree esterne ad essi pertinenti dovranno comunque rimanere omogenee e non presentare suddivisioni mediante recinzioni di qualsiasi genere, nemmeno se suddivisi in più unità immobiliari. In ambito collinare a nord della S.P. n° 84, per gli edifici di pregio abbandonati che in passato hanno svolto solo funzioni di annesso è ammesso, oltre a quanto previsto alle lettere a), b), c) del punto 2 art. 44 delle presenti N.T.A., la destinazione "dimora provvisoria o temporanea" soggetta alla sola agibilità.

Per gli edifici individuati e classificati, il P.R.G. fissa un perimetro di rispetto ambientale entro il quale non dovrà esservi nuova edificazione in corpo autonomo, salvo gli ampliamenti di cubatura consentiti dalla citata L.R.24/85, sempreché nel rispetto degli allineamenti piano altimetrici esistenti.

Negli interventi di recupero della volumetria esistente sono escluse tipologie residenziali che prevedano il ricavo di alloggi con superficie utile abitabile, calcolata come da D.M.L.L. 10/05/77 art. 3 , inferiore a mq. 65

La Commissione Edilizia verifica per ogni intervento proposto la congruità e la compatibilità della tipologia prevista negli interventi con l'organismo edilizio originario esprimendosi specificatamente nel merito.

Restano ferme altresì le disposizioni e le competenze previste dalle Leggi 1 giugno 1939 n. 1089, 20 giugno 1939 n. 1497, L. 08.08.85 n° 431 e successive modificazioni ed integrazioni. Nelle zone agricole sono vietate le manomissioni degli elementi puntuali e lineari significativi, ancorché non individuati nelle tavole di progetto o nelle schede di rilevamento. Esse riguardano particolarmente:

- le opere di protezione e di sostegno;
- le recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali;
- le strade, le carrarecce, i percorsi ed i sentieri;
- le rogge, i fossi, i canali di irrigazione e di scolo;
- le tracce di antiche colonizzazioni del territorio;
- le alberature isolate in aperta campagna;
- i filari alberati;
- i pozzi, i capitelli, i sacelli votivi.

COMUNE DI MASER
Norme Tecniche di Attuazione

I lavori relativi a movimenti di terra, lavori di terrazzamento o di demolizione, alterazioni di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e filari alberati, sono ammessi per le opere funzionali all'attività agricola e alla difesa del suolo con l'esclusione degli elementi cartografati ed individuati nelle tavole di progetto del P.R.G..

Gli elementi sopraccitati devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati, le alberature eventualmente abbattute dovranno essere ricostituite, utilizzando essenze locali tipiche.

3.6 Annessi non più funzionali alla conduzione del fondo.

Gli edifici individuati nelle tavole di progetto del P.R.G. e catalogati con le schede di censimento (art.12 della L.R.24/85), purchè ne venga dimostrata la legittimità, costituiscono i fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo e per tali edifici il P.R.G. stabilisce:

- 1 - Gli interventi ammessi sono quelli relativi alle classi a-b-c-d-f-h-i dell'art. 9 delle presenti norme.
- 2 - Destinazioni d'uso consentite sono quelle definite dal precedente art. 14 purchè compatibili con il carattere agricolo della zona, per gli annessi rustici vincolati ai sensi dell'art. 8 della L.R. 24/85 il cambio d'uso se consentito può avvenire solo previa cancellazione del vincolo stesso e la corresponsione del doppio degli oneri di urbanizzazione secondo la nuova destinazione, anche se non dovuti.
- 3 - In ogni caso deve essere privilegiata la funzione residenziale stanziale o stagionale specialmente nel caso vi sia una preesistenza della stessa in un edificio con destinazione mista, in subordine le attività di agriturismo ed eventualmente le piccole attività direzionali e commerciali, quest'ultime connesse preferibilmente alla commercializzazione dei prodotti del fondo (impianti orticoli, floricoli, ecc.), nonché al deposito e commercializzazione di prodotti.
In ambito collinare a nord della S.P. n° 84 per gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, isolati e privi di pregio, il recupero volumetrico a destinazione residenziale è ammesso a condizione che venga rilocalizzato all'interno di un raggio massimo di 50 mt dal centro aziendale, o dall'aggregato edilizio.
Purchè al di fuori delle aree boscate e con l'impiego di tipologie e materiali tipici della tradizione locale, secondo quanto definito al precedente punto 3.4
- 4 - Le schede tecnico normative di cui al comma 1 del presente articolo punto 3.6 (indagine sugli annessi non più funzionali al fondo) le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme, sono complete di valutazione agronomica ed urbanistica. Esse individuano i fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo.

- l'area di pertinenza dovrà essere sistemata a verde e parcheggio nella misura complessiva del 20% della superficie della zona di pertinenza e, per quanto riguarda il verde, secondo il disegno di ricomposizione ambientale riportato nella scheda;
 - in ogni caso si dovranno usare materiali e tecniche costruttive che consentano l'integrazione nell'ambiente circostante;
 - l'intervento architettonico dovrà ricomprendere anche il fabbricato esistente per dare vita ad un organismo edificio omogeneo; l'ampliamento non potrà pertanto configurarsi come edificio a sé stante;
- d) per quanto riguarda i seguenti parametri: altezze – distanze dalle strade – distanze dai confini – valgono le norme specifiche delle zone in cui tali edifici ricadono, salvo quanto eventualmente prescritto nella scheda tecnico-normativa;
- e) sono ammesse eventuali modeste modifiche al sedime di ampliamento indicato nella scheda tecnico-normativa in sede di progetto esecutivo;
- f) gli interventi previsti nel presente articolo saranno soggetti a specifica convenzione che determinerà le modalità di recupero, i tempi ed eventuali oneri accessori.

3.7 Vincolo delle superfici.

In tutte le sottozone i volumi dei fabbricati esistenti, residenza o annessi, anche se classificate "non più funzionali alle esigenze del fondo" si computano ai fini degli indici di cui alla L.R.24/85 così come integrati delle presenti norme. Ogni fabbricato e ampliamento dello stesso istituisce vincolo sull'area corrispondente.

Restano validi i vincoli apposti ai sensi della L.R.58/78.

In queste zone, qualsiasi richiesta di Conc. e/o autoriz. dovrà essere completata dal progetto schematico o esecutivo (a richiesta della C.E. in relazione alla pericolosità dell'impianto) per il trattamento dei rifiuti sia domestici che derivanti dalle attività agricole di trasformazione.

3.8 Riaccorpamento del volumi diversi.

In queste aree è sempre possibile, nel rispetto della norme di zona, aggregare e riaccorpare volumi diversi preesistenti in funzione di una migliore organizzazione distributiva delle preesistenze, purché tali operazioni siano espressamente menzionate e quindi autorizzate nella relativa Concessione Edilizia.

Non sono comunque possibili demolizioni di fabbricati dotati di valore storico, ambientale o paesaggistico, individuati nella grafia di P.R.G. o nelle schede di indagine redatte ai sensi dell'art. 12 della L.R. 24/85.

COMUNE DI MASER
Norme Tecniche di Attuazione

- e) Devono essere salvaguardati i filari alberati esistenti, i fossi di scolo e di canali irrigui e sono ammesse solo le tombinature strettamente necessarie all'accesso dei fondi rustici. È esclusa l'attività di cava.

Ambito E2.e – Barco della Regina Cornaro nord

- a) trattandosi di zona con rilevante valore archeologico ed attualmente non edificata sulla quale il P.R.G. persegue la massima tutela non è ammessa alcuna nuova edificazione. L'edificazione derivante dall'applicazione degli indici previsti dalla L.R. 24/85 potrà essere utilizzata in zona agricola circostante purchè la stessa sia compatibile al tipo di insediamento.
- b) È esclusa l'attività di cava.
- c) Non sono permessi interventi di trasformazione delle colture agrarie se comportanti manomissioni dello strato di terreno vegetale oltre i 40 cm.
- d) Devono essere salvaguardati i filari alberati esistenti.

Z.T.O. E3

- a) gli interventi previsti sono: secondo quanto previsto dagli artt. 3,4,5,6 e 7 della L.R. 5 marzo 1985, n.24; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo.
- b) La costruzione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel punto 3.5 del presente articolo.
- c) Qualora l'azienda presenti appezzamenti in sottozone diverse, la possibilità di usufruire delle opportunità di cui all'art.5 della L.R. 24/1985 dipenderà dall'ubicazione dell'aggregato abitativo.
- d) La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute al punto 4 del precedente articolo.

6 - Recinzioni.

In tutte le zone agricole si possono realizzare recinzioni se riferite ai seguenti casi:

In tutte le zone agricole le recinzioni dei fondi rurali devono essere giustificate da particolari necessità di protezione da intrusi che possano danneggiare particolari allevamenti o colture specializzate.

Il lotto massimo recintabile di pertinenza dei fabbricati deve essere compreso nel raggio di ml 35 con centro nel fabbricato stesso. In alternativa, è ammessa la recinzione dell' area pertinenziale

COMUNE DI MASER
Norme Tecniche di Attuazione

importanza per la funzione agricola-produttiva in relazione all'estensione, composizione, localizzazione dei terreni ed alla classificazione socio-economica delle aziende. All'interno della zona si sono individuati ambiti di tutela;

- E2a ambito pedecollinare compreso fra la sp n.48 esterna alle zone abitate e la zona collinare boscat6a, caratterizzato da presenza di vigneti, frutteti, uliveti, con prati e con inclusione di zone boscate a robinia;
 - E2b ambito di villa Barbaro e settore Est. Caratterizzato dalla chiusura di cornice su Villa Volpi non edificato pianeggiante con presenze di elementi vegetazionali a siepe e filari di notevole valore con notevole copertura a vigneti;
 - E2c ambito di campagna di Madonna della Salute sud e campagna Coste sud-ovest caratterizzato dall'integrità agricola del suolo, presenza di siepi a chiusura degli ambiti, predominanza di colture a seminativo con orientamento nord-sud. Per Madonna della Salute sud tracce di centuriazione romana;
 - E2d ambito di campagna Madonna della Salute ovest caratterizzato dal taglio regolare derivante dalla centuriazione romana si pone immediatamente a nord della zona archeologica del Barco della Regina Cornaro. Lungo la viabilità perimetrale si è consolidato un sistema insediativo con presenza di fabbricati, le aree centrali conservano una notevole "pezzatura" indice di buona integrità, l'indirizzo agricolo prevalente è a seminativo;
 - E2e ambito di interesse archeologico naturale di espansione del Barco della Regina Cornaro posto immediatamente a sud, l'ambito è nettamente individuabile dalla presenza di notevoli siepi di chiusura sui tre lati ovest-nord-est.
- c) zona E3 agricola di scarso pregio caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario e/o da un'elevata frammentazione aziendale, contemporaneamente utilizzata per scopi agricolo-produttivi, per scopi residenziali o misti, costituite da aree con dispersione di fabbricati.

5.1 Per ciascuna sottozona si applicano le norme particolari che seguono:

Z.T.O. E1.1 – E1.2

- a) per i fabbricati esistenti alla data di adozione del presente Piano sono consentiti solamente gli interventi edilizi di cui al precedente art.9 punti a-b-c-d-f-h-l. Limitatamente ad una sola volta, sono consentiti ampliamenti fino ad un volume massimo di 800 mc. comprensivo dell'esistente, ai sensi dell'art. 4 della L.R.24/85 sulla scorta delle indicazioni di cui al punto 3.4 del presente articolo. Non è ammessa la costruzione di nuove abitazioni.
- b) per gli edifici destinati ad uso agrituristico valgono le indicazioni di cui all'articolo 4 della Legge 05/12/1985 n° 730 e normativa Regionale in materia.

ALLEGATO 17

Copia planimetrie catastali degli immobili in Comune di Maser

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

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

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MASER		B	9	645		261713	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	E. DUSE		T			MAGAZZINO	
2	E. DUSE		T			AREA SCOPERTA ESCLUSIVA DEL SUB 1	

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: 0,00

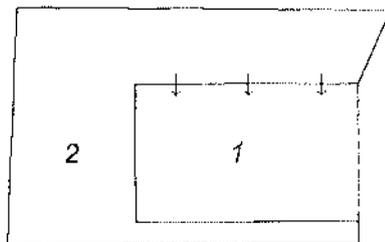
Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Michielin Denis	
Isritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 2806

Comune di Maser	Protocollo n. TV0433053 del 15/12/2004
Sezione: B Foglio: 9 Particella: 645	Tipo Mappale n. 261713 del 23/07/2004
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di MASER (F009) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 9 - Particella: 645 - Elaborato planimetrico >



PIANTA PIANO TERRA
E CORTE ANNESSA



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TV0433053 del 15/12/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Maser

E. Duse

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 9

Particella: 645

Subalterno: 1

Compilata da:
Michielin Denis

Iscritto all'albo:
Geometri

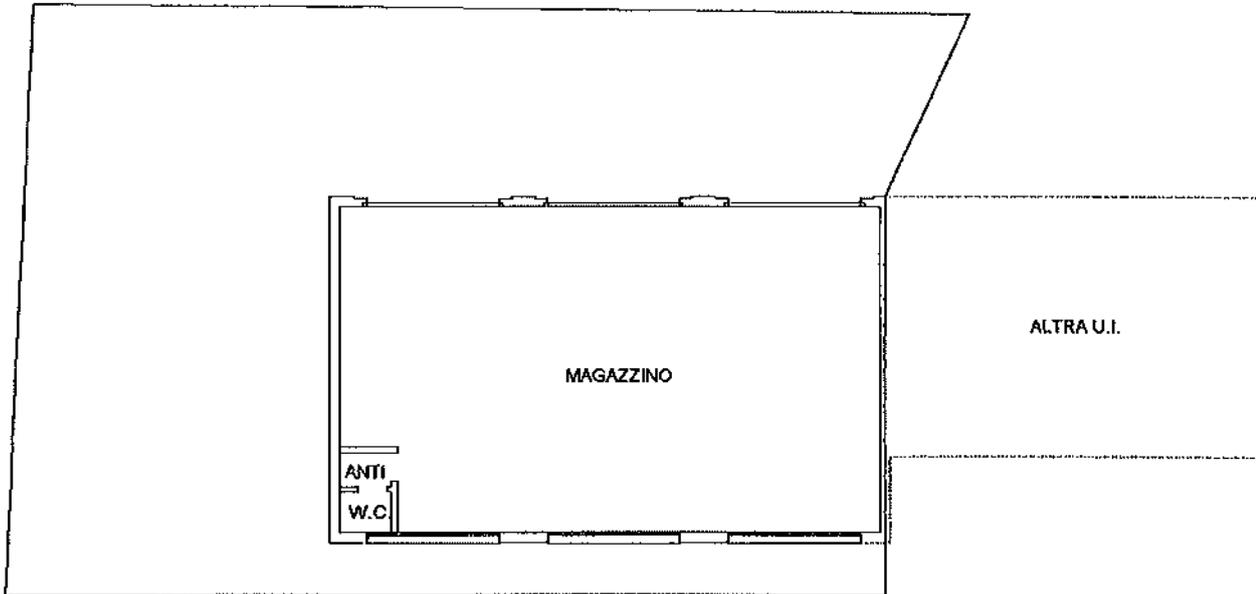
Prov. Treviso

N. 2806

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 05/02/2015 - Comune di MASER (F099) - < Sez. Urb. B - Foglio: 9 - Particella: 645 - Subalterno: 1 >
VIA E. DUSE piano: 1;



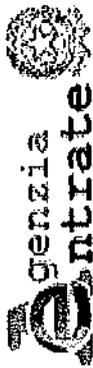
**PIANO TERRA
E CORTE ANNESSA ESCLUSIVA DI MQ 284
H/m= 4.75 m**



Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 18

Copia visura per soggetto al N.C.E.U. degli immobili in
Comune di Treviso con relativa mappa catastale



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2015

Data: 05/02/2015 - Ora: 12.32.49 Segue
Visura n.: T154166 Pag: 13

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

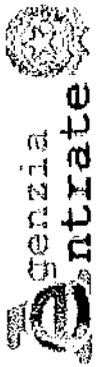
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/09/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 27977.2/2003 in atti dal 08/10/2003 Repertorio n.: 5775 Rogante: FAVARATO ANNA
Sede: CRESPIANO DEL GRAPPA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA
SILVLA

13. Unità Immobiliari site nel Comune di TREVISO(Codice L407) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	D	1	1892	39			C/6	7	15 m²	Euro 85,22	VIA DELLA QUERCIA piano: S1: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/11/2007 n. 28557.1/2007 in atti dal 23/11/2007 (protocollo n. TV0499260) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Variazione	Variazione
2	D	1	1892	40			C/6	7	14 m²	Euro 79,53	VIA DELLA QUERCIA piano: S1: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/11/2007 n. 28557.1/2007 in atti dal 23/11/2007 (protocollo n. TV0499260) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Variazione	Variazione
3	D	1	1892	98			A/10	3	3 vani	Euro 728,20	VIA DELLA QUERCIA piano: 2: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/11/2007 n. 28560.1/2007 in atti dal 23/11/2007 (protocollo n. TV0499263) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Variazione	Variazione
4	D	1	1892	105			A/10	3	3,5 vani	Euro 849,57	VIA DELLA QUERCIA piano: 3: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/11/2007 n. 28560.1/2007 in atti dal 23/11/2007 (protocollo n. TV0499263) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Variazione	Variazione

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

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/02/2015 - Ora: 12.32.49 Fide
Visura n.: T154166 Pag. 14

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2015

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 6,5 m² 29 Rendita: Euro 1.742,52

Intestazione degli immobili indicati al n. 13

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/04/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 840: 1/2014 in atti dal 06/05/2014 Repertorio n.: 81702 Rogante: TALICE PAOLO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Totale Generale: vani 46,5 m² 815 Rendita: Euro 8.299,66

Totale Generale: Superficie 93,44 Redditi: Dominicale Euro 72,00 Agrario Euro 38,58

Unità immobiliari n. 41

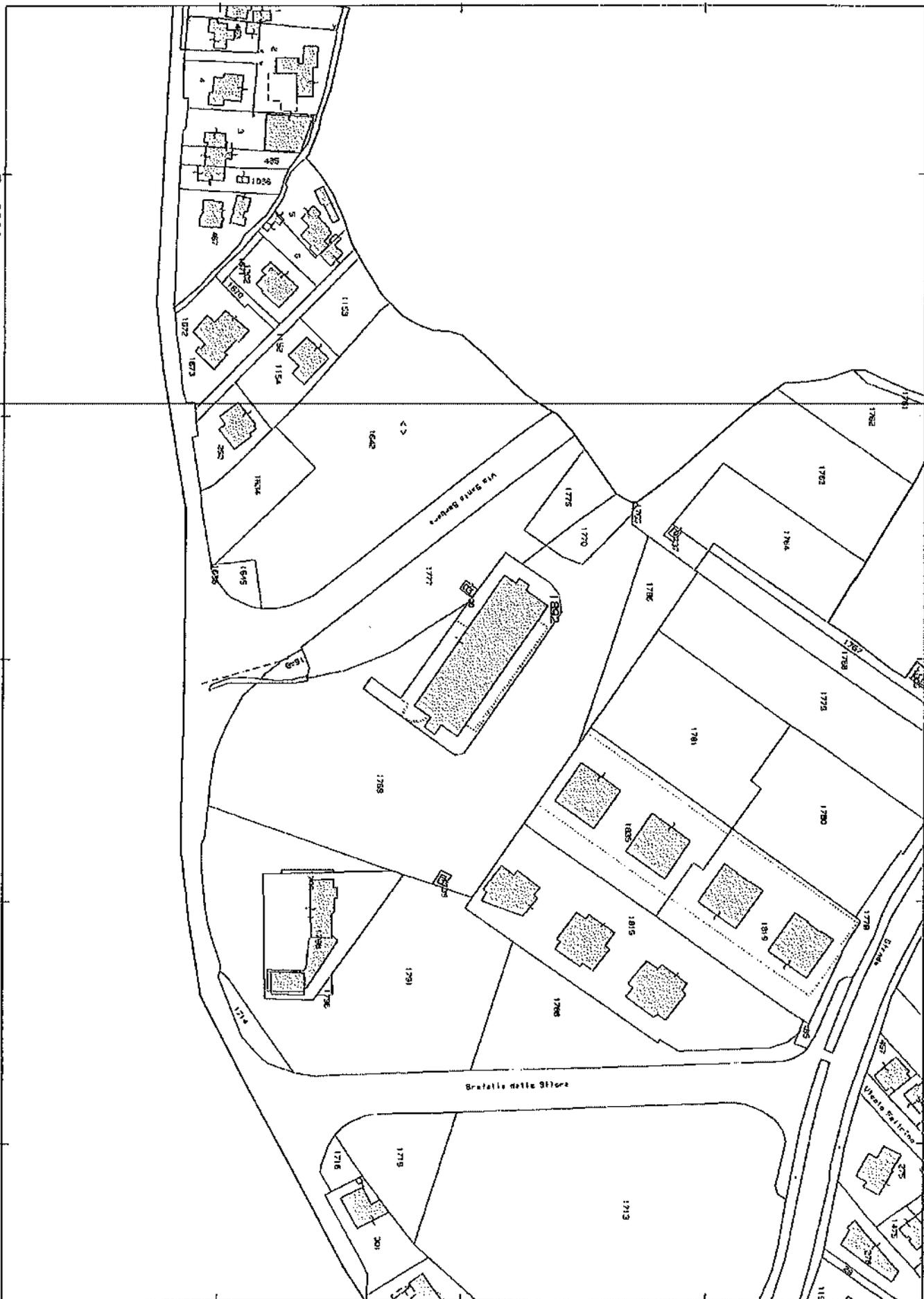
Tributi erariali: Euro 4,50

Visura telematica

N=300

E=2300

Particella: 1892



ALLEGATO 19

Copia contratto di acquisto relativo ai beni immobili ubicati in
Comune di Treviso

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventotto del mese di aprile.

In Treviso, nel mio studio in Via Silvio Pellico n. 1.

Avanti a me dottor Paolo Talice, Notaio in Treviso, iscritto presso il Collegio Notarile di Treviso, sono presenti i signori:

██████████ ██████████ ██████████ domiciliato per la carica ove appresso, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Delegato della società:

██████████ con unico socio, con sede in ██████████ ██████████ Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro Imprese di Treviso: ██████████ capitale sociale di Euro 11.500.000,00 (undicimilionicinquecentomila virgola zero zero), interamente versato, con i poteri di cui alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 31 marzo 2014;

██████████ ██████████ il ██████████ ██████████ domiciliata per la carica ove appresso, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Delegato, con poteri delegati, della società:

██████████ con ██████████ ██████████ Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro Imprese di Treviso: ██████████ numero REA ██████████ Partita IVA ██████████ capitale sociale di Euro 52.000,00 (cinquantaduemila virgola zero zero) interamente versato. Detti Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La società ██████████, come sopra rappresentata, vende alla società ██████████ che, pure come sopra rappresentata, accetta ed acquista le porzioni immobiliari ad uso uffici, con pertinenti box auto, facenti parte del "Fabbricato F", nel complesso edilizio denominato "La Madonnina" sito in Comune di Treviso, e precisamente quanto identificato in catasto come segue:

COMUNE DI TREVISO

Catasto Fabbricati - Sezione D Foglio 1 (uno)

mapp. 1892 sub. 98 - Via Della Quercia - P. 2 - Cat. A/10 - Cl. 3 - vani 3 - R.C. Euro 728,20;

mapp. 1892 sub. 105 - Via Della Quercia - P. 3 - Cat. A/10 - Cl. 3 - vani 3,5 - R.C. Euro 849,57;

mapp. 1892 sub. 39 - Via Della Quercia - p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 7 - mq. 15 - R.C. Euro 85,22;

mapp. 1892 sub. 40 - Via Della Quercia - p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 7 - mq. 14 - R.C. Euro 79,53;

L'ufficio sub 98 confina con unità sub 99, prospetto su sco-

perto da due lati e vano scala;
l'ufficio sub 105 confina con unità sub 120, prospetto scoperto da due lati e vano scala;
i due box auto in unico corpo confinano con: unità sub 38, corsia di manovra e terrapieno da due lati.

Si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto; la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che i dati catastali e le planimetrie medesime sono conformi allo stato di fatto, come conferma la parte acquirente, pure come sopra rappresentata.

Io Notaio ho verificato che la società venditrice è l'interessataria catastale e risulta proprietaria secondo le risultanze della competente Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

A migliore identificazione di quanto sopra descritto le parti fanno riferimento all'elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica della suddivisione in subalterni delle unità immobiliari componenti il fabbricato allegato, con annesso elenco dei subalterni stessi, all'atto in data 28 maggio 2007 Rep. n. 61824 del Notaio F.C. Baravelli di Treviso, trascritto a Treviso l'1 giugno 2007 ai nn. 26309/14906.

Il fabbricato di cui le porzioni in oggetto fanno parte è stato edificato sull'area censita al Foglio 19 del Catasto Terreni con il mappale 1892 di mq. 2.641, derivante dalla fusione degli originari mappali 1766 e 1771, giusta Tipo Mappale Prot. n. 205850 dell'11 agosto 2006.

ARTICOLO 2

Con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia vigente, il signor ████████ nella veste di cui sopra, dichiara che il fabbricato, cui appartengono le porzioni compravendute, è stato edificato in forza del Permesso di Costruire in data 17 febbraio 2005 Prot. Spec. n. 38/04-02, successivi in variante in data 3 aprile 2006 prot. spec. 629/05/AE ed in data 6 ottobre 2006 prot. spec. 757/06/AE, della Denuncia Inizio Attività presentata in data 21 dicembre 2006, ed è stato dichiarato agibile con certificato prot. 34144 Rif. prot. n. 9363/07 prot. part. n. 86/07 del 16 aprile 2007; dichiara ancora che quanto venduto, nella sua attuale consistenza, è conforme ai progetti presentati per l'ottenimento dei suddetti provvedimenti ed a suo carico non sono state adottate sanzioni ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche. La parte venditrice garantisce la conformità degli impianti alla normativa sulla sicurezza.

Ai sensi dell'art. 6 comma 2 ter del Decreto Legislativo n. 192 del 19 agosto 2005, modificato con il D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 e dal D.L. 4 giugno 2013 n. 63 (G.U. del 5 giugno 2013 n. 130), la parte acquirente da' atto di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione

in ordine alla Prestazione Energetica degli uffici in oggetto, i cui attestati si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" quali parte integrante, omissane la lettura per espressa dispensa datamene dai Comparenti.

ARTICOLO 3

La presente vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui i descritti immobili attualmente si trovano, con gli annessi, le pertinenze, i diritti, le azioni, le servitù attive e passive esistenti e derivanti dalla vendita frazionata dello stabile.

L'area su cui insiste il fabbricato in oggetto è compresa nel piano di lottizzazione - comparto 12 - in località "La Madonnina", in Treviso, zona "Stiore", convenzionata con il Comune di Treviso con atto in data 27 ottobre 1999 Rep. n. 20973 del Notaio U. Cosmo di Treviso, ivi trascritto in data 24 novembre 1999 ai nn. 41189/26376, successiva variante in data 31 luglio 2000 n. 49179 di mio Rep., trascritta a Treviso in data 4 agosto 2001 ai nn. 30990/21654, quest'ultima integrata con mio atto in data 1° agosto 2003 Rep. n. 56031 trascritto a Treviso in data 7 agosto 2003 ai nn. 33702/22353, nonché con la convenzione per la realizzazione e gestione di sotto servizio ad uso pubblico in data 4 novembre 2001 Rep. n. 50783 Notaio L. Ferretto registrata a Treviso il 29 novembre 2001 al n. 4356 Pubblici.

E' compresa nella presente vendita la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e sugli spazi in comunione come per legge e come da Regolamento di Condominio che, con annesse Tabelle Millesimali, trovasi allegato all'atto in data 19 aprile 2013 rep.n. 80111 del Notaio Paolo Talice, trascritto a Treviso in data 24 aprile 2013 ai nn. 13451/8499; la parte acquirente dichiara di accettare i suddetti Regolamento e Tabelle, obbligandosi alla loro integrale osservanza.

ARTICOLO 4

Le parti dichiarano di aver convenuto il prezzo della presente vendita nella somma di Euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero), prezzo che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero per il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5

Con riferimento all'art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e successive leggi di conversione e modifiche, le parti, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichia-

rano che:

a - per la presente cessione di immobile non si sono avvalse di mediazioni ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c.;

b - il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto mediante compensazione con la parte di credito di pari importo vantata dalla società acquirente nei confronti della società venditrice per la realizzazione di un impianto natatorio in Comune di Loria, come da fattura n. 15 del 28 febbraio 2014.

ARTICOLO 6

Garantisce la parte venditrice la titolarità di quanto venduto, per averlo edificato sull'area ad essa pervenuta in forza dei miei atti in data 13 giugno 2005 Rep. n. 6114, trascritto a Treviso in data 17 giugno 2005 ai nn. 26323/16685, e successiva rettifica in data 11 dicembre 2007 Rep. n. 67997, trascritta a Treviso in data 14 dicembre 2007 ai nn. 59152/32471.

Garantisce inoltre la parte venditrice la libertà dell'immobile da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ARTICOLO 7

Il possesso di quanto venduto viene dato da oggi per tutti gli effetti.

ARTICOLO 8

Le parti precisano che il presente atto costituisce esecuzione della promessa di vendita registrata a Treviso in data 5 luglio 2013 al n. 8344 Privati Serie 3.

ARTICOLO 9

Ai fini fiscali, trattandosi di trasferimento di porzioni di fabbricato strumentale per natura, non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, per il quale la parte venditrice intende avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10 primo comma n. 8/ter del D.P.R. 633/1972, modificato dal Decreto Legge 22 giugno 2012 n. 83, convertito in Legge 7 agosto 2012 n. 134, la stessa chiede espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad I.V.A.

Si dà atto, pertanto, che detto trasferimento sarà assoggettato:

- ad I.V.A.;
- ad imposta di registro in misura fissa (art. 40 D.P.R. 131/1986);
- ad imposta di trascrizione con l'aliquota del 3%;
- ad imposta catastale con l'aliquota dell'1%.

Le parti si danno atto che l'imposta I.V.A. sarà liquidata dall'acquirente ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 633/1972.

ARTICOLO 10

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai Componenti, i quali da me interpellati l'hanno in tutto confermato.

Scritto parte da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e parte a mano da me Notaio, quest'atto occupa pagine quattro e quanto è nella presente di due fogli, e viene sottoposto da me Notaio per la sottoscrizione alle ore diciassette e minuti ventotto.

F.to

F.to

F.to

PROJECT & SERVICE sas

elaborazione grafica impianti tecnologici
servizi di progettazione
redazione pratiche prevenzione incendi

VIA ALESSANDRO MANZONI, n.2/A0
31041 CORNUVA (TV)
Telefono 0423/83344 - Fax 0423/839824
E-Mail: tecnico@gabrielligroup.it
tecnico@pec.gabrielligroup.it

GABRIELLI Per. Ind. LUCA

progettazione impianti tecnologici
geotermia ed energie rinnovabili
pratiche prevenzione incendi
certificazione energetico

-- ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA --

Committente



Comune

TREVISO

ALLEGATO A	Repertorio N. 81702
	Raccolta N. 28815



DIREZIONALE "LA MADONNINA"

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

**** FABBRICATO F - UNITA' N.13 ****

**** SEZIONE D - FOGLIO 1 - MAPPALE 1892 - SUB.98 ****

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici non residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	Reg. Ven. 21853/2014 - G 04/2014	Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche				
Riferimenti catastali	Comune di Treviso Sezione D - Foglio 1 - Mappale 1692 - Sub. 98						
Indirizzo edificio	Via della Quercia n.2/B Int. 13 - 31100 - Treviso FABBRICATO F - UNITA' 13						
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>	Locazione	<input type="checkbox"/>
Proprietà	[REDACTED]		Telefono	[REDACTED]			
Indirizzo	[REDACTED]		E-mail	[REDACTED]			

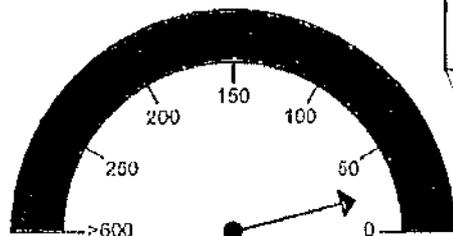
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Indirizzo di classe: [REDACTED]

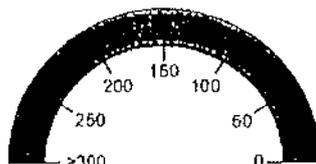
3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂
6.431 kgCO₂/m²anno

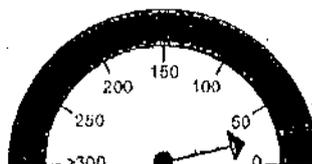
PRESTAZIONE ENERGETICA
RAGGIUNGIBILE
24.604 kWh/m²anno



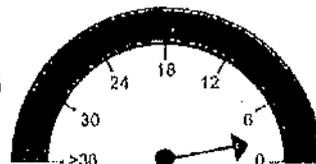
PRESTAZIONE ENERGETICA
GLOBALE
24.604 kWh/m²anno



PRESTAZIONE
RAFFRESCAMENTO



PRESTAZIONE
RISCALDAMENTO
22.993 kWh/m²anno



PRESTAZIONE
ACQUA CALDA
1.611 kWh/m²anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I

II

~~III~~

IV

V

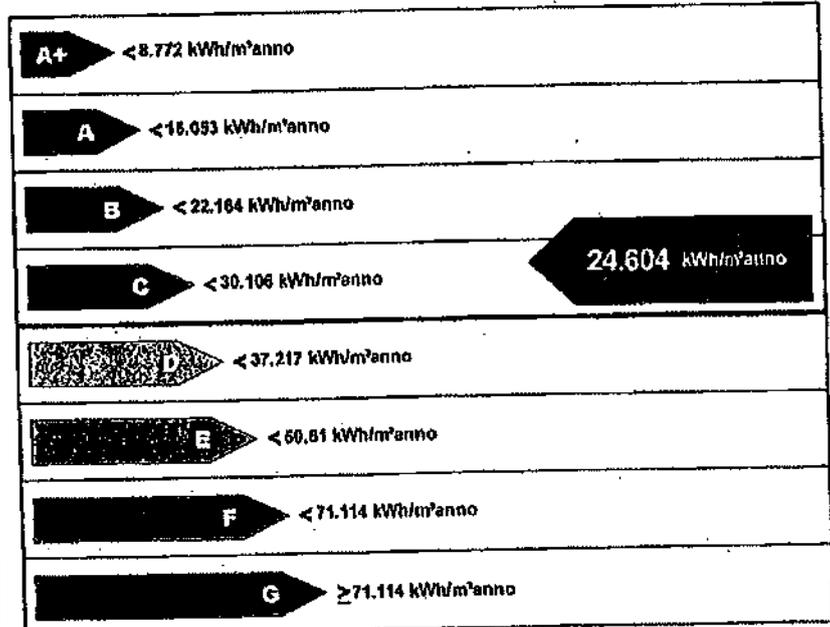
5. Metodologie di calcolo adottate Metodo calcolato di progetto (rif. prescritto UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 1 dell'Allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
In considerazione della risultante prestazione energetica dell'unità immobiliare, nessuna tipologia d'intervento di efficientamento energetico applicabile al caso in oggetto comporterebbe un risparmio sui costi di esercizio e gestione dell'impianto tale da garantire un tempo di ritorno dell'investimento iniziale inferiore a 10 anni.		
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE		

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>	Illuminazione <input type="checkbox"/>
---	---	---	---	--



24.604 kWh/m²anno

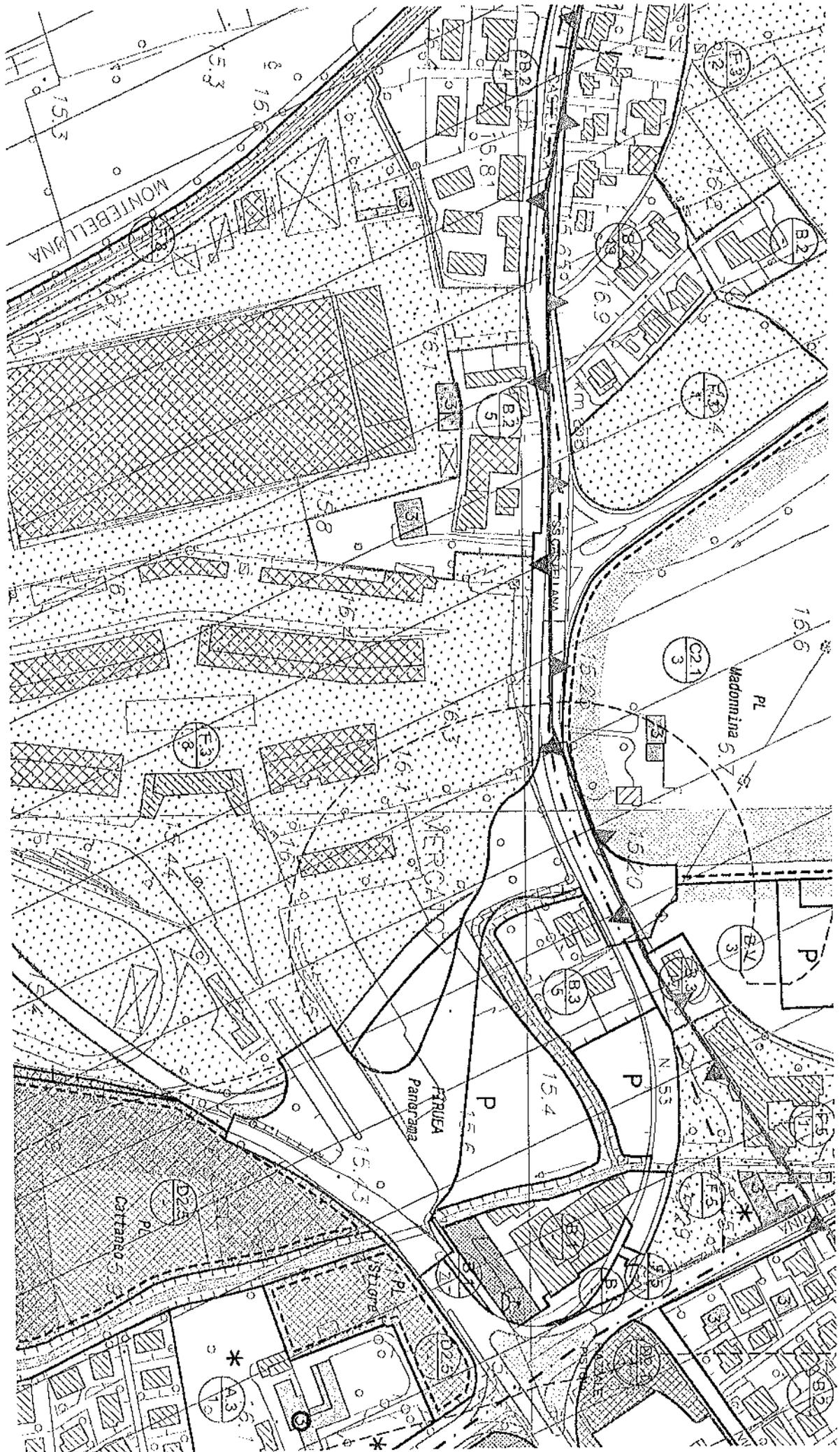
Riferimento legislativo
30.106 kWh/m²anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

				8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	8.4 ILLUMINAZIONE
Indice energia primaria (E _{pe})		Indice energia primaria (E _{pi})	22.993 kWh/m²anno	Indice energia primaria (E _{pac})	1.611 kWh/m²anno
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	25.126 kWh/m²anno		Indice energia primaria limite di legge
Indice involucro (E _{pe} , Invol)	7.241 kWh/m²anno	Indice involucro (E _{pi} , Invol)	20.010 kWh/m²anno	Fonti rinnovabili:	Fonti rinnovabili
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η _p)	87.03%		
		Fonti rinnovabili:			

ALLEGATO 20

Copia stralcio cartografia del P.R.G. e stralcio N.T.A. relativi
agli immobili in Treviso



COMUNE DI TREVISO

Area Settore

Prot. n. Reg. Del. Giunta n. 483 Date 05. NOV. 2007

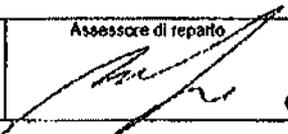
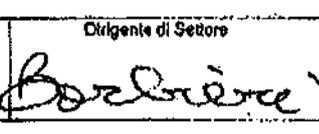
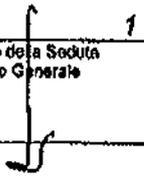
OGGETTO: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Madonnina" (ex Comparto 12) - 3a Variante, sito in Treviso, Località Stiore.
Adozione ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 24.05.2007, con nota prot. n. 46580 e successivo adeguamento del 13.10.2007, prot. n. 85238, la ditta [redacted] con [redacted] presentava istanza per l'approvazione della 3a Variante al Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Madonnina" (ex Comparto 12), redatto dall'arch. Riccardo Tronchin di Treviso.
- In data 22.10.2007, con nota prot. n. 87629 del 23.10.2007 veniva presentata l'integrazione definitiva al Piano di Lottizzazione.
- l'area oggetto dell'intervento si trova collocata a nord-ovest della città di Treviso, in località Stiore. Il Piano è delimitato a nord dalla Strada Statale n. 348 "Feltrina", a sud dalla S.S. n. 53 "Postumia" detta Castellana, ad est dalla Bretella delle Stiore e il Centro sanitario dell'ULSS n. 9 "La Madonnina", ad ovest con la bretella di collegamento con la sede dei Vigili del Fuoco.
- I riferimenti catastali sono i seguenti:
Foglio n. 19, Mapp. n. 10, 1709, 1711, 1717, 253, 171, 1638, 1644, 1618;
Foglio n. 62, Mapp. n. 2076, 2083.
- La destinazione urbanistica prevista dal PRG vigente è zona C, sottozona C2.1.
- Il piano in oggetto è stato approvato con D.C.C. n. 51366/82 in data 05.10.1998.
- La convenzione urbanistica è stata stipulata con atto notarile in data 27.10.1999, a rogito del notaio Umberto Cosmo di Treviso.
- La 1a Variante al piano in oggetto è stata approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 40409/70 del 10.07.2000.
- La convenzione relativa alla suddetta variante è stata sottoscritta in data 31.07.2000 con atto di rep. 49179 raccolta n. 8294 a rogito del notaio Talice di Montebelluna.
- La 2a Variante al piano in questione è stata approvata con D.C.C. n. 39 del 04.04.2003 ed il relativo atto aggiuntivo alla convenzione è stato stipulato, a rogito del notaio Talice Paolo di Treviso, in data 01.08.2003 rep. 56031 racc. 12545.
- L'ipotesi progettuale della variante in oggetto non interviene nell'impianto urbanistico del piano, infatti restano inalterate rispetto al progetto approvato le destinazioni d'uso, le volumetrie totali, gli standard e le opere di urbanizzazione che sono già realizzate e collaudate a livello provvisorio e parziale.
- Le modifiche proposte dalla variante in oggetto consistono in:
 - modifica del sedime di involucro dei lotti ancora da edificare con il cambio della tipologia architettonica dei lotti "D" da "torre" a "ponte";

Visti

Coordinatore di Area	Assessore di reparto	Dirigente di Settore	Il Segretario della Seduta Segretario Generale
			

Gelsomino 1	49	37	3 920	9 800	0	0	0	229	0	0	10,5
Gregory	50	44	22 886	4 000	21 000	0	4 580	690	0	0	(**)
Mullini Canizzano	52	34	8568	8664	0	0	0	0	0	250	(**)
Antille	58	10	107 643	4 600	4 170	0	99 900	7 500	0	0	10,5
totale			870.187	678.084	369.815	61.350	230.302	156.993	0	4.802	

(*) Ambito stralciato con Vprg 16bis approvata con D.G.R. n° 63 del 17/1/2006, (pubblicata nel B.U.R. N°27 del 21 marzo 2006).

(***) Ambito stralciato con Vprg 14 approvata con D.G.R. n° 2128 del 10/7/2007, (pubblicata nel B.U.R. n°69 del 7 agosto 2007).

Legenda:

- 1 denominazione SUA
- 2 foglio catastale/ tavola 1:2000
- 3 superficie territoriale (mq)
- 4 volumetria residenziale (mc)
- 5 volumetria commerciale/direzionale (mc)
- 6 volumetria ricettiva (mc)
- 7 superficie destinata a verde pubblico o di uso pubblico (mq)
- 8 superficie destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico (mq)
- 9 superficie destinata all'istruzione (mq)
- 10 superficie destinata ad attrezzature di interesse comune (mq)
- 11 altezza massima (ml)
- (**) altezza come esistente

Art.46 – Zona omogenea "C"

1. Individuazione

1.1 Comprende le aree di completamento, di nuova urbanizzazione e di espansione oltre a quelle destinate alla riconversione urbana per funzioni residenziali, commerciali, ricettive e direzionali.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Valgono le norme specificate in ogni singola sottozona.

3. Modalità d'intervento

3.1 La zona territoriale omogenea di tipo "C" è suddivisa, in base all'art.24 della L.R. 61/85, in due sottozone:

- a) sottozona "C1" nelle quali l'edificazione avviene per IED;
- b) sottozona "C2" nella quale l'edificazione avviene attraverso SUA. Sono comprese le parti del territorio inedificate o parzialmente inedificate e sprovviste delle opere di urbanizzazione. Sono ammesse, in tali zone, le destinazioni definite dalle tabelle di sottozona.

3.2 All'interno delle aree comprese nel P.N.R.S. si dovrà dare forma compatta agli aggregati urbani di previsione, al fine di ridurre il consumo di suoli e delle risorse territoriali, salvaguardando eventuali superfici boscate esistenti e specie arboree di rilevanza ambientale. Nella realizzazione dei piani urbanistici attuativi, gli edifici di nuovo impianto dovranno essere allineati in modo da creare dei coni visuali verso il fiume. Rispetto a quanto previsto dalle presenti norme, prevalgono, in ogni caso, quelle del P.N.R.S..

Nelle zone "C" comunque edificabili prossime al corso del fiume Sile, ovvero nella fascia compresa tra i 20 mt inedificabili ed i 50 mt, qualunque sia la sottozona di riferimento l'altezza massima non potrà superare i 6,00 mt. le aree libere dovranno essere mantenute a giardino secondo le indicazioni del "Prontuario Tipologico e del Verde", ed in assenza secondo le norme del P.A.. La fascia dei 20 mt inedificabili dal limite demaniale del fiume vanno mantenuti liberi da qualunque costruzione accessoria o deposito entro o fuori terra

5.9 Il PdL D'Alessi (tavola 13.3.17) dovrà prevedere la sistemazione di via D'Alessi per tutta la lunghezza.

5.10 Nel PdL Cefalonia (tavola 13.3.31) dovranno essere collegate le opere di urbanizzazione dell'abitato circostante ed in particolare quelle della scuola Felissent.

5.11 Il PdL Gelsomino (tav 13.3.31) dovrà eseguire una sala per mensa e riunioni di mq 300 in ampliamento e congiunzione del plesso scolastico Carrer completamente finita e funzionante, secondo lo standard dell'edilizia scolastica. Dopo il collaudo sarà ceduta gratuitamente al Comune di Treviso assieme all'area circostante di mq 2000. Dovrà eseguire e vincolare all'uso pubblico, il parcheggio su via S Antonino per mq 1700 e quello su via Gelsomino per mq 750.

5.12 Il PdL Fornace 1 (tav 13.3.37) dovrà prevedere verso via S Antonino un parcheggio di almeno mq 1800 e realizzare, nell'area contigua al campo sportivo, le infrastrutture necessarie per rendere multidisciplinare il complesso sportivo: campo da basket, da pallavolo oltre agli appositi spogliatoi e servizi di dimensioni e caratteristiche adeguate alle nuove e vecchie attività sportive, con l'obbligo che dopo il collaudo siano integralmente e gratuitamente ceduti al Comune di Treviso, compresi delle aree di sedime e di pertinenza.

5.13 Il PdL Fornace 2 (tav 13.3.37) dovrà prevedere la realizzazione, quali opere di urbanizzazione secondaria, delle gradinate, per una capacità di circa 300 posti, a servizio del campo sportivo situato nei PdL S Antonino e Fornace 1, con l'obbligo che dopo il collaudo siano integralmente e gratuitamente ceduti al Comune di Treviso, comprese le aree di sedime e di pertinenza.

5.14 Il PdL S Antonino (tav 13.3.37) dovrà prevedere alla realizzazione dell'impianto di illuminazione del campo da calcio, nonché della completa sistemazione del sottofondo drenante e del manto erboso; provvederà inoltre a raccordare la viabilità del PdL Fornace 1 e PdL Fornace 2 con via Cattarin, il cui sedime andrà sistemato e asfaltato, attraverso l'area prevista a parcheggio.

5.15 Il PdL Michieli (tav 13.3.34) dovrà integrare le opere di urbanizzazione anche per la parte edificata adiacente all'ambito (sottozona B.2/2 e B.2/4).

5.16 Il PdL La Bassa 2 (tav 13.3.17) dovrà prevedere ed eseguire, a propria cura e spese, il raccordo fra la viabilità interna del SUA con via 33° Reggimento Fanteria e con la nuova strada proveniente da via Castellana.

5.17 Gli interventi nelle zone C2.1 compresi nel PL: S. Antonino, Fornace 1 e Fornace 2, (tav 13.3.37) devono prevedere il mantenimento a giorno del corso d'acqua pubblica Scolo Foin. È ammessa la realizzazione di ponti carrai esclusivamente per il completamento del sistema viario, previo parere del Genio Civile. Le aree per il parcheggio dovranno prevedere inoltre superfici permeabili e tutto il sistema di raccolta e smaltimento delle acque dovrà essere studiato in accordo con l'autorità idraulica competente.

5.18 Con riferimento all'art. 49 – C2.1, ai sensi art. 25 L.R. 61/85, si prescrive che la quantità minima di parcheggi per gli esercizi di vicinato sia del 50% (come previsto) con la precisazione che comunque la superficie da destinare a servizi non sia inferiore al 100.

5.19 La dotazione minima degli standard primari (parcheggi pubblici e verde pubblico) dei singoli P.d.L. (P.L. S. Angelo 1A, 1B, 2, 3, 4, 5) è stabilita dal dato tabellare (Tabella n. 5) in quanto le quote non richieste sono già state reperite in occasione dell'approvazione dei singoli ambiti (S.U.A.) già avvenuta.

Pertanto nella fattispecie non trovano applicazione i disposti dell'art. n. 9, commi 4, 5 e 6 delle Presenti N.T.A. (v.p.r.g. nr.19 D.C.C. N.37/05/DCC 18.4.2005).

TABELLA N. 5 - sottozona C2.1 – Piani di lottizzazione

1	2	TAV. 1:2000	3	4	5	6	7	8
Bivio	3	6-11	7 566	7 500	0	0	200	10,5

- H max: 7 ml e comunque non superiore l'altezza degli edifici preesistenti nei lotti limtrofi.

Art.48 – Sottozona C2.PEEP

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti del territorio destinate all'edilizia economica e popolare. Il P.R.G. recepisce i perimetri così come approvati con D.G.R. n.6966 del 04/12/1989 e D.G.R. n.1053 del 27/02/1990. Nel caso di discordanze tra i SUA riportati negli elaborati di P.R.G. e quelli riportati nel piano PEEP di cui alle Delibere sopra citate, prevalgono questi ultimi.

2. Destinazioni d'uso

2.1 La destinazione di zona è quella prevista dal piano sopra citato.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per gli interventi ammessi si rinvia al piano sopra citato.

Art.49 – Sottozona C2.1- Nuovi insediamenti residenziali

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti del territorio inedificate e destinate all'espansione residenziale previa realizzazione delle opere di urbanizzazione.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Le destinazioni ammesse sono quelle previste dalla sotto riportata tabella n.5. Anche qualora non previsto in tabella, è consentita la localizzazione degli esercizi commerciali di vicinato e le attività artigianali di servizio alla residenza che non rechino pregiudizio agli effetti di quanto prescritto dall'articolo 16 delle vigenti norme (volume di traffico, inquinamento atmosferico o acustico). Al piano terra e agli altri piani, è ammessa anche la destinazione direzionale. Queste destinazioni, non residenziali, dovranno essere previste nel SUA in misura non superiore al 10% della volumetria ammessa per ogni singolo intervento urbanizzativo.

3. Modalità d'intervento

3.1 Tutti gli interventi si attueranno attraverso PdL con i dati della tabella n.5 e con le variazioni ammesse.

3.2 In assenza di PdL, mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS, oltre agli interventi di RTE che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Gli interventi di RTE sono consentiti anche qualora riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25% delle destinazioni preesistenti fra quelle ammesse dalla tabella per il singolo intervento. In quest'ultimo caso il titolare del permesso si impegna, con atto scritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione.

4. Parametri urbanistici

- Volumetria max: secondo tabella;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5. I fabbricati che si attestano su un parcheggio pubblico possono sorgere a confine di detti spazi, a condizione che dalla strada distino almeno 5 ml;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. 2001

NTAVigenti - aggiornamento 20 febbraio 2015

Cà Zenobio 1	3	6	6 267	6 770	0	1 500	200	10,5
Cà Zenobio 3	4	11	16 978	11 655	0	1 595	4 860	10,5
Pozzello (**)	4	11	53 870	35 000	0	3 000	11 750	10,5
Fossaggera	5	11	15 739	10 000	1 000	4 450	1 200	10,5
Europa	6	17	35 329	21 000	0	20 000	450	10,5
Zecchetto 2	6	17	24 540	18 000	0	12 650	3 000	10,5
Ronchese	6	17	8 330	7 130	0	0	1 500	7,5
S.Martino 1	6	17-18	81 688	35 990	3 000	40 280	8 510	10,5
S.Martino 2	6	18	88 250	25 000	0	64 350	933	7,5
Mandruzzalo 1	6	12	21 462	6 000	0	15 600	140	7,5
Celsi	7	12	31 573	12 000	0	13 000	280	7,5
Bachellet	10-13	12	20 600	15 360	1 000	3 230	650	7,5
Mandruzzalo 2	10	12	9 692	6 780	0	2 820	1 340	7,5
Villa Lla	11	8	10 448	11 500	0	1 020	480	7,5
Ghirlanda 1	12	13	9 395	7 890	0	1 740	280	10,5
Ghirlanda 2	12	13	8 525	7 160	0	2 350	250	10,5
Ghirlanda 3	12	13	8 150	5 400	0	540	3 440	10,5
S.Bartolomeo 1 (***)	15	12-18	33 846	18 325	0	18 452	4 670	10,5
S.Bartolomeo 4	15	18	15 857	9 440	0	7 550	220	10,5
S.Bartolomeo 5	15	18	44 560	33 420	0	27 350	2 000	10,5
S.Bartolomeo 6	15	18	7 743	5 020	0	3 200	200	10,5
Sartorio	15	18-19	4 634	3 810	0	500	500	10,5
Plave	16	19	33 730	25 000	2 000	9 600	6 200	10,5
Panigal	18	19-20	24 434	10 000	2 000	13 205	1 475	8,5
Piscina	18	19-25	20 677	14 470	720	5 320	3 710	10,5
D'Alessi	19	17	8 569	13 000	0	2 660	2 480	13,5
Zecchetto 1	19	17	8 757	12 000	0	3 940	280	10,5
Madonna	19-62	17-23	69 178	131 800	4 050	16 330	5 740	19,0
Menegazzi	21	23	17 220	38 420	0	2 060	2 680	16,5
Noalese	25	29	13 538	19 800	0	660	462	10,5
Sile 1	25	29	24 607	17 810	0	7 760	418	7,5
Sile 2	25	29	27 670	12 000	0	17 000	280	7,5
Sile 3	25	29	28 843	12 120	0	18 039	284	7,5
Quadrifoglio 1	35-36	29	22 848	16 210	0	8 020	400	7,5
Quadrifoglio 2a (**)	35-36	29	38.956	20.719	0	16.920	2.181	7,5
Quadrifoglio 2b (**)	35-36	29	5.314	2.841	0	2.310	299	7,5
S. Angelo 1-1A	36	29	7.270	6.274	0	0	0	10,5
S. Angelo 1-1B	36	29	7.696	7.696	0	1.000	1.027	10,5
S. Angelo 1-2	36	29	4.850	4.850	0	0	280	10,5
S. Angelo 1-3A	36	29	3.005	3.005	0	0	162	10,5
S. Angelo 1-3B	36	29	1.825	1.825	0	0	0	10,5
S. Angelo 1-4	36	29	14.640	14.640	0	1.200	616	10,5
S. Angelo 1-5A (**)	36	29	1.588	1.657	0	0	0	10,5
S. Angelo 1-5B (**)	36	29	2.962	2.893	0	0	335	10,5
S. Angelo 2	37	35	25 205	24 950	0	1 260	1 000	10,5
S. Angelo 3	37	34	6 513	4 000	0	2 390	100	10,5
Col di Lana	41	30	20 768	12 140	0	6 500	283	10,5
Zemli (*)	41	29-30	145.723	106.500	5.000	13.650	7.888	13,5
Ghirada 1	42	30	42 915	84 210	3 480	5 100	3 480	13,5
Ghirada 2	42	30	11 880	17 000	0	2 200	690	13,5
Marzabotto	42	30	7 475	6 670	800	0	400	10,5
Nasclmben 1	42	30-36	19 370	18 000	0	1 370	680	10,5
Selvatico 1	44	36	8 782	6 620	0	3 610	160	10,5
Fornacl	45	31	35 527	21 380	0	12 150	6 580	10,5
Furo	47-48	31	16 695	11 620	0	3 000	2 900	7,5
Gelsomino	47	31	16 793	9 000	0	8 700	2 500	7,5
Nino	47	37	23 520	27 900	3 500	2 280	1 750	10,5
S. Antonino 3	47	31-37	32 570	20 000	5 880	4 320	2 143	10,5
S. Lazzaro	48	30-36	23 128	8 480	0	15 025	240	7,5
Cefalonia	48-45	31	18 323	12 830	0	2 610	5 400	10,5
S. Antonino	50	37	29 715	23 000	0	12 248	2 330	10,5
Fornace 1	50	37	28 000	17 000	0	11 500	2 450	10,5
Fornace 2	50	37	9 500	7 500	0	2 300	0	10,5
Aeroporto	52	34	17 913	8 600	0	2 520	2 050	7,5
Michleli 1 (*)	52	34	11847	8767	0	292	204	7,5
Michleli 2 (*)	52	34	6893	5100	0	170	119	7,5

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. 2001

NTAVgenti – aggiornamento 20 febbraio 2015

Cisole 1	59	11-17	27 413	9 602	4 592	12 950	3 576	10,5
Cisole 2	59	11-17	4 552	1 594	763	2 151	594	10,5
Monigo	59	17	6 676	8 410	0	0	260	10,5
La Bassa 1	62	17	7 184	7 550	0	0	270	10,5
La Bassa 2	62	17	10 780	8 790	0	0	1 000	10,5
La Bassa 3	62	16-17	29 817	20 000	0	15 400	2 510	10,5
Feltrina 4	62	17	16 496	10 000	0	8 000	233	7,5
Castellana 1	63	22	11 607	8 000	0	2 000	500	7,5
totale			776.254	613 156	24 015	182794	58 167	

Legenda:

- 1 denominazione SUA
 - 2 foglio catastale/ tavola 1:2000
 - 3 superficie territoriale (mq)
 - 4 volumetria residenziale (mc)
 - 5 volumetria commerciale/direzionale (mc)
 - 6 superficie destinata a verde pubblico o di uso pubblico (mq)
 - 7 superficie destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico (mq)
 - 8 altezza massima (ml)
- (*) Vprg 17 approvata con D.G.R. n°2130 del 10/7/2007, pubblicata nel B.U.R. N°69 del 7 agosto 2007.
 (**) Vprg 26 approvata con D.C.C. nr.46 del 28.06.2007 e D.C.C. n.59 del 18.07.2007
 (***) Vprg n°26 approvata con D.G.R. n°4147 del 18.12.2007, pubblicata nel B.U.R. N°7 del 22.01.2008.

Art.50 – Zona omogenea "D"

1. Individuazione

1.1 La zona "D" è destinata allo svolgimento o all'impianto delle attività produttive industriali, artigianali, commerciali, direzionali.

2. Destinazioni d'uso

2.2 Le destinazioni d'uso ammesse sono specificate in ogni singola sottozona.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi gli interventi di ristrutturazione, di ampliamento e sopra-elevazione, nonché, di demolizione e ricostruzione, nella misura della volumetria preesistente incrementata del 20%.

3.2 Per le attività aventi una superficie lorda complessiva superiore a mq 3000 è ammessa la costruzione di una sola casa di abitazione per il titolare o il personale di custodia, della volumetria massima di mc 600 da vincolare, con atto di vincolo pertinenziale, registrato e trascritto, alla specifica attività. Tale abitazione dovrà essere incorporata nell'edificio produttivo.

3.3 In tutte le attività produttive possono essere adibiti limitati spazi, massimo 200 mq di SLP, ad uso spaccio, per la commercializzazione dei soli articoli prodotti dall'attività. Questi locali, pur non essendo delle superfici commerciali, dovranno essere conformati, per percorsi, uscite di sicurezza, servizi igienici e dotazione di parcheggi, alla normativa per i locali commerciali.

3.4 All'interno del lotto delle attività produttive, industriali, artigianali, di deposito, di trasporto e di spedizione, dovrà essere assicurata una dotazione di parcheggi pertinenziali pari a 0,2 mq per ogni mq di SLP.

3.5 L'altezza massima potrà essere derogata per comprovate esigenze correlate al ciclo produttivo.

3.6 Negli elaborati di piano sono individuate, all'interno di sottozona ad IED con retino di colore verde, aree di rispetto che indicano solamente arretramenti dell'edificazione. Possono essere utilizzate come aree a verde o a parcheggio alberato.

3.7 all'interno delle aree di completamento produttivo, commerciale, direzionale e ricettivo, D1 e D2.1, ogni intervento di Ristrutturazione Urbanistica che comporti rilevanti variazioni urbanistiche quali: la riorganizzazione complessiva della viabilità e dei servizi, la

ALLEGATO 21

Copia planimetrica catastali del bene immobile C.1

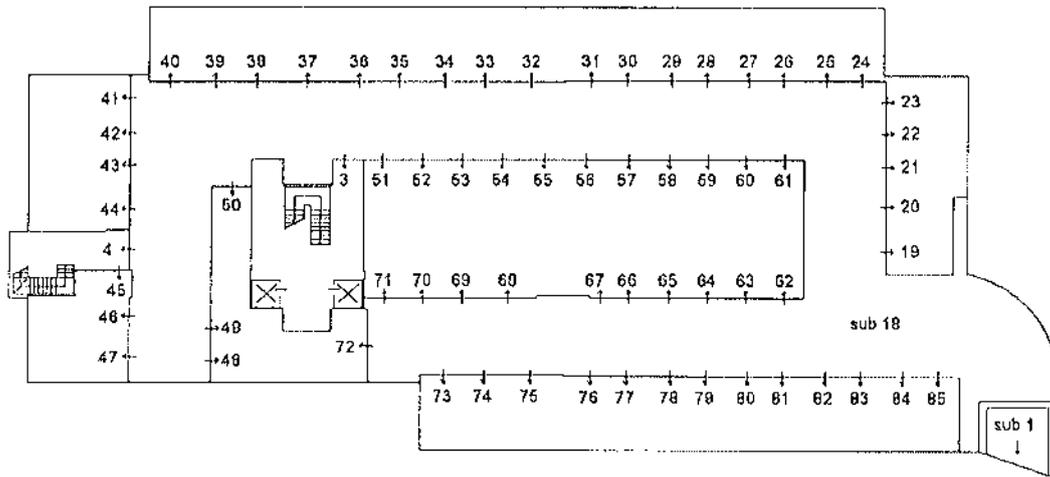
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Condotta Luigi
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Treviso N. 02276

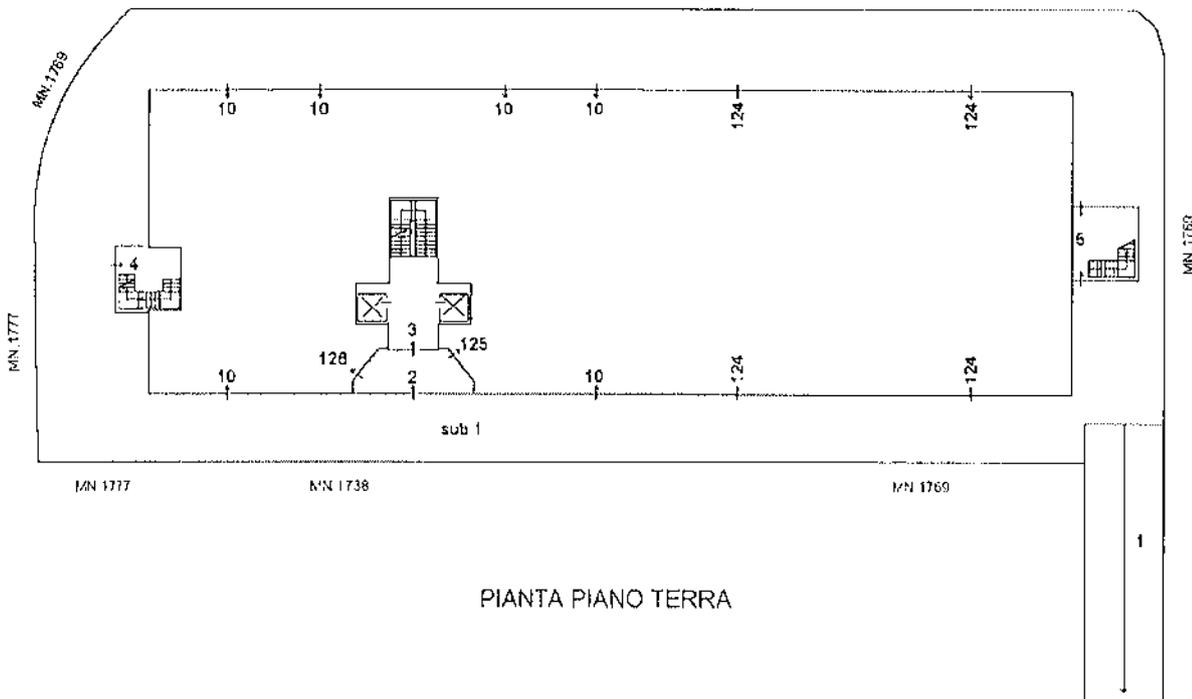
Comune di Treviso Protocollo n. TV0007355 del 17/01/2013
 Sezione: D Foglio: 1 Particella: 1892 Tipo Mappale n. del
 Dimostrazione grafica del subalterni Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di TREVISO (L407) - < Sez. Urb.: D - Foglio: 1 - Particella: 1892 - Elaborato planimetrico >

SCHEDA 1/2



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANTA PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti



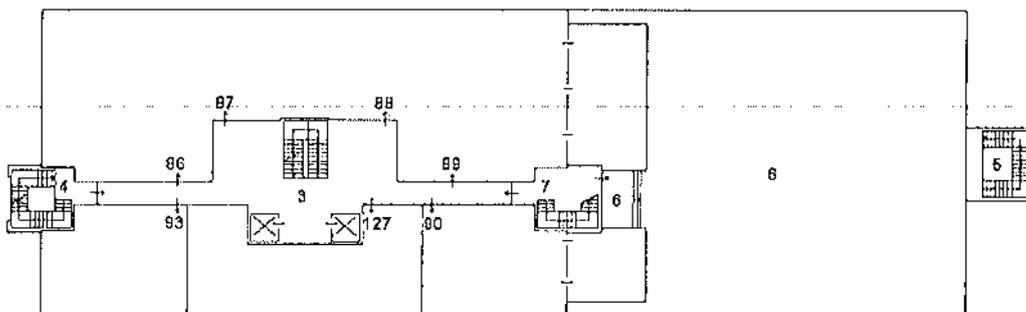
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Condotta Luigi
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Treviso N. 02276

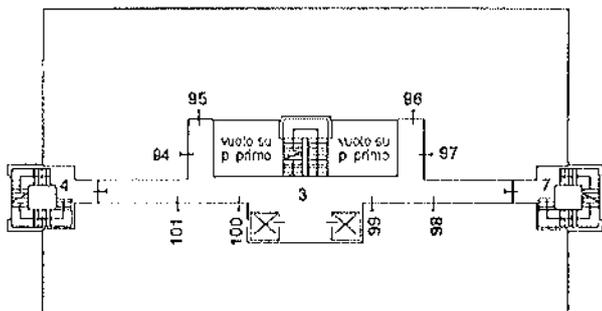
Comune di Treviso		Protocollo n. TV0007355 del 17/01/2013	
Sezione: D	Foglio: 1	Particella: 1892	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 05/02/2015 - Comune di TREVISO (TL407) - < Sez.Urb.: D - Foglio: 1 - Particella: 1892 - Elaborato planimetrico

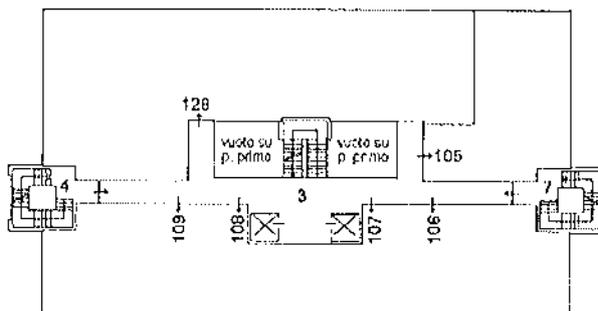
> SCHEDA 2/2



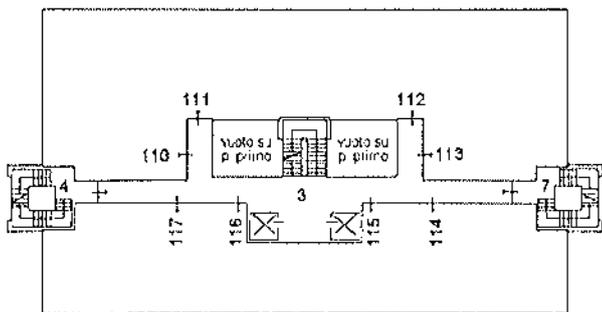
PIANTA PIANO PRIMO



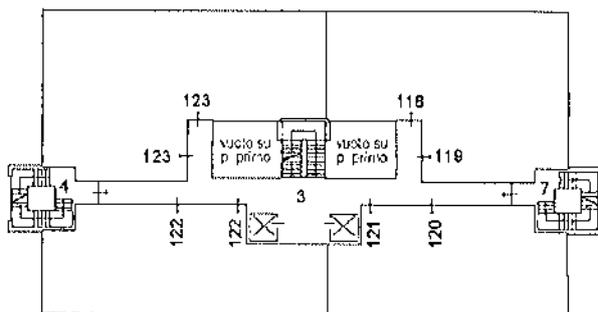
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO QUARTO



PIANTA PIANO QUINTO

Ultima planimetria in atti



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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	TREVISO	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	D	I	1892		
		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VIA DELLA QUERCIA		SI-T			B. C. N. C., CAMMINAMENTI E SCIVOLO COMUNE AL SUB 10, DAL 19 AL 101 E DAL 105 AL 128.
2	VIA DELLA QUERCIA		T			B. C. N. C., PORTICO COMUNE DAL SUB 19 AL 101, DAL 105 AL 123 E AI SUB 125, 126, 127 E 128.
3	VIA DELLA QUERCIA		SI-T1-2-3-4			B. C. N. C., VANO SCALA COMUNE DAL SUB 19 AL 101, DAL 105 AL 123 E AI SUB 125, 126, 127 E 128.
4	VIA DELLA QUERCIA		SI-T1-2-3-4			B. C. N. C., VANO SCALA COMUNE DAL SUB 19 AL 101, DAL 105 AL 123 E AI SUB 127 E 128.
5	VIA DELLA QUERCIA		T-1			B. C. N. C., SCALA ESTERNA COMUNE DAL SUB 86 AL 101, DAL 105 AL 123 E AI SUB 127 E 128.
6	VIA DELLA QUERCIA		1			B. C. N. C., TERRAZZA COMUNE DAL SUB 86 AL 101, DAL 105 AL 123 E AI SUB 127 E 128.
7	VIA DELLA QUERCIA		1-2-3-4-5			B. C. N. C., VANO SCALA COMUNE DAL SUB 86 AL 101, DAL 105 AL 123 E AI SUB 127 E 128.
8			SI			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAI SUB DA 18 A 85.
9			T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER ULTIMAZIONE LAVORI DAL SUB 124.
10	VIA DELLA QUERCIA		T			UFFICIO.
11			T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER ULTIMAZIONE LAVORI DAL SUB 125.
12			T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER ULTIMAZIONE LAVORI DAL SUB 126.
13			1			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER FRAZ. ED ULTIMAZIONE LAVORI DAI SUB 86-87-88-89-90-91-92-93.
14			2			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER FRAZ. ED ULTIMAZIONE LAVORI DAI SUB 94-95-96-97-98-99-100-101.
15			3			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER FRAZ. ED ULTIMAZIONE LAVORI DAI SUB 102-103-104-105-106-107-108-109.
16			4			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER FRAZ. ED ULTIMAZIONE LAVORI DAI SUB 110-111-112-113-114-115-116-117.
17			5			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER FRAZ. ED ULTIMAZIONE LAVORI DAI SUB 118-119-120-121-122-123-124-125.
18	VIA DELLA QUERCIA		SI			B. C. N. C., CORSIA DI MANOVRA COMUNE DAL SUB 19 AL 85. DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
19	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
20	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
21	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
22	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
23	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
24	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
25	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
26	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
27	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
28	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
TREVISO	D	I	1892			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
29	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
30	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
31	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
32	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
33	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
34	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
35	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
36	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
37	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
38	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
39	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
40	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
41	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
42	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
43	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
44	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
45	VIA DELLA QUERCIA		SI			MAGAZZINO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
46	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
47	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
48	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
49	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
50	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
51	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
52	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
53	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
54	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
55	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
56	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
57	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
58	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.
59	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: TREVISO

Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	det:
TREVISO		D	n°civ	I	1892			
Sub	UBICAZIONE via/piazza			Piani	Scafa	Int.	DESCRIZIONE	
60	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
61	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
62	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
63	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
64	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
65	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
66	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
67	VIA DELLA QUERCIA			SI			MAGAZZINO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
68	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
69	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
70	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
71	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
72	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
73	VIA DELLA QUERCIA			SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
74	VIA DELLA QUERCIA			SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
75	VIA DELLA QUERCIA			SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
76	VIA DELLA QUERCIA			SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
77	VIA DELLA QUERCIA			SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
78	VIA DELLA QUERCIA			SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
79	VIA DELLA QUERCIA			SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
80	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
81	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
82	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
83	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
84	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
85	VIA DELLA QUERCIA			SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
86	VIA DELLA QUERCIA			I			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 13.	
87	VIA DELLA QUERCIA			I			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 13.	
88	VIA DELLA QUERCIA			I			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 13.	
89	VIA DELLA QUERCIA			I			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 13.	
90	VIA DELLA QUERCIA			I			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 13.	

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: TREVISO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
TREVISO		D		1		1892					
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE					
91	VIA DELLA QUERCIA		1			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIM. LAVORI DAL SUB 13 - SOPPRESSO					
92	VIA DELLA QUERCIA		1			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIM. LAVORI DAL SUB 13 - SOPPRESSO					
93	VIA DELLA QUERCIA		1			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 13.					
94	VIA DELLA QUERCIA		2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.					
95	VIA DELLA QUERCIA		2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.					
96	VIA DELLA QUERCIA		2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.					
97	VIA DELLA QUERCIA		2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.					
98	VIA DELLA QUERCIA		2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.					
99	VIA DELLA QUERCIA		2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.					
100	VIA DELLA QUERCIA		2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.					
101	VIA DELLA QUERCIA		2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.					
102	VIA DELLA QUERCIA		3			UFFICIO, SOPPRESSO PER FUSIONE CON I SUB 103 E 104 E MODIFICHE INTERNE. ORA SUB 128					
103	VIA DELLA QUERCIA		3			UFFICIO, SOPPRESSO PER FUSIONE CON I SUB 102 E 104 E MODIFICHE INTERNE. ORA SUB 128					
104	VIA DELLA QUERCIA		3			UFFICIO, SOPPRESSO PER FUSIONE CON I SUB 102 E 103 E MODIFICHE INTERNE. ORA SUB 128					
105	VIA DELLA QUERCIA		3			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 15.					
106	VIA DELLA QUERCIA		3			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 15.					
107	VIA DELLA QUERCIA		3			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 15.					
108	VIA DELLA QUERCIA		3			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 15.					
109	VIA DELLA QUERCIA		3			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 15.					
110	VIA DELLA QUERCIA		4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.					
111	VIA DELLA QUERCIA		4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.					
112	VIA DELLA QUERCIA		4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.					
113	VIA DELLA QUERCIA		4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.					
114	VIA DELLA QUERCIA		4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.					
115	VIA DELLA QUERCIA		4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.					
116	VIA DELLA QUERCIA		4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.					
117	VIA DELLA QUERCIA		4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.					
118	VIA DELLA QUERCIA		5			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 17.					
119	VIA DELLA QUERCIA		5			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 17.					
120	VIA DELLA QUERCIA		5			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 17.					
121	VIA DELLA QUERCIA		5			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 17.					

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

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

Comune	Sezione		Foglio		Particella	Tipo mappale	del:
TREVISO	D		1		1892		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
122	VIA DELLA QUERCIA		5			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 17.	
123	VIA DELLA QUERCIA		5			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 17.	
124	VIA DELLA QUERCIA		T			PIZZERIA, DERIVA PER ULTIMAZIONE LAVORI DAL SUB 9.	
125	VIA DELLA QUERCIA		T			NEGOZIO, DERIVA PER ULTIMAZIONE LAVORI DAL SUB 11.	
126	VIA DELLA QUERCIA		T			NEGOZIO, DERIVA PER ULTIMAZIONE LAVORI DAL SUB 12.	
127	VIA DELLA QUERCIA	2F	1			STUDIO PRIVATO - DERIVA DA FUSIONE SUB 91-92	
128	VIA DELLA QUERCIA		3			UFFICIO	

Unità immobiliari n. 128

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

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

Dichiarazione protocollo n. TV0031435 del 29/01/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviso

Via Della Quercia

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: D

Foglio: 1

Particella: 1892

Subalterno: 105

Compilata da:

Filippetto Roberto

Iscritte all'albo:

Geometri

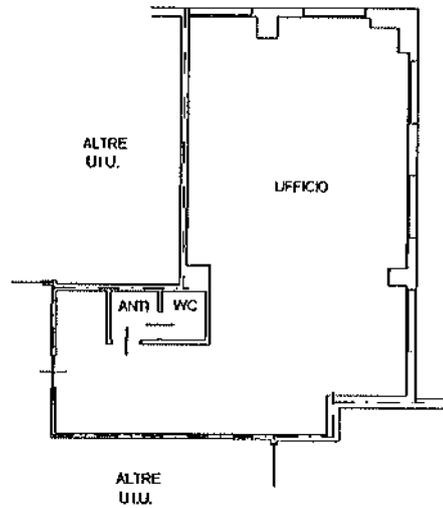
Prov. Treviso

N. 1728

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 05/02/2015 - Comune di TREVISO (0407) - Sez. Urb.: D - Foglio: 1 - Particella: 1892 - Subalterno: 105 - VIA DELLA QUERCIA piano: 3;



PIANTA PIANO TERZO

H=2,70 m.



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TV0345537 del 18/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviso

Via Della Quercia

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione: D
Foglio: 1
Particella: 1892
Subalterno: 39

Compilata da:
Filippetto Roberto

Iscritto all'albo:
Geometri

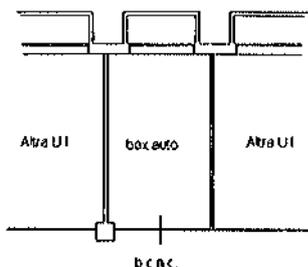
Prov. Treviso

N. 1728

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di TREVISO (407) - Sez. Urb.: D - Foglio: 1 - Particella: 1892 - Subalterno: 39
VIA DELLA QUERCIA piano: S1;



PIANO INTERRATO

H= 2.40 m.



Ultima planimetria in atti

10 metri

ALLEGATO 22

Copia planimetrie catastali del bene immobile C.2

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Treviso

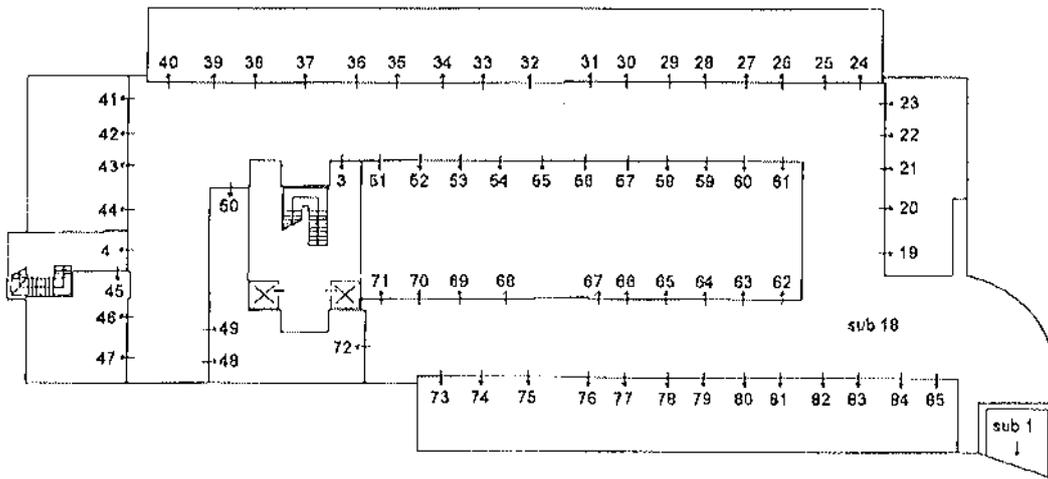
ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Condotta Luigi
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Treviso N. 02276

Comune di Treviso Protocollo n. TV0007355 del 17/01/2013
 Sezione: D Foglio: 1 Particella: 1892 Tipo Mappale n. del

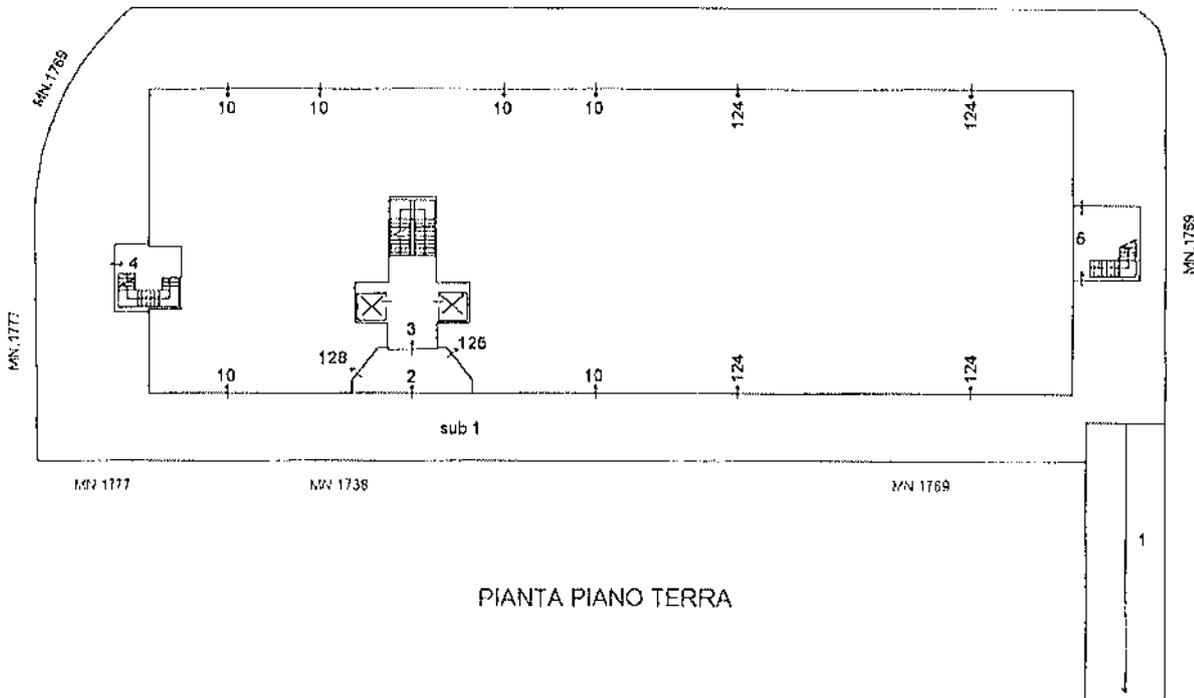
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di TREVISO (L407) - < Sez. Urb.: D - Foglio: 1 - Particella: 1892 - Elaborato planimetrico >

SCHEDA 1/2



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

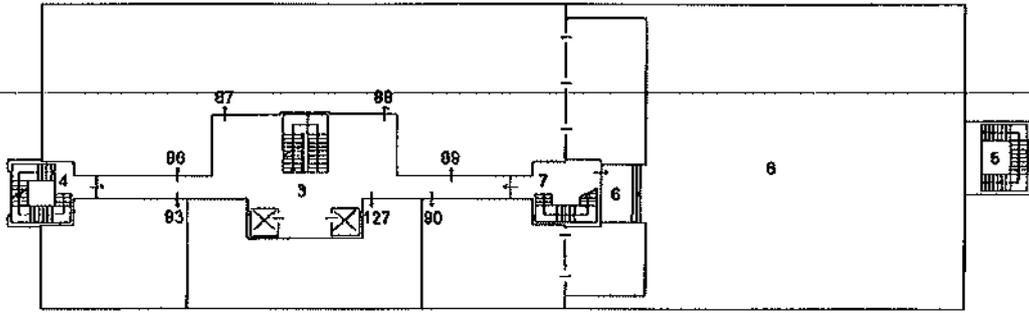
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Condotta Luigi
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Treviso N. 02276

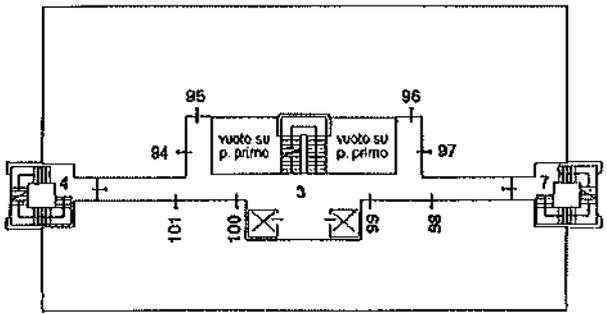
Comune di Treviso		Protocollo n. TV0007355 del 17/01/2013	
Sezione: D	Foglio: 1	Particella: 1892	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di Treviso (L407) - < Sez.Urb.: D - Foglio: 1 - Particella: 1892 - Elaborato planimetrico >

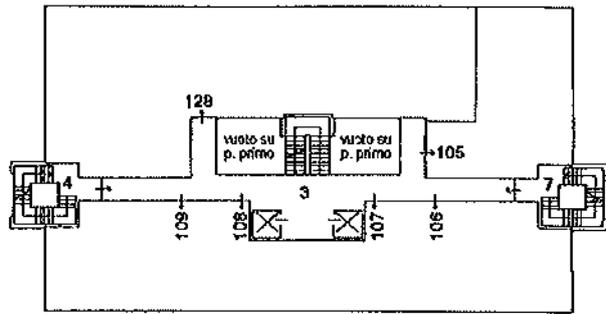
SCHEDA 2/2



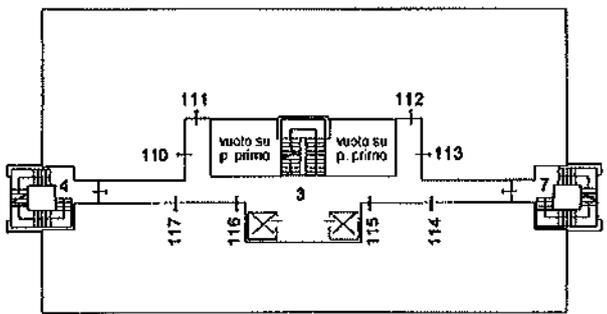
PIANTA PIANO PRIMO



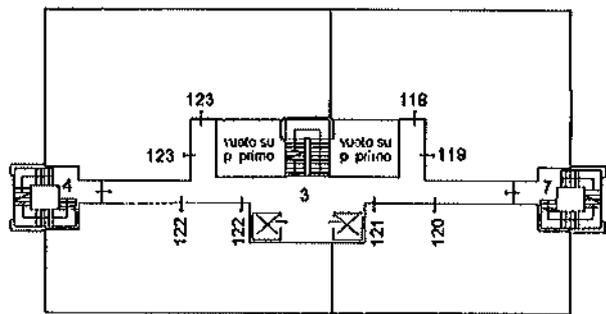
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO QUARTO



PIANTA PIANO QUINTO

Ultima planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: TREVISO

Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	det:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	D	I	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA DELLA QUERCIA		SI-T			B. C. N. C., CAMMINAMENTI E SCIVOLO COMUNE AL SUB 10, DAL 19 AL 101 E DAL 105 AL 128.	
2	VIA DELLA QUERCIA		T			B. C. N. C., PORTICO COMUNE DAL SUB 19 AL 101, DAL 105 AL 123 E AI SUB 125, 126, 127 E 128.	
3	VIA DELLA QUERCIA		SI-TI-2 3-4			B. C. N. C., VANO SCALA COMUNE DAL SUB 19 AL 101, DAL 105 AL 123 E AI SUB 125, 126, 127 E 128.	
4	VIA DELLA QUERCIA		SI-TI-2 3-4			B. C. N. C., VANO SCALA COMUNE DAL SUB 19 AL 101, DAL 105 AL 123 E AI SUB 127 E 128.	
5	VIA DELLA QUERCIA		T-I			B. C. N. C., SCALA ESTERNA COMUNE DAL SUB 86 AL 101, DAL 105 AL 123 E AI SUB 127 E 128.	
6	VIA DELLA QUERCIA		I			B. C. N. C., TERRAZZA COMUNE DAL SUB 86 AL 101, DAL 105 AL 123 E AI SUB 127 E 128.	
7	VIA DELLA QUERCIA		1-2-3-4-5			B. C. N. C., VANO SCALA COMUNE DAL SUB 86 AL 101, DAL 105 AL 123 E AI SUB 127 E 128.	
8			SI			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAI SUB DA 18 A 85.	
9			T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER ULTIMAZIONE LAVORI DAL SUB 124.	
10	VIA DELLA QUERCIA		T			UFFICIO.	
11			T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER ULTIMAZIONE LAVORI DAL SUB 125.	
12			T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER ULTIMAZIONE LAVORI DAL SUB 126.	
13			I			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER FRAZ. ED ULTIMAZIONE LAVORI DAI SUB 86-87-88-89-90-91-92-93.	
14			2			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER FRAZ. ED ULTIMAZIONE LAVORI DAI SUB 94-95-96-97-98-99-100-101.	
15			3			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER FRAZ. ED ULTIMAZIONE LAVORI DAI SUB 102-103-104-105-106-107-108-109.	
16			4			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER FRAZ. ED ULTIMAZIONE LAVORI DAI SUB 110-111-112-113-114-115-116-117.	
17			5			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE - SOPPRESSO E SOST. PER FRAZ. ED ULTIMAZIONE LAVORI DAI SUB 118-119-120-121-122-123-124-125.	
18	VIA DELLA QUERCIA		SI			B. C. N. C., CORSIA DI MANOVRA COMUNE DAL SUB 19 AL 85. DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
19	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
20	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
21	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
22	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
23	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
24	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
25	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
26	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
27	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
28	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	

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

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappate	del:
TREVISO		D		I	1892			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
29	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
30	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
31	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
32	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
33	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
34	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
35	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
36	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
37	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
38	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
39	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
40	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
41	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
42	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
43	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
44	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
45	VIA DELLA QUERCIA		SI			MAGAZZINO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
46	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
47	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
48	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
49	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
50	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
51	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
52	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
53	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
54	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
55	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
56	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
57	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
58	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		
59	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.		

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
TREVISO	D		I	1892			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
60	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
61	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
62	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
63	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
64	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
65	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
66	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
67	VIA DELLA QUERCIA		SI			MAGAZZINO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
68	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
69	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
70	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
71	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
72	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
73	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
74	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
75	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
76	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
77	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
78	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
79	VIA DELLA QUERCIA		SI			BOX AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
80	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
81	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
82	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
83	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
84	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
85	VIA DELLA QUERCIA		SI			POSTO AUTO, DERIVA PER ULTIM. LAVORI E FRAZ. DAL SUB 8.	
86	VIA DELLA QUERCIA		I			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 13.	
87	VIA DELLA QUERCIA		I			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 13.	
88	VIA DELLA QUERCIA		I			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 13.	
89	VIA DELLA QUERCIA		I			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 13.	
90	VIA DELLA QUERCIA		I			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 13.	

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: TREVISO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	dcl:
TREVISO		D		I	1892			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ		Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
91	VIA DELLA QUERCIA			1			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIM. LAVORI DAL SUB 13 - SOPPRESSO	
92	VIA DELLA QUERCIA			1			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIM. LAVORI DAL SUB 13 - SOPPRESSO	
93	VIA DELLA QUERCIA			1			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 13.	
94	VIA DELLA QUERCIA			2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.	
95	VIA DELLA QUERCIA			2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.	
96	VIA DELLA QUERCIA			2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.	
97	VIA DELLA QUERCIA			2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.	
98	VIA DELLA QUERCIA			2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.	
99	VIA DELLA QUERCIA			2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.	
100	VIA DELLA QUERCIA			2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.	
101	VIA DELLA QUERCIA			2			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 14.	
102	VIA DELLA QUERCIA			3			UFFICIO, SOPPRESSO PER FUSIONE CON I SUB 103 E 104 E MODIFICHE INTERNE. ORA SUB 128	
103	VIA DELLA QUERCIA			3			UFFICIO, SOPPRESSO PER FUSIONE CON I SUB 102 E 104 E MODIFICHE INTERNE. ORA SUB 128	
104	VIA DELLA QUERCIA			3			UFFICIO, SOPPRESSO PER FUSIONE CON I SUB 102 E 103 E MODIFICHE INTERNE. ORA SUB 128	
105	VIA DELLA QUERCIA			3			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 15.	
106	VIA DELLA QUERCIA			3			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 15.	
107	VIA DELLA QUERCIA			3			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 15.	
108	VIA DELLA QUERCIA			3			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 15.	
109	VIA DELLA QUERCIA			3			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 15.	
110	VIA DELLA QUERCIA			4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.	
111	VIA DELLA QUERCIA			4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.	
112	VIA DELLA QUERCIA			4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.	
113	VIA DELLA QUERCIA			4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.	
114	VIA DELLA QUERCIA			4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.	
115	VIA DELLA QUERCIA			4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.	
116	VIA DELLA QUERCIA			4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.	
117	VIA DELLA QUERCIA			4			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 16.	
118	VIA DELLA QUERCIA			5			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 17.	
119	VIA DELLA QUERCIA			5			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 17.	
120	VIA DELLA QUERCIA			5			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 17.	
121	VIA DELLA QUERCIA			5			UFFICIO, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 17.	

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: TREVISO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
TREVISO		D		I	1892			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
122	VIA DELLA QUERCIA		5			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 17.		
123	VIA DELLA QUERCIA		5			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE, DERIVA PER FRAZ. ED ULTIMAZIONI LAVORI DAL SUB 17.		
124	VIA DELLA QUERCIA		T			PIZZERIA, DERIVA PER ULTIMAZIONE LAVORI DAL SUB 9.		
125	VIA DELLA QUERCIA		T			NEGOZIO, DERIVA PER ULTIMAZIONE LAVORI DAL SUB 11.		
126	VIA DELLA QUERCIA		T			NEGOZIO, DERIVA PER ULTIMAZIONE LAVORI DAL SUB 12.		
127	VIA DELLA QUERCIA	2F	1			STUDIO PRIVATO - DERIVA DA FUSIONE SUB 91-92		
128	VIA DELLA QUERCIA		3			UFFICIO		

Unità immobiliari n. 128

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0031435 del 29/01/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviso

Via Della Quercia

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: D

Foglio: 1

Particella: 1892

Subalterno: 98

Compilata da:
Filippetto Roberto

Iscritto all'albo:
Geometri

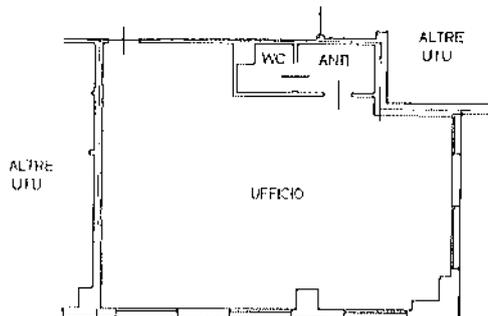
Prov. Treviso

N. 1728

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di TREVISO (1407) - < Sez. Urb.: D - Foglio: - Particella: 1892 - Subalterno: 98 >
VIA DELLA QUERCIA piano: 2;



PIANTA PIANO SECONDO

H=2,70 m.



Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2015 - n. T281848 - Richiedente: CLTNGI.69B15L4070

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. TV0345537 del 18/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviso

Via Della Quercia

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: D

Foglio: 1

Particella: 1892

Subalterno: 40

Compilata da:

Filipetto Roberto

Iscritte all'albo:

Geometri

Prov. Treviso

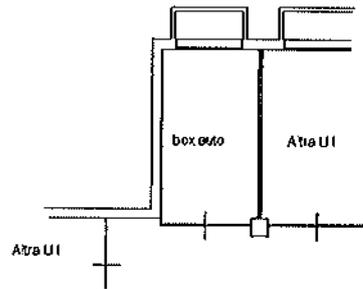
N. 1728

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di TREVISO (0407) - Sez. Urb. D - Foglio: 1 - Particella: 1892 - Subalterno: 40 >
VIA DELLA QUERCIA piano: S1;

10 metri



PIANO INTERRATO

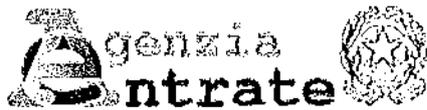
H= 2.40 m.



Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 23

Copia Banca Dati delle quotazioni immobiliari edito dalla
Agenzia delle Entrate e relativo ad immobili nei Comuni di
Asole, Maser e Treviso



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Provincia: TREVISO

Comune: ASOLO

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONE DI VILLA D'ASOLO

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMO	1250	1500	L	5	6,7	L
Autorimesse	NORMALE	930	1250	L	4	5,7	L
Ville e Villini	OTTIMO	1350	1900	L	5,3	6,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Provincia: TREVISO

Comune: MASER

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA, CASE SPARSE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 0

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMO	840	960	L	3,6	4,3	L
Autorimesse	NORMALE	420	540	L	1,6	2,4	L
Ville e Villini	OTTIMO	890	1100	L	3,8	4,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Provincia: TREVISO

Comune: TREVISO

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE TRA LE MURA E LA FERROVIA, VIALE REPUBBLICA, VIAL B.MARCHE, MONTERUMICI, 24 MAGGIO

Codice di zona: B3

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1900	2600	L	7,5	11,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento

TRIBUNALE DI TREVISO

Giudice Delegato: *Dott. Alberto VALLE*
Curatore Fallimentare: *Dott. Pietro MASCHIETTO*
Perito Stimatore: *Ing. Martino SCARAMEL*

OGGETTO: Fallimento n° 233/2014 R.F. del 24.10.2014
della società [REDACTED]

PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI
INTEGRAZIONE E RETTIFICA

1. PREMESSA

Con riferimento alla perizia di stima dei beni immobili redatta dallo scrivente, datata 19.06.2015, va opportunamente segnalata la sussistenza di un'apprezzabile inesattezza nella relazione di stima, correlata anche all'utilizzo, in sede di sopralluogo e successiva descrizione dei beni, di planimetrie ed elaborati grafici non rappresentanti l'effettivo stato di fatto del bene immobile.

Si evidenzia inoltre la presenza di alcuni refusi di battitura che si ritiene opportuno, con l'occasione, segnalare ed emendare.

Tale aspetto determina la necessità di una opportuna Rettifica parziale in assenza di Rettifica ai valori di stima conclusivi esposti nella relazione depositata.

La variazione segnalata è relativa ai soli beni immobili ubicati in Comune di Maser, già identificati al paragrafo 5 della perizia di stima dei beni immobili.

Con riferimento alla relazione depositata:

5. B) IMMOBILI UBICATI IN COMUNE DI MASER

5.1 BENE IMMOBILE B.1)

(omissis)

5.1.1 DATI CATASTALI

(omissis)

5.1.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

(omissis)

5.1.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

(omissis)

5.1.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA

(omissis)

5.1.5 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di un magazzino/deposito a destinazione residenziale dotato di
annessa corte esclusiva incluso in area agricola della consistenza di 9.162
mq.

(omissis)

5.1.5.1 MAGAZZINO

Il bene immobile corrisponde ad un fabbricato ad unico livello, caratterizzato
da pianta rettangolare e da corte esclusiva nei fronti Nord, Ovest e Sud, della
consistenza di 284 mq catastali. Nel fronte Est il fabbricato è in aderenza ad
altra unità immobiliare della medesima tipologia di diversa proprietà.

(omissis)

Nel fronte Sud dell'annesso, all'interno dello stesso vi è la presenza di una

scala in calcestruzzo, con rivestimento in piastrelle monocottura, per l'accesso al piano interrato (Allegato n° 1 – foto n° 1).

A tale livello, in difformità rispetto al concessionato, vi è la presenza di due vani, delle dimensioni in pianta cadauno di 4.45 x 5.65 metri, per una superficie complessivamente sviluppata pari a circa 50 mq.

L'altezza rilevata dei vani corrisponde a 2.65 metri (Allegato n° 1 – foto n° 2 – 3 e 4). Il piano interrato evidenzia pavimento rivestito in piastrelle monocottura, porte in metallo tamburato e serramenti in metallo e vetro.

I vani, utilizzati parte come deposito di attrezzature edili di piccole dimensioni e parte come archivio, sono dotati di impianto di illuminazione realizzato con canalette a vista.

Ogni vano è servito da una bocca di lupo che consente l'aerazione e l'illuminazione diretta.

5.1.5.2 AREA AGRICOLA

(omissis)

5.1.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA' URBANISTICA

L'unità immobiliare in questione e la sistemazione del terreno agricolo oggetto della presente valutazione è stata realizzata in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni nel seguito indicate:

(omissis)

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare oggetto di valutazione è accatastata, pur segnalando come le planimetrie catastali disponibili non rappresentino l'attuale stato di fatto dell'immobile.

Si ritiene il costo presunto dell'adeguamento pari a circa 1.000,00 Euro.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica del fabbricato, si precisa che lo scrivente ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Maser.

In difformità al concessionato vi è infatti la presenza di due vani interrati per una superficie complessiva di circa 50 mq.

A seguito anche dei colloqui intercorsi con il responsabile dell'ufficio edilizia privata del Comune di Maser, arch. Serato, la difformità rilevata risulterebbe sanabile o meno in relazione alla futura situazione urbanistica del bene quando alienato.

Sono possibili, per quanto rilevato le seguenti situazioni:

- Attualmente trattasi di un magazzino, apparentemente a destinazione agricola; in tal caso, in assenza del requisito di imprenditore agricolo del proprietario, la difformità non è sanabile, ovvero risulterebbe sanabile con il ripristino dello stato concessionato, aspetto questo che richiede l'esecuzione di un intervento utile a realizzare un solaio al di sopra della scala di accesso agli attuali vani interrati. Lo scrivente stima quindi il costo dell'intervento (ipotesi economica considerata in perizia di stima) in circa 4,000,00 €.
- Il futuro proprietario ha lo status di imprenditore agricolo; in tale ipotesi la difformità può essere sanata con un costo stimato della sanatoria (sanzione pari al doppio del costo di costruzione) di circa 25.000,00 €.
- Il futuro proprietario è in grado di collegare l'attuale annesso ad un immobile residenziale. In tal caso poiché trattasi di annesso agricolo in zona C1.3, potrebbe essere richiesto il cambio di destinazione

d'uso con successiva richiesta di sanatoria per immobile pertinenziale in parziale difformità. In tale ipotesi però l'onere della sanatoria risulterebbe determinabile sulla base di una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla Legge 27 luglio 1978 n° 392, della parte di opera realizzata in difformità.

Alla luce di quanto sopra l'importo della eventuale sanzione non è immediatamente determinabile. Lo scrivente stima comunque, con valutazione di larga massima, in circa 30.000,00 – 40.000,00 € il costo dell'adeguamento.

(omissis)

5.1.7 DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE

(omissis)

6. C) IMMOBILI UBICATI IN COMUNE DI TREVISO

(omissis)

7. STIMA

Criterio di stima

(omissis)

BENI IMMOBILI IN COMUNE DI ASOLO VIA MANIN

- Unità immobiliare A.1), costituita da appartamento al piano terra dotato di garage interrato, cantina e scoperto pertinenziale esclusivo, con superficie convenzionale sviluppata pari a 130 mq a 1.100,00 €/mq

Valore *143.000,00 €*

- Unità immobiliare A.2), costituita da appartamento al piano terra dotato di garage interrato, cantina e scoperto pertinenziale esclusivo, con superficie convenzionale sviluppata pari a 132 mq a 1.100,00 €/mq

Valore 145.200,00 €

Che si arrotondano ad Euro 145.000,00.

- Unità immobiliare A.3), costituita da appartamento al piano terra dotato di garage interrato, cantina, posto macchina e scoperto pertinenziale esclusivo, con superficie convenzionale sviluppata pari a 162 mq a 1.100,00 €/mq

Valore 178.200,00 €

Che si arrotondano ad Euro 178.000,00.

- Unità immobiliare A.4), costituita da appartamento al piano primo e secondo nello stato di grezzo avanzato e dotata di garage interrato e posto macchina, con superficie convenzionale sviluppata pari a 181 mq a 1.000,00 €/mq

Valore 181.000,00 €

Detrazione per adeguamento - 1.500,00 €

Valore 179.500,00 €

- Unità immobiliare A.5), costituita da appartamento al piano primo e secondo nello stato di grezzo avanzato e dotata di garage interrato e posto macchina, con superficie convenzionale sviluppata pari a 181 mq a 1.000,00 €/mq

Valore 181.000,00 €

Detrazione per adeguamento - 1.500,00 €

Valore 179.500,00 €

- Unità immobiliare A.6), costituita da appartamento al piano primo e secondo nello stato di grezzo avanzato e dotata di garage interrato, con superficie convenzionale sviluppata pari a 106,50 mq a 950,00 €/mq

	<i>Valore</i>	<i>101.175,00 €</i>
	Detrazione per adeguamento	- 2.000,00 €
	<i>Valore</i>	<i>99.175,00 €</i>
<i>Che si arrotondano ad Euro 99.000,00.</i>		
-	Unità immobiliare A.7), costituita da appartamento al piano primo e secondo nello stato di grezzo avanzato e dotata di garage interrato e cantina, con superficie convenzionale sviluppata pari a 160 mq a 1.000,00 €/mq	
	<i>Valore</i>	<i>160.000,00 €</i>
	Detrazione per adeguamento	- 1.000,00 €
	<i>Valore</i>	<i>159.000,00 €</i>
BENI IMMOBILI IN COMUNE DI MASER		
-	Unità immobiliare B.1), costituita da un annesso a destinazione residenziale ad uso autorimessa/magazzino dotato di terreno agricolo pertinenziale della consistenza di 9.162 mq:	
	Locale al piano terreno della consistenza di 140 mq circa a 250,00 €/mq;	
	<i>Valore</i>	<i>35.000,00 €</i>
	Locale al piano interrato della consistenza di 50 mq circa 100,00 €/mq;	
	<i>Valore</i>	<i>5.000,00 €</i>
	<i>Totale Parziale</i>	<i>40.000,00 €</i>
	Detrazione per intervento edile	- 4.000,00 €
	Detrazione per adeguamento catastale	- 1.000,00 €
	<i>Valore</i>	<i>35.000,00 €</i>
	Arca agricola della consistenza di 9.162 mq a 8,00 €/mq;	

	<i>Valore</i>	<u>73.296,00 €</u>
	Valore complessivo	108.296,00 €
	<i>Che si arrotondano ad Euro 108.000,00.</i>	
	BENI IMMOBILI IN COMUNE DI TREVISO	
-	Unità immobiliare C.1), costituita da un immobile ad uso ufficio dotato di garage pertinenziale con superficie convenzionale sviluppata pari a 95.50 mq a 1.600,00 €/mq	
	<i>Valore</i>	<i>152.800,00 €</i>
	<i>Che si arrotondano ad Euro 153.000,00.</i>	
-	Unità immobiliare C.2), costituita da un immobile ad uso ufficio dotato di garage pertinenziale con superficie convenzionale sviluppata pari a 79 mq a 1.650,00 €/mq	
	<i>Valore</i>	<i>130.500,00 €</i>
	<i>Che si arrotondano ad Euro 130.500,00.</i>	

7.1	RIEPILOGO VALORI PARZIALI DI STIMA	
	BENE IMMOBILE A.1	143.000,00 €
	BENE IMMOBILE A.2	145.000,00 €
	BENE IMMOBILE A.3	178.000,00 €
	BENE IMMOBILE A.4	179.500,00 €
	BENE IMMOBILE A.5	179.500,00 €
	BENE IMMOBILE A.6	99.000,00 €
	BENE IMMOBILE A.7	159.000,00 €
	BENE IMMOBILE B.1	108.000,00 €
	BENE IMMOBILE C.1	153.000,00 €

BENE IMMOBILE C.2 130.500,00 €

IMPORTO TOTALE 1.474.500,00 €

VALORE DI STIMA

€ 1.474.500,00

❧ ❧ ❧ ❧ ❧ ❧ ❧

8. SCHEDE DATI PER LE ORDINANZE DI VENDITA

(omissis)

8.8 Bene Immobile B1 – Beni ubicati in Comune di Maser

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione residenziale, costituita da un annesso ad uso autorimessa/magazzino, dotata di terreno agricolo pertinenziale della consistenza complessiva di 9.162 mq ed ubicata in Comune di Maser al civico n° 24 di via Eleonora Duse.

(omissis)

Descrizione degli Immobili

Trattasi di un magazzino/deposito a destinazione residenziale dotato di annessa corte esclusiva incluso in area agricola della consistenza di 9.162 mq. Il magazzino corrisponde ad un fabbricato caratterizzato al piano terreno da un locale a pianta rettangolare e da corte esclusiva nei fronti Nord, Ovest e Sud, della consistenza di 284 mq catastali. Nel fronte Est il fabbricato è in aderenza ad altra unità immobiliare della medesima tipologia di diversa proprietà.

Al piano interrato, in difformità al concessionato vi sono altri due locali adibiti a magazzino/archivio, della consistenza di circa 50 mq; l'altezza dei vani corrisponde a 2.65 metri.

I locali al piano terreno evidenziano altezza media pari a 4.75 ml e consistenza di circa 140 mq, con presenza, nel fronte Nord, di tre portoni del tipo a libro realizzati in struttura metallica e pannelli sandwich.

L'immobile è incluso in area agricola della medesima proprietà ed è quindi privo di accesso diretto con pubblica via.

(omissis)

Situazione Tecnico Amministrativa e regolarità Urbanistica

L'unità immobiliare considerata e la sistemazione del terreno agricolo oggetto della presente valutazione è stata realizzata in forza delle licenze edilizie ed autorizzazioni nel seguito indicate:

(omissis)

Ad ulteriore informazione si evidenzia che l'unità immobiliare oggetto di valutazione è accatastata, pur segnalando come le planimetrie catastali disponibili non rappresentino l'attuale stato di fatto dell'immobile.

Si Stima il costo presunto dell'adeguamento in circa 1.000,00 Euro.

Con riferimento poi alla regolarità urbanistica del fabbricato, si precisa che lo scrivente ha rilevato difformità fra lo stato di fatto attuale e la documentazione assentita dal Comune di Maser.

In difformità al concessionato vi è infatti la presenza di due vani interrati per una superficie complessiva di circa 50 mq.

Per quanto rilevato, la difformità osservata risulterebbe sanabile o meno in relazione alla futura situazione urbanistica del bene alienato.

Appaiono realizzabili le seguenti situazioni:

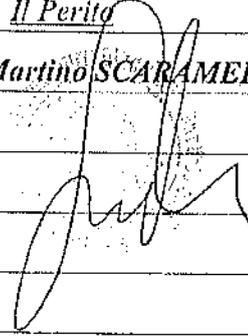
- 1) Allo stato attuale trattasi di un magazzino, apparentemente a destinazione agricola; in tal caso, in assenza del requisito di

- a pag 62 (righe 15 e 17), a pag.63 (righe 14 e 16) ed alle successive
pag 69 (righe 10 e 12) e 70 (righe 9 e 11) deve correttamente
intendersi mappale 1892 in luogo dell'indicato mappale 1982.

Treviso, li 14.07.2015

Il Perito

Ing. Martino SCARAMEL



Documentazione fotografica

ALLEGATO 1

↑ ALTO

Allegato n° 1

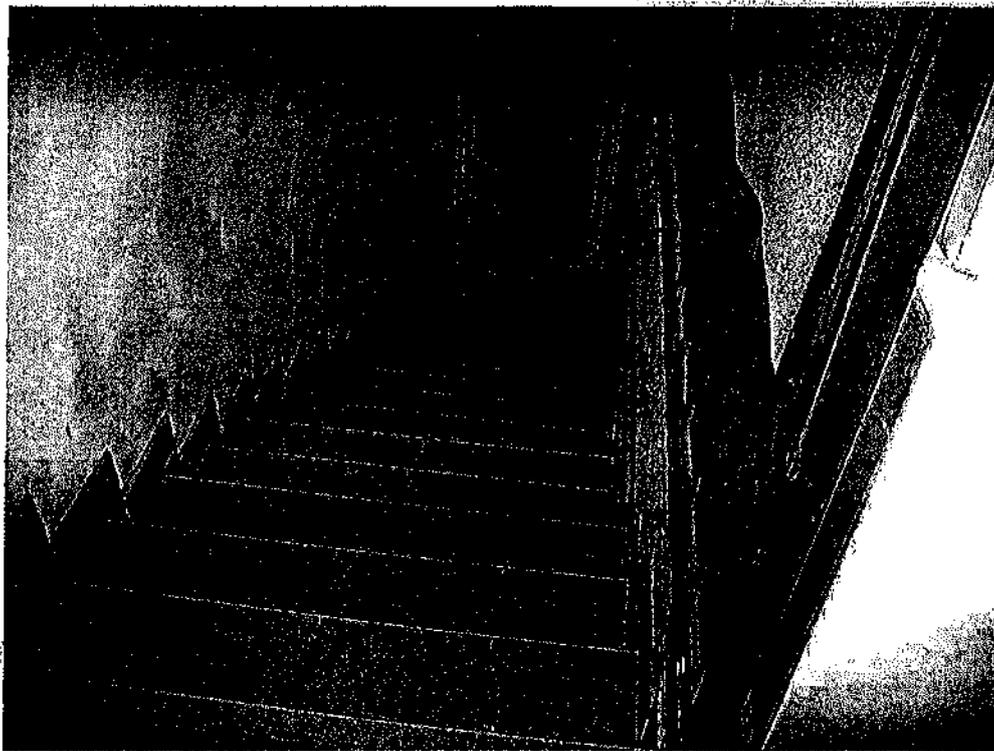


Foto n° 1: Scala di accesso al piano interrato.

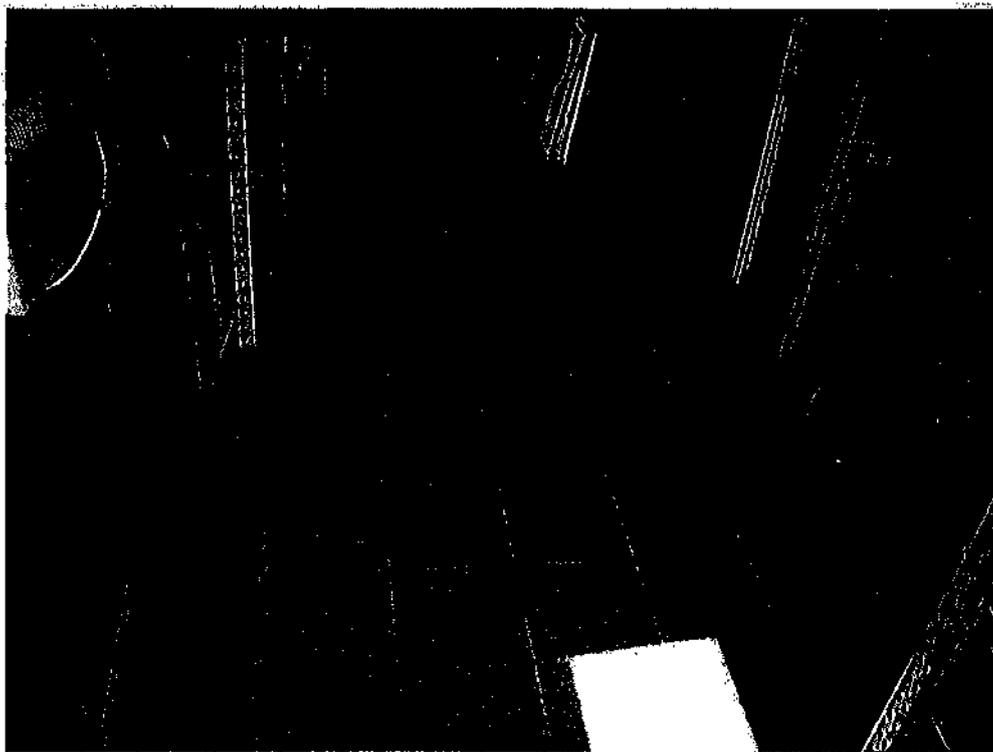


Foto n° 2: Stato di fatto dei locali interrati.

↑ ALTO

Allegato n° 1

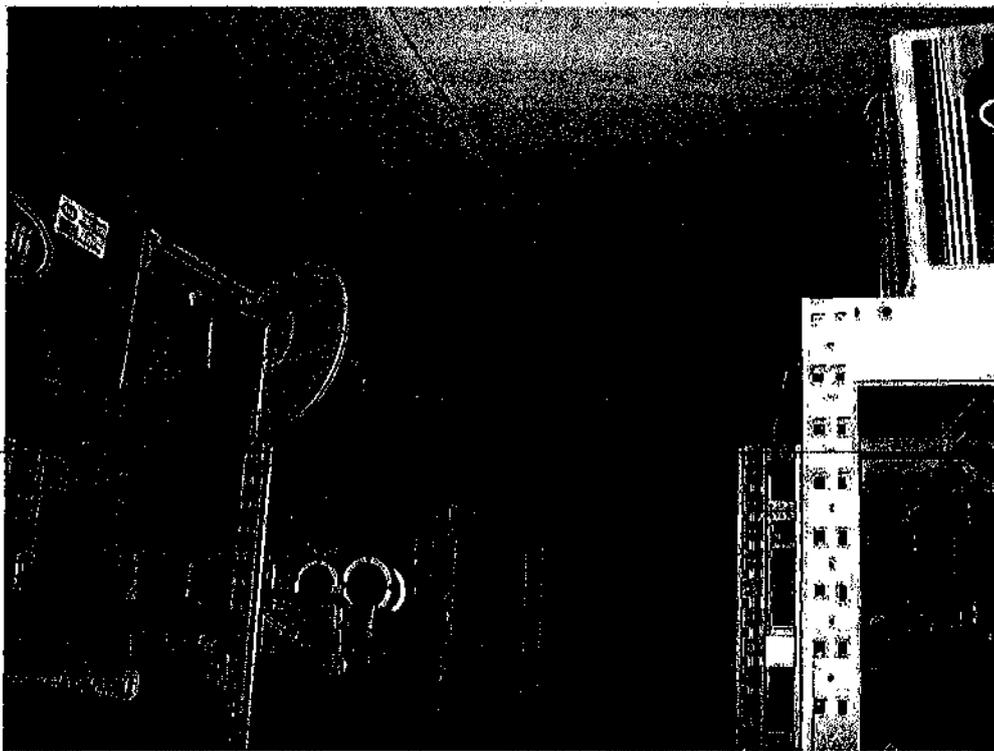


Foto n° 3 : Vista del vano interrato.



Foto n° 4 : Vista del vano interrato.