LOTTO 1B



MMOBILI -

Con sede in the control (C.f. (C.f. (C.f.
Lo scrivente Consulente Tecnico, dott. Francesco De Mori, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Belluno,
a seguito del mandato conferito dal signor mandato, nato a della di la consede in the consede in the consederation, via the consederation (c.f.
ha proceduto alle opportune ricerche, sopralluoghi e rillevi, al fine di accertare lo stato dei beni immobili, di proprietà della Società e valutame il più probabile valore di mercato.
Durante i sopralluoghi e i necessari rilievi, lo scrivente è stato assistito per la ditta dal sig. Cara della signora della signora e dal sig.

Oggetto della stima

Costituiscono oggetto della presente stima i beni immobili di proprietà della ditta di compositi di proprietà della ditta di continuazione, come elencati nell'atto di Costituzione di Vincolo di Destinazione, ex art. 2645 ter C.C., redatto il 15 settembre 2011, repertorio n.12938 raccolta 7924, notalo Matteo Contento di Montebelluna.

Sono esclusi gli immobili di cui alle annotazioni per cancellazione del vincolo del 04.10.11 di nn.33429/4992, del 14.010.2011 di nn.34935/5182, del 28.12.2011 di nn.44487/6389 e del 28.12.2011 di nn.44488/6390.

Quesito della stima

defermini il valore di mercato dei beni immobili >>.

SOMMARIO

ndividuazione dei Beni Immobili	4
Descrizione del Beni Immobili	9
Lotto 1 – Immobili in Godega sant "Urbano (TV) Lotto 1A – Immobili complesso "Gardenia" in loc. Pianzano Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili. Lotto 1B – Terreni "edificabili" in fraz. Pianzano Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili Parametri di Stima – Lotto 1A e 1B.	10 16 17 19 19
Lotto 2 – Immobili in comune di Orsago (TV)	21 27 28 29
Lotto 3 - Immobili "Condominio Omicron" in Pordenone	31 32 32 33 35
Parametri di Stima – Lotto 4 Lotto 5 – Immobili "ex Cinema Impero" in Vittorio Veneto	36 37 38 38
Lotto 6 – Immobili "Complesso Lietta" in Vittorio Veneto (TV), loc. San Giacomo	41 41 42
Lotto 7 – Immobili complesso residenziale/commerciale "Miramonti" in Vittorio Veneto Informazioni Urbanistico Edilizie	48 49
Lotto 8 – Negozio/iaboratorio in Vittorio Veneto (TV), via Geisolino n.33	52 52 52
Lotto 9 – "Case Borca", in Vittorio Veneto Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili Parametri di Stima – Lotto 9	56 57 57
Lotto 10 – "Palazzo Libertà" Vittorio Veneto, via Battisti Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili. PARAMETRI DI STIMA – LOTTO 10	59 60
Lotto 11 – Immobili Direzionali "Centro Ariete" in Vittorio Veneto, via Dante Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili PARAMETRI DI STIMA – LOTTO 11	65 66
Lotto 12 – "Magazzino SIAV 1" in Vittorio Veneto (TV) Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili PARAMETRI DI STIMA – LOTTO 12	68 69
Lotto 13 – Area "Ex Fassina – Ex Carnielli"	

Riepilogo Lotto 13 - area "ex Camielli - ex Fassina"	84 87
Lotto 14 – Terreni in Vittorio Veneto, loc. san giacomo	
Informazioni Urbanisfico Edilizie	00
Proprietà e uso degli immobili	90
PARAMETRI DI STIMA – LOTTO 14	91
LOTTO 15 - Immobili "Victoria Sport Center"	
Informazioni Urbanistico Edilizie	
Proprietà e uso degli immobili.	97
PARAMETRI DI STIMA – LOTTO 15	98
Lotto 76 – Immobili " Condominio Agribella" in Vittorio Veneto (TV), via G. Carducci	99
Informazioni Urbanistico Edilizie	
Proprietà e uso degli immobili	101
Parametri di Stima – Lotto 16	101
PROVENIENZA DEI BENI	102
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	111
Slima degli immobili	119
Superficie catastale fabbricati	119
Superficie catastale terreni	119
Superficie commerciale	
Valori impiegati neila stima (V.U.M.)	121
Stima del singoli Lotti	122
Lotto 1A – immobili in Godega sant'Urbano (TV), fraz. Planzano (TV)	123
Lotto 1B - Terreno "edificabile" in Godega sant' Urbano (TV) fraz. Pianzano	
Lotto 2 - Immobili in comune di Orsago (TV)	129
Lotto 3 - Immobili "Condominio Omicron" in Pordenone	134
Lotto 4 - "Casetta VIIIaggio Svizzero" in comune di Caorle (VE)	135
Lotto 5 – Immobili "ex Cinema Impero" in Vittorio Veneto (TV), via Da Ponte	136
Lotto 6 - Immobili "Complesso Lietta" In Vittorio Veneto (TV), loc. San Glacomo	
Lotto 7 - Immobili complesso "Miramonti" in Vittorio Veneto, via Gelsolino	138
Lotto 8 - Negozio/laboratorio in Vittorio Veneto (TV), via Gelsolino n.33	143
Lotto 9 - "Case Borca" in Vittorio Veneto (TV), quartiere Sant' Andrea	144
Lotto 10 – "Palazzo Libertà" In Vittorio Veneto (TV), via Battisti Lotto 11A – Immobili Direzionali "Centro Ariete" in Vittorio Veneto, via Dante	
Lotto 118 - Ufficio CERFIM nei "Centro Ariete" in Vittorio Veneto, via Dante	1.40
Lotto 12 - "Magazzino SIAV 1" In Vittorio Veneto, via Dante	
Lotto 13 – Area "Ex Fassing – Ex Camielli", in Vittorio Veneto	
Lotto 14 - Terreni in Vittorio Veneto (TV), loc. San Giacomo	
Lotto 15 - Immobili "Victoria Sport Center" in Vittorio Veneto	
Latto 16 - Immobili " Condominio Agribella" In Vittorio Veneto (TV), via G. Carducci	
Riepilogo del valori di stima immobili	
, 3	
ATTEC ATI	154

N.B. – Gli allagati sono rilegati in un fascicolo separato dalla presente perizia.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI

I beni immobili di proprietà della società possono essere distinti nei seguenti compendi immobiliari.

LOTTO 1A - IMMOBILI IN GODEGA SANT'URBANO (TV), FRAZ. PIANZANO (TV)

Trattasi di due case a schiera, dieci appartamenti con accessori e garage, nel complesso pluri-residenziale denominato "Gardenia", sito in comune di Godega Sant'Urbano (TV), frazione Pianzano, via Mazzini.

Il complesso è stato costruito dalla ditta negli anni 2005-2007 (Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano).

LOTTO 1B - TERRENO "EDIFICABILE" IN GODEGA SANT'URBANO (TV) FRAZ, PIANZANO

Trattasi di due particelle catastali già parcheggio pubblico e un terreno edificabile sito in comune di Godega Sant'Urbano (TV), frazione Pianzano, via Mazzini (Comparto 8 del P.P. di Pianzano - 3° stralcio).

LOTTO 2 - IMMOBILI IN COMUNE DI ORSAGO (TV)

Trattasi di quattro appartamenti con garage e posti auto, nel complesso residenziale denominato "ai Giardini", in comune di Orsago (TV), Via Dan Milani.

il complesso è stato costruito dalla ditta **mandiaria** negli anni 2004-2008, in attuazione dell'Accordo di Programma "*Area alla Pesa*", del Comune di Orsago.

LOTTO 3 - IMMOBILI "CONDOMINIO OMICRON" IN PORDENONE

Trattasi di un appartamento ai piano quinto (interno 19), con accessori al piano seminterrato, nel "Condominio OMICRON", in Pordenone, Via San Giullano n. 2.

L'immobile è stato acquistato dalla **manage** nel 1996.

L'appartamento è regolarmente affittato.

LOTTO 4 - "CASETTA VILLAGGIO SVIZZERO" IN COMUNE DI CAORLE (VE)

Trattasi di una casetta per vacanze con glardino, nel "Villaggio Svizzero", in comune di Caorle (VE), via Grimani n. 126, loc. Porto Santa Margherita.

L'immobile è stato acquistato dalla **manage** nel 1996.

Dalle verifiche eseguite risulta che l'immobile è regolarmente abitato. La **communa** non ha però fornito informazioni al riguardo.

LOTTO 5 - IMMOBILI "EX CINEMA IMPERO" IN VITTORIO VENETO (TV), VIA DA PONTE

Trattasi di due unità immobiliari con destinazione commerciale nel complesso residenziale/commerciale denominato "ex Cinema Impero" in Vittorio Veneto (TV), via Lorenzo da Ponte, area centro storico di Ceneda.

Il complesso è stato ristrutturato dalla ditta manufacione negli anni 2001-2004.

LOTTO 6 - IMMOBILI "COMPLESSO LIETTA" IN VITTORIO VENETO (TV), LOC. SAN GIACOMO

Trattasi di un mini appartamento con cantina e garage, una cantina, una vetrina e sei posti auto scoperti, nel complesso residenziale/commerciale denominato "Lietta" in comune di Vittorio Veneto (TV), loc. San Giacomo di Veglia, via Isonzo.

Il complesso è stato ristrutturato dalla ditta **e la complesso** negli anni 2004-2007.

LOTTO 7 - IMMOBILI COMPLESSO "MIRAMONTI" IN VITTORIO VENETO, VIA GELSOLINO

Trattasi di tre attici in corso di costruzione, quattro appartamenti con i rispettivi garage e sei negozi, nel complesso residenziale/commerciale denominato "Miramonti", in comune di Vittorio Veneto, via Gelsolino.

Nel lotto sono compresi anche parcheggi privati a uso pubblico edificati a nord del complesso residenziale/commerciale.

Il complesso è stato edificato dalla ditta negli anni 2006-2007.

LOTTO 8 - NEGOZIO/LABORATORIO IN VITTORIO VENETO (TV), VIA GELSOLINO N.33

Trattasi di un negozio/laboratorio, finito al grezzo, con corte scoperta sul lato sud, edificato negli anni "50 e in seguito adeguato/ristrutturato, con destinazione direzionale, commerciale, artigianale.

L'immobile è edificato in adiacenza, sul lato est, al complesso "Miramonti".

LOTTO 9 - "CASE BORCA" IN VITTORIO VENETO (TV), QUARTIERE SANT'ANDREA

Trattasi di "ex fabbricati rurali", con terreni di pertinenza, del complesso immobiliare denominato "Edifici rurali facenti parte del complesso di Villa Lucheschi", in comune di Vittorio Veneto (TV), in prossimità del centro storico di Serravalle.

I due fabbricati, edificio A (ex stalle deposito) ed edificio B (casa del fattore), sono ex pertinenze di "Villa Lucheschi" e per questo motivo sono sottoposti al vincolo di tutela diretta della Soprintendenza ai sensi delle art. 10-15 del D.Lgs. 42/2004, con Decreto del Ministero del Beni Culturali e Ambientali del 24.04.1981.

LOTTO 10 - "PALAZZO LIBERTÀ" IN VITTORIO VENETO (TV), VIA BATTISTI

Trattasi di un fabbricato avente destinazione commerciale/residenziale, ora in corso di ristrutturazione, denominato "Palazzo Libertà", posto nel centro di Vittorio Veneto.

I lavori di ristrutturazione sono iniziati, da parte della ditta matteriale nel 2008 ed al momento sono stati sospesi.

LOTTO 11A - IMMOBILI DIREZIONALI "CENTRO ARIETE" IN VITTORIO VENETO, VIA

Trattasi di tre unità immobiliari a destinazione direzionale e un magazzino, posti nel "Centro Direzionale Ariete" in Vittorio Veneto, via Dante n. 61.

Il "Centro Ariete" si trova in un'area facilmente accessibile, prossima al centro di Vittorio Veneto e confinante con l'ambito del P.I.R.U.E.A. "ex Carnielli - Ex Fassina".

Il fabbricato è stato oggetto di interventi di manutenzione straordinaria negli anni 2001-2008.

LOTTO 11B - UFFICIO REL "CENTRO ARIETE" IN VITTORIO VENETO, VIA DANTE

Il "Centro Ariete" si trova in un'area facilmente accessibile, prossima al centro di Vittorio Veneto e confinante con l'ambito del P.I.R.U.E.A. "ex Carnielli – Ex Fassina".

Il piano è stato oggetto di interventi di manutenzione e presenta finiture interne di buona qualità.

LOTTO 12 - "MAGAZZINO SIAV 1" IN VITTORIO VENETO, VIA DANTE

Trattasi di un vano ex magazzino/officina "ex Fassina", posto al piano terra del complesso residenziale/commerciale denominato "SIAV 1" in Vittorio Veneto, via Dante, fronte la Strada Statale 51.

L'immobile è ora dismesso e privo di parete perimetrale sul lato est, in quanto demolita a seguito dei lavori di demolizione degli immobili "ex Fassina".

LOTTO 13 - AREA "EX FASSINA - EX CARNIELLI", IN VITTORIO VENETO

Trattasì di un'area, sede degli ex opifici "Carnielli" ed ex opifici "Fassina", posta in una bellissima posizione, tra via Dante (\$\$ 51) e il fiume Meschio.

L'area è prossima al centro Città ed è l'ambito naturale di sviluppo del centro di Vittorio Veneto.

La maggior parte dell'area rientra neil'ambito del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia e Ambientale (PIRUEA) denominato "Ex Fassina – Ex Carnielli". L'ambito del PIRUEA interessa un'area di circa 19.406 ma per una cubatura totale edificabile di 62.062 mc.

Sult'area "Ex Fassina" sono già stati eseguiti i lavori di demolizione e rimozione degli opifici esistenti, mentre sull'area "Ex Carnielli", non sono stati eseguiti ancora lavori.

L'area "Ex Carnielli" è inoltre, interessata da un Piano di Bonifica approvato, del quale sono già iniziati i lavori di monitoraggio.

La parte sud dell'area "Ex Carnielli" (ex mensa, spogliatoi, ecc.), è esterna all'ambito del PIRUEA approvato e rientra nel Comparto 11/D2.

L'area "ex Carnielli" è inoltre attraversata da un canale demaniale "interrato", oggetto di una Concessione di derivazione d'acqua a uso idroelettrico.

LOTTO 14 - TERRENI IN VITTORIO VENETO (TV), LOC. SAN GIACOMO

Trattasi terreni edificabili siti in Vittorio Veneto (TV) loc. San Giacomo di Veglia, tra via Isonzo e via Menarè, collocati in un contesto territoriale con edificazione residenziale diffusa.

L'attuale destinazione dell'area è parte "Zona F2 – attrezzature sportive di progetto edificabili", parte "Zona P.E.E.P. edificabile con Piano Attuativo".

LOTTO 15 - IMMOBILI "VICTORIA SPORT CENTER" IN VITTORIO VENETO (TV)

Trattasi di un complesso edilizio sportivo, edificato in area classificata "F2 – attrezzature sportive edificabili" del P.R.G. vigente, sito in Vittorio Veneto all'incrocio tra via L. De Nadal e via Salvadoretti.

La destinazione delle unità immobiliari è di tipo "sportivo", con quota percentuale di attività connesse alla principale, sempre d'interesse pubblico, come l'attività "direzionale" e l'attività "commerciale di vicinato".

Gli immobili sono stati edificati negli anni 1999-2010 dalla

Alcuni fabbricati previsti in progetto, non sono ancora stati completati ed è pertanto presente della volumetria residua.

LOTTO 16 - IMMOBILI " CONDOMINIO AGRIBELLA" IN VITTORIO VENETO (TV).

Trattasi di, un'unità immobiliare ad uso supermercato con accessori, due unità immobiliari ad uso garage con servitù di parcheggio ad uso pubblico, due vani deposito, due lastrici solari e un'area scoperta di pertinenza esclusiva per carico e scarico merci, facenti parte del "Condominio Agribella", sito in Vittorio Veneto via G. Carducci, prossimo al centro città.

Tali immobili sono stati oggetto di un contratto di compravendita del 2008, a favore della (1998), contro la (1998), contratto che richiama in premessa la promessa di vendita da parte di (1998), a la piano terra e seminterrato dell'edificando immobile sull'area "Ex Fassina" (piano commerciale del Bilancia).

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

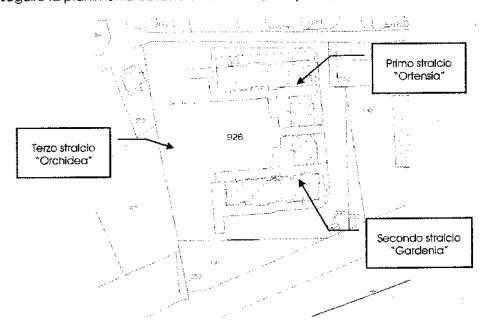
LOTTO 1 - IMMOBILI IN GODEGA SANT'URBANO (TV)

Il lotto comprende immobili residenziali (case a schiera, appartamenti e garage) e un terreno edificabile, rientranti nel "Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano", sviluppato a partire dal 2003 dalla ditta

Per l'edificazione il Comparto, infatti, è stato suddiviso in tre stralci:

- lº stralcio denominato "Ortensia" (part. 915), corrispondente alla parte nord del Comparto e costituito da un edificio pluri-residenziale e da un corpo di tre case a schiera sul lato est (stralcio non oggetto di perizia);
- IIº straicio denominato "Gardenia" (part. 927), corrispondente alla parte sud, e costituito da due edifici pluri-residenziale fronte ferrovia (FFSS Conegliano – Pordenone) e da un corpo di tre case a schiera sul lato est (in tale straicio sono presenti alcuni immobili oggetto di perizia);
- IIIº straicio detto "Orchidea" (part. 926) e corrispondente alla parte ovest del Comparto, il fabbricato non è ancora edificato e corrisponde al terreno edificabile oggetto di stima.

A seguire la planimetria catastale dell'area (Comparto) con indicati i tre stralci.





In data 11.05.2010 il Responsablle del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata del Comune di Godega Sant'Urbano ha comunicato che "essendo trascorsi i 60 gg dalla data di presentazione della richiesta di agibilità, ai sensi e per gli effetti dei DPR 380/2001 e s.m.l. e non avendo a tutt'oggi l'ufficio emesso il conseguente certificato, la medesima si intende attestata nelle more dell'esaustività della documentazione presentata".

Le due casette a schiera, lato est, oggetto di perizia, sono ancora in corso di costruzione e sono quindi prive di agibilità.

Proprietà e uso degli immobili

A seguito delle ricerche eseguite gli immobili indicati sono in piena proprietà per la quota intera, della

A seguito delle ricerche, dall'esito del sopralluogo eseguito e stante quanto dichiarato dagli Amministratori della società, gli immobili indicati risultano liberi e non occupati escluso l'appartamento (B6) sub. 72, che è abitato dalla signora Cinzia Campagnolo in virtù di un comodato autorizzato, in quanto trattasi di promissaria acquirente in attesa di perfezionare l'acquisto.

LOTTO 1B - TERRENI "EDIFICABILI" IN FRAZ. PIANZANO

Il lotto comprende tre immobili censiti al Catasto Terreni.

I terreni censiti at fg. 6 part. 137 e part. 350, che corrispondono a un'area già "costruita" e destinata a parcheggio, are di manovra e verde.

Il terreno fg. 6 part. 926, che può essere distinto in due parti:

- la parte est già "costrutta" a verde, parcheggi, percorsi pedonali, aree di manovra, ecc., che ingloba le due particelle glà edificate (part. 927, corrispondente al 11º straicio "Gardenia" e la part. 915, 1º straicio "Ortensia");
- la parte ovest con sviluppo nord-sud dove dovrebbe essere edificato il IIIº stratcio del Comparto, detto "Orchidea".

Nella parte ovest della part. 926, area da edificare, sono stati eseguiti i lavori di scavo e sono state realizzate, sul lato nord, alcune opere di contenimento dell'Interrato. L'area edificabile è recintata tipo cantiere.

Sulla parte edificabile la presentato, in data 25.07.2007, un progetto per la realizzazione del illº straicio, a cui è seguito il rilascio del Permesso di Costruire.

Datla lettura della relazione tecnica illustrativa allegata al progetto, recante il sottotitolo "Calcolo dettagliato dei volumi. Calcolo dettagliato delle superfici a parcheggio", si evincono i seguenti parametri dimensionali della costruzione autorizzata (illo stralcio "Orchidea"):

- ✓ volume massimo edificabile 6.437 mc e volume di progetto 4.898 mc,
- ✓ superficie coperta prevista dal PPIP Comparto 8 (58x14)=812 mq, superficie coperta di progetto
 795 mq,
- Altezza di progetto della linea di gronda 9,80 m.
- ✓ Unità abitative in progetto n. 24, box in progetto n. 26.

Il progetto autorizzato prevede quindi l'edificazione di un volume netto (per la definizione di volume netto si veda art. 4 della NTA del PRG di Godega) di 4.898 mc.

Dalle ricerche eseguite non risulta depositato l'inizio lavori.

Di seguito si riporta una breve descrizione ed identificazione catastale dei terreni.

n.	Descrizione	fg.	Port.	Sub.	Qualità Classe	Sup. Cat.	RD e RA euro
1	Area urbanizzata a parcheggio privato uso pubblico	6	137		Semin. 3	1.383	RD 8,57 RA 4,64
2	Area urbanizzata a parcheggio privato uso pubblico	6	350		Pascalo U	100	RD 0,13 RA 0,06
ľ	Terreno urbanizzato parte da edificare (lotto orchidea - terzo stralcio) e parte a standard verde e parcheggi. Comune di Godega Sant Urbano P.C. n. P0009434 del 19.02.2009. NB il volume indicato è il Volume al netto delle murature, pilastri ecc (NTA art. 4 com. 6)	6	926		Sem.arb.	7.176	RD44,47 RA24,09

I terreni oggetto di stima in Comune di Godega Sant'Urbano (TV) sono catastalmente intestati alla per la piena proprietà della quota intera.

Il terreno part. 927 deriva dalla part. 914, a seguito di Tipo Mappale e frazionamento. La part. 914 deriva dalla part. 891 a seguito di Tipo Mappale. La part. 891 deriva dalla part. 761 a seguito di Frazionamento. La part. 761 deriva dalla part. 136 a seguito di Frazionamento.

l terreni censifi alle part. 137 e 350 nell'ultimo ventennio non hanno subito variazioni.

Il terreno fg 6 part 926, ingloba gli enti urbani censiti part. 915 e part. 927 (e confina, partendo da nord, in senso orario, con la strada comunale Pasini (via Mazzini), con le part. 762-763-893, con la ferrovia (part. 166) e con le part. 137-57-385.

La part. fg. 6 part. 137 confina, partendo da nord, in senso orario, con la part. 926, con la ferrovia (part. 166) e con le part. 350 e 57.

La part. fg. 6 part. 350 confina, partendo da nord, in senso orario con le part. 57, 137, con la ferrovia (part. 166) e con la part. 1042.

INFORMAZIONI URBANISTICO EDILIZIE

Secondo lo strumento urbanistico vigente, l'area ricade in Zona: "C2 Zone inedificate destinate a nuovi complessi insediativi" - Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Planzano.

Dalla ricerca eseguita e stante quanto dichiarato dagli Amministratori della società, risulta che sulla part, 926 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. P0009434 del 19.02.2009, per la realizzazione del IIº Stralcio del Comparto 8 del P.P. di Pianzano. II progetto autorizzato prevede quindi l'edificazione di un volume netto di 4.898,59 mc.

Dalle ricerche eseguite non risulta depositato l'inizio lavori.

Proprietà e uso degli immobili

A seguito delle ricerche eseguite gli immobili indicati sono in piena proprietà per la quota intera, della 🕶

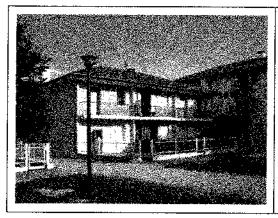
I terreni censiti al fg. 6 part. 137 e 350 sono già urbanizzati e utilizzati come parcheggi, aree di manovra, percorsi pedonali, verde, ecc., mentre la parte ovest, da edificare, è recintata come area di cantiere.

PARAMETRI DI STIMA – LOTTO 1A E 1B

Per i fabbricati si sono utilizzati i seguenti parametri:

- superficie commerciale come definita al capitolo "Stima degli Immobili", rilevata dagli elaborati di progetto approvati:
- superficie catastale per i terreni;
- per all appartamenti finiti è stato applicato un valore unitario medio dei vani principali, pari a 1.380,00-1.400,00 €/mq, poi parametrato alle singole unità immobillari, rilevato dai prezzi di compravendita di immobili simili;
- per i box auto stato applicato valore unitario medio pari a 620,00 €/ma, poi parametrato alle singole unità immobiliari, rilevato dai prezzi di compravendita di immobili simili;
- per gli immobili "al grezzo" al valore V.U.M. Individuato sono stati sottratti i costi unitari medi stimati, per ultimare l'immobile.

Per i II volume edificabile residuo è stato applicato un valore unitario di 110,00 €/mc, in considerazione che f'area è sostanzialmente già urbanizzata, il III° stralcio è di fatto già dotato di Permesso di Costruire e la volumetria indicata è il volume netto, come definito all'art. 4 della N.T.A. vigenti.



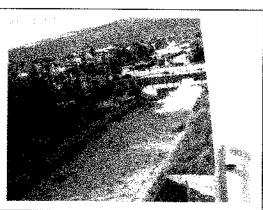


Gardenia - Blocco case a schiera da N-O

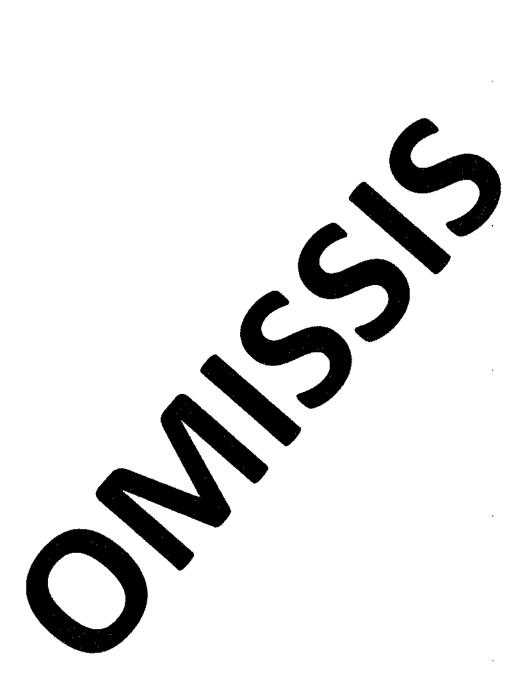
Gardenia - Fabbricato piuri-residenziale da Nord



Gardenia – Fabbricato piuri-residenziale da sud



Orchidea - Lotto edificabile



PROVENIENZA DEI BENI

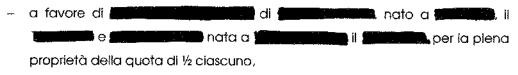
I beni sono pervenuti alla società in virtù dei seguenti atti.

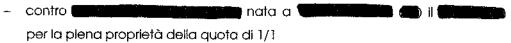
COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 18.05, 1990 RG/RP 12838/9545

Immobili "Case Borca" di Vittorio Veneto – quartiere Sant'Andrea

- N.C.E.U. Fogilo 43, particella 662
- N.C.T. Foglio 43 particella 649, 650, (ora anche 1709, 1710)

Titolo – atto notarile pubblico del 07.05.1990 rep. 60911 del notaio Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):



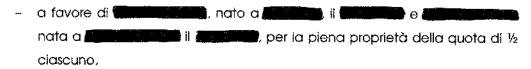


COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 18.05.1990 RG/RP 12839/9546

Immobili "Area Borca" di Vittorio Veneto – quartiere Sant'Andrea

N.C.T. Foglio 43 particella 671/a, 671/b, 681/a, 681/b, 1260 (681/c), 11258 (671/c).

Titolo – atto notarile pubblico del 24.04.1990 rep. 60912 del notaio Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):





COMPRAVENDITA – TRASCRITTA A PORDENONE IL 12.04.1991, RG/RP 8274/5874 Immobili "Villagio Svizzero" di Caorle (VE)

Foglio 40, particella 411 sub 3.

Titolo – atto notarile pubblico del 10.04.1991 rep. 11403 del notaio RomanoJus di Pordenone:

- a favore di managemento per la piena proprietà della quota di 1/1.
- contro

FUSIONE DI SOCIETÀ – TRASCRITTA A TREVISO IL 30.11.1994 RG/RP 29670/21754

Immobili "Case Borca" di Vittorio Veneto – quartiere Sant'Andrea

- Foglio 43, particella 662, 649, 650, 1709, 1710.

Titolo – atto notarile pubblico del 03.11.1994 rep. 79254 del Notaio roberto Blandaleone di Vittorio Veneto:

- a favore di **e la pie**, per la piena proprietà della quota di 1/1,
- controlling de la controlling de la controlling de la quota di 1/1

COMPRAVENDITA – TRASCRITTA A PORDENONE IL 06.11.1996, RG/RP 12492/8978 Immobili "Condominio Omicron" di Pordenone

Foglio 28, particella 78 sub 23, 24, 55, 56.

Titolo – atto notarile pubblico del 31.10.1996 rep. 87317 del notalo Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di alla piena proprietà della quota di 1/1.
- contro proprietà della quota di 1/1.

N.B. Nel quadro D della trascrizione è richiamata la citazione spiccata del Banco Ambrosiano veneto spa, trascritta a Pordenone il 08.07. 1992 al nn. 27097/23538.

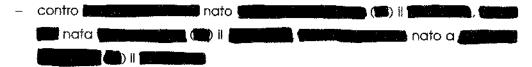
COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 17.08.1999, RG/RP 30701/20124 E 20702/20125

Immobili "Ex Cinema Impero" di Vittorio Veneto (TV)- via Da Ponte

- Foglio E/8, particella 178 sub 23

Titolo – atto notarile pubblico del 31.07.1999 rep. 97778 del notaio Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di **estimato** per la piena proprietà della quota di 1/1,



COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A VENEZIA IL 06.11, 1996, RG/RP 25024/17519

Immobili "Villagio Svizzero" di Caorle (VE)

Foglio 40, particella 411 sub 3

Titolo – atto notarile pubblico del 31.10.1996 rep. 87317 del notalo Biandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di per la piena proprietà della quota di 1/1,
- contro
 proprietà della quota di 1/1.

N.B. Nel quadro D della trascrizione è richiamata la citazione spiccata del Banco Ambrosiano veneto spatrascritta a Pordenone il 08.07.1992 al nn. 27097/2353

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA IL 24.03.2000, RG/RP 11983/8616

Immobili di Orsago - via Don Milani

- N.C.E.U. Foglio 2, particella 654, 740, 430 (ora E.U. 2329)
- N.C.T. Foglio 2, particella 431, 430, 432, 1709

Titolo – atto notarlie pubblico del 09.03.2000 rep. 100355 del Notaio Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di management, per la piena proprietà della quota di 1/1,
- contro proprietà della quata di 1/1

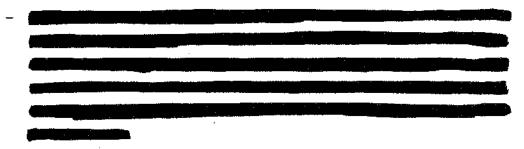
COMPRAVENDITA - TRASCRITTA IL 07.04.2001, RG/RP 14072/9984

Immobili attuali a Vittorio Veneto – loc. San Giacomo

- N.C.T. foglio 81, particella 40

Títolo - atto notarile pubblico del 20.03.2000 rep. 100475 del Notaio Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di per la piena proprietà della quota di 1/1,



COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 21.11.2000, RG/RP 43915/30615

Complesso "Miramonti" a Vittorio Veneto – via Gelsomino

- N.C.E.U. Foglio F/2, particella 274 sub 3, 1
- N.C.T. Foglio 69 part. 274, 981
- N.C.T. Foglio 69 part. 975, 901, 969
- N.C.E.U. Foglio F/2, particella 901, 969, 975

Titolo - atto notarile pubblico del 30.10.2000 rep. 102554 del notario Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

a favore di per la piena proprietà della quota di 1/1,



COMPRAVENDITA - TRASCRITTA IL 01.03.2001, RG/RP 8557/6284

Immobill attuali a Vittorio Veneto - loc. San Giacomo

- N.C.T. foglio 81, particella 42, 115, 941, 958, 1253, 862, 2436, 2438, , 1591.

Titolo - atto notarile pubblico del 13.02.2001 rep. 103546 del Notalo Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di per la piena proprietà della quota di 1/1,
- contro mata a mata a

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA IL 29.10.2001, RG/RP 43852/31317

immobili "Ex Cinema Impero" a Vittorio Veneto – via Da Ponte

- Foglio E/8, particella 178 sub 4, 5, 3 (ora sub 23 e 24)

Titolo – atto notarile pubblico del 12.10.2001 rep. 106029 del notalo Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di per la piena proprietà della quota di 1/1,
- contro (ma), nato a (ma), il mando per la piena proprietà della quota di 2/4, (ma), nata a (ma), il mando per la piena proprietà di 2/4, (ma), nato a (ma), il mando (ma)

COMPRAVENDITA – TRASCRITTA A TREVISO IL 16.01.2003, RG/RP 2227/1694

immobili "Lietta" di Vittorio Veneto – loc. San Glacomo – via Isonzo ed "Ex Carnielli" di Vittorio Veneto

Foglio E/4 particella 9, 12, 24, 35, 37, (ora E.U. 1125) e 785.

Titolo – atto notarile pubblico del 21.12.2002 rep. 110684 del Notaio Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di management, per la piena proprietà della quota di 1/1,
- contro per la piena proprietà della quota di 1/1

Quadro D - "si conviene che porzione dell'area scoperta dell'edificio (corrispondenti a porzione dei mn 22 e 744 del foglio 59 del CT) resti gravata di servitù di transito, a piedi e con qualsiasi mezzo, nonché di servitù di parcheggio, a favore della porzione immobiliare compravenduta, per l'accesso e recesso dalla strada comunale detta Via Dante"

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA IL 12.03.2003, RG/RP 10085/7116

Immobili di Pianzano

- N.C.T. fg. 6, part. 350, 137
- N.C.T. fg. 6, part. 761 (ora 927)

Titolo – atto notarile pubblico del 19.02.2003 rep. 111388 del Notalo Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di management, per la piena proprietà della quota di 1/1,
- per la piena proprietà della quota di 1/5, per la piena proprietà della quota di 1/5, per la piena proprietà della quota di 1/5, nata a per la piena proprietà della quota di 1/5, per la piena proprietà di 1/5, per la piena proprietà di 1/5, per la piena proprietà della quota di 1/5.

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 09.06.2003, RG/RP 22461/15000

Immobili "Magazzino Siav 1" di Vittorio Veneto- via Dante

- Foglio E/4 particella 31 subalterno 1, 2 (ora sub 11)

Immobili "Ex Fassina – Bilancia" di Vittorio Veneto -

- N.C.E.U. foglio E/4 particella 288 subalterni 1, 2
- N.C.E.U. foglio E/4 particella 1012 subalterni 3
- N.C.E.U. fogli E/4 particella 289 subatterni 42, 44, 45
- N.C.E.U. foglio E/4 particella 1125 subatterno 4
- N.C.T. foglio 59 particelle 33, 290, 293, 736, 737
- N.C.T. foglio 50 particella 210
- N.C.T. fogllo 49 particella 411

Titolo – atto notarile pubblico del 15.05.2003 rep. 112261 del notaio Biandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di per la piena proprietà della quota di 1/1,
- contro **proprietà della quota di 1/1**

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 09.06.2003, RG/RP 22462/15001

Immobili "Ex Fassina – Bilancia", "Siav" di Vittorio Veneto -

- N.C.T. foglio 59 particelle 288, 33, 290, 293, 736, 737, 731 (ora 1138, 1144)
- N.C.E.U. foglio E/4 particelle 288 sub 1,2,
- N.C.E.U. foglio E/4 particelle 289 sub 2, 3, 4, 42, 44, 45,
- N.C.E.U. foglio E/4 particelle 301 sub 1
- N.C.E.U. foglio E/4 particelle 1012 sub 3,
- N.C.E.U. foglio E/4 particelle 31 sub 1,2, (ora sub 11, Lotto 12-Siav)

Titolo – atto notarile pubblico del 15.05.2003 rep. 112261 del Notalo Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di per la piena proprietà della quota di 1/1,
- contro con sede in (c.f.

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 21.01.2005, RG/RP 2780/2113

Immobili Vittorio Veneto

- Foglio E/4 particella 1125 subalterno 2.

Titolo – atto notarile pubblico del 23.12,2004 rep. 119326 del Notaio Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di **mana** per la piena proprietà della quota di 1/1,
- contre l'acceptant per la piena proprietà della quota di 1/1

CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO – TRASCRITTO A TREVISO IL 09.11.2005, RG/RP 50202/29871

Immobili di Orsago- via Don Milani

- N.C.T. foglio 2 particella 2325.

Titolo – atto notarile pubblico del 08.11.2005 rep. 122398 del notalo Blandaleone di Vittorio Veneto:

- a favore di esta della quota di 1/1,
- contro establishmente per la piena proprietà della quota di 1/1

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 28.06.2006, RG/RP 32404/18932

Immobili "Lietta"di Vittorio Veneto – loc. San Giacomo – via Isonzo

- Foglio H/3 particella 163 subalterno 12 (ora sub 26, 35, 47, 22, 48, 49, 50, 54, 55, 56).

Titolo – atto notarile pubblico dei 31/05/2006 rep. 111388 del notalo Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di per la piena proprietà della quota di 1/1,
- contro de la contro del contro de la contro del la contro de la proprietà della quota di 1/1

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 18.04.2007, RG/RP 18483/10676

Immobili "Palazzo Libertà" di Vittorio Veneto – via Battisti

Foglio C/9 particella 250 subalterno 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Titolo – atto notarile pubblico del 20.03.2007 rep. 126137 del notalo Biandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di manageria per la piena proprietà della quota di 1/1,
- contro antica della quota di 1/1.

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 14.01.2009, RG/RP 1466/1049

Immobili "Complesso Agribella" di Vittorio Veneto

Foglio E/4 particella 346 subalterni 17, 75, 119, 66, 76, 71, 1, 80

Titolo – atto notarile pubblico del 19.12.2008 rep. 128459 del notaio Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di per la piena proprietà della quota di 1/1,
- contro per la piena proprietà della quota di 1/1.

COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE – TRASCRITTA A MONTEBELLUNA IL 11.03.2011. RG/RP 8551/5535

immobili "Area Borca" di Vittorio Veneto -

- N.C.T. fg. 43, part, 671, 1676, 681

Titolo - atto notarile pubblico del 21.02.2011 rep. 15053/5950 del notaio Edoardo Bernini di Montebelluna (TV):

– a favore e contro il sig. sig.ra

FUSIONE DI SOCIETA PER INCORPORAZIONE - TRASCRITTA A MONTEBELLUNA IL 25.11.2011, RG/RP 39708/25712

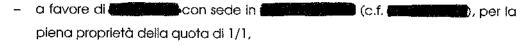
Immobili "Centro Ariete" di Vittorio Veneto - via Dante

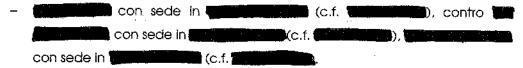
- N.C.E.U. fg. E/4 part. 1125 sub. 16, 19, 25, 26
- N.C.T. fg. 49 part. 411
- N.C.T. fg. 50 part. 210

Immobili "Victoria" di Vittorio Veneto – via Nadai - Salvadoretti

- N.C.E.U. fg. C/10, part. 1700 sub 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 31, 33, 37, 38, 39
- N.C.T. fg. 50, part, 1681, 1697
- N.C.T. fg C/10, part, 1757, 1760, 1804, 1805.

Titolo - atto notarile pubblico del 16.11.2011 rep. 13199/8112 del notaio Matteo Contento di Montebelluna (TV):

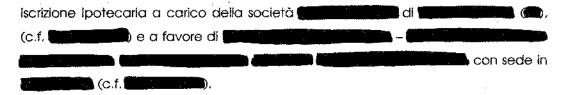




ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla data del 13.03.2012 dalle verifiche eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Treviso, Pordenone (Udine) e Venezia, Servizio di Pubblicità Immobiliare, a carico della società risultano le seguenti Formalità Pregludizievoli.

ISCRIZIONE DEL 04.08.2000, RG/RP 30800/5841



Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito dei 31.07.2000 rep. 101779 dei notaio R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 15.000.000.000 lire, di cui per capitale 10.000.000.000 lire.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.T. fg. 59 part. 12, 22, 24, 35, 36, 37, 734, 735, 744, (ora E.U. 1125)
- N.C.T. fg. 49 part. 411
- N.C.T. fg. 50 part. 210

Nella perizia LOTTO 11A Immobili Direzionali "Centro Ariete" e LOTTO 13 Immobili area "Ex Carnielli".

Con annotazione a iscrizione del 02.11.2005 RG/RP 48946/8166 è stato cancellato dall'ipoteca l'immobile al fg la part. 1125 sub. 3.

ISCRIZIONE DEL 19.10.2001, RG/RP 42458/7347

iscrizione Ipotecaria a carico della società della e a favore di della società della società della e a favore di della società d

Titolo – Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito del 12.10.2001 rep. 106032 del notalo Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 6.000.000.000 lire, di cui per capitale 3.000.000.000 lire.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'Ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.T. fg. 43, part. 662, 650, 1709, 1710, 649

Nella perizia appartenenti al LOTTO 9 Immobili complesso "Case Borca"

ISCRIZIONE DEL 07.01.2003, RG/RP 579/139

Iscrizione ipotecaria a carico della società (c.f. (c.

Titolo – Ipoteca Voiontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito del 23.12.2002 rep. 110687 del Notalo R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 6.000.000,00 euro, di cui per capitale 3.000.000,00 euro.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'Ipoteca in comune di Orsago (TV):

N.C.E.U. fg. 2, part. 654, 430, 432 (ora E.U. 2329)

Nella perizia LOTTO 2 complesso residenziale di Orsago (TV) via Don Milani

ISCRIZIONE DEL 11.06.2003, RG/RP 22859/5280

Iscrizione Ipotecaria a carico della società della società e a favore di con sede in (c.f. (c.f. (c.f.)).

Titolo – Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del 15.05.2003 rep. 112262 del Notalo Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 3,400.000,00 euro, di cui per capitale 2.500.000,00 euro. Durata 3 anni.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'Ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV),

N.C.E.U. fg. E/4, part. 31 sub. 1,2 (ora sub 11)

Nella perizia LOTTO 12 -Immobile "Magazzino SIAV 1", via Dante

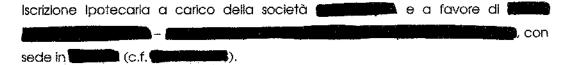
- N.C.E.U. fg E/4 part. 288 sub. 1, 2
- N.C.E.U. fg E/4 part. 1012 sub 3
- N.C.E.U. fg. E/4 part, 289 sub 42, 44, 45
- N.C.T. fg. 59 part. 33, 290, 293, 736, 737

N.C.E.U. fg. E/4, part. 289 sub. 2, 3, 4

Nella perizia LOTTO 13 immobili area "Ex Fassina"

Sostituita da iscrizione del 18.05.2006, RG/RP 23702/6048

ISCRIZIONE DEL 09.06.2005, RG/RP 24536/5750



Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 01.06.2005 rep. 23060/5103 del Notaio Alberta Pianca di Vittorio Veneto (TV).

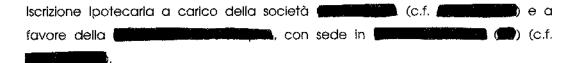
Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 8.400.000,00 euro, di cui per capitale 4.200,000,00 euro. Durata 15 anni.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U., fg. F/2 part. 901, 969, 975 (ora part. 1585)
- Foglio F/2 particella 882, 987, 980, 981, 974, 973, 982, 972 (ora 274 sub vari)

Appartenenti al LOTTO 8 A Complesso residenziale "Miramonti" via Gelsomino e al LOTTO 8B negozi e laboratorio via Gelsomino.

ISCRIZIONE DEL 13.06.2005 RG/RP 25232/5897



Titolo – Ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di apertura credito, del 09.06.2005 rep. 120940, del Notaio R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 8.000.000,00 euro, di cui per capitale 4.000.000,00 euro.

Immobili *attuali* su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Godega di Sant'Urbano (TV), fraz. Pianzano:

N.C.T. fg. 6, part. 914 (ora 927)

Con annotazione a iscrizione del 09.11.2009 RG/RP 14748/6938 è stato cancellato dall'ipoteca l'immobile al N.C.T. fg 6 part. 926

Nella perizia LOTTO 1A Complesso residenziale di Pianzano.

ISCRIZIONE DEL 14.07.2005, RG/RP 31190/7352

Iscrizione	Ipotecaria	а	carico	della	società		е	а	favore	di :	
			. ;;"								🔔 con
sede in 🖫	(c.f.		<u> </u>	3).							

Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 14.06.2005 rep. 121006 del Tribunale di Vittorio Veneto (TV). Durata 12 anni.

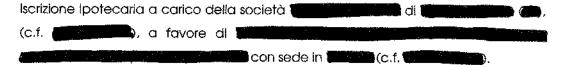
Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 1.095.000,00 euro, di cui per capitale 730.000,00 euro. Durata 12 anni.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV), via Dante:

N.C.E.U. fg. E/4, part. 1125 sub. 3

Nella perizia LOTTO 11B Ufficio (Centro Ariete"

ISCRIZIONE DEL 30.03.2006, RG/RP 15175/3759



Titolo – Ipoteca Volontaria, derivante da Concessione a garanzia di apertura credito del 28.03.2006 rep. 123862 del Notalo Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 13.500.000,00 euro, di cui per capitale 9.000.000,00 euro.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. C/10, part. 1700 sub 1, 2

Nella perizia LOTTO 16 "Victoria"

Nel "Quadro D" sono stati richiamate;

- √ la servità di transito alla part. 1648, di cui all'atto del notaio Brusadin, del 07.02.1980, trascritto il 04.03.1980 nn 5209/4313,
- ✓ la servità di transito alle part. 279 e 1646, di cui all'atto del notaio Caruso, del 16.11.1978, trascritto il 22.11.1978ai nn. 22306/18817,
- √ la servitù di transito alla part. 279, di cui all'atto dei Notaio Brusadin, del 16.09.1982 trascritto il
 15.10.1982 ai nn 22053/18517,

- ✓ la servitù di transito alla part. 1589, di cul all'atto del Notaio Doll'Antonia del 18.12/1989, trascritto il 16.01,1990 al nn. 1285/1030 1286/1031,
- ✓ la servità alle part. 1646 e 1698, di cui l'atto del Notaio Blandaleone del 18.02.1999,
- ✓ la servitù al transito alla part. 1698 di cui all'atto del Notalo Brusadin del 16.09.1982.
- la servitù al transito alla part. 1698 di cui all'atto del Notalo Blandaleone del 29.05.1990, trascritto il 25.06.1990 al nn. 16673/12405,
- il contratto di comodato di cui alla scrittura privata del notalo D'Urso del 02.04.1997, trascritta II
 02.05.1997 al nn. 13378/9867.

ISCRIZIONE DEL 18.05,2006, RG/RP 23702/6048

Iscrizione Ipotecaria a carico della società (1997) e a favore di (1997) (c.f. (1997)).

Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario dei 16.05.2006 rep. 124294 del Notaio Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 8.000.000,00 euro, di cui per capitale 4.000.000,00 euro. Durata 30 anni.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'ipoteca In comune di Vittorio Veneto (TV),

N.C.E.U. fg. E/4, part. 31 sub. 11

Nella perizia LOTTO 12 "Magazzino SIAV 1, via Dante"

- N.C.E.U. fg E/4 part. 288 sub. 1, 2
- N.C.E.U. fg E/4 part. 1012 sub 3
- N.C.E.U. fg. E/4 part. 289 sub 42, 44, 45
- N.C.T. fg. 59 part. 33, 290, 293, 736, 737

Nella perizia LOTTO 13 "Ex Fassina"

ISCRIZIONE DEL 14.01.2009 RG/RP 1467/199

Iscrizione (potecaria a carico della società con sede in (C.f. (c.f.

Titolo – Ipoteca Legaie derivante Compravendita del 19.12.2008 rep. 128459/28785 del Notaio Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 1.012.200,00 euro, di cui per capitale 1.012.200,00 euro.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U. fg. E/4, part. 346, sub. 17, 75, 119, 66, 76, 71, 1.
- N.C.T. fg. E/4, part. 346, sub 80

Nella perizia LOTTO 16 Immobili "Condominio Agribella"

ISCRIZIONE DEL 27.08.2009 RG/RP 32952/7532

iscrizione Ipotecaria a carico della società della e a favore della della (c.f. (c.f.

Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di finanziamento del 30.07.2009 rep. 129031/29254 del Notalo R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 5.000.000,00 euro, di cui per capitale 2.500.000,00 euro. Durata 8 anni.

Immobili *attuali* su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Godega di Sant'Urbano (TV), fraz. Pianzano:

N.C.T. fg. 6, part. 926, 137

Nella perizia LOTTO 18 Terreni edificabili di Pianzano

ISCRIZIONE DEL 06.11.2009, RG/RP 41425/9478

Iscrizione Ipotecaria a carico della società e a favore di consede in the consede in the consede in the consede in the consederation (c.f.

Titolo – Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 30.10.2009 rep. 129240/29416 del Notaio Blandaleone di Vittorio Veneto (TV)

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 1.650.000,00 euro, di cui per capitale 1.100.000,00 euro. Durata 5 anni.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV);

- N.C.E.U. fg. C/9, part. 250 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Nelia perizia LOTTO 10 Palazzo Libertà

ISCRIZIONE DEL 05.10,2011, RG/RP 33550/7002

Iscrizione Ipotecarla a carico della società di 🖥 (c.f. **Constant)**, a favore di **Constant de Constant** con sede in (c.f.

Titolo - Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo del 30.09.2011 rep. 1037 del Tribunale di Treviso Sezione distaccata di Conegliano (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 350.000,00 euro, di cui per capitale 277.754.14 euro.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U. fg. C/10, part. 1700 sub 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 31, 33, 37, 38, 39
- N.C.T. fg. 50, part, 1681, 1697
- N.C.T. fg C/10, part, 1757, 1760, 1804, 1805.

Nella perizia LOTTO 16 "Victoria".

ISCRIZIONE DEL 29.07.2011, RG/RP 27092/5618

Iscrizione Ipotecaria a carico della società (c.f.

Titolo - Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del 21.07.2011 rep. 808 del Tribunale di Treviso Sezione distaccata di Conegliano.

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 50.000,00 euro, di cui per capitale 26.674.00 euro.

immobili su cui è Iscritta l'Ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. E/8, part. 178 sub 23,

Nella perizia LOTTO 5 "Ex Cinema Impero" negozio sub. 23

Immobili su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. F/2 part. 274 sub. 43

Nella perizia LOTTO 8A complesso "Miramonti" garage sub. 43

TRASCRIZIONE DEL 15.02.20012, RG/RP 4947/3778

Domanda Giudiziale contro la **propri**e a favore di **constante**, con sede a **constante** (c.f. **constante**),

Titolo – Domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica, del 09.02.2012 rep.495/2012 del Tribunale di Treviso.

Immobili su cui è trascritta la domanda giudiziale, in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. E/4 particella 1125 sub. 26, classe A/10 di 5,5 vani.

Nella perizia LOTTO 11A "Centro Ariete" ufficio sub. 26.

TRASCRIZIONE DEL 16.02.20012, RG/RP 5121/3917

Domanda Giudiziale contro la entre e a favore di estato de la consede a (C.f. Consede la Consede la

Titolo – Domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione, del 09.02.2012 rep.495/2012 del Tribunale di Treviso.

immobili su cul è trascritta la domanda giudiziale, in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. E/4 particella 1125 sub. 26, classe A/10 di 5,5 vani.

Nella perizia LOTTO 11A "Centro Ariete" ufficio sub. 26.

Nel quadro D è precisato quanto segue – "Con la presente nota viene trascritta la seguente domanda formulata nell'atto di citazione notificato in data 09.02.2012 al punto 4 <<di>dichiari il Tribunale l'inefficacia, nei confronti dell'attrice, dell'attro di destinazione ex art. 2645 ter cod.civ. fatto il 15 settembre 2011 per atto n.12938 rep. Notalo Contento >>.

STIMA DEGLI IMMOBILI

Dato lo scopo della stima e analizzata la situazione del mercato immobiliare del momento lo scrivente ha scelto di adottare come criterio di stima, per la maggior parte del beni, il Valore di Mercato con procedimento diretto.

In pratica, il Valore degli immobili è calcolato moltiplicando il Valore Unitario Medlo (V.U.M.), rilevato dall'analisi dei prezzi di mercato di beni simili o assimilabili, al parametro di comparazione superficie commerciale.

L'adozione di altri metodi di stima, come il Valore di Costruzione che in alcune casi, come ad esempio il Victoria, sembrerebbe il più adatto, non rispondono adeguatamente ai quesito e allo scopo della stima, in quanto porterebbero a sovrastimare immobili "particolari", in un momento in cui il mercato immobiliare è in significativa crisi.

SUPERFICIE CATASTALE FABBRICATI

Consistenza delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, determinata ai sensi del D.P.R. 138/98, in base ai criteri descritti nell'Allegato C del decreto.

SUPERFICIE CATASTALE TERRENI

Consistenza delle unità immobiliari ai terreni determinate con il Tipo Mappale.

SUPERFICIE COMMERCIALE

Per Il calcolo della superficie commerciale si è fatto riferimento, sia alle indicazioni e ai coefficienti indicati nelle "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la raccolta dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia al Territorio", sia alle consuetudini locali.

La superficie commerciale è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso.

Gil spazi e le superfici comuni, poiché indivisibili, sono già considerati nel valore unitario attribulto a ciascun a unità e non sono, quindi, conteggiati nella superficie commerciale delle unità immobiliari oggetto di stima.

UNITA IMMOBILIARI RESIDENZIALI

Per le singole unità immobiliari residenziali, parte di un edificio, la superficie commerciale è pari alla seguente somma.

<u>Superficie del vani principali e degli accessori diretti</u> – Tale superficie è determinata misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne (queste ultime vanno considerate fino alla mezzerla nel tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare). I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono considerati fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50%. In assenza di pertinenze esclusive la superficie coperta corrisponde alla superficie commerciale.

Nella determinazione della superficie commerciale tali superfici sono conteggiate per intero.

Perfinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare - I balconi, le terrazze e similari la superficie è misurata fino al contorno esterno; i giardini o le aree scoperte di uso esclusivo la superficie è misurata fino al confine della proprietà ovvero, se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzeria dello stesso,

Nella determinazione della superficie commerciale, baiconi, terrazzi e simili, sono conteggiate nella misura: del 30%, fino a ma. 25, qualora comunicanti con i vani principali e con i vani accessori e nella misura del 10%, per la quota eccedente i ma. 25; nella misura del 15% della superficie fino a ma. 25, qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori e nella misura del 5% per la quota eccedente i ma. 25.

Nella determinazione della superficie commerciale la superficie scoperta o simili è conteggiata nella misura: del 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare e del 2% per superfici eccedenti detto limite.

<u>Perfinenze esclusive accessorle a servizio dell'unità immobiliare</u> - Le cantine, le soffitte o utilizzazioni similari, sono misurate al lordo dei muri perimetrali esterni e fino alla mezzeria dei muri comuni.

Nella determinazione della superficie commerciale tall superfici sono conteggiate nella misura; del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori; del 25% qualora non comunicanti con I vani principali e/o accessori.

UNITA IMMOBILIARI A DESTINAZIONE TERZIARIA-DIREZIONALE

La determinazione delle superfici lorde è uguale a quella per gli immobili residenziali.

Nella determinazione della superficie commerciale:

- √ I vani principali e accessori diretti sono considerati per intero;
- ✓ le pertinenze esclusive di ornamento (balcani, le terrazze, verande e similari, nonché le aree a verde o le superfici, comunque scoperte ad uso esclusivo) sono computate nella misura del 10%;
- ✓ le pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare (archivi, depositi, cantine, soffitte, posti auto coperti, ecc.) sono computati nella misura del 50% della superficie, se comunicanti con i locali principali e del 25% della superficie qualora non comunicanti.

UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE AUTORIMESSA

La superficie commerciale si determina misurando la superficie coperta dell'unità principale, computata al lordo delle murature esterne e fino alla mezzeria delle murature di divisione con le parti di uso comune.

Per i box la superficie commerciale è estesa al lordo delle murature perimetrali esterne (considerate per intero) o al 50% in caso di comunione nel tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare.

Superficie del posto auto si misura fino al contorno corrispondente alla segnaletica orizzontale che delimita il posto auto, considerata al 50% dello spessore nei tratti in comune.

UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE COMMERCIALE

La superficie commerciale si determina misurando la superficie coperta al lordo delle murature esterne e fino alla mezzeria delle murature di divisione con le parti di uso comune fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e quindi fino ad uno spessore massimo di 25 cm.

La superficie commerciale del locali accessori comunicanti con i locali principali, allo stesso livello o ad essi collegati con scala interna, è computata al 50%.

La superficie commerciale dei locali accessori non comunicanti con l locali principali, è computata al 25%.

La superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile di pertinenza esclusiva va computata nella misura del 20%.

VALORI IMPIEGATI NELLA STIMA (V.U.M.)

Nella scetta del V.U.M. più idoneo si sono tenuti in considerazione tutti quel fattori che esprimono le caratteristiche proprie del bene rispetto alla normalità e ai beni di riferimento, come indicato nel capitoli precedenti alla voce "Parametri di Stima".

I valori utilizzati nella stima derivano quindi dall'analisi comparata di prezzi realizzati per beni simili e valori desunti da pubblicazioni del settore, opportunamente valutati e ponderati, in base all'esperienza personale e con il confronto con altri Tecnici.

Nella definizione dei V.U.M., dato lo scopo della stima e l'arco temporale ipotizzato per il realizzo delle vendite (massimo 5 anni), si è adottato un criterio prudenziale che tiene conto, sia dell'attuale situazione del mercato immobiliare, che delle particolari condizioni di vendita della Procedura.

Il V.U.M. è stato riferito alla superficie commerciale per i fabbricati e alla superficie catastale per i terreni ed è stato quindi determinato in funzione dei seguenti fattori:

- ✓ le caratteristiche proprie del fabbricati (destinazioni, dimensioni, altezze, qualità dei materiali e delle finiture, caratteristiche architettoniche, dotazione impiantistica, disposizione degli spazi, luminosità ed esposizione, panoramicità, ecc.)
- √ l' età, lo stato di manutenzione e di conservazione:
- le caratteristiche dell'area/lotto e in particolare la conformazione, la destinazione urbanistica e lo stato di edificabilità, la posizione territoriale, l'accessibilità, la qualità ambientale, la dotazione di servizi, la presenza di spazi verdi;
- ✓ lo stato autorizzativa e in particolare la presenza di manufatti abusivi da sanare e/o demolire, da completare, o accatastare;
- ✓ la presenza di limitazioni al godimento del diritto di proprietà e in particolare contratti d'affitto e/o usufrutto, servitù, vincoli, altro;
- ✓ il mercato immobiliare attuale e la particolarità della Procedura del Concordato

Le aree edificabili sono state valutate individuando le cubature edificabili, distinte per destinazione quando possibile e il V.U.M. del metro cubo edificabile, al netto degli eventuali costi che l'imprenditore medio deve sostenere per portare alla normalità i beni particolari.

I fattori considerati nella valutazione dei V.U.M. delle aree edificabili sono i seguenti:

- ✓ fattori che agiscono indirettamente sul valore come i caratteri del centro urbano in cui è posta l'area, la posizione, i collegamenti, la presenza di servizi, l'Interesse artistico e storico, la dotazione del verde, la salubrità dell'aria, la qualità edilizia;
- ✓ fattori che agiscono direttamente sul valore come l'indice di fabbricabilità. l'estensione
 dell'area, la tipologia edilizia del fabbricato realizzabile, la densità edificatoria, la comodità di
 accesso dalla strada principale, il costo di sistemazione delle aree pertinenziali, le servitù ed
 eventuali vincoli.

STIMA DEI SINGOLI LOTTI

Di seguito si riportano le tabelle di stima delle singole unità immobiliari e/o dei singoli lotti, come in precedenza descritti.



LOTTO 1B - TERRENO "EDIFICABILE" IN GODEGA SANT' URBANO (TV) FRAZ. PIANZANO

n.	Descrizione	Fg.	Part.	Sub,	Qualità Classe	Sup. Cat. mg	AN e CR orue	Sup. Cat. Vol. ed.	V.U.M.	VALORE STIMA
1	Area urbanizzata a parcheggio privato uso pubblico	6	137		Semin. 3	1.383	RD 8.57 RA 4.64	1.383 mg	0.00	0,00
2	Area urbanizzata a parcheggio privato uso pubblico	ó	350		Pascolo U	1690	RD 0,13 RA 0,06	100 mq	0.00	0,00
3	Terreno urbanizzato parte da edificare (lotto orchidea - terzo straicio) e parte a standard verde e parcheggi, Comune di Godega Sant'Urbano P.C. n. P0009434 del 19.02.2009, NB il volume indicato è li Volume al netto delle murature, pilastri ecc (NIA art. 4 com. 6)	6	926		Sem.crb.3	7.176	RD44,47 RA24,09	6.430 mc	1 10.00	707.300,60
LOT	(O 18 – Terreni "edificabili" in Godega sal'Urbano (TV), frazione Piaszano		L				ATOT	TE TOLLO	euro	707.300,00

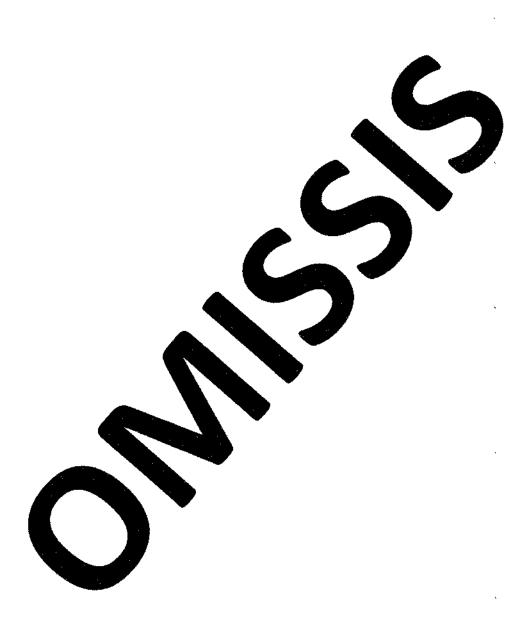
Perizia di Stima beni Immobili ditta Pog. 128 di 161



RIEPILOGO DEI VALORI DI STIMA IMMOBILI CERFIM SRL

Totale valore di stima beni immobili CERFIM sri	31.022.100,00
Lotto 16 - Immobili "Condominio Agríbella" in Vittorio Veneto (TV), vla G. Carducci	1.446,000,00
Lotto 15 - Immobili compendio "Victoria" in Vittorio Veneto (TV), via De Nadai - via Salvadoretti	8,125,300,00
Lotto 14 - Terreni edificabili in Vittario Veneto (TV), loc. Sal Glacomo	1.477.800,00
Lotto 13 - Area denominata "Ex Camielli - Ex Fassina", in Vittorio Veneto (TV)	7.025,000,00
Lotto 72 - Piano seminterrato "SIAV 1" in Vittorio Veneto (TV), vla Dante	434.000,00
Lotto 118 - Ufficio and nel complesso direzionale "Centro Arlete" in Vittorio veneto (TV), via Dante	927.200,00
Lotto 11A - Uffici complesso direzionale "Centro Ariete" In Vittarlo veneto (TV), via Dante	1,350,700,00
Lotto 10 - "Palazzo Libertà" in Vittorio Veneto (TV), via Battisti	992.400,00
LOTTO 9 – "CASE Borca" in Vittorio Veneto (TV), Quartiere Sant'Andrea	1.367.200,00
LOTTO 8 – Negozlo/Laboratorio in Vittorio Veneto, via Dei Geisalini	397.800,00
EOTTO 7 – Immobili complesso residenziale "Miramonti" in Vittorio Veneto via Dei Gelsolini	2.990.000.00
LOTTO 6 – Immobili cpmplesso residenziale "Lietta" in Vittorio Veneto via Isonza, loc. San Giacomo	129,000,00
LOTTO 5Immobili ex "Cinema Impero" in Vittorlo Veneto (TV), via Da Ponte	216.800,00
LOTTO 4 – Casetta per vacanze "Villaggio Svizzero", in comune di Caorle (VE), loc. Porto Santa Margherita	98.900,00
LOTTO 3 – Immobili "Condominio Omicron" in Pordenone (PN), vla San Giuliano	107.200,00
LOTTO 2 – Immobili complesso residenziale in comune di Orsago (TV), via Dan Milani	1.326.000,00
LOTTO 1B – Terreni "edificabili" in Godega sall'Urbano (TV), frazione Pianzano	707,300,00
LOTTO 1A - Unità immobiliari complesso residenziale "Gardenia" in Godega sant 'Urbano (TV), loc. Pianzano	1.903,500,00

Perizla di Stima beni immobili ditta Porg. 154 di 161





Sono parte integrante della presente relazione gli allegati di seguito riportati.

Quanto sopra lo scrivente espone a compimento dell'Incarico ricevuto e rimane a disposizione per gli approfondimenti che si rendessero necessari.

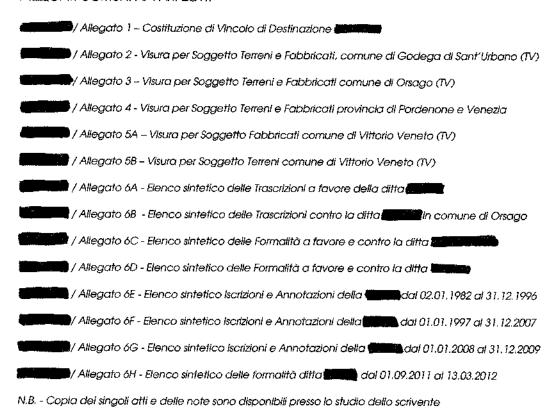
Belluno, 14.03.2012

Control of the second of the s

ALLEGATI

In allegato sono riportati i documenti ritenuti più importati al fine delle valutazioni fatte in perizia. Presso lo studio dello scrivente sono comunque disponibili copie dei principali progetti, atti di compravendita, visure storiche catastali, documentazione fotografica e altri documenti che sono stati visionati per le valutazioni, ma che per praticità non sono stati allegati alla presente perizia.

ALLEGATI COMUNI AI VARI LOTTI



LOTTO 1A – IMMOBILI IN GODEGA SANT'URBANO (TV), FRAZ, PIANZANO (TV)

LOTTO 1A / Allegato 1 -- Estratto di mappa Comparto 8 - fg. 6 comune di Godega di Sant'Urbano

LOTTO 1A / Allegato 2A - Elaborato Planimetrico fg. A/6 part. 927

LOTTO 1A / Allegato 3 - Elenco subalterni ed Elenco Immobili fg. A/6 part. 927

LOTTO 1A / Allegato 4 - Planimetrie catastali immobili oggetto di perizia fg. A/6 part. 927 sub. Vari

LOTTO 1A / Allegato 5 - Permesso di costruire n. P0009026 del 02.08.2005

LOTTO 1A / Allegato 6A - D.I.A. depositata il 19,05,2007

LOTTO 1A / Allegato 7 - Richiesta di Agibilità del 04.10.2007 e riposta del 11.05.2010

LOTTO 1B-TERRENO "EDIFICABILE" IN GODEGA SANT'URBANO (TV) FRAZ. PIANZANO

LOTTO 1B / Allegato 1 -- Estratto di mappa Comparto 8 - fg. 6 comune di Godega di Sant'Urbano

LOTTO 1B / Allegato 2 - Permesso di costruire n. P0009434 dei 19.02.2009

LOTTO 1B / Allegato 3 - Calcolo dettagliato dei Volumi - Relazione Tecnica progetto "Orchidea"

LOTTO 2 - IMMOBILI IN COMUNE DI ORSAGO (TV)

LOTTO 2 / Allegato 1 – Estratto di mappa complesso residenziale - fg. 2 comune di Orsago

LOTTO 2 / Allegato 2 - Elaborato Planimetrico fg. 2 part. 2329

LOTTO 2 / Allegato 3 - Elenco Subaltemi ed Elenco Immobili fg. 2 part. 2329

LOTTO 2 / Allegato 4 - Planimetrle catastall immobill oggetto di perizia fg. 2 part. 2329, sub. Vari

LOTIO 2 / Allegato 5A – Permesso di costrutre n. 99 del 25.11.2004

LOTTO 2 / Allegato 5B - Permesso di costruire n. 22 dei 26.05.2006

LOTTO 2 / Allegato 5C - Permesso di costruire n. 80 del 17.11.2006

LOTIO 2 / Allegato 5D - Permesso di costruire n. 65 del 07.08.2003

LOTTO 2 / Allegato 5E - Permesso di costruire n. 86 del 27.09.2005

LOTTO 2 / Allegato 5F - Permesso di costruire n. 58 del 19.09.2006

LOTTO 2 / Allegato 5G - D.I.A. depositata il 07.05.2008

LOTTO 2 / Allegato 6A - Aglbilità n. 7 del 22.09.2006

LOTTO 2 / Allegato 6B - Richlesta di Abitabilità del 17.06.2008

LOTTO 3 - IMMOBILI "CONDOMINIO OMICRON" IN PORDENONE

LOTTO 3 / Allegato 1 - Estratto di mappa complesso condominiale - fg 28 comune di Pordenone

LOTTO 3 / Allegato 2 - Elaborato Planimetrico fg.28 part. 78

LOTTO 3 / Allegato 3 - Elenco subatterni fg. 28 part. 78

LOTTO 3 / Allegato 4 - Planimetrie catastali, immobili oggetto di perizia fg. 28 part. 78

LOTTO 3 / Allegato 5 - Contratto d'affitto del 16 agosto 2010, registrato a TV il 16.09.10 al n.403

LOTTO 3 / Allegato 6 – Nota di trascrizione del 12.04.1991 RG/RP 4457/3537 e Atto CERFIM del 10.04.1991

LOTTO 4 - "CASETTA VILLAGGIO SVIZZERO" IN COMUNE DI CAORLE (VE)

LOTTO 4 / Allegato 1 - Estratto di mappa comune di Caorle (VE) fg 40

LOTTO 4 / Allegato 2 - Elenco immobili fg. 40 part. 411

LOTTO 4 / Allegato 3 - Planimetrie catastali fg. 40 part, 411

LOTTO 4 / Allegato 4 - Nota di trascrizione del 12.04.1991 e Atto

LOΠΟ 5 – IMMOBILI "EX CINEMA IMPERO" IN VITTORIO VENETO (TV), VIA DA PONTE

LOTTO 5 / Allegato 1 - Estratto di mappa comune di Vittorio Veneto fg. 63

LOTTO 5 / Allegato 2 - Elaborato Planimetrico fg.E/8 part. 178

LOTTO 5 / Allegato 3 - Elenco subalterni fg.E/8 part. 178

LOTTO 5 / Allegato 4 - Planimetrie catastali fg.E/8 part. 178

LOTTO 5 / Allegato 5 - Richiesta di Agibilità del 24.06.11

LOTTO 6 - IMMOBILI "COMPLESSO LIETTA" IN VITTORIO VENETO (TV)

LOTTO 6 / Allegato 1 - Estratto di mappa complesso residenziale comune di Vittorio Veneto (TV) fg. 79

LOTTO 6 / Allegato 2 - Elaborato Planimetrico, fg.H/3 part. 163 sub Vari

LOTTO 6 / Allegato 3 - Elenco subalterni, fg.H/3 part. 163 sub Vari

LOTTO 6 / Allegato 4 - Planimetrie catastali, fg.H/3 part. 163 sub Vari

LOTTO 6 / Allegato 5 - Permesso di costruire n. 166 del 20.04.2004

LOTTO 6 / Allegato 6 - Risposta Comune del 25.09.07 prot. 37833 per Agibilità Parziale

LOTTO 7 – IMMOBILI COMPLESSO RESIDENZIALE/COMMERCIALE "MIRAMONTI" IN VITTORIO VENETO (TV), VIA GELSOMINO

LOTIO 7 / Allegato 1 - Estratto di mappa comune di Vittorio Veneto (TV) fg. 69

LOTTO 7 / Allegato 2 - Elaborato Planimetrico fg. F/2 part, 274 sub Vari

LOTTO 7 / Allegato 2A - Elaborato Planimetrico fg. F/2 part. 1585

LOTTO 7 / Allegato 3A - Elenco subalterni fg. F/2 part. 274

LOTTO 7 / Allegato 3B - Elenco subalterni fg. F/2 part. 1585

LOTTO 7 / Allegato 4 - Planimetrie catastali fg. F/2 part. 274 sub. In perizia

LOTIO 7 / Allegato 4A - Planimetrie catastali fg. F/2 part. 1585 sub 4

LOTTO 7 / Allegato 5 - Permesso di costruire n. 23 del 20.01.2006

LOTTO 7 / Allegato 6 - Convezione con Comune di Vittorio Veneto rep. 4092 del 30.12.2005

LOTIO 7 / Allegato 7 - Convezione con Comune di Vittorio Veneto rep. 12768 del 02.04.2008

LOTTO 7 / Allegato 8 - Richiesta Agibilità parziale del 16.11.2007 e riposta Comune del 09.07.10

Lotto 7 / Allegato 9 - Contratto d'affitto negozio sub. 95 e 68

LOTTO 8 - NEGOZIO/LABORATORIO IN VITTORIO VENETO (TV), VIA GELSOLINO N. 33

LOTIO 8B / Allegato 1 - Estratto di mappa comune di Vittorio Veneto (TV) fg. 69

LOTTO 8B / Allegato 55 - Elaborato Planimetrico fg.F/2 part. 274

LOTTO 8B / Allegato 56 - Elenco subalterni (TV) fg.F/2 part. 274

LOTTO 8B / Allegato 57 - Permesso di costruire n. 48 del 04.03.2009

LOTTO 9 - "CASE BORCA" IN VITTORIO VENETO (TV), QUARTIERE SANT'ANDREA

LOTTO 9 / Allegato 1 - Estratto di mappa comune di Vittorio Veneto (TV) fg. 43

LOTTO 9 / Allegato 2 - Permesso di costruire n. 182 del 08.10.2010

LOTTO 9 / Allegato 3 - Permesso di costruire n. 247 del 03.09.2008

LOTTO 9 / Allegato 4 - D.I.A. depositata il 24.01.2011, in variante al P.d.C. 247/2008

LOTTO 10 - "PALAZZO LIBERTÀ" IN VITTORIO VENETO (TV), VIA BATTISTI

LOTTO 10 / Allegato 1 - Estratto di mappa comune di Vittorio Veneto (TV) fg. 49

LOTTO 10 / Allegato 2 - Atto di Compravendita del 20.03.2007

LOTTO 10 / Allegate 3 - Elenco Immobili fg. C/9 part. 250

LOTTO 10 / Allegato 4 - Permesso di costruire n. 292 del 22.10.2008

LOTTO 10 / Allegato 4 - Permesso di costruire n. 292 del 22.10.2008

LOTTO 11 - IMMOBILI DIREZIONALI "CENTRO ARIETE" IN VITTORIO VENETO

LOTTO 11A / Allegato 1 - Estratto di mappa comune di Vittorio Veneto (TV) fg. 59

LOTTO 11A / Allegato 2 - Elaborati Planimetrici fg. E/4 part. 1125

LOTTO 11A / Allegato 3 - Elenco Subalterni fg. fg. E/4 part. 1125

LOTTO 11A / Allegato 4 - Planimetrie catastali fg. E/4 part. 1125 sub Vari

LOTTO 11A / Allegato 5A - D.I.A. depositata il 04.07.2000. prot. Comune n. 28352

LOTTO 11A / Allegato 5B - D.I.A. depositata il 13.04.2006, prot. Comune n. 15005

LOTTO 11A / Allegato 5C - D.I.A. depositata II 27.03.2008, prof. Comune n. 12878

Perizia di Stima beni immobili ditta Pag. 159 di 161

LOTTO 11A / Allegato 6 - Proposta d'intesa per cambio di destinazione e DGC n.385 del 09.12.2004

LOTTO 11B / Allegato 1 - Elaborati Planimetrici Plano Terra fg. E/4 part. 1125

LOTTO 11B / Allegato 2 - Planimetrie catastali fg. E/4 part. 1125 sub 3

LOTTO 11B / Allegato 3 - Visura Storica fabbricati fg. E/4 part. 1125 sub 3

LOTTO 118 / Allegato 4 - Autorizzazione edilizia del 02.01.2003 n. 10851

LOTTO TTB / Allegato 5 - D.I.A depositata il 05.04.2005

LOTTO 12-"MAGAZZINO SIAV 1" IN VITTORIO VENETO, VIA DANTE

LOTTO 12 / Allegato 1 - Estratto di mappa comune di Vittorio Veneto (TV) fa. 59

LOTTO 12 / Allegato 2 - Elaborati Planimetrici fg. E/4 part. 31

LOTTO 12 / Allegato 3 - Elenco Subalterni fg. fg. E/4 part. 31

LOTTO 12 / Allegato 4 - Planimetria catastale fg. E/4 part. 31 sub 11

LOTTO 13 -- AREA "EX FASSINA -- EX CARNIELLI", IN VITTORIO VENETO

LOTTO 13 / Allegato 1A - Estratto di mappa comune di Vittorio Veneto (TV) fg. 59

LOTTO 13 / Allegato 1B - Estratto di mappa comune di Vittorio Veneto (TV) fg. 50

LOTTO 13 / Allegato 1C - Estratto di mappa comune di Vittorio Veneto (TV) fg. 49

LOTTO 13 / Allegato 2 - Avocazione Regionale del PIRUEA DGRV 67/2077

LOTTO 13 / Allegato 3 - Approvazione variante PIRUEA DCC 15 del 22.04.2009

LOTTO 13 / Allegato 4A - Convenzione n. 1 "Opere di urbanizzazione fuori ambito",

LOTTO 13 / Allegato 4B - Convenzione n. 2 "Parte A - Ex Fassina",

LOTIO 13 / Allegato 4C - Convenzione n. 3 "Parte B - Ex Carnielli"

LOTTO 13 / Allegato 5 - Determina Dirigenziale n.2071 del 21.12.2010 di approvazione bonifica

LOTTO 13 / Allegato 6 - Approvazione "Bilancia" P.dlC. n. 84 del 16.05.11

LOTTO 13 / Allegato 7 - Fuori ambito PIRUEA promessa di vendita ditta

LOTTO 13 / Allegato 8 - Documentazione Concessione Idraulica e computo metrico mini-idro

LOTTO 14 - TERRENI IN VITTORIO VENETO (TV), LOC. SAN GIACOMO

LOTTO 14 / Allegato 1 - Estratto di mappa comune di Vittorio Veneto (TV) fg. 81

LOTTO 15 - IMMOBILI "VICTORIA SPORT CENTER" IN VITTORIO VENETO (TV)

LOTTO 15 / Allegato 1 - Estratto di mappa comune di Vittorio Veneto (TV) fg. 50

LOTTO 15 / Allegato 2 - Elenco subalterni fg. C/10 part 1700

LOTTO 15 / Allegato 3 - Elaborato planimetrico fg. C/10 part 1700

LOTTO 15 / Allegato 4 - Planimetrie catastali fg. C/10 part. 1700 sub Varl

LOTTO 15 / Allegato 5 - Visura per Soggetto Terreni e Fabbricati, VICTORIA SPORT SRL

LOTTO 15 / Allegato 6 - Convenzione Comune - Victoria Sport sti del 03.06.2009 rep. 26393 notalo Planca

LOTTO 15 / Allegato 7 - Permesso di costruire n. 180 dei 31.08.2009

LOTTO 15 / Allegato 7 - Permesso di costruire n. 136 del 02.08.2010

LOTTO 15 / Allegato 8 - Agibilità parziale del 07.09.2010 relativa al PdC n. 180/2009

LOTTO 15 / Allegato 9 - Agibilità parziale del 22.10.2010

LOTTO 15 / Allegato 10 - Contratti d'affitto presso "Victoria"

LOTTO 16 - IMMOBILI " CONDOMINIO AGRIBELLA" IN VITTORIO VENETO (TV)

LOTIO 16 / Allegato 1 - Estratto di mappa comune di Vittorio Veneto (TV) fg. 59 part. 346

LOTTO 16 / Allegato 2 - Elenco subalterni fg. E/4 part. 346

LOTTO 17 / Allegato 3 - Elaborato planimetrico E/4 part. 346

LOTTO 17 / Allegato 3 - Contratto di Compravendita del 19.12.2008

Perizia di Stima beni immobili ditta Pag. 161 di 161

Chan Sieges

TRIBUNALE DI BELLUNO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

VERDALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
L'Anno 2012 addi
avanti al sottoscritto Cancelliere, è personalmente comparso il sig.
nato a mana il mana de residente in mana de alla via mana
n° 📆, iscritto all'ordine dei dottori 🌉 📆 al n° 📆, ii
quale chiede di poter asseverare mediante giuramento la su estesa perizia,
composta da
Beni Immobili di proprietà della ditta
(E), vla Estate,
Il Cancelliere, aderendo alla richiesta, invita il perito a prestare il giuramento di
rito.
Lo stesso pronunciala seguente formula:
"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI
COMMESSEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ".
Letto confermato e sottoscritto.
Il perito.
20 May 1
N.108 /



TRIBUNALE DI TREVISO

e	Concordato Preventivo Nº Mille del Concordato		
80 s 60 - 30 s 70 s 70 s 70 s 70 s 70 s	"		
	con sede in the second of the		
	GIUDICE DELEGATO: DOTT.		
	Commissario Giudiziale : Dott.	B	
	PERITO STIMATORE: ING.		
	PARERE DI CONGRUITA' BENI IMMOBII	I	
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***	* * * * * *	
	<u>INDICE</u>		
	1. INCARICO	6	
	2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO	7	
	3. CONSISTENZA DEI BENI	8	. ,
	4. LOTTO 1A: UNITA' IMMOBILIARE A1 - GODEGA	12	
· .	4.1 DATI CATASTALI	13	
	4.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	18	
	4.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	18	
	4.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	25	
	4.5 SINTETICA DESRIZIONE DEI BENI	26	······································
·	4.6 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarita' Urbanistica	27	
	4.7 PARERE DI CONGRUITA'	. 28	
.,	5. LOTTO 1B: UNITA' IMMOBILIARE A2 - GODEGA	29	and a factor way. Walking a management of the college of the colle
	5.1 DATI CATASTALI	30	
	5.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	31	and the second s
,	5.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	32	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

	5.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	35	
	5.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	36	
	5.6 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarita' Urbanistica	37	
	5.7 PARERE DI CONGRUITA'	37	
,,,	6. LOTTO 2: UNITA' IMMOBILIARE B – ORSAGO	38	
,	6.1 DATI CATASTALI	39	
	6.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	43	
	6.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	43	
	6.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	49	
	6.5 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarità Urbanistica	50	
	6.6 PARERE DI CONGRUITÀ	52	
	7. LOTTO 3 – UNITA' IMMOBIL. C_ IN COMUNE DI PORDENONE	52	
	7.1 DATI CATASTALI	53	
	7.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	54	
	7.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	55	
	7.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	56	
	7.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	57	
	7.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA'		
	URBANISTICA	57	
	7.7 PARERE DI CONGRUITA'	58	
	8. LOTTO 4: UNITA' IMMOBILIARE D – CAORLE	58	
	8.1 DATI CATASTALI	59	
	8.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	59	
	8.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	60	
	8.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	61	
y engles are an engles are An engles are an engles are	VIT V DIQUIDATE VIDATE		

	8.5 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarità Urbanistica	62	
	8.6 PARERE DI CONGRUITÀ	62	
	9. LOTTO 5: UNITA' IMMOBILIARE E – EX CINEMA IMPERO	62	
	9.1 DATI CATASTALI	63	
	9.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	64	
	9.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA [,]	65	
	9.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	66	
	9.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	67	
	9.6 Parere di congruità	68	
	10. LOTTO 6: UNITA' IMMOBILIARE F – COMPLESSO LIETTA	68	
	10.1 DATI CATASTALI	69	
	10.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	70	
	10.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	71	i
	10.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	72	
	10.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	73	
	10.6 Parere di congruità	74	
	11. LOTTO 7: UNITA' IMMOBIL. G – COMPLESSO MIRAMONTI	74	
	11.1 DATI CATASTALI	75	
	11.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	78	
	11.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	80	
	11.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	82	
	11.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	83	
	11.6 Parere di congruità	85	
	12. LOTTO 8: UNITA' IMMOBILIARE H – LABORATORIO	86	
-	12.1 DATI CATASTALI	86	• •
AND DESCRIPTION OF THE PARTY OF THE PARTY OF	The second secon		

87	
87	
88	
89	
90	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
95	e
BERTA' 96	
96	
97	
98	
100	
100	
101	***************************************
ARIETE 102	
102	enterne de la colonidada d
103	
104	
107	
108	
	87 88 89 90 90 91 91 92 93 94 95 95 BERTA' 96 96 97 98 100 100 100 100 101 ARIETE 102 102 103 104 107

	15.6 Parere di congruità	109	
	16. LOTTO 12 - UNITA' IMMOBIL. L – MAGAZZINO SIAV 1	110	
	16.1 DATI CATASTALI	110	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	16.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	111	
	16.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	112	
	16.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	114	,,
	16.5 Parere di congruità	114	
	17. LOTTO 13 - UNITA' IMMOBIL. M – EX FASSINA e CARNIEI	LLI115	
	17.1 DATI CATASTALI	117	
	17.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	118	No. 11/61
	17.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	119	
and the teach of the teachers are also	17.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	123	
	17.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	124	.,
	17.6 Parere di congruità	130	
.,,,, .,.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	18. LOTTO 14 - UNITA' IMMOBIL. N – TERRENI EDIFICABILI	133	
	18,1 DATI CATASTALI	133	
	18.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	135:	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	18.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	136	
	18.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	137	
	18.5 Parere di congruità	138	
	19. LOTTO 15: UNITA' IMMOBIL. O – VICTORIA SPORT	139	
	19.1 DATI CATASTALI	140	
	19.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	142	
	19.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA	143	
	19.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	145	
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		

	19.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	146	
	19.6 Parere di congruità	148	
······································	20. LOTTO 16: UNITA' IMMOBIL. P – Condominio AGRIBEL	LA 149	
	20.1 DATI CATASTALI	151	
	20.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	151	
	20.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA	154	
	20.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	155	
	20.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	156	
	20.6 Parere di congruità	156	
	21. LOTTO 17_UNITA' IMMOBIL Q – TERRENI CASE BORG	CA 157	***************************************
·	21.1 DATI CATASTALI	158	
	21.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	159	
	21.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	160	
	21.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	160	
	21.5 Parere tecnico	161	
	22. ELENCO ALLEGATI	162	
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***	** ***	
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *	** ***	- 00 - 7 / 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 0
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***	** ***	***************************************
	1. INCARICO		
	Il Dott.	ffidava al	
	sottoscritto ing.		
·	Transprayi della Duscinaia di	1000 a	
	l'incarico di perito stimatore per la verifica di congruità dei beni		
·····	di proprietà della società """ """ """ """ """" """" """"""""""	;	

2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

.,
····

	Nell'occasione specificata veniva analizzato il compendio immobiliare oggetto di	
	stima assumendo la documentazione di riferimento al momento disponibile.	
	Peraltro, con riferimento ai beni immobili oggetto di stima, al fine di reperire tutta	
	la documentazione tecnica e le informazioni utili per l'espletamento dell'incarico,	
	nonché di verificare la congruità dello stato di fatto e degli atti di acquisizione	\$7.5.5.00 mm. mm. mm. mm. mm. mm. mm. mm. mm.
	stipulati, si rendevano necessarie:	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	 visure telematiche ed accesso presso gli Uffici del Catasto di Treviso, Venezia 	
	e Pordenone per l'acquisizione degli estratti di mappa e delle planimetrie	20 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10 -
	relative agli immobili;	
	 visure telematiche ed accesso presso gli Uffici della Conservatoria di Treviso, 	
	Venezia e Pordenone per l'acquisizione delle note di trascrizione e iscrizione;	
	verifica delle pratiche edilizie istruite con ottenimento di alcune copie dei	
	documenti tecnici a corredo, richiesta certificato di destinazione urbanistica	
	e colloqui con il personale tecnico del Dipartimento "Edilizia Privata" del	
	Comune di Vittorio Veneto, Orsago, Godega di Sant'Urbano e Caorle.	
	Lo scrivente fa presente che, visti i tempi esigui di realizzazione della presente	
	perizia, non sono state condotte analisi di tipo chimico sui terreni al fine di verificare	
	l'eventuale presenza di materiale inquinante. Pertanto, ai fini della presente stima il	
	terreno è stato considerato chimicamente compatibile con le destinazioni	
·····	urbanistiche vigenti, ad eccezione di quanto noto relativamente all'area ex Carnielli	
	ed ex Fassina.	
	Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.	
	3. CONSISTENZA DEI BENI	
	L'entità dei beni immobili della società (Control della società)	
	oggetto della presente perizia, può classificarsi come segue:	
	·	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

PROVINCIA DI TREVISO

** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

- A1) Tipologia edilizia: LOTTO 1A UNITA' IMMOBILIARE A1 complesso residenziale (case a schiera, appartamenti, garage) porzione del "Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano". Il complesso di immobili è situato in Comune di Godega Sant'Urbano, località Pianzano in via Giuseppe Mazzini.
- A2) Tipologia edilizia: LOTTO 1B_UNITA' IMMOBILIARE A2
 appezzamento di terreno edificabile, appartenente al "Comparto 8 del
 Piano Particolareggiato di Pianzano". Tale lotto, corrispondente alla porzione
 Ovest del comparto, è situato in Comune di Godega Sant'Urbano, località
 Pianzano, in via Giuseppe Mazzini.
- B) LOTTO 2 UNITA' IMMOBILIARE B Immobili in ORSAGO (TV) Tipologia edilizia: n. 8 appartamenti comprensivi di 1 cantina ciascuno, n. 8
 autorimesse al piano interrato e n. 12 posti auto scoperti. Tali immobili sono
 inseriti all'interno di un complesso residenziale denominato "Ai Giardini"
 situato nel Comune di Orsago (TV) in via Don Milani.
- C) Tipologia edilizia: LOTTO 3 UNITA' IMMOBILIARE C unità abitativa al quinto piano del condominio OMICRON, dotata di garage interrato e n. 2 cantinette. Ubicate nel comune di Pordenone in via San Giuliano n.2.
- D) LOTTO 4_UNITA' IMMOBILIARE D Immobile in CAOLE loc. Porto

 Santa Margherita (VE) Tipologia edilizia: n. 1 villetta. Tale immobile è
 inserito all'interno di un complesso turistico denominato "Villaggio Svizzero"
 situato in località Porto Santa Margherita nel Comune di Caorle (VE) in via
 Grimani, n. 126.

	E) LOTTO 5 – UNITA' IMMOBILIARE E: Tipologia edilizia: n.2 unità a
	destinazione commerciale. Le due unità fanno parte di un complesso
	residenziale/commerciale denominato EX CINEMA IMPERO e sono situate nel
	comune di Vittorio Veneto (TV) in via Lorenzo da Ponte.
	F) LOTTO 6 – UNITA' IMMOBILIARE F: Tipologia edilizia: n. 1 mini-
at destroy of the constitution and an	appartamento graffato con n.1 cantina, n. 1 cantine, n.1 garage, n. 1 vetrina
	e n. 6 posti auto scoperti. Tali immobili sono inseriti all'interno di complesso
	residenziale/commerciale denominato "Complesso Lietta" situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in località San Giacomo – via Isonzo.
	G) LOTTO 7 – UNITA' IMMOBILIARE G: Tipologia edilizia: n. 3 attici in
	corso di costruzione, n. 4 appartamenti con i rispettivi garage, n. 6 negozi.
	Fanno parte dell'immobile dei parcheggi privati destinati ad uso pubblico.
·····	Tali immobili sono inseriti all'interno di un complesso residenziale/commerciale
	denominato "MIRAMONTI" situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via
	Gelsomino.
<i>~</i> ~	H) LOTTO 8 – UNITA' IMMOBILIARE H: Tipologia edilizia: n.1
	negozio/laboratorio allo stato grezzo con corte scoperta. Tale immobili è
	adiacente al complesso residenziale/commerciale denominato "MIRAMONTI"
	ed situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via Gelsomino n.33.
	f) LOTTO 9 – UNITA' IMMOBILIARE I: Tipologia edilizia: n. 2 "ex
v	fabbricati rurali con terreni di pertinenza" denominati CASE BORCA e
	sottoposti al vincolo di tutela diretta della soprintendenza. Tali immobili
	sono situati nel comune di Vittorio Veneto (TV) nel quartiere di Sant'Andrea e
	in prossimità del centro storico di Serra valle.
	Il) UNITA' IMMOBILIARE II: Tipologia edilizia: Terreni edificabili. Tale

	immobile è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) nel quartiere di
	Sant'Andrea adiacente al complesso denominato Case Borca.
	J) LOTTO 10 – UNITA' IMMOBILIARE J: Tipologia edilizia: Fabbricato in
	corso di ristrutturazione con destinazione residenziale/commerciale. Tale
	immobile denominato "PALAZZO DELLA LIBERTA' "è situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in via Battisti.
	K) LOTTO 11A+ LOTTO 11B – UNITA' IMMOBILIARE K; Tipologia
	edilizia: n. 3 unità immobiliari a destinazione direzionale (uffici) tra cui la
	sede operativa della attanta e n. 1 magazzino. Tali immobili (Lotto 11A e
. 	11B) sono inseriti all'interno del centro direzionale denominato "ARIETE"
	situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via Dante n. 61.
	L) LOTTO 12 - UNITA' IMMOBILIARE L: immobile situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in via Dante.
	M) LOTTO 13 – UNITA' IMMOBILIARE M: Area Ex Fassina e Ex Carnielli.
	Tale immobile, rientrante nel PIRUEA (Programma integrato di riqualificazione
	urbanistica edilizia e ambientale), è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV)
	tra via Dante e il fiume Meschio.
	N) LOTTO 14 – UNITA' IMMOBILIARE N: Tipologia edilizia: n. Terreni
	edificabili. Tale immobile è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in loc.
	San Giacomo di Veglia tra via Isonzo e via Menarè.
	O) LOTTO 15 – UNITA' IMMOBILIARE O: Tipologia edilizia: Complesso
	edilizio sportivo denominato VICTORIA SPORT CENTER. Tale immobile
	è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) all'incrocio tra via L. De Nadai e
	via Salvadoretti.
	P) LOTTO 16 – UNITA' IMMOBILIARE P: Tipologia edilizia: n. 1 unità ad



mancanza del certificato di agibilità e la assenza di completezza (con immobili nello stato di grezzo, sui quali dovranno essere effettuate varie lavorazioni per la loro ultimazione); tenuto inoltre conto che i valori unitari di stima applicati nella perizia del dott. De Mori appaiono ottimistici, in relazione alla ubicazione e posizione dei beni (posti nella frazione Pianzano, nelle immediate vicinanze di una linea ferroviaria ad elevata densità di transito), lo scrivente considera che il valore di stima attribuito dal Dott. Francesco De Mori al compendio immobiliare per un valore pari a € 1.903.500,00 sia da ritenersi non congruo in relazione agli aspetti ed alle problematiche sopra evidenziate che incidono, a parere tecnico dello scrivente, sul valore complessivo di stima del LOTTO 1A, di un valore percentuale in riduzione, mediamente superiore al 30%.

*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

5. LOTTO 1B: UNITA' IMMOBILIARE A2 - GODEGA

Gli immobili oggetto della presente valutazione di congruità sono costituiti da un appezzamento di terreno attualmente inedificato, corrispondente al III stralcio del "Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano" ed ubicato nella parte Ovest del più vasto comparto. La proprietà in esame riguarda le particelle catastalmente identificate ai mappali n° 137, n° 350 e n° 926.

- Mappale 137: corrisponde ad area attualmente già "edificata" e destinata a
 verde ed a parcheggio.
- Mappale 350: corrisponde ad area attualmente già "edificata" e destinata a verde ed a parcheggio.
 - Mappale 926: corrisponde nella porzione Ovest ad area parzialmente inedificata, nella quale è attualmente presente, in corrispondenza al terzo

	stralcio (grupp	o di fabbricati) del comparto, uno scavo di sbancamento. Nel
	fronte Ovest	lato Sud, sono presenti opere di urbanizzazione
	(parcheggi/ver	de) in fase di completamento.
	(nimer) ke espe	e en per la comitat de perela en proprieta de la comitat d
	5.1 DATI CATAST	ALI
	Gli immobili sopra cit	ati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come
	segue:	
	N.C.T.: Comune di Go	dega di Sant'Urbano (TV) – FOGLIO 6
	Particella 137	Seminativo – Cl. 3 [^] - Cons. 1.383 mq – RD. 8,57 € – RA.
	4,64 €;	
	Particella 350 -	Pascolo - Cl. U Cons. 100 mq - RD. 0,13 € - RA. 0,06
	€;	
	Particella 926 -	Semin. Arbor. – Cl. 3 [^] - Cons. 7.126 mq – RD. 44,47 € –
	RA. 24,09 €.	
	Intestazione catastale:	con sede in Consederate - C. F.
······································	<u>Diritto:</u>	Proprietà :
······· ·····	<u>Quota</u> :	
	Casto rassini	<u> 20. a. ¹ra-naza zerakoa etanga maskoa.</u>
	Confini:	
	Il mappale nº 137 con	fina a Nord con il mappale nº 926; ad Est e Sud con linea
	ferroviaria; ad Ovest co	n i mappali n° 350 e 57.
··· ··	Il mappale nº 350 cont	ina a Nord con il mappale n° 57; ad Est con il mappale n°
	137; a Sud con linea fer	roviaria; ad Ovest con il mappale nº 1042.
	Il mappale nº 926, co	onfina a Nord con viabilità secondaria comunale (via G.

	Mazzini); ad Est con i mappali nº 762 e nº 763; a Sud con il mappale nº 137 e linea
	ferroviaria (Venezia – Udine); ad Ovest con i mappali nº 57 e nº 385.
	5.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI
	Gli immobili oggetto della presente perizia sono pervenuti alla società
	in virtù del seguente atto:
···	Atto pubblico "TRASFORMAZIONE SOCIETA" rogitato dal notaio Dott.
	in data and a language. In the control of the contr
	scrittura si si è trasformata in si si si è trasformata in si si si si si si è trasformata in si
	Atto pubblico "COMPRAVENDITA" rogitato dal notaio Dott.
	in data and al repertorio n. The e trascritto in data
	al n° reg. generale e n° reg. particolare.
·	La compravendita sopra citata è riferita alle particelle n° 137 (consistenza
	1.383 mq), n° 761 (consistenza originaria 11.712 mq) e 350 (consistenza di
	100 mq) tutte al Foglio 6 del Comune di Godega di Sant'Urbano. [In atto
	sono richiamati gli obblighi derivanti dalla convenzione di lottizzazione a
	rogito del Segretario Generale del Comune di Godega di Sant'Urbano in
	data 03.07.2002, rep. nº 1186 trascritta a Treviso in data 01.08.2002.]
	Si fa presente che gli immobili oggetto della presente perizia sono inseriti all'interno
	del seguente atto riguardante la ristrutturazione del credito della società
	Atto pubblico di "DESTINAZIONE EX ART. 2645 TER C.C." rogitato dal
	notaio Dott.
	e trascritto in data company a l n. com reg. generale e n. com reg.
<i></i>	particolare.
	(visuli slignito sa la Computara do reincoparatropes).
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** **

	5.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	
	Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso	
	risultano a carico della società le seguenti trascrizioni e iscrizioni:	
	<u>Note di trascrizione</u>	
	Atto Giudiziario – DECRETO DI AMMISSIONE A CONCORDATO	
	PREVENTIVO in data 23.04.2012, registrato il 01.06.2012 con nota di trascrizione	
	n° 16663 Reg. gen., n° 12292 Reg. Part.	**************************************
,	Pubblico Ufficiale: Tribunale di Treviso (TV) rep. 1082 del 23.04.2012.	
	Immobili:	
	N.C.E.U.: Comune di Godega di Sant'Urbano (TV) – Foglio 6	
	Particella 137 - Seminativo - Cl. 3^ - Cons. 1.383 mq;	······································
	Particella 350 - Pascolo - Cl. U Cons. 100 mq;	
·····	Particella 926 - Semin. Arbor Cl. 3^ - Cons. 7.126 mq.	
	A Favore: Massa dei Creditori ammessi al Concordato preventivo della società	:
	Diritto: Proprietà	
·-··-·································	Quota: 1/1	
	Contro :	
···· ······	Diritto: Proprietà	
	Quota: 1/1	
	Note di Iscrizione	
	Iscrizione Contro: IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A	
	GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO del 09.06.2005, rep. nº 120940 notaio	
	dott. dott. di de	
	Reg. gen., n° 5897 Reg. Part.	· ·

	Capitale:	4.000.000,00 €;	
C.A	Tasso interesse annuo:	3.056%;	
	Totale:	8.000.000,00 €.	
	Immobili:		
	N.C.T.: Comune di Godega di S	Sant'Urbano	
·······	Foglio 6 – mappal	le nº 914 - cons. 9.346 mq (attualmente identificato	
^	alla particella nº 92	26);	
	A Favore:	con sede in C.F	<u> </u>
	Contro: con sec	de in Carte - C.F.	
	Diritto: Proprietà.	,	
	Quota: 1/1.		
	La formalità è interessata da nº	13 ANNOTAZIONI per RESTRIZIONE DI BENI.	
	• Iscrizione Contro: IPOTEO	CA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A	
	GARANZIA DI APERTURA I	DI CREDITO del 30.07.2009, rep. nº 129031/29254	,, ,,
	notaio dott.	di con nota di iscrizione n'	:
	32952 Reg. gen., n° 7532 Reg.	Part.	
	Capitale:	2.500.000,00 €;	
·····	Tasso interesse annuo:	6.69%;	
	Totale:	5.000.000,00 €;	
	Durata:	8 anni.	
,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	Immobili:		
	N.C.T.: Comune di Godega di	Sant'Urbano	
	Foglio 6 – mappale	e n° 926 – cons. 7.176 mq;	
	Foglio 6 – mappale	e n° 137 – cons. 1.383 mq;	

	A Favore: con sede in
	Contro: con sede in Contro
	Diritto: Proprietà.
	Quota: 1/1.
	• Iscrizione Contro: IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO
	INGIUNTIVO dei 27/10/2011 al nº 5074/2011 di repertorio, registrato il 02/04/2012
· · · · · · · · · · · · · · · · ·	соп nota di iscrizione n° 10174 Reg. gen., n° 1399 Reg. Part.
	Pubblico Ufficiale: Tribunale di Padova
	Totale: 55.000,00 €
. ,	Immobili:
	N.C.E.U.: Comune di Godega di Sant'Urbano (TV) - FOGLIO 6
······································	Particella 137 - Seminativo - Cl. 3^ - Cons. 1.383 mg;
	Particella 350 - Pascolo - Cl. U Cons. 100 mg;
	Particella 926 - Semin. Arbor. – Cl. 3^ - Cons. 7.126 mq.
	A Favore: c.f.
	Contro:
······································	Diritto: Proprietà
·····	Quota: 1/1
	Si segnala inoltre che il terreno oggetto di valutazione è interessato da
	Convenzione di Lottizzazione a rogito del Segretario Generale del Comune di
	Godega di Sant'urbano in data 03.07.2002, rep. nº 1186 trascritta a Treviso in data
	01.08.2002. Nel documento sopra citato, la ditta promittente si impegna a cedere ed
	a trasferire gratuitamente al Comune di Godega di Sant'Urbano, quali standards le
	aree individuate nella tavola n° 1, relative a:
	- Strade e marciapiedi pubblici mq 2.120 circa;

	- Verde e vialetto pubblico attrezzato mq 2.593 circa;
·	- Parcheggi e spazi di manovra mq 2.700 circa.
····	Il trasferimento delle aree sopra descritte avverrà dopo il collaudo favorevole delle
	ореге di urbanizzazione.
	Allo stato attuale sussistono nº 2 atti di collaudo parziale relativi alle opere di
	urbanizzazione.
	Si precisa comunque, alla luce anche di quanto segnalato dal responsabile
	dell'Ufficio Urbanistica comunale, geom.
	convenzione non sono stati del tutto eseguiti (in quanto non è stata ancora attuata la
	prevista realizzazione del III stralcio del comparto).
	Non risultano ancora del tutto realizzate e completate le aree a verde con relativa
	sistemazione delle stesse (a garanzia del completamento il Comune di Godega di
	Sant'Urbano è garantito con fidejussione di 67.000,00 Euro) e conseguentemente
e de la companya de	non è ancora stata realizzata la cessione al Comune delle aree previste.
	5.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA
	Gli immobili oggetto della presente perizia sono situati nel Comune di Godega di
	Sant'Urbano (TV), località Pianzano, in via Giuseppe Mazzini.
	Trattasi di un appezzamento di terreno, porzione di un più vasto comparto edilizio
	non ancora ultimato e attualmente formato da due fabbricati plurifamiliari oltre ad
	alcune casette a schiera ed ubicato fra la linea ferroviaria Venezia -Udine, alla quale
	porzione dei fabbricati sono prospicienti e la S.S. nº 13 "Pontebbana".
	La posizione geografica della zona garantisce comodi collegamenti con il centro
	urbano di Conegliano che dista pochi chilometri e con le città di Treviso e
	Pordenone.
	Gli appezzamenti di terreno considerati sono classificati dal vigente P.R.G. che

	acquista il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T.,	
	come "ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI ESPANSIONE - C2 (Residenziali di	
	Espansone inedificate)" relativamente alla porzione Est del mappale nº 137 e	
	porzione Sud-Est del mappale nº 926.	
	Tali zone comprendono le aree destinate a nuovi complessi insediativi di tipo	
	residenziale la cui superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 7,5%	
	della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è inferiore a 0,5 mc/mq.	
	In queste zone il P.R.G. si attua attraverso il Piano Urbanistico Attuativo.	
-	Porzione Nord del mappale nº 926 sono ubicate in area definita dal vigente P.R.G.	
	"ZONA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE – FD e	
	precisamente Aree per parcheggi".	
	Inoltre l'intero mappale 350 e le restanti porzioni Ovest dei mappali n° 137 e n° 926	
_	sono ubicati per il vigente P.R.G. in "VIABILITA' DI PROGETTO".	
	Gli interi mappali 137, 350 e 926 del Foglio 6° insistono altresì in "AMBITO	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	PIANO INTEGRATO (P.P.E.)" Piano denominato "Piano particolareggiato di	
	Pianzano approvato con Deliberazione Consiglio Comunale nº 57 del 14.10.1997 e	THE COLOR OF THE C
	successiva Deliberazione "Variante al Piano particolareggiato di Pianzano.	
	Approvazione ai sensi dell'art. 52 dela L.R. nº 61/85 nº 66 del 20.12.2000".	
	In riferimento al Piano degli Interventi, i mappali nº 137, 350 e 926 sono ubicati in	
	area definita dall'adottato P.I. "ZONE SOGGETTE A PIANO INTEGRATO CON	
	DESRINAZIONE MISTA – Dr".	
	Per i parametri edificatori specifici di tali zone si rimanda all'allegato C.D.U.	
	Cartesan i da cata da Castanian da da cata).	
	5.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	
	Il Lotto 1B, identificato nel più vasto comparto come "stralcio Orchidea", è	

	costituito da un appezzamento di terreno inedificato. In porzione dell'appezzamento,
	nel fronte Sud, sono state realizzate la maggior parte delle opere di urbanizzazione
	previste; nel fronte Nord del lotto (corrispondente con la porzione edificabile) sono
	stati eseguiti dei lavori di scavo e delle opere di contenimento propedeutici alla
	realizzazione dei fabbricati previsti. La zona edificabile è attualmente recintata a
	cantiere.
	Sulla porzione di terreno edificabile il Comune di Godega di Sant'Urbano ha
	rilasciato a serio un permesso di costruire per la realizzazione del terzo
	stralcio.
·	La verifica attuata presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Godega di
	Sant'Urbano, ha evidenziato che il volume massimo teorico realizzabile nel
	comparto corrisponde a 6.437 mc, mentre il volume di progetto corrisponde a 4.898
	mc. Conseguentemente il volume massimo edificabile attualmente approvato fa
	riferimento a tale ultimo dato.
	Il progetto approvato prevede la realizzazione di 26 unità abitative con relativi
	garages interrati.
	5.6 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarita' Urbanistica
	Per quanto rilevato sulla particella 926 è stato rilasciato:
	■ PERMESSO DI COSTRUIRE n° P0009434 del 19.02.2009, rilasciato a
	per nuova costruzione residenziale presso il comparto n° 8 del
	Piano Particolareggiato di Pianzano – 3° STRALCIO.
	■ Esiste comunicazione di INIZIO LAVORI del 27.01.2010, prot. n° 1226 per
	sistemazione cantiere, opere non strutturali.
	5.7 PARERE DI CONGRUITA'
V	In riferimento all'analisi e alle osservazioni fatte, lo scrivente ritiene che la

	valutazione debba essere più opportunamente riferita al volume di progetto
	approvato e non al volume massimo edificabile del comparto (che appare un valore
··	teorico difficilmente realizzabile); osserva inoltre che i valori unitari di stima
	applicati nella perizia del dott. De Mori appaiono ottimistici, in relazione alla
	ubicazione e posizione dei beni; in considerazione di tali aspetti lo scrivente ritiene
	che il valore di stima attribuito dal Dott. Francesco De Mori al compendio
	immobiliare in questione, corrispondente ad € 707.300,00 sia da ritenersi <u>non</u>
	congruo in relazione agli aspetti ed alle problematiche sopra evidenziate che
	incidono, a parere tecnico dello scrivente, sul valore complessivo di stima del
	LOTTO 1B, di un valore percentuale in riduzione mediamente pari al 35%.
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	6. LOTTO 2: UNITA' IMMOBILIARE B – ORSAGO
	Gli immobili oggetto della presente valutazione di congruità sono costituiti da n. 8
	appartamenti comprensivi di n.1 cantina ciascuno, n. 8 autorimesse al piano interrato
	e n. 12 posti auto scoperti, situati nel Comune di Orsago (TV) in via Don Milani.
	Gli appartamenti si trovano all'interno di quattro fabbricati pluriresidenziali costruiti
···· · · · · · · · · · · · · · · · · ·	in tre stralci, di cui:
	- n.1 appartamento all'interno del blocco "B", realizzato nello stralcio 1 (anni
	2004-2006);
	- n.l appartamento all'interno del blocco "A", realizzato nello stralcio 1;
·····	(anni 2004-2005)
	- n.6 appartamenti all'interno dei blocchi contigui "D - E", realizzati nello
	stralcio 3 (anni 2006-2008).
	In riferimento alla perizia di stima del dott. De Mori, si segnala che sono stati

rilevati nella disponibilità della ulteriori n. 3 posti auto scoperti (compresi

- Gruppo 1 Mappali nn. 671, 681, 1711 e 1676:

- Verde di pregio nel quale sono previsti n. 113 parcheggi;
- Vincolo monumentale;

- Gruppo n. 2 Mappali nn. 1260, 1258, 1495 e 1496: Zone di pertinenza;

Con particolare riferimento a quanto indicato nelle N.T.A., il Comparto n. 2a riguarda l'area circostante la Chiesa di S.Andrea e gli edifici rurali della villa Lucheschi dove l'intervento è finalizzato a riorganizzare una vasta zona urbana particolarmente significativa nell'assetto storico della città, recuperando ad un uso sostanzialmente pedonale il viale di accesso alla chiesa di S.Andrea e recuperando all'uso pubblico (verde e attrezzature pubbliche) le aree libere e gli edifici rurali che costituivano un unico complesso con la villa Lucheschi.

21.5 Parere tecnico

(Fundflowers a) to depth service (PRO)

Su tale immobile, a parere dello scrivente, non può essere indicata una valutazione di congruità in quanto sulla perizia del geom. Durigo viene effettuata una valorizzazione della proprietà tenendo conto della possibilità di recuperare una determinata capacità edificatoria di circa 9.125 mc al momento della futura approvazione del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e non sulle attuali previsioni dello strumento urbanistico generale (P.R.G.) che indica per tutta l'area in esame l'assenza di capacità edificatoria. Pertanto, in riferimento all'analisi e alle osservazioni fatte, alla destinazione urbanistica, all'assenza di capacità edificatoria come previsto dall'attuale strumento urbanistico, alla posizione geografica e tenendo conto dell'attuale situazione economica del paese che si sta ripercuotendo in modo negativo sul mercato immobiliare, lo scrivente ritiene che il valore di stima attribuibile su tale immobile, sia da ritenersi congruo per un valore indicativamente

	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
	pari a 600.000,00 €. Lo scrivente segnala, inoltre, che in caso di approvazione del	
	P.A.T. sui terreni analizzati, se venisse concessa sull'area una cubatura di 9.125,00	·
	mc residenziale come ipotizzato, ma in modo del tutto soggettivo, la proprietà in	
	esame potrebbe avere un incremento significativo sul valore di stima indicato.	
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***	
	22. ELENCO ALLEGATI	
	LOTTO 1A IMMOBILE A1: GODEGA	
	A1_1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	A1_2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	A1_3) Copia scrittura privata di promessa di vendita;	
	A1_4) Copia Certificato di destinazione urbanistica;	
	A1_5) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
······································	LOTTO 1B _ IMMOBILE A2: GODEGA	
	A2_1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	A2 2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	A2_3) Copia Certificato di destinazione urbanistica;	·
	A2_4) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 2_ IMMOBILE B: ORSAGO	nin in in an ar
	B1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	B2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	B3) Scritture private di promessa di vendita di n. 2 immobili pervenute allo	
	scrivente;	
	B4) Copia Certificato di destinazione urbanistica;	
	B5) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 3_ IMMOBILE C: PORDENONE	

-,	C1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	C2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
,, -,,,,-	C3) Copia contratto di locazione;	
	C4) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 4_ IMMOBILE D: CAORLE	
	D1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	D2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	D3) Copia della promessa di compravendita pervenuta,	
	D4) Copia Certificato di destinazione urbanistica;	
	D5) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
,	LOTTO 5 IMMOBILE E: EX CINEMA IMPERO	
	E1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	E2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	E3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 6 IMMOBILE F: COMPLESSO LIETTA	
	F1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	F2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	F3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 7_IMMOBILE G: COMPLESSO MIRAMONTI	
. ,	G1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	G2) Copia Trascrizione di Compravendita e locazione;	. _{Symmetric} Language management was as as as a
	G3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 8_IMMOBILE H: NEGOZIO/LABORATORIO	
	H1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	H2) Copia Trascrizione di Compravendita;	

	H3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 9_IMMOBILE I: CASE BORCA	
	II) copia visura per immobile, mappa e planimetrie catastali;	
	I2) Copia trascrizione di compravendita;	
	13) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 10_IMMOBILE J: PALAZZO LIBERTA'	
	J1) Copia visura per immobile, mappa e planimetrie catastali;	
	J2) Copia trascrizione di compravendita;	
	J3) Provvedimento di Diniego;	
	J4) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 11_IMMOBILE K: CENTRO ARIETE	
	K1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	K2) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 12_IMMOBILE L: MAGAZZINO SIAV 1	
<u></u>	L1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
 .	L2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	L3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 13_IMMOBILE M: EX FASSINA – EX CARNIELLI	
	M1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	M2) Copia trascrizione di compravendita;	
	M3) Copia convenzioni urbanistiche trascritte;	
	M4) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	LOTTO 14_IMMOBILE N: TERRENI EDIFICABILI – LOC, SAN	
	GIACOMO	
··· · · · · · · · · · · · · · · · · ·	N1) Copia visure e mappe catastali;	

	•	
244 - 1. 2142 - 1.	N2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	N3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 15 IMMOBILE O: COMPLESSO VICTORIA	ASPRORT
	O1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	O2) Copia Concessione edilizia;	
grido ni	O3) Copia Contratti di affitto;	
	O4) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 16 IMMOBILE P: CONDOMINIO AGRIBEL	JA
	P1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
· ······	P2) Copia contratto di compravendita;	·
	P3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
<u> </u>	LOTTO 17 IMMOBILE Q: TERRENO CASE BORCA	L .
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Q 1) copia visura per immobile, mappa e planimetrie catast	ali;
······································	Q 2) Copia Trascrizione Fondo patrimoniale;	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	Q 3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	Q 4) Copia stralcio PRG.	
	CD con perizia in formato p.d.f.	
and also trade to the majority property and a second of the second of th	** *** **	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Treviso, li 08.06.2012	Il Perito
	<u>In</u>	g. Libero ZUGNO

The state of the s		
· na 3		
	?	1

Pag. 165 di 165

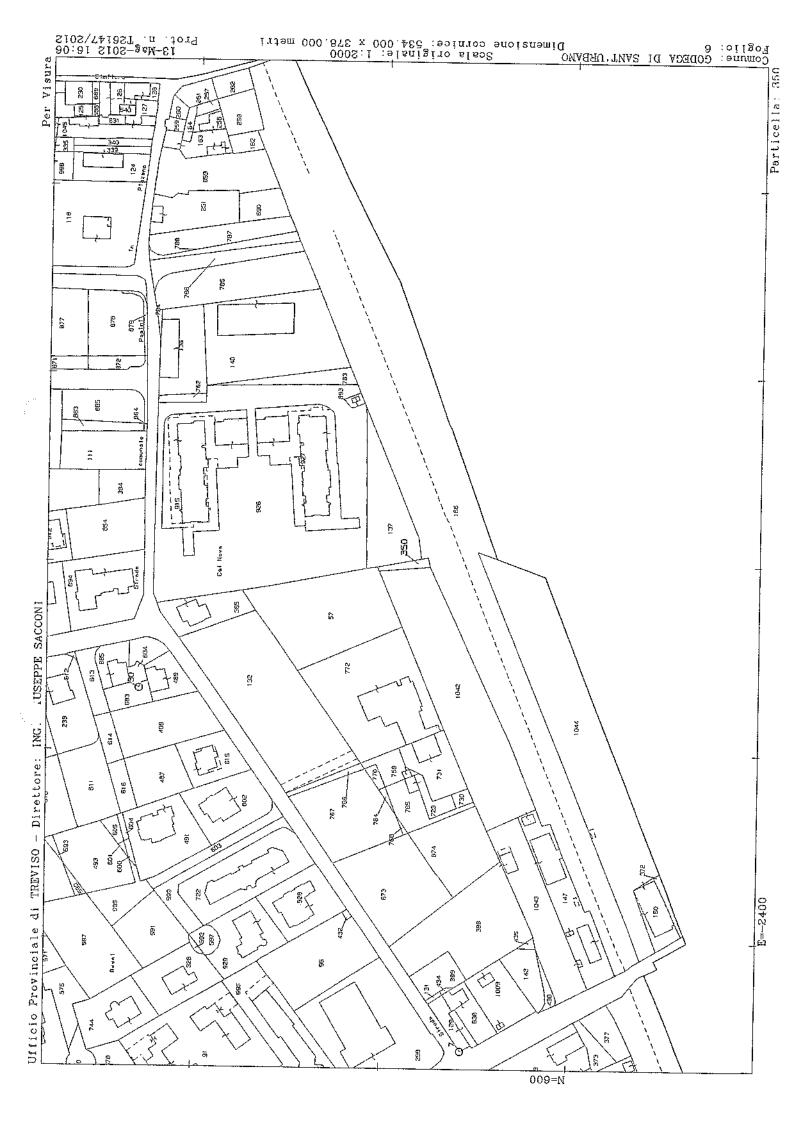




Foto n. 1: Inquadramento Territoriale.

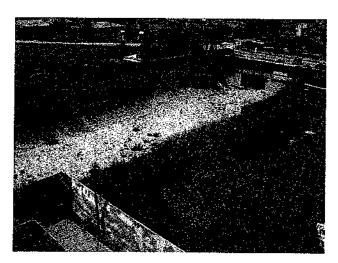
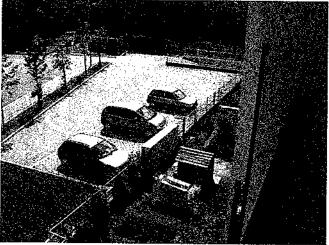


Foto n. 2: Panoramica dello stato di fatto attuale del cantiere.







COMUNE DI GODEGA DI SANT'URB

Provincia di Treviso

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO N.8

DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

DI PIANZANO

L'anno duemiladue (2002) addi tre (3) del mese di luglio (07) alle ore 9,00, in Godega di Sant'Urbano, nella casa Comunale sita in Via Roma, civico n. 75;

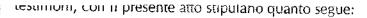
Avanti a me Dott. Martellone Antonino, Segretario Comunale, autorizzato a rogare in nome e per conto del Comune, sono presenti i Sigg.ri:



Godega di Sant'Urbano, frazione Pianzano, (TV) in Via S.Urbano, 108

Contratto N. 1186 di Rep. in data 03 C7 C2 registrato presso UFFICIO DEL REGISTRO DI CONEGLIANO Imposta Lire Ceutoneurstre/24 (L 133, 244)

> IL DIREFFORE COLLABORATORE TRIBUTARIO Lto ... GASTORINA ... HONTAGUESE



Premesso:

- che il Comune di Godega di Sant'Urbano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Regionale n. 3132 in data 15 luglio 1996, e successiva Variante approvata con D.G.R. n.3210 del 26.11.2001;
- che con delibera consiliare n.57 del 14.10.1997 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della frazione di Pianzano;
- che con delibera consiliare n.66 del 20.12.2000 è stata approvata la Variante n.1 al suddetto Piano Particolareggiato di Pianzano, che prevede una diversa organizzazione distributiva relativa al comparto n.8 di detto Piano;



 \times^{1}

- che la Ditta Promittente ha presentato istanza il 27.04.2001 Prot.n.6283 tendente ad ottenere la concessione edilizia di cui all'art. 16 della L.R. 61/85, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto n. 8, compreso nell'area del piano particolareggiato attuativo, frazione Pianzano, di nuova espansione residenziale-commerciale, relativamente al terreno sito in località di Pianzano in Via Mazzini e catastalmente censito: Comune di Godega di Sant'Urbano, Foglio nº 6 -
- Mappali N. 761, 137, 139, 350, 763, 138, 762, di complessivi mq. 13.800, (superficie territoriale),.
- che gli immobili suddetti ricadono in Zona classificata dal vigente PRG, nella quale è prescritto, ai sensi dell'art. 45 delle Norme di Attuazione, l'intervento tramite Strumento urbanistico, piano particolareggiato attuativo, di Godega Sant'Urbano frazione Pianzano.-

TUTTO CIO' PREMESSO:

Tra il Comune di Godega di Sant'Urbano, rappresentato dal Responsabile dell'Area Tecnica - Urbanistica Edilizia Privata - e la ditta proprietaria precedentemente generalizzata, che nel prosieguo del seguente atto sarà indicata: "Ditta promittente", si conviene e si stipula quanto segue.-

Art. 1- ATTUAZIONE DEL PIANO DI COMPARTO Nº 8.

La Ditta promittente, che presta al Comune di Godega di Sant'Urbano la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione al piano di comparto n° 8 di cui alla domanda in premessa, secondo i seguenti elaborati di progetto, che, sottoscritti dalla ditta proprietaria, sono agli atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Godega di Sant'Urbano:



 a) Schema di convenzione; b) Relazione tecnico illustrativa; c) Disciplinare tecnico: d) Computo metrico estimativo; e) T.A.V. 1 - Estratto P.R.G. scala 1:1000, corografía, rilievo su rototraslazione e verifica standard, f) T.A.V. 2 - Piano quotato di progetto e profilo. g) T.A.V. 3 - Planimetria generale di progetto scala 1:200 e sezione tipo; h) T.A.V. 4 - Schema sottoservizi; i) T.A.V. 5 - Planimetria generale con indicazione dei materiali; I) T.A.V. 6 - Piante e sezioni tipo della corte di verde pubblico; m) T.A.V. 7 - Particolari costruttivi; n) schema rete di smaltimento acque nere e impianto di fitodepurazione. La Ditta promittente assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.-Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'. La Ditta promittente dichiara di essere proprietaria delle aree di cui alla presente convenzione nella quota complessiva del 100% come risulta dagli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale.-



Art. 3 – CESSIONE DI AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE.

La ditta promittente si impegna a cedere ed a trasferire gratuitamente al Comune di Godega di Sant'Urbano, quali standards, le aree individuate dalla tavola n° 1, e comunque come meglio individuate in sede di frazionamento catastale:

(7

- a) Schema di convenzione:
- b) Relazione tecnico illustrativa;
- c) Disciplinare tecnico;
- d) Computo metrico estimativo;
- e) T.A.V. 1 Estratto P.R.G. scala 1:1000, corografia, rilievo su rototraslazione e verifica standard.
- f) T.A.V. 2 Piano quotato di progetto e profilo.
- g) T.A.V. 3 Planimetria generale di progetto scala 1:200 e sezione tipo;
- h) T.A.V. 4 Schema sottoservizi;
- i) T.A.V. 5 Planimetria generale con indicazione dei materiali;
- 1) T.A.V. 6 Piante e sezioni tipo della corte di verde pubblico;
- m) T.A.V. 7 Particolari costruttivi;
- n) schema rete di smaltimento acque nere e impianto di fitodepurazione.
- La Ditta promittente assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.-

Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'.

La Ditta promittente dichiara di essere proprietaria delle aree di cui alla presente convenzione nella quota complessiva del 100% come risulta dagli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 3 – CESSIONE DI AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE.

La ditta promittente si impegna a cedere ed a trasferire gratuitamente al Comune di Godega di Sant'Urbano, quali standards, le aree individuate dalla tavola n° 1, e comunque come meglio individuate in sede di frazionamento catastale:







- 1. strada e marciapiede pubblici:
- 2. verde e vialetto pubblico attrezzato primario

e secondario:

mq.2.593 circa

3. parcheggi e spazi di manovra:

mq. 2.700 circa

Totale cessioni gratuite per OO.UU. primaria

e secondaria

mq. 7.413 circa

Il trasferimento delle aree sopra descritte, avverrà dopo il collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione, come successivamente descritto e disciplinato agli artt. 8 e 11.-

Art. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

La ditta promittente si impegna a realizzare, cedere e trasferire al Comune, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, a totale propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria, gli allacciamenti ai pubblici servizi, relativamente alle aree di cui al precedente art. 3, in conformità al progetto e al Computo metrico:

- a) costruzione delle infrastrutture stradali e dei parcheggi;
- b) sistemazione a verde delle aree;
- c) impianto di illuminazione stradale;
- d) canalizzazioni e reti interrate per ENEL, TELECOM, GAS;
- e) rete di distribuzione idrica;
- f) collettori fognari separati per acque nere e acque meteoriche;
- g) tombinamento del canale consortile;
- h) impianto di fitodepurazione delle acque reflue;
- i) segnaletica orizzontale e verticale in conformità al Codice della strada.





La ditta promittente si impegna altresì a realizzare e a mantenere l'area a verde di uso pubblico tra i fabbricati.-

Art. 5 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARI E SECONDARI.

La ditta Lottizzante si impegna a versare alla Tesoreria Comunale gli oneri di concessione, relativi alla quota pertinente al solo costo di costruzione, secondo le tariffe in vigore al momento dell'effettivo versamento e nella misura e con le modalità determinate dal Consiglio Comunale in attuazione della L.R. 27.06.85 n° 61, recante "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni.-

Ai sensi dell'art. 86 della L.R. 27.06.1985, n° 61 viene convenuto lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione secondaria, relativamente alle seguenti opere da eseguirsi: allargamento di via Mazzini, costruzione della pista ciclabile e del parcheggio pubblico.

Art. 6 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI.

La Ditta promittente si impegna ad assumere l'onere delle opere, di seguito elencate, necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi, in conformità al progetto esecutivo e al capitolato e secondo le prescrizioni dei singoli Enti interessati diversi dal Comune:

- 1) strade e marciapiedi;
- 2) approvvigionamento idrico:
- 3) fognature bianche e nere se esistenti;
- 4) pubblica illuminazione;
- 5) energia elettrica:
- 6) gas metano;
- 7) rete telefonica;





8) rete di illuminazione pubblica.-

Art. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI. TEMPI DI ATTUAZIONE.

La Ditta promittente si impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti articoli 4, 5 e 6 entro dodici mesi dalla data del ritiro della concessione per le opere previste ed ultimarle, anche secondo stralci funzionali, prima della richiesta di abitabilità del fabbricato al quale devono servire, e comunque non oltre i termini di validità della concessione edilizia.-

Qualora allo scadere del periodo di validità della concessione relativa alla opere di urbanizzazione le stesse non risultassero completate, la ditta promittente dovrà presentare istanza diretta ed ottenere la concessione per il completamento della parte non ultimata.-

In ogni caso dette opere dovranno essere ultimate entro i termini di validità del piano di comparto n.8.-

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune, la ditta promittente, il Direttore dei Lavori e il Collaudatore, se nominato.-

Art. 8 - COLLAUDO.

Il Comune, su richiesta della ditta promittente, sottopone a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli 4, 5 e 6, entro 60 gg. dalla data della richiesta.-

Nel caso di mancata richiesta si provvederà d'ufficio da parte del Comune entro 180 giorni dalla data del verbale di ultimazione di cui al precedente articolo -7-.

Per le operazioni di collaudo il Sindaco si avvale degli Uffici Comunali o





di un professionista esterno, appositamente incaricato anche in corso dei lavori.-

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri il primo nominato dalla ditta promittente, il secondo dall'Amministrazione Comunale, il terzo di comune accordo tra le parti o, in caso di mancato accordo, dal presidente del Tribunale competente.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della ditta promittente.-

La ditta promittente si impegna a provvedere, assumendone a proprio carico gli oneri, a riparare le imperfezioni e a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile Area Tecnica con proprio provvedimento.-

Scaduto tale termine e in caso di persistente inadempimento della ditta promittente, il Responsabile Area Tecnica provvederà d'ufficio, incamerando in tutto o in parte la garanzia prestata, e comunque con onere a carico della ditta promittente medesima.-

Gli atti di collaudo saranno approvati dalla Giunta Comunale entro 30 gg. dalla data di collaudo favorevole.-

Art. 9 - MANUTENZIONE DELLE OPERE.

Durante l'attuazione delle opere previste dal progetto di urbanizzazione, di cui all'articolo 4, 5 e 6, e fino alla consegna di cui al successivo art. 16, tutti gli oneri di manutenzione, funzionamento ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso delle opere di urbanizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della ditta promittente, ad esclusione della illuminazione pubblica che dovrà essere allacciata da





subito anche a stralci funzionali, alla pubblica rete esistente in Via Mazzini.-

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione e funzionamento si applicheranno le disposizioni della presente convenzione riguardanti l'esecuzione d'ufficio.-

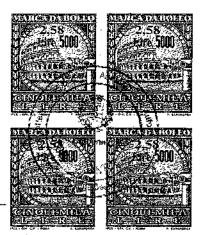
La ditta richiedente si impegna a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di fitodepurazione previsto, a totale cura e spese della stessa, fino ad avvenuto allacciamento dell'impianto di smaltimento delle acque usate alla rete fognaria comunale, nonché alla tenuta di apposito registro di manutenzione dell'impianto.-

Art. 10 - CONCESSIONI EDILIZIE.

CERTIFICATI DI ABITABILITA' ED AGIBILITA'.

Il Responsabile Area Tecnica – Settore Urbanistica Edilizia Privata - rilascerà le singole concessioni edilizie, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano di comparto, dopo l'avvenuta stipula della convenzione, dopo il rilascio della concessione e l'avvenuto inizio lavori delle opere di urbanizzazione.-

Per il rilascio del certificato di abitabilità – agibilità dovrà essere asseverata, mediante lettera raccomandata spedita al Comune dal Direttore dei lavori, la fine dello stralcio dei lavori funzionale all'edificio o agli edifici di cui si richiede l'abitabilità/agibilità, l'avvenuta esecuzione dello stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché degli allacciamenti ai pubblici servizi relativi agli edifici per i quali si richiede l'abitabilità/agibilità. Lo stesso certificato sarà



74

THE STATE OF THE S



subordinato all'avvenuto collaudo anche parziale, con esito favorevole, delle opere di urbanizzazione.-

Art. 11 - VIGILANZA.

Il Responsabile Area Tecnica – Settore Urbanistica Edilizia Privata si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarsi della rispondenza al progetto approvato.

Qualora siano riscontrate difformità il Responsabile Area Tecnica diffida la ditta promittente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 7.-

Art. 12 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE.

La Ditta promittente si impegna a stipulare l'atto di cessione al Comune delle aree e delle opere di cui ai precedenti articoli 3, 4 e 5 entro 60 giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione dei collaudi con esito favorevole.

Art. 13 – TRASFERIMENTO A TERZI

DEGLI OBBLIGHI DI CONVENZIONE.

Nel caso di trasferimento a terzi degli obblighi previsti dalla presente convenzione, la ditta promittente dovrà darne preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Entro i 15 gg. successivi alla stipula degli atti notarili, relativi al trasferimento a terzi degli obblighi, la Ditta subentrante dovrà presentare istanza di voltura della concessione edilizia delle opere di urbanizzazione, allegando l'atto di subentro e la garanzia prestata con le modalità previste dal successivo articolo 14.-

Tutte le condizioni previste nella presente convenzione si intendono



comunque vincolanti non solo per la ditta promittente, ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. La ditta promittente si impegna ad inserire le norme e le prescrizioni di cui alla presente convenzione in ogni atto di compravendita dei terreni di sua proprietà compresi nell'ambito del piano di comparto n° 8 e, comunque, a garantire che la ditta acquirente ha preso visione ed è a conoscenza delle stesse. Conseguentemente la ditta acquirente è responsabile verso il Comune per l'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione.

Art. 14 - CAUZIONE.

A garanzia della cessione delle aree e della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondare previste dagli art. 4 e 5 e degli allacciamenti ai pubblici servizi nonché, per gli altri impegni assunti con la presente convenzione ed in particolare agli articoli 3, 6, 12 la Ditta Promittente ha costituito polizza fedeiussoria n.1600.00.27.27004207 in data 14.06.2002 della Compagnia **Assicurazioni** "Assicuratrice Edile S.p.a." di Milano, pari al 100% (centopercento) del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare, assommanti Euro 441.483,56 (Euro quattrocentoquarantuno milaquattrocentottantatre,56), il cui importo risulta dal Computo metrico estimativo dettagliato e dal Capitolato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, allegati al progetto approvato.-La polizza sarà svincolata dopo che saranno state trasferite al Comune le aree e le opere di cui al precedente art. 12. In corso d'opera non saranno ammesse riduzioni della garanzia al di sotto dell'importo minimo forfetario di Euro 25.000,00 (Euro venticinquemila/00).-



La riduzione potrà, comunque, essere concessa dal Comune solo a seguito di collaudi parziali favorevoli.-

Art. 15 - SPESE.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché quelle relative al frazionamento, ai collaudi ed alla cessione di aree e delle opere di cui precedente art. 12, sono a carico della Ditta Promittente.

Art. 16 - REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE.

Il presente atto sarà registrato al competente Ufficio Registro. A tal fine la ditta promittente chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia ed in particolare, quelle previste dalla Legge 28.06.1943, n. 666 e dal D.P.R. 29.09.1973, n. 601 e successive modificazioni ed integrazioni.

La ditta promittente autorizza la trascrizione del presente atto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che le potesse competere in ordine alla trascrizione suddetta e con esonero per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità.-

Il presente pubblico atto che consta di dodici (12) pagine intere e fino a nove (09) righe della tredicesima (13), dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia, è stato da me Segretario Comunale letto ai Signori comparenti i quali con me lo firmano in calce e a margine di ciascun foglio dopo averlo dichiarato, previa mia interpellazione, conforme alla loro volontà.

LA DITTA PROMITTENTE

Antoniazzi Luigia duloniazzi Luigia





IICA – Set



- for

RVIec-\\Server\utenti\tecnico\uts-Roberto\Roberto\Urbanistica\CONVENZ\P.P.Pianzano-Comparto 8\Convenz.Comparto 8.doc

TRIBUNALE DI TREVISO

e	Concordato Preventivo Nº Mille del Concordato		
80 s 60 - 30 s 70 s 70 s 70 s 70 s 70 s	"		
*************	con sede in the second of the		
	GIUDICE DELEGATO: DOTT.		
	Commissario Giudiziale : Dott.	B	
	PERITO STIMATORE: ING.		
	PARERE DI CONGRUITA' BENI IMMOBII	I	
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***	* * * * * *	
	<u>INDICE</u>		
	1. INCARICO	6	
	2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO	7	
	3. CONSISTENZA DEI BENI	8	. ,
	4. LOTTO 1A: UNITA' IMMOBILIARE A1 - GODEGA	12	
· .	4.1 DATI CATASTALI	13	
	4.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	18	
	4.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	18	
	4.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	25	
	4.5 SINTETICA DESRIZIONE DEI BENI	26	······································
·	4.6 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarita' Urbanistica	27	
	4.7 PARERE DI CONGRUITA'	. 28	
.,	5. LOTTO 1B: UNITA' IMMOBILIARE A2 - GODEGA	29	one - A char VeV. Volumba and annual constitution of the columba and a
	5.1 DATI CATASTALI	30	
	5.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	31	and the second s
,	5.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	32	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

	5.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	35	
	5.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	36	
	5.6 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarita' Urbanistica	37	
	5.7 PARERE DI CONGRUITA'	37	
,,,	6. LOTTO 2: UNITA' IMMOBILIARE B – ORSAGO	38	
,	6.1 DATI CATASTALI	39	
	6.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	43	
	6.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	43	
	6.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	49	
	6.5 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarità Urbanistica	50	
	6.6 PARERE DI CONGRUITÀ	52	
	7. LOTTO 3 – UNITA' IMMOBIL. C_ IN COMUNE DI PORDENONE	52	
	7.1 DATI CATASTALI	53	
	7.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	54	
	7.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	55	
	7.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	56	
	7.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	57	
	7.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA'		
	URBANISTICA	57	
	7.7 PARERE DI CONGRUITA'	58	
	8. LOTTO 4: UNITA' IMMOBILIARE D – CAORLE	58	
	8.1 DATI CATASTALI	59	
	8.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	59	
	8.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	60	
	8.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	61	
y engles are an engles are An engles are an engles are	VIT V DIQUIDATE VIDA (1940) (1		

	8.5 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarità Urbanistica	62	
	8.6 PARERE DI CONGRUITÀ	62	
	9. LOTTO 5: UNITA' IMMOBILIARE E – EX CINEMA IMPERO	62	
	9.1 DATI CATASTALI	63	
	9.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	64	
	9.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA [,]	65	
	9.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	66	
	9.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	67	
	9.6 Parere di congruità	68	
	10. LOTTO 6: UNITA' IMMOBILIARE F – COMPLESSO LIETTA	68	
	10.1 DATI CATASTALI	69	
	10.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	70	
	10.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	71	i
	10.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	72	
	10.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	73	
	10.6 Parere di congruità	74	
	11. LOTTO 7: UNITA' IMMOBIL. G – COMPLESSO MIRAMONTI	74	
	11.1 DATI CATASTALI	75	
	11.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	78	
	11.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	80	
	11.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	82	
	11.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	83	
	11.6 Parere di congruità	85	
	12. LOTTO 8: UNITA' IMMOBILIARE H – LABORATORIO	86	
-	12.1 DATI CATASTALI	86	• •
AND DESCRIPTION OF THE PARTY OF THE PARTY OF	The second secon		

87	
87	
88	
89	
90	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
95	e
BERTA' 96	
96	
97	
98	
100	
100	
101	**************************************
ARIETE 102	
102	enterne de la colonidada d
103	
104	
107	
108	
	87 88 89 90 90 91 91 92 93 94 95 95 BERTA' 96 96 97 98 100 100 100 100 101 ARIETE 102 102 103 104 107

	15.6 Parere di congruità	109	
	16. LOTTO 12 - UNITA' IMMOBIL. L – MAGAZZINO SIAV 1	110	
	16.1 DATI CATASTALI	110	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	16.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	111	
	16.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	112	
	16.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	114	,,
	16.5 Parere di congruità	114	
	17. LOTTO 13 - UNITA' IMMOBIL. M – EX FASSINA e CARNIEI	LLI115	
	17.1 DATI CATASTALI	117	
	17.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	118	No. 11761
	17.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	119	
and the teach of the teachers are also	17.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	123	
	17.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	124	.,
	17.6 Parere di congruità	130	
.,,,, .,.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	18. LOTTO 14 - UNITA' IMMOBIL. N – TERRENI EDIFICABILI	133	
	18,1 DATI CATASTALI	133	
	18.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	135:	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	18.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	136	
	18.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	137	
	18.5 Parere di congruità	138	
	19. LOTTO 15: UNITA' IMMOBIL. O – VICTORIA SPORT	139	
	19.1 DATI CATASTALI	140	
	19.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	142	
	19.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA	143	
	19.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	145	
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		

	19.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	146	
	19.6 Parere di congruità	148	
······································	20. LOTTO 16: UNITA' IMMOBIL. P – Condominio AGRIBEL	LA 149	
	20.1 DATI CATASTALI	151	
	20.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	151	
	20.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA	154	
	20.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	155	
	20.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	156	
	20.6 Parere di congruità	156	
	21. LOTTO 17_UNITA' IMMOBIL Q – TERRENI CASE BORG	CA 157	***************************************
·	21.1 DATI CATASTALI	158	
	21.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	159	
	21.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	160	
	21.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	160	
	21.5 Parere tecnico	161	
	22. ELENCO ALLEGATI	162	
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***	** ***	
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *	** ***	- 00 - 7 / 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 0
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***	** ***	***************************************
	1. INCARICO		
	Il Dott.	ffidava al	
	sottoscritto ing.		
·	Transprayi della Duscinaia di	1000 a	
	l'incarico di perito stimatore per la verifica di congruità dei beni		
·····	di proprietà della società """ """ """ """ """" """" """"""""""	;	

2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

.,
····

	Nell'occasione specificata veniva analizzato il compendio immobiliare oggetto di	
	stima assumendo la documentazione di riferimento al momento disponibile.	
	Peraltro, con riferimento ai beni immobili oggetto di stima, al fine di reperire tutta	
	la documentazione tecnica e le informazioni utili per l'espletamento dell'incarico,	
	nonché di verificare la congruità dello stato di fatto e degli atti di acquisizione	\$7.5.5.00 mm. mm. mm. mm. mm. mm. mm. mm. mm.
	stipulati, si rendevano necessarie:	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	 visure telematiche ed accesso presso gli Uffici del Catasto di Treviso, Venezia 	
	e Pordenone per l'acquisizione degli estratti di mappa e delle planimetrie	20 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10 -
	relative agli immobili;	
	 visure telematiche ed accesso presso gli Uffici della Conservatoria di Treviso, 	
	Venezia e Pordenone per l'acquisizione delle note di trascrizione e iscrizione;	
	verifica delle pratiche edilizie istruite con ottenimento di alcune copie dei	
	documenti tecnici a corredo, richiesta certificato di destinazione urbanistica	
	e colloqui con il personale tecnico del Dipartimento "Edilizia Privata" del	
	Comune di Vittorio Veneto, Orsago, Godega di Sant'Urbano e Caorle.	
	Lo scrivente fa presente che, visti i tempi esigui di realizzazione della presente	
	perizia, non sono state condotte analisi di tipo chimico sui terreni al fine di verificare	
	l'eventuale presenza di materiale inquinante. Pertanto, ai fini della presente stima il	
	terreno è stato considerato chimicamente compatibile con le destinazioni	
·····	urbanistiche vigenti, ad eccezione di quanto noto relativamente all'area ex Carnielli	
	ed ex Fassina.	
	Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.	
	3. CONSISTENZA DEI BENI	
	L'entità dei beni immobili della società (Control della control della co	
	oggetto della presente perizia, può classificarsi come segue:	
	·	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

PROVINCIA DI TREVISO

** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

- A1) Tipologia edilizia: LOTTO 1A UNITA' IMMOBILIARE A1 complesso residenziale (case a schiera, appartamenti, garage) porzione del "Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano". Il complesso di immobili è situato in Comune di Godega Sant'Urbano, località Pianzano in via Giuseppe Mazzini.
- A2) Tipologia edilizia: LOTTO 1B_UNITA' IMMOBILIARE A2
 appezzamento di terreno edificabile, appartenente al "Comparto 8 del
 Piano Particolareggiato di Pianzano". Tale lotto, corrispondente alla porzione
 Ovest del comparto, è situato in Comune di Godega Sant'Urbano, località
 Pianzano, in via Giuseppe Mazzini.
- B) LOTTO 2 UNITA' IMMOBILIARE B Immobili in ORSAGO (TV) Tipologia edilizia: n. 8 appartamenti comprensivi di 1 cantina ciascuno, n. 8
 autorimesse al piano interrato e n. 12 posti auto scoperti. Tali immobili sono
 inseriti all'interno di un complesso residenziale denominato "Ai Giardini"
 situato nel Comune di Orsago (TV) in via Don Milani.
- C) Tipologia edilizia: LOTTO 3 UNITA' IMMOBILIARE C unità abitativa al quinto piano del condominio OMICRON, dotata di garage interrato e n. 2 cantinette. Ubicate nel comune di Pordenone in via San Giuliano n.2.
- D) LOTTO 4_UNITA' IMMOBILIARE D Immobile in CAOLE loc. Porto

 Santa Margherita (VE) Tipologia edilizia: n. 1 villetta. Tale immobile è
 inserito all'interno di un complesso turistico denominato "Villaggio Svizzero"
 situato in località Porto Santa Margherita nel Comune di Caorle (VE) in via
 Grimani, n. 126.

	E) LOTTO 5 – UNITA' IMMOBILIARE E: Tipologia edilizia: n.2 unità a
	destinazione commerciale. Le due unità fanno parte di un complesso
	residenziale/commerciale denominato EX CINEMA IMPERO e sono situate nel
	comune di Vittorio Veneto (TV) in via Lorenzo da Ponte.
	F) LOTTO 6 – UNITA' IMMOBILIARE F: Tipologia edilizia: n. 1 mini-
at destroy of the constitution of the	appartamento graffato con n.1 cantina, n. 1 cantine, n.1 garage, n. 1 vetrina
	e n. 6 posti auto scoperti. Tali immobili sono inseriti all'interno di complesso
	residenziale/commerciale denominato "Complesso Lietta" situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in località San Giacomo – via Isonzo.
	G) LOTTO 7 – UNITA' IMMOBILIARE G: Tipologia edilizia: n. 3 attici in
	corso di costruzione, n. 4 appartamenti con i rispettivi garage, n. 6 negozi.
	Fanno parte dell'immobile dei parcheggi privati destinati ad uso pubblico.
·····	Tali immobili sono inseriti all'interno di un complesso residenziale/commerciale
	denominato "MIRAMONTI" situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via
	Gelsomino.
<i>~</i> ~	H) LOTTO 8 – UNITA' IMMOBILIARE H: Tipologia edilizia: n.1
	negozio/laboratorio allo stato grezzo con corte scoperta. Tale immobili è
	adiacente al complesso residenziale/commerciale denominato "MIRAMONTI"
	ed situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via Gelsomino n.33.
	f) LOTTO 9 – UNITA' IMMOBILIARE I: Tipologia edilizia: n. 2 "ex
v	fabbricati rurali con terreni di pertinenza" denominati CASE BORCA e
	sottoposti al vincolo di tutela diretta della soprintendenza. Tali immobili
	sono situati nel comune di Vittorio Veneto (TV) nel quartiere di Sant'Andrea e
	in prossimità del centro storico di Serra valle.
	Il) UNITA' IMMOBILIARE II: Tipologia edilizia: Terreni edificabili. Tale

	immobile è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) nel quartiere di
	Sant'Andrea adiacente al complesso denominato Case Borca.
	J) LOTTO 10 – UNITA' IMMOBILIARE J: Tipologia edilizia: Fabbricato in
	corso di ristrutturazione con destinazione residenziale/commerciale. Tale
	immobile denominato "PALAZZO DELLA LIBERTA' "è situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in via Battisti.
	K) LOTTO 11A+ LOTTO 11B – UNITA' IMMOBILIARE K; Tipologia
	edilizia: n. 3 unità immobiliari a destinazione direzionale (uffici) tra cui la
	sede operativa della attanta e n. 1 magazzino. Tali immobili (Lotto 11A e
. 	11B) sono inseriti all'interno del centro direzionale denominato "ARIETE"
	situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via Dante n. 61.
	L) LOTTO 12 - UNITA' IMMOBILIARE L: immobile situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in via Dante.
	M) LOTTO 13 – UNITA' IMMOBILIARE M: Area Ex Fassina e Ex Carnielli.
	Tale immobile, rientrante nel PIRUEA (Programma integrato di riqualificazione
	urbanistica edilizia e ambientale), è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV)
	tra via Dante e il fiume Meschio.
	N) LOTTO 14 – UNITA' IMMOBILIARE N: Tipologia edilizia: n. Terreni
	edificabili. Tale immobile è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in loc.
	San Giacomo di Veglia tra via Isonzo e via Menarè.
	O) LOTTO 15 – UNITA' IMMOBILIARE O: Tipologia edilizia: Complesso
	edilizio sportivo denominato VICTORIA SPORT CENTER. Tale immobile
	è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) all'incrocio tra via L. De Nadai e
	via Salvadoretti.
	P) LOTTO 16 – UNITA' IMMOBILIARE P: Tipologia edilizia: n. 1 unità ad



mancanza del certificato di agibilità e la assenza di completezza (con immobili nello stato di grezzo, sui quali dovranno essere effettuate varie lavorazioni per la loro ultimazione); tenuto inoltre conto che i valori unitari di stima applicati nella perizia del dott. De Mori appaiono ottimistici, in relazione alla ubicazione e posizione dei beni (posti nella frazione Pianzano, nelle immediate vicinanze di una linea ferroviaria ad elevata densità di transito), lo scrivente considera che il valore di stima attribuito dal Dott. Francesco De Mori al compendio immobiliare per un valore pari a € 1.903.500,00 sia da ritenersi non congruo in relazione agli aspetti ed alle problematiche sopra evidenziate che incidono, a parere tecnico dello scrivente, sul valore complessivo di stima del LOTTO 1A, di un valore percentuale in riduzione, mediamente superiore al 30%.

*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

5. LOTTO 1B: UNITA' IMMOBILIARE A2 - GODEGA

Gli immobili oggetto della presente valutazione di congruità sono costituiti da un appezzamento di terreno attualmente inedificato, corrispondente al III stralcio del "Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano" ed ubicato nella parte Ovest del più vasto comparto. La proprietà in esame riguarda le particelle catastalmente identificate ai mappali n° 137, n° 350 e n° 926.

- Mappale 137: corrisponde ad area attualmente già "edificata" e destinata a
 verde ed a parcheggio.
- Mappale 350: corrisponde ad area attualmente già "edificata" e destinata a verde ed a parcheggio.
 - Mappale 926: corrisponde nella porzione Ovest ad area parzialmente inedificata, nella quale è attualmente presente, in corrispondenza al terzo

	stralcio (gruppo di fabbricati) del comparto, uno scavo di sbancamento. Nel					
	fronte Ovest	lato Sud, sono presenti opere di urbanizzazione				
	(parcheggi/ver	de) in fase di completamento.				
	(nimer) ke espe	e en per la comitat de perela en proprieta de la comitat d				
	5.1 DATI CATAST	ALI				
	Gli immobili sopra cit	ati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come				
····.	segue:					
	N.C.T.: Comune di Go	dega di Sant'Urbano (TV) – FOGLIO 6				
	Particella 137	Seminativo – Cl. 3 [^] - Cons. 1.383 mq – RD. 8,57 € – RA.				
	4,64 €;					
	Particella 350 -	Pascolo - Cl. U Cons. 100 mq - RD. 0,13 € - RA. 0,06				
	€;					
	Particella 926 -	Semin. Arbor. – Cl. 3 [^] - Cons. 7.126 mq – RD. 44,47 € –				
	RA. 24,09 €.					
	Intestazione catastale:	con sede in Consederate - C. F.				
······································	<u>Diritto:</u>	Proprietà :				
······· ·····	<u>Quota</u> :					
	Casto rassini	<u> 20. a. ¹ra-naza zerakoa etanga maskoa.</u>				
	Confini:					
	Il mappale nº 137 con	fina a Nord con il mappale nº 926; ad Est e Sud con linea				
	ferroviaria; ad Ovest co	n i mappali n° 350 e 57.				
··· ··	Il mappale n° 350 confina a Nord con il mappale n° 57; ad Est con il mappale n° 137; a Sud con linea ferroviaria; ad Ovest con il mappale n° 1042.					
	Il mappale nº 926, co	onfina a Nord con viabilità secondaria comunale (via G.				

	Mazzini); ad Est con i mappali nº 762 e nº 763; a Sud con il mappale nº 137 e linea
	ferroviaria (Venezia – Udine); ad Ovest con i mappali n° 57 e n° 385.
	5.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI
	Gli immobili oggetto della presente perizia sono pervenuti alla società
	in virtù del seguente atto:
···	Atto pubblico "TRASFORMAZIONE SOCIETA" rogitato dal notaio Dott.
	in data all rep. n. Attraverso la citata
	scrittura scrittura si è trasformata in scrittura
	Atto pubblico "COMPRAVENDITA" rogitato dal notaio Dott.
	in data al repertorio n. The e trascritto in data
	al n° reg. generale e n° reg. particolare.
·	La compravendita sopra citata è riferita alle particelle nº 137 (consistenza
	1.383 mq), n° 761 (consistenza originaria 11.712 mq) e 350 (consistenza di
	100 mq) tutte al Foglio 6 del Comune di Godega di Sant'Urbano. [In atto
	sono richiamati gli obblighi derivanti dalla convenzione di lottizzazione a
	rogito del Segretario Generale del Comune di Godega di Sant'Urbano in
	data 03.07.2002, rep. nº 1186 trascritta a Treviso in data 01.08.2002.]
	Si fa presente che gli immobili oggetto della presente perizia sono inseriti all'interno
	del seguente atto riguardante la ristrutturazione del credito della società
	 Atto pubblico di "DESTINAZIONE EX ART. 2645 TER C.C." rogitato dal
	notaio Dott.
	e trascritto in data de la
<i>,,</i>	particolare.
	(kristi silema el la Considada de allacada annocada).
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

	5.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	
	Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso	
	risultano a carico della società le seguenti trascrizioni e iscrizioni:	
	Note di trascrizione	
	Atto Giudiziario – DECRETO DI AMMISSIONE A CONCORDATO	
	PREVENTIVO in data 23.04.2012, registrato il 01.06.2012 con nota di trascrizione	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	n° 16663 Reg. gen., n° 12292 Reg. Part.	9776-777
····· /·	Pubblico Ufficiale: Tribunale di Treviso (TV) rep. 1082 del 23.04.2012.	
··-···································	Immobili:	·
<u></u>	N.C.E.U.: Comune di Godega di Sant'Urbano (TV) - Foglio 6	
	Particella 137 - Seminativo - Cl. 3^ - Cons. 1.383 mq;	······································
	Particella 350 - Pascolo - Cl. U Cons. 100 mq;	
	Particella 926 - Semin. Arbor Cl. 3^ - Cons. 7.126 mq.	
	A Favore: Massa dei Creditori ammessi al Concordato preventivo della società	:
	Diritto: Proprietà	
	Quota: 1/1	
	Contro:	
····	Diritto: Proprietà	
	Quota: 1/1	
	Note di Iscrizione	
	Iscrizione Contro: IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A	
······································	GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO del 09.06.2005, rep. nº 120940 notaio	
	dott. di di de la constanti di con nota di iscrizione nº 25232	
	Reg. gen., n° 5897 Reg. Part.	

	Capitale:	4.000.000,00 €;	
···········	Tasso interesse annuo:	3.056%;	
···	Totale:	8.000.000,00 €.	
	Immobili:	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
	N.C.T.: Comune di Godega di S	ant'Urbano	
······································	Foglio 6 – mappal	e nº 914 - cons. 9.346 mq (attualmente identificato	
·····	alla particella nº 92	26);	
	A Favore:	con sede in C.F	
			! !
	Contro: con sed	le in	
	Diritto: Proprietà.		
	Quota: 1/1.		
	La formalità è interessata da nº	13 ANNOTAZIONI per RESTRIZIONE DI BENI.	
	• Iscrizione Contro: IPOTEC	CA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A	
and a same are an area and a same and a same and a same a same and a same a same a same a same a same a same a	GARANZIA DI APERTURA I	DI CREDITO del 30.07.2009, rep. nº 129031/29254	, ,
	notaio dott.	di con nota di iscrizione no	
	32952 Reg. gen., n° 7532 Reg. F	Part.	
	Capitale:	2.500.000,00 €;	
	Tasso interesse annuo:	6.69%;	
and the state of the second of the second	Totale:	5.000.000,00 €;	
·	Durata:	8 anni.	
	Immobili:		
	N.C.T.: Comune di Godega di S	Sant'Urbano	
	Foglio 6 – mappale	n° 926 – cons. 7.176 mq;	
	Foglio 6 – mappale	n° 137 – cons. 1.383 mq;	

	A Favore: Con sede in Con sed in Con sede in Con sed in Con
	Contro: con sede in Contro
	Diritto: Proprietà.
	Quota: 1/1.
	• Iscrizione Contro: IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO
	INGIUNTIVO dei 27/10/2011 al nº 5074/2011 di repertorio, registrato il 02/04/2012
	соп nota di iscrizione n° 10174 Reg. gen., n° 1399 Reg. Part.
	Pubblico Ufficiale: Tribunale di Padova
	Totale: 55.000,00 €
. ,	Immobili:
	N.C.E.U.: Comune di Godega di Sant'Urbano (TV) - FOGLIO 6
······································	Particella 137 - Seminativo - Cl. 3^ - Cons. 1.383 mg;
	Particella 350 - Pascolo - Cl. U Cons. 100 mg;
	Particella 926 - Semin. Arbor. – Cl. 3^ - Cons. 7.126 mq.
	A Favore: c.f.
	Contro:
······································	Diritto: Proprietà
	Quota: 1/1
	Si segnala inoltre che il terreno oggetto di valutazione è interessato da
	Convenzione di Lottizzazione a rogito del Segretario Generale del Comune di
	Godega di Sant'urbano in data 03.07.2002, rep. nº 1186 trascritta a Treviso in data
	01.08.2002. Nel documento sopra citato, la ditta promittente si impegna a cedere ed
	a trasferire gratuitamente al Comune di Godega di Sant'Urbano, quali standards le
	aree individuate nella tavola n° 1, relative a:
	- Strade e marciapiedi pubblici mq 2.120 circa;

	- Verde e vialetto pubblico attrezzato mq 2.593 circa;
·	- Parcheggi e spazi di manovra mq 2.700 circa.
····	Il trasferimento delle aree sopra descritte avverrà dopo il collaudo favorevole delle
	орете di urbanizzazione.
	Allo stato attuale sussistono nº 2 atti di collaudo parziale relativi alle opere di
	urbanizzazione.
	Si precisa comunque, alla luce anche di quanto segnalato dal responsabile
	dell'Ufficio Urbanistica comunale, geom.
	convenzione non sono stati del tutto eseguiti (in quanto non è stata ancora attuata la
	prevista realizzazione del III stralcio del comparto).
	Non risultano ancora del tutto realizzate e completate le aree a verde con relativa
	sistemazione delle stesse (a garanzia del completamento il Comune di Godega di
	Sant'Urbano è garantito con fidejussione di 67.000,00 Euro) e conseguentemente
e de la companya de	non è ancora stata realizzata la cessione al Comune delle aree previste.
	5.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA
	Gli immobili oggetto della presente perizia sono situati nel Comune di Godega di
	Sant'Urbano (TV), località Pianzano, in via Giuseppe Mazzini.
	Trattasi di un appezzamento di terreno, porzione di un più vasto comparto edilizio
	non ancora ultimato e attualmente formato da due fabbricati plurifamiliari oltre ad
	alcune casette a schiera ed ubicato fra la linea ferroviaria Venezia -Udine, alla quale
	porzione dei fabbricati sono prospicienti e la S.S. nº 13 "Pontebbana".
	La posizione geografica della zona garantisce comodi collegamenti con il centro
	urbano di Conegliano che dista pochi chilometri e con le città di Treviso e
	Pordenone.
	Gli appezzamenti di terreno considerati sono classificati dal vigente P.R.G. che

	acquista il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T.,	
	come "ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI ESPANSIONE - C2 (Residenziali di	
	Espansone inedificate)" relativamente alla porzione Est del mappale nº 137 e	
	porzione Sud-Est del mappale nº 926.	
	Tali zone comprendono le aree destinate a nuovi complessi insediativi di tipo	
	residenziale la cui superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 7,5%	
	della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è inferiore a 0,5 mc/mq.	
	In queste zone il P.R.G. si attua attraverso il Piano Urbanistico Attuativo.	
-	Porzione Nord del mappale nº 926 sono ubicate in area definita dal vigente P.R.G.	
	"ZONA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE – FD e	
	precisamente Aree per parcheggi".	
	Inoltre l'intero mappale 350 e le restanti porzioni Ovest dei mappali n° 137 e n° 926	
_	sono ubicati per il vigente P.R.G. in "VIABILITA' DI PROGETTO".	
	Gli interi mappali 137, 350 e 926 del Foglio 6° insistono altresì in "AMBITO	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	PIANO INTEGRATO (P.P.E.)" Piano denominato "Piano particolareggiato di	
	Pianzano approvato con Deliberazione Consiglio Comunale nº 57 del 14.10.1997 e	THE COLOR OF THE C
	successiva Deliberazione "Variante al Piano particolareggiato di Pianzano.	
	Approvazione ai sensi dell'art. 52 dela L.R. nº 61/85 nº 66 del 20.12.2000".	
	In riferimento al Piano degli Interventi, i mappali nº 137, 350 e 926 sono ubicati in	
	area definita dall'adottato P.I. "ZONE SOGGETTE A PIANO INTEGRATO CON	
	DESRINAZIONE MISTA – Dr".	
	Per i parametri edificatori specifici di tali zone si rimanda all'allegato C.D.U.	
	Cartesan i da estis da i Perindian de de la companya de la company	
	5.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	
	Il Lotto 1B, identificato nel più vasto comparto come "stralcio Orchidea", è	

	costituito da un appezzamento di terreno inedificato. In porzione dell'appezzamento,
	nel fronte Sud, sono state realizzate la maggior parte delle opere di urbanizzazione
	previste; nel fronte Nord del lotto (corrispondente con la porzione edificabile) sono
	stati eseguiti dei lavori di scavo e delle opere di contenimento propedeutici alla
	realizzazione dei fabbricati previsti. La zona edificabile è attualmente recintata a
······································	cantiere.
	Sulla porzione di terreno edificabile il Comune di Godega di Sant'Urbano ha
	rilasciato a serio un permesso di costruire per la realizzazione del terzo
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	stralcio.
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	La verifica attuata presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Godega di
	Sant'Urbano, ha evidenziato che il volume massimo teorico realizzabile nel
	comparto corrisponde a 6.437 mc, mentre il volume di progetto corrisponde a 4.898
يون را اللي با السيومية برداء الريوار الالياد	mc. Conseguentemente il volume massimo edificabile attualmente approvato fa
	riferimento a tale ultimo dato.
	Il progetto approvato prevede la realizzazione di 26 unità abitative con relativi
	garages interrati.
	5.6 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarita' Urbanistica
	Per quanto rilevato sulla particella 926 è stato rilasciato:
	■ PERMESSO DI COSTRUIRE n° P0009434 del 19.02.2009, rilasciato a
	per nuova costruzione residenziale presso il comparto n° 8 del
	Piano Particolareggiato di Pianzano – 3° STRALCIO.
	■ Esiste comunicazione di INIZIO LAVORI del 27.01.2010, prot. nº 1226 per
	sistemazione cantiere, opere non strutturali.
	5.7 PARERE DI CONGRUITA'
	In riferimento all'analisi e alle osservazioni fatte, lo scrivente ritiene che la

valutazione debba essere più opportunamente riferita al volume di progetto
approvato e non al volume massimo edificabile del comparto (che appare un valore
teorico difficilmente realizzabile); osserva inoltre che i valori unitari di stima
applicati nella perizia del dott. De Mori appaiono ottimistici, in relazione alla
ubicazione e posizione dei beni; in considerazione di tali aspetti lo scrivente ritiene
che il valore di stima attribuito dal Dott. Francesco De Mori al compendio
immobiliare in questione, corrispondente ad € 707.300,00 sia da ritenersi <u>non</u>
congruo in relazione agli aspetti ed alle problematiche sopra evidenziate che
incidono, a parere tecnico dello scrivente, sul valore complessivo di stima del
LOTTO 1B, di un valore percentuale in riduzione mediamente pari al 35%.
*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
6. LOTTO 2: UNITA' IMMOBILIARE B – ORSAGO
Gli immobili oggetto della presente valutazione di congruità sono costituiti da n. 8
appartamenti comprensivi di n.1 cantina ciascuno, n. 8 autorimesse al piano interrato
e n. 12 posti auto scoperti, situati nel Comune di Orsago (TV) in via Don Milani.
Gli appartamenti si trovano all'interno di quattro fabbricati pluriresidenziali costruiti
n tre stralci, di cui:
- n.1 appartamento all'interno del blocco "B", realizzato nello stralcio 1 (anni
2004-2006);
- n.l appartamento all'interno del blocco "A", realizzato nello stralcio 1;
(anni 2004-2005)
- n.6 appartamenti all'interno dei blocchi contigui "D - E", realizzati nello
stralcio 3 (anni 2006-2008).
n riferimento alla perizia di stima del dott. De Mori, si segnala che sono stati

rilevati nella disponibilità della ulteriori n. 3 posti auto scoperti (compresi

- Gruppo 1 Mappali nn. 671, 681, 1711 e 1676:

- Verde di pregio nel quale sono previsti n. 113 parcheggi;
- Vincolo monumentale;

- Gruppo n. 2 Mappali nn. 1260, 1258, 1495 e 1496: Zone di pertinenza;

Con particolare riferimento a quanto indicato nelle N.T.A., il Comparto n. 2a riguarda l'area circostante la Chiesa di S.Andrea e gli edifici rurali della villa Lucheschi dove l'intervento è finalizzato a riorganizzare una vasta zona urbana particolarmente significativa nell'assetto storico della città, recuperando ad un uso sostanzialmente pedonale il viale di accesso alla chiesa di S.Andrea e recuperando all'uso pubblico (verde e attrezzature pubbliche) le aree libere e gli edifici rurali che costituivano un unico complesso con la villa Lucheschi.

21.5 Parere tecnico

(Fundflowers a) to depth service (PRO)

Su tale immobile, a parere dello scrivente, non può essere indicata una valutazione di congruità in quanto sulla perizia del geom. Durigo viene effettuata una valorizzazione della proprietà tenendo conto della possibilità di recuperare una determinata capacità edificatoria di circa 9.125 mc al momento della futura approvazione del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e non sulle attuali previsioni dello strumento urbanistico generale (P.R.G.) che indica per tutta l'area in esame l'assenza di capacità edificatoria. Pertanto, in riferimento all'analisi e alle osservazioni fatte, alla destinazione urbanistica, all'assenza di capacità edificatoria come previsto dall'attuale strumento urbanistico, alla posizione geografica e tenendo conto dell'attuale situazione economica del paese che si sta ripercuotendo in modo negativo sul mercato immobiliare, lo scrivente ritiene che il valore di stima attribuibile su tale immobile, sia da ritenersi congruo per un valore indicativamente

	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
	pari a 600.000,00 €. Lo scrivente segnala, inoltre, che in caso di approvazione del	
	P.A.T. sui terreni analizzati, se venisse concessa sull'area una cubatura di 9.125,00	·
	mc residenziale come ipotizzato, ma in modo del tutto soggettivo, la proprietà in	
	esame potrebbe avere un incremento significativo sul valore di stima indicato.	
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***	
	22. ELENCO ALLEGATI	······································
	LOTTO 1A IMMOBILE A1: GODEGA	
	A1_1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	A1_2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	A1_3) Copia scrittura privata di promessa di vendita;	
	A1_4) Copia Certificato di destinazione urbanistica;	
	A1_5) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
······································	LOTTO 1B _ IMMOBILE A2: GODEGA	
	A2_1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	A2 2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
was samula	A2_3) Copia Certificato di destinazione urbanistica;	·
	A2_4) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 2_ IMMOBILE B: ORSAGO	nin in in an ar
	B1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	B2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	B3) Scritture private di promessa di vendita di n. 2 immobili pervenute allo	
	scrivente;	
	B4) Copia Certificato di destinazione urbanistica;	
	B5) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 3_ IMMOBILE C: PORDENONE	

-,	C1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	C2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
,, -,,,,-	C3) Copia contratto di locazione;	
	C4) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 4_ IMMOBILE D: CAORLE	
	D1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	D2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	D3) Copia della promessa di compravendita pervenuta,	
	D4) Copia Certificato di destinazione urbanistica;	
	D5) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
,	LOTTO 5 IMMOBILE E: EX CINEMA IMPERO	
	E1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	E2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	E3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 6 IMMOBILE F: COMPLESSO LIETTA	
	F1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	F2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	F3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 7_IMMOBILE G: COMPLESSO MIRAMONTI	
. ,	G1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	G2) Copia Trascrizione di Compravendita e locazione;	. _{Symmetric} Language management was as as as a
	G3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 8_IMMOBILE H: NEGOZIO/LABORATORIO	
	H1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	H2) Copia Trascrizione di Compravendita;	

	H3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 9_IMMOBILE I: CASE BORCA	
	II) copia visura per immobile, mappa e planimetrie catastali;	
	I2) Copia trascrizione di compravendita;	
	13) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 10_IMMOBILE J: PALAZZO LIBERTA'	
	J1) Copia visura per immobile, mappa e planimetrie catastali;	
	J2) Copia trascrizione di compravendita;	
	J3) Provvedimento di Diniego;	
	J4) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 11_IMMOBILE K: CENTRO ARIETE	
	K1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	K2) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 12_IMMOBILE L: MAGAZZINO SIAV 1	
<u></u>	L1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
 .	L2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	L3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 13_IMMOBILE M: EX FASSINA – EX CARNIELLI	
	M1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
	M2) Copia trascrizione di compravendita;	
	M3) Copia convenzioni urbanistiche trascritte;	
	M4) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	LOTTO 14_IMMOBILE N: TERRENI EDIFICABILI – LOC, SAN	
	GIACOMO	
··· · · · · · · · · · · · · · · · · ·	N1) Copia visure e mappe catastali;	

	•	
244 - 1. 2142 - 1.	N2) Copia Trascrizione di Compravendita;	
	N3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 15 IMMOBILE O: COMPLESSO VICTORIA	ASPRORT
	O1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	O2) Copia Concessione edilizia;	
grido ni	O3) Copia Contratti di affitto;	
	O4) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	LOTTO 16 IMMOBILE P: CONDOMINIO AGRIBEL	JA
	P1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;	
· ······	P2) Copia contratto di compravendita;	·
	P3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
<u> </u>	LOTTO 17 IMMOBILE Q: TERRENO CASE BORCA	L .
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Q 1) copia visura per immobile, mappa e planimetrie catast	ali;
······································	Q 2) Copia Trascrizione Fondo patrimoniale;	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	Q 3) Documentazione parziale fotografica degli immobili.	
	Q 4) Copia stralcio PRG.	
	CD con perizia in formato p.d.f.	
and also trade to the majority property and a second of the second of th	** *** **	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Treviso, li 08.06.2012	Il Perito
	<u>In</u>	g. Libero ZUGNO

The state of the s		
· na 3		
	?	1

Pag. 165 di 165

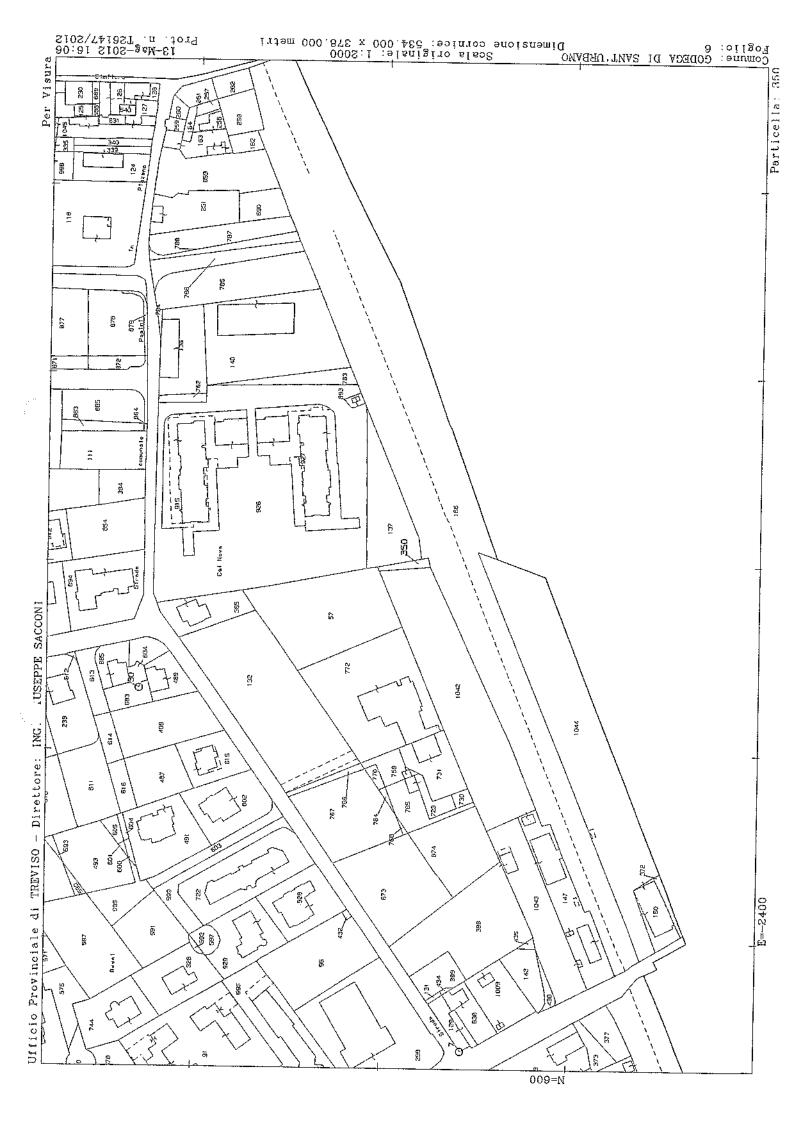




Foto n. 1: Inquadramento Territoriale.

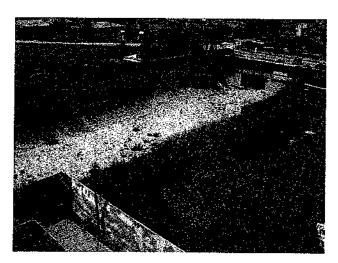
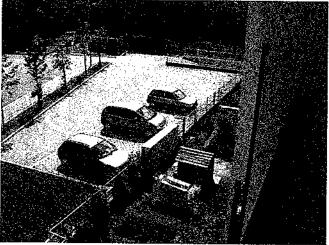


Foto n. 2: Panoramica dello stato di fatto attuale del cantiere.







COMUNE DI GODEGA DI SANT'URB

Provincia di Treviso

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO N.8

DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

DI PIANZANO

L'anno duemiladue (2002) addi tre (3) del mese di luglio (07) alle ore 9,00, in Godega di Sant'Urbano, nella casa Comunale sita in Via Roma, civico n. 75;

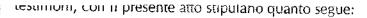
Avanti a me Dott. Martellone Antonino, Segretario Comunale, autorizzato a rogare in nome e per conto del Comune, sono presenti i Sigg.ri:



Godega di Sant'Urbano, frazione Pianzano, (TV) in Via S.Urbano, 108

Contratto N. 1186 di Rep. in data 03 C7 C2 registrato presso UFFICIO DEL REGISTRO DI CONEGLIANO Imposta Lire Ceutoneursthe/24 (L 133, 24)

> IL DIREFFORE COLLABORATORE TRIBUTARIO Lto ... GASTORINA ... HONTAGUESE



Premesso:

- che il Comune di Godega di Sant'Urbano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Regionale n. 3132 in data 15 luglio 1996, e successiva Variante approvata con D.G.R. n.3210 del 26.11.2001;
- che con delibera consiliare n.57 del 14.10.1997 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della frazione di Pianzano;
- che con delibera consiliare n.66 del 20.12.2000 è stata approvata la Variante n.1 al suddetto Piano Particolareggiato di Pianzano, che prevede una diversa organizzazione distributiva relativa al comparto n.8 di detto Piano;



 \times^{1}

- che la Ditta Promittente ha presentato istanza il 27.04.2001 Prot.n.6283 tendente ad ottenere la concessione edilizia di cui all'art. 16 della L.R. 61/85, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto n. 8, compreso nell'area del piano particolareggiato attuativo, frazione Pianzano, di nuova espansione residenziale-commerciale, relativamente al terreno sito in località di Pianzano in Via Mazzini e catastalmente censito: Comune di Godega di Sant'Urbano, Foglio nº 6 -
- Mappali N. 761, 137, 139, 350, 763, 138, 762, di complessivi mq. 13.800, (superficie territoriale),.
- che gli immobili suddetti ricadono in Zona classificata dal vigente PRG, nella quale è prescritto, ai sensi dell'art. 45 delle Norme di Attuazione, l'intervento tramite Strumento urbanistico, piano particolareggiato attuativo, di Godega Sant'Urbano frazione Pianzano.-

TUTTO CIO' PREMESSO:

Tra il Comune di Godega di Sant'Urbano, rappresentato dal Responsabile dell'Area Tecnica - Urbanistica Edilizia Privata - e la ditta proprietaria precedentemente generalizzata, che nel prosieguo del seguente atto sarà indicata: "Ditta promittente", si conviene e si stipula quanto segue.-

Art. 1- ATTUAZIONE DEL PIANO DI COMPARTO Nº 8.

La Ditta promittente, che presta al Comune di Godega di Sant'Urbano la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione al piano di comparto n° 8 di cui alla domanda in premessa, secondo i seguenti elaborati di progetto, che, sottoscritti dalla ditta proprietaria, sono agli atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Godega di Sant'Urbano:



 a) Schema di convenzione; b) Relazione tecnico illustrativa; c) Disciplinare tecnico: d) Computo metrico estimativo; e) T.A.V. 1 - Estratto P.R.G. scala 1:1000, corografía, rilievo su rototraslazione e verifica standard, f) T.A.V. 2 - Piano quotato di progetto e profilo. g) T.A.V. 3 - Planimetria generale di progetto scala 1:200 e sezione tipo; h) T.A.V. 4 - Schema sottoservizi; i) T.A.V. 5 - Planimetria generale con indicazione dei materiali; I) T.A.V. 6 - Piante e sezioni tipo della corte di verde pubblico; m) T.A.V. 7 - Particolari costruttivi; n) schema rete di smaltimento acque nere e impianto di fitodepurazione. La Ditta promittente assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.-Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'. La Ditta promittente dichiara di essere proprietaria delle aree di cui alla presente convenzione nella quota complessiva del 100% come risulta dagli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale.-



Art. 3 – CESSIONE DI AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE.

La ditta promittente si impegna a cedere ed a trasferire gratuitamente al Comune di Godega di Sant'Urbano, quali standards, le aree individuate dalla tavola n° 1, e comunque come meglio individuate in sede di frazionamento catastale:

(7

- a) Schema di convenzione:
- b) Relazione tecnico illustrativa;
- c) Disciplinare tecnico;
- d) Computo metrico estimativo;
- e) T.A.V. 1 Estratto P.R.G. scala 1:1000, corografia, rilievo su rototraslazione e verifica standard.
- f) T.A.V. 2 Piano quotato di progetto e profilo.
- g) T.A.V. 3 Planimetria generale di progetto scala 1:200 e sezione tipo;
- h) T.A.V. 4 Schema sottoservizi;
- i) T.A.V. 5 Planimetria generale con indicazione dei materiali;
- 1) T.A.V. 6 Piante e sezioni tipo della corte di verde pubblico;
- m) T.A.V. 7 Particolari costruttivi;
- n) schema rete di smaltimento acque nere e impianto di fitodepurazione.
- La Ditta promittente assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.-

Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'.

La Ditta promittente dichiara di essere proprietaria delle aree di cui alla presente convenzione nella quota complessiva del 100% come risulta dagli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 3 – CESSIONE DI AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE.

La ditta promittente si impegna a cedere ed a trasferire gratuitamente al Comune di Godega di Sant'Urbano, quali standards, le aree individuate dalla tavola n° 1, e comunque come meglio individuate in sede di frazionamento catastale:







- 1. strada e marciapiede pubblici:
- 2. verde e vialetto pubblico attrezzato primario

e secondario:

mq.2.593 circa

3. parcheggi e spazi di manovra:

mq. 2.700 circa

Totale cessioni gratuite per OO.UU. primaria

e secondaria

mq. 7.413 circa

Il trasferimento delle aree sopra descritte, avverrà dopo il collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione, come successivamente descritto e disciplinato agli artt. 8 e 11.-

Art. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

La ditta promittente si impegna a realizzare, cedere e trasferire al Comune, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, a totale propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria, gli allacciamenti ai pubblici servizi, relativamente alle aree di cui al precedente art. 3, in conformità al progetto e al Computo metrico:

- a) costruzione delle infrastrutture stradali e dei parcheggi;
- b) sistemazione a verde delle aree;
- c) impianto di illuminazione stradale;
- d) canalizzazioni e reti interrate per ENEL, TELECOM, GAS;
- e) rete di distribuzione idrica;
- f) collettori fognari separati per acque nere e acque meteoriche;
- g) tombinamento del canale consortile;
- h) impianto di fitodepurazione delle acque reflue;
- i) segnaletica orizzontale e verticale in conformità al Codice della strada.





La ditta promittente si impegna altresì a realizzare e a mantenere l'area a verde di uso pubblico tra i fabbricati.-

Art. 5 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARI E SECONDARI.

La ditta Lottizzante si impegna a versare alla Tesoreria Comunale gli oneri di concessione, relativi alla quota pertinente al solo costo di costruzione, secondo le tariffe in vigore al momento dell'effettivo versamento e nella misura e con le modalità determinate dal Consiglio Comunale in attuazione della L.R. 27.06.85 n° 61, recante "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni.-

Ai sensi dell'art. 86 della L.R. 27.06.1985, n° 61 viene convenuto lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione secondaria, relativamente alle seguenti opere da eseguirsi: allargamento di via Mazzini, costruzione della pista ciclabile e del parcheggio pubblico.

Art. 6 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI.

La Ditta promittente si impegna ad assumere l'onere delle opere, di seguito elencate, necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi, in conformità al progetto esecutivo e al capitolato e secondo le prescrizioni dei singoli Enti interessati diversi dal Comune:

- 1) strade e marciapiedi;
- 2) approvvigionamento idrico:
- 3) fognature bianche e nere se esistenti;
- 4) pubblica illuminazione;
- 5) energia elettrica:
- 6) gas metano;
- 7) rete telefonica;





8) rete di illuminazione pubblica.-

Art. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI. TEMPI DI ATTUAZIONE.

La Ditta promittente si impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti articoli 4, 5 e 6 entro dodici mesi dalla data del ritiro della concessione per le opere previste ed ultimarle, anche secondo stralci funzionali, prima della richiesta di abitabilità del fabbricato al quale devono servire, e comunque non oltre i termini di validità della concessione edilizia.-

Qualora allo scadere del periodo di validità della concessione relativa alla opere di urbanizzazione le stesse non risultassero completate, la ditta promittente dovrà presentare istanza diretta ed ottenere la concessione per il completamento della parte non ultimata.-

In ogni caso dette opere dovranno essere ultimate entro i termini di validità del piano di comparto n.8.-

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune, la ditta promittente, il Direttore dei Lavori e il Collaudatore, se nominato.-

Art. 8 - COLLAUDO.

Il Comune, su richiesta della ditta promittente, sottopone a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli 4, 5 e 6, entro 60 gg. dalla data della richiesta.-

Nel caso di mancata richiesta si provvederà d'ufficio da parte del Comune entro 180 giorni dalla data del verbale di ultimazione di cui al precedente articolo -7-.

Per le operazioni di collaudo il Sindaco si avvale degli Uffici Comunali o





di un professionista esterno, appositamente incaricato anche in corso dei lavori.-

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri il primo nominato dalla ditta promittente, il secondo dall'Amministrazione Comunale, il terzo di comune accordo tra le parti o, in caso di mancato accordo, dal presidente del Tribunale competente.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della ditta promittente.-

La ditta promittente si impegna a provvedere, assumendone a proprio carico gli oneri, a riparare le imperfezioni e a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile Area Tecnica con proprio provvedimento.-

Scaduto tale termine e in caso di persistente inadempimento della ditta promittente, il Responsabile Area Tecnica provvederà d'ufficio, incamerando in tutto o in parte la garanzia prestata, e comunque con onere a carico della ditta promittente medesima.-

Gli atti di collaudo saranno approvati dalla Giunta Comunale entro 30 gg. dalla data di collaudo favorevole.-

Art. 9 - MANUTENZIONE DELLE OPERE.

Durante l'attuazione delle opere previste dal progetto di urbanizzazione, di cui all'articolo 4, 5 e 6, e fino alla consegna di cui al successivo art. 16, tutti gli oneri di manutenzione, funzionamento ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso delle opere di urbanizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della ditta promittente, ad esclusione della illuminazione pubblica che dovrà essere allacciata da





subito anche a stralci funzionali, alla pubblica rete esistente in Via Mazzini.-

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione e funzionamento si applicheranno le disposizioni della presente convenzione riguardanti l'esecuzione d'ufficio.-

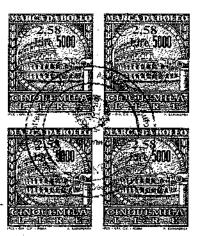
La ditta richiedente si impegna a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di fitodepurazione previsto, a totale cura e spese della stessa, fino ad avvenuto allacciamento dell'impianto di smaltimento delle acque usate alla rete fognaria comunale, nonché alla tenuta di apposito registro di manutenzione dell'impianto.-

Art. 10 - CONCESSIONI EDILIZIE.

CERTIFICATI DI ABITABILITA' ED AGIBILITA'.

Il Responsabile Area Tecnica – Settore Urbanistica Edilizia Privata - rilascerà le singole concessioni edilizie, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano di comparto, dopo l'avvenuta stipula della convenzione, dopo il rilascio della concessione e l'avvenuto inizio lavori delle opere di urbanizzazione.-

Per il rilascio del certificato di abitabilità – agibilità dovrà essere asseverata, mediante lettera raccomandata spedita al Comune dal Direttore dei lavori, la fine dello stralcio dei lavori funzionale all'edificio o agli edifici di cui si richiede l'abitabilità/agibilità, l'avvenuta esecuzione dello stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché degli allacciamenti ai pubblici servizi relativi agli edifici per i quali si richiede l'abitabilità/agibilità. Lo stesso certificato sarà



______. .



subordinato all'avvenuto collaudo anche parziale, con esito favorevole, delle opere di urbanizzazione.-

Art. 11 - VIGILANZA.

Il Responsabile Area Tecnica – Settore Urbanistica Edilizia Privata si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarsi della rispondenza al progetto approvato.

Qualora siano riscontrate difformità il Responsabile Area Tecnica diffida la ditta promittente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 7.-

Art. 12 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE.

La Ditta promittente si impegna a stipulare l'atto di cessione al Comune delle aree e delle opere di cui ai precedenti articoli 3, 4 e 5 entro 60 giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione dei collaudi con esito favorevole.

Art. 13 – TRASFERIMENTO A TERZI

DEGLI OBBLIGHI DI CONVENZIONE.

Nel caso di trasferimento a terzi degli obblighi previsti dalla presente convenzione, la ditta promittente dovrà darne preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Entro i 15 gg. successivi alla stipula degli atti notarili, relativi al trasferimento a terzi degli obblighi, la Ditta subentrante dovrà presentare istanza di voltura della concessione edilizia delle opere di urbanizzazione, allegando l'atto di subentro e la garanzia prestata con le modalità previste dal successivo articolo 14.-

Tutte le condizioni previste nella presente convenzione si intendono



comunque vincolanti non solo per la ditta promittente, ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. La ditta promittente si impegna ad inserire le norme e le prescrizioni di cui alla presente convenzione in ogni atto di compravendita dei terreni di sua proprietà compresi nell'ambito del piano di comparto n° 8 e, comunque, a garantire che la ditta acquirente ha preso visione ed è a conoscenza delle stesse. Conseguentemente la ditta acquirente è responsabile verso il Comune per l'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione.

Art. 14 - CAUZIONE.

A garanzia della cessione delle aree e della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondare previste dagli art. 4 e 5 e degli allacciamenti ai pubblici servizi nonché, per gli altri impegni assunti con la presente convenzione ed in particolare agli articoli 3, 6, 12 la Ditta Promittente ha costituito polizza fedeiussoria n.1600.00.27.27004207 in data 14.06.2002 della Compagnia **Assicurazioni** "Assicuratrice Edile S.p.a." di Milano, pari al 100% (centopercento) del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare, assommanti Euro 441.483,56 (Euro quattrocentoquarantuno milaquattrocentottantatre,56), il cui importo risulta dal Computo metrico estimativo dettagliato e dal Capitolato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, allegati al progetto approvato.-La polizza sarà svincolata dopo che saranno state trasferite al Comune le aree e le opere di cui al precedente art. 12. In corso d'opera non saranno ammesse riduzioni della garanzia al di sotto dell'importo minimo forfetario di Euro 25.000,00 (Euro venticinquemila/00).-



La riduzione potrà, comunque, essere concessa dal Comune solo a seguito di collaudi parziali favorevoli.-

Art. 15 - SPESE.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché quelle relative al frazionamento, ai collaudi ed alla cessione di aree e delle opere di cui precedente art. 12, sono a carico della Ditta Promittente.

Art. 16 - REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE.

Il presente atto sarà registrato al competente Ufficio Registro. A tal fine la ditta promittente chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia ed in particolare, quelle previste dalla Legge 28.06.1943, n. 666 e dal D.P.R. 29.09.1973, n. 601 e successive modificazioni ed integrazioni.

La ditta promittente autorizza la trascrizione del presente atto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che le potesse competere in ordine alla trascrizione suddetta e con esonero per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità.-

Il presente pubblico atto che consta di dodici (12) pagine intere e fino a nove (09) righe della tredicesima (13), dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia, è stato da me Segretario Comunale letto ai Signori comparenti i quali con me lo firmano in calce e a margine di ciascun foglio dopo averlo dichiarato, previa mia interpellazione, conforme alla loro volontà.

LA DITTA PROMITTENTE

Antoniazzi Luigia duloniazzi Luigia





IICA – Set



- for

RVec-\\Server\utenti\tecnico\uts-Roberto\Roberto\Urbanistica\CONVENZ\P.P.Pianzano-Comparto 8\Convenz.Comparto 8.doc

LOTTO 3



IMMOBILI -

Con sede in (c.f. (c.f.

Le scrivente Consulente Tecnico, dott: Francesco De Mort, iscritto all'Albo del Dottari. Agronomi e Dottori Forestall della Provincia di Belliuno,

a seguito del mandato conferito dal signor in mata a mata

ha proceduto alle opportune ricerche, sopralluoght è rillevi, al fine di accertare la stafa del bent immobili, di proprietà della Società e valutame il più probabile valore di mercato.

Durante i sopralluoghi e i necessari rillevi, lo scrivente è stato assistito per la dittadal sig., Carriera della signora della signora e del sig.

Oggetto della stima

Costituiscono oggetto della presente stima I beni immobili di proprietà della ditta di costituzione di Vincolo di Destinazione, ex art. 2645 ter C.C., redatto II 15 settembre 2011, repertorio n.12938 raccolta 7924, notalo Matteo Contento di Montebelluna.

Sono esclusi gli immobili di cui olle annotazioni per cancellazione del vincolo del 04.10.11 si nn.33429/4992, del 14.010.2011 di nn.34935/5182, del 28.12.2011 di nn.44487/6389 e del 28.12.2011 di nn.44488/6390.

Quesito della stima

Il questto posto dalla Committente è il presente << esperite le necessarie verifiche determini il votore di mercata dei beni immobili >>.



SOMMARIO

Individuazione dei Beni Immobili	
Descrizione dei Beni Immobili	
Lotto T. – Immobili in Godega sant Urbano (TV)	
Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli Immabili Lotto 1B – Terreni "edificabili" in fraz. Pianzano	777
Informazioni Utbanistica Edilizie Proprietà e uso degli Immabili Parametti di Stima – Lotto 1A e 18	21 31
Lotto 2 - Immobili în comune di Orsago (TV) Informazioni Urbanistico Edilizie Propiletă e uso degli îmmobili	21
Parametri di Stima - Lotto 2	29
Informazioni Utbanistico Edilizie Uso affuale Parametri di Stima-Lotto 3.	31
Lotto 4 – "Casetta Villaggio Svizzero" in comune di Cacite (VE)	33
Parametri di Sfima – Latto 4	35
Informazioni Urbanistico, Edilizie Proprietà e uso degli immobili Parametri di Stima – Lotto 5	37 38 38
Lotto & - Immobili "Complesso Lietta" in Vittorio Veneto (TV), loc. San Glacomo	39 41
Lotto 7 - Immobili complesso residenziale/commerciale "Miramonti" in Vittorio Veneto Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà è uso deali immobili	43 48
PARAMETRI DI STIMA - LOTTO 7 Lotto 8 - Negozio/labaratorio in Vittorio Veneto (TV), via Gelsolino n.23 informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili.	51 52
PARAMERI DI SIMA - LOTTO 8 Lotto 9 - "Case Borca", in Vittorio Veneto Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili	53 56
Paramette di Stima – Lotto 9 Lotto 10 – "Palazzo Libertà" Vittorio Veneto, via Battisti Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili Parametre di Stima – Lotto 10	58 59
Laffo 1] – Immobili Direzionali "Centro Afiete" in Vittorio Veneto, via Dante Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili. Pakavietri di Stiwa – Lotto 11	61 65
Lotto 12 – "Magazzino SIAV 1" in Vittorio Veneto (TV)	67 68
Lotto 13 - Area "Ex Fassina - Ex Cornielli"	7 <u>0</u>

Riepllogo: Lofto. 13 - cred. "ex-Comieill - ex Fassina"	8 8
Lotto 14 - Terreni in Vitterio Veneto, loc. san diacomo	88
Informazioni Urbanistica Edilizie	
РАДАМЕТВ DI STMA - LOTTO 14 живинализина	********
LOTIO 15 - Immobill "Victoria Sport Center"	92
Intomozioni Urbanistico Edilizie	. 0/
Proprieto è uso degli immobili	
Lotto 16 - Immobili "Condominio Antibella" In Vittorio Veneto (VA via G. Carducci	(0.0
Informaziani Urbanistico Edilizie	100
Propileta e uso degli immobili	10,
Parametit at Stima - Lotto 16	
PROVENIENZA DEI BENL	102
SCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	111
Stima degli immobili	119
Superficie carastole reporticati	139
Superficie carastale terreni	139
Superficie commerciale Votori Implegati nella silma (V.U.M.)	175
Stima dei singoli Lotti Lotto IA – Immobili in Godega sant'Urbano (TV), fraz. Planzano (TV)	22 ليوسير 199
Lotto 1B - Terreno "editicabile" in Godega sant Urbano (TV) fraz. Pranzano	1:25 1:25
Lotto 2 - Immobili In comune di Orsago (TV)	120
Lette 3 - Immobil "Candominio Omicron" in Pordenane	134
Latto 4 - "Casetta Villaggio Svizzero" in comune di Capite (VE)	136
Latto 5 - Immobili "ex Cinema impero" In Vittorio Veneto (TV), via Da Ponte	1 36
Lotto 6 - Immob# "Complesso Lletta" in Vittorio Veneto (TV), loc. San Glacomo	137
Latte 7 - Immobili complesse "Miramonti" in Vittorio Veneta, via Gelsolino	138
Latte 8 - Negozio/laborationo in Vittorio Veneto (TV), via Gelsolina n.33	143
Lotto 9 - "Case Borca" in Vittorio Veneto (TV), quaritiere Sant' Andrea	144
Lotto 10 – "Palazzo Libertà" in Vittorio Veneto (TV), via Battisti. Lotto 11A - Immobili Direzionali "Centro Ariete" in Vittorio Veneto, via Dante	145
Lofte 118 – Ufficio CERFIM nel "Centro Affete" in Vittorio Veneto, via Dante	146
Lotto 12 - "Magazzino SAV I" in Vittorio Veneto, via Dante	147 147
Lofto 13 - Area "Ex Fassina - Ex Cambelli". In Vittorio Veneto	7.46 2.40
LOTRO 14 - Terreni la Vittoria Veneto (TV), loc. San. Glacomo.	ĭKĬ
Latto 15 - Immobil "Victoria Sport Center" in Vittorio Veneto	******* 1600 160
Lotto 16 - Immobili "Condominio Agribella" in Vittorio Veneto (TV), via G. Carducci	153
Riepiloga del valori di stima immobili	
ALFER ATI	

N.B. – Gli allagati sono diegati in un fascicolo separata dalla presente perizia.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI

I beni immobili di proprietà della società possono essere distinti nel seguenti compendi immobiliari.

LOTTO JA-IMMOBILI IN GODEGA SANT'URBANO (TV), FRAZ. PIANZANO (TV)

Trattasi di due case a schiera, dieci appartamenti con accessori e garage, nei complesso pluri-residenziale denominato "Gardenia", sito in comune di Godega Sant'Urbano (TV), frazione Pianzano, via Mazzini.

Il complesso è stato costruito dalla ditta mana negli anni 2005-2007 (Comparta 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano).

LOTTO 1B-TERRENO "EDIFICABILE" IN GODEGA SANT'URBANO (TV) FRAZ, PIANZANO

Trattasi di due particelle catastali già parcheggio pubblico e un ferreno edificabile sito in comune di Godega Sant'Urbano (TV), frazione Pianzano, via Mazzini (Comparto 8 del P.P. di Pianzano - 3º stratalo).

LOTTO 2 - IMMOBILI IN COMUNE DI ORSAGIO (TV)

Trattasi di quattro appartamenti con garage e posti auto, nel complesso residenziale denominato "ai Giardini", in comune di Orsago (TV), Via Dan Milani.

Il complesso è stato costruito dalla diffa negli anni 2004-2008, in attuazione dell'Accordo di Programma "Area alla Pesa", del Comune di Orsago.

LOTTO 3 - IMMOBILI "CONDOMINIO OMICRON" IN PORDENONE

Trattasi di un appartamento al piano quinto (interno 19), con accessori al piano seminterrato, nel "Condominio OMICRON", in Pardenone, Via San Giuliano n. 2.

L'appartamento è regolarmente affittato.

LOTTO 4 - "CASETTA VILLAGGIO SVIZZERO" IN COMUNE DI CAORLE (VE)

Trattasi di una casetta per vacanze con glardino, nel "Villaggio Svizzero", in comune di Caorie (VE), via Grimani n. 126, loc. Porto Santa Margherita.

L'immobile è stato acquistato dalla manufacione 1996.

Dalle verifiche eseguite risulta che l'Immobile è regolarmente abitato. La **commune** non ha però fornito informazioni al riguardo.

LOTTO 5 - IMMOBILI "EX CINEMA IMPERO" IN VITTORIO VENETO (TV), VIA DA PONTE

Trattasi di due unità immobiliari con destinazione commerciale nel complesso residenziale/commerciale denominato "ex Cinema Impero" in Vittorio Veneto (TV), via Lorenzo da Pante, area centro storico di Ceneda.

Il complesso è stato ristrutturato dalla ditta negli anni 2001-2004.

LOTTO 6 - IMMOBILI "COMPLESSO LIETTA" IN VITTORIO VENETO (TV), LOC. SAN GIACOMO

Trattasi di un mini appartamento con cantina e garage, una cantina, una vettina e sei posti auto scoperti, nel complesso residenziale/commerciale denominato "Lietta" in comune di Vittorio Veneto (TV), loc. San Giacomo di Veglia, via Isonzo.

Il complesso è stato ristrutturato dalla ditta negli anni 2004-2007.

LOTTO 7 - IMMOBILI COMPLESSO "MIRAMONTI" IN VITTORIO VENETO, VIA GELSOLINO

Trattasi di tre attici in corso di costruzione, quattro appartamenti con i rispettivi garage e sei negozi, nel complesso residenziale/commerciale denominato "Miramonti", in comune di Vittorio Veneto, via Geisolino.

Nel lotto sono compresi anche parcheggi privati a uso pubblico edificati a nord del complesso residenziale/commerciale.

Il complesso è stato edificato dalla ditta negli anni 2006-2007.

LOTTO 8 - NEGOZIO/LABORATORIO IN VITTORIO VENETO (TV), VIA GELSOLINO N.33

Trattasi di un negozio/laboratorio, finito al grezzo, con corte scoperta sul lato sud, edificato negli anni "50 e in seguito adeguato/ristrutturato, con destinazione direzionale, commerciale, artigianale.

L'immobile è edificato in adiacenza, sul lato est, al camplesso "Miramonti".

LOTTO 9 - "CASE BORCA" IN VITTORIO VENETO (TV), QUARTIERE SANT'ANDREA

Trattasi di "ex fabbricati rurali", con terreni di pertinenza, del complesso immobiliare denominato "Edifici rurali facenti parte del complesso di Vilia Lucheschi", in comune di Vittorio Veneto (TV), in prossimità del centro storico di Serravalle.

I due fabbricati, edificio A (ex stalle deposito) ed edificio B (casa del fattore), sono ex pertinenze di "Villa Lucheschi" e per questo motivo sono sottoposti al vincolo di tutela diretta della Soprintendenza al sensi delle art. 10-15 del D.Lgs. 42/2004, con Decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 24.04.1981.

LOTTO 10 - "PALAZZO LIBERTÀ" IN VITTORIO VENETO (TV), VIA BATTISTI

Trattasi di un fabbricato avente destinazione commerciale/residenziale, ora in corso di ristrutturazione, denominato "Palazzo Libertà", pasto nel centro di Vittorio Veneto.

l lavori di ristrutturazione sono iniziati, da parte della ditta momento sono stati saspesi.

LOTTO 11A - IMMOBILI DIREZIONALI "CENTRO ARIETE" IN VITTORIO VENETO, VIA DANTE

Trattasi di tre unità immobiliari a destinazione direzionale e un magazzino, posti nel "Centro Direzionale Arlete" in Vittorio Veneto, via Dante n. 61.

Il "Centro Arlete" si trova in un'area facilmente accessibile, prossima al centro di Vittorio Veneto e confinante con l'ambito del P.J.R.U.E.A. "ex Camielli – Ex Fassina".

Il fabbricato è stata aggetto di interventi di manutenzione straordinaria negli anni 2001-2008.

LOTTO 11B-UFFICIO NEL "CENTRO ARIETE" IN VITTORIO VENETO, VIA DANTE

Trattasi del piano rialzato, a destinazione direzionale, del "Centro Direzionale Arlete" in Vittorio Veneto, via Dante n. 61, ove hanno sede gli uffici della

Il "Centro Ariete" si trova in un'area facilmente accessibile, prossima al centro di Vittorio Veneto e confinante con l'ambito del P.J.R.U.E.A. "ex Carnielli—Ex Fassina".

Il piano è stato oggetto di Interventi di manutenzione e presenta finiture inferne di buona qualità.

LOTTO 12 - "MAGAZZINO SIAV I" IN VITTORIO VENETO, VIA DANTE

Traftasi di un vano ex magazzino/officina "ex Fassina", posto al piano terra del complesso residenziale/commerciale denominato "SIAV-1" in Vittorio Veneto, via Dante, fronte la Strada Statale 51.

L'immobile è ora dismessa e privo di parete perimetrale sul tato est, in quanto demolifa a seguito dei lavori di demolizione degli immobili "ex Fassina".

LOTTO 13 - AREA "EX FASSINA - EX CARNIELLI", IN VITTORIO VENETO

Trattast di un'area, sede degli ex opifici "Camteili" ed ex opifici "Fassina", posta in una bellissima posizione, tra via Dante (\$\$ 51) e il fiume Meschia.

L'area è prossima al centro Città ed è l'ambito naturale di sviluppo del centro di Vittorio Veneto.

La maggior parte dell'area rientra nell'ambito del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia e Ambientale (PIRUEA) denominato "Ex Fassina – Ex Carnielli". L'ambito del PIRUEA interessa un'area di circa 19.406 ma per una cubatura totale edificabile di 62.062 ma.

Sull'area "Ex Fassina" sono già statt eseguitti i lavori di demolizione e rimozione degli: optilal esistenti, mentre sull'area "Ex Camielli", non sono stati eseguiti ancora lavori.

L'area "Ex Carnielli" è inottre, interessata da un Piano di Bonifica approvato, del quale sono già iniziati i lavori di monitoraggio.

La parte sud dell'area "Ex Carnielli" (ex mensa, spogliatol, ecc.), è esterna all'ambito del PIRUEA approvato e rientra nel Comparto 11/02.

L'area "ex Carnielli" è inoltre attraversata da un canale demaniale "interrato" oggetto di una Cancessione di derivazione d'acqua a uso idroefettrico.

LOTTO 14-TERRENI IN VITTORIO VENETO (TV), LOC, SAN GIACOMO

Trattasi terreni edificabili siti in Vittorio Veneto (TV) loc. San Giacomo di Veglia, tra via Isonzo e via Menarè, collocati in un contesto territoriale con edificazione residenziale diffusa.

L'attuale destinazione dell'area è parte "Zona F2 – attrezzature sportive di progetto edificabili", parte "Zona P.E.E.P. edificabile con Plano Attuativo".

LOTTO 15 - IMMOBIL "VICTORIA SPORT CENTER" IN VITTORIO VENETO (TV)

Trattasi di un complesso edilizio sportivo, edificato in area classificata *F2 – attrezzature sportive edificabili" del P.R.G. vigente, sito in Vittorio Veneto all'Incrocio fra via L. De Nadai e via Salvadoretti.

La destinazione delle unità immobiliari è di tipo "sportivo", con quota percentuale di attività connesse alla principale, sempre d'interesse pubblico, come l'attività "direzionale" e l'attività "commerciale di vicinato".

Gli immobili sono stati edificati negli anni 1999-2010 dalla

Alcuni fabbricati previsti in progetto, non sono ancora stati campletati ed è perianto presente della volumetria residua.

LOTTO 16-IMMOBILL" CONDOMINIO AGRIBELLA" IN VITTORIO VENETO (TV).

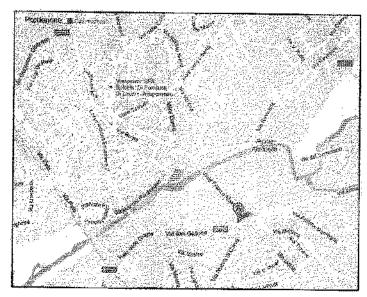
Trattasi di, un'unità immobiliare ad uso supermercato con accessori, que unità immobiliari ad uso garage con servità di parcheggio ad uso pubblico, due vani deposito, que lastrial solari e un'area scoperta di pertinenza esclusiva per carico e scarico merci, facenti parte del "Condominio Agribella", sito in Vittorio Veneto via G. Carducci, prossimo al centro città.

Tall immobili sono stati oggetto di un contratto di compravendita del 2008, a favore della (Compravendita del 2008), contratto della (Compravendita della (Comprav



LOTTO 3 - IMMOBILI "CONDOMINIO OMICRON" IN PORDENONE

Tratfasi di un appartamento (Piano 5 - interno 19), due cantine e un garage, nel "Condominio Omicron", in Pordenone, via San Giuliano, n. 2.



Il Condomínio
"Omicron" è poste
all'incroclo, can via F.
Martelli, lungo la
direttrice principale che
da sud porta al centro
della Citta.

Il Candominio, di sei plani fuori terra e un plano seminterrato, è

composto da 19 unità ed è stato costruito negli anni 1973-1975.

L'appartamento si trova al quinto piano ed ha affaccio sul lato nord-est e sud-est.

L'appartamento ha riscaldamento centralizzato, con radiatori.

Non è conosciuta la classe energetica.

Nel prospetto a seguire sono riportate una breve descrizione delle unità e l'identificazione catastale degli immobili oggetto di stima.

.n.	Descrizione	Piano	Sez. Fg.	Part	Sub.	Cat. Closse	Consist	R. Cos. euro
1.	Appartamento P5 condomínio Omicron. Composto da un Ingresso, una cucina, un pranzo sagglorno, una camera e un bagno. Riscaldamento centralizzata.	P5	28	78	23	A/2-4	4,5 vani	778,54
2	Garage at PS1 condominio Omicron, a lato della rampa di accesso.	PSI	28	78	24	C/6-5	17 mg	82.54
3	Canting al PS1 tato esterno accessibile dal corridolo scala est (se due cantine hanno gli accessi una di fronte all'altro)	PST.	28	7.8	55	C/2-8	4 mg	15.49
4	Cantina al PS.1 lato inferno accessibile dal comaclo-scala est (le due contine hanno gli accessi uno di frante all'altro)	PS1	28	78	56	C/2-8	3 ma	11,62

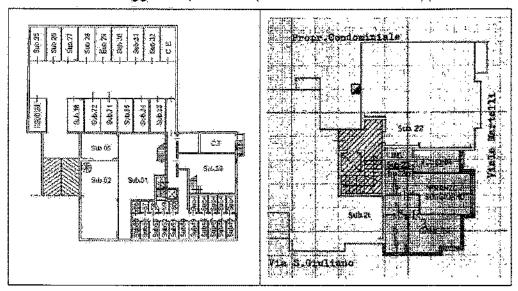
Oltre ai beni sopra indicati sono comprese le quote indivise al comproprietà sulle parti e impianti comuni dell'edificio, previsti per legge o per destinazione.

Le unità immobiliare aggetto di stima sono catastalmente intestate alla **essenzia**, per la piena proprietà della quota intera (1/1).

Gli immobili censiti al fg. 28 part. 78, sub. 23, 24, 55 e 56 non hanno ayuto variazioni nell'ultimo ventennio.

Il fabbricatio censito al CF al Fg 28 part, 78 è Insertio al Catasto Terrent al Fg 28 part, 392. La part, 392 deriva da frazionamento e tipo mappale del T985 dove sono state accorpato varie particelle.

Si riporta di seguito l'élaborata planimetrico del piano seminterrato con evidenziate le unità immobiliari oggetto di perizia è la planimetria catastale dell'appartamento.

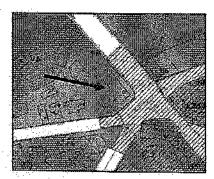


Elaborato planimetrico PST

Planimetria Catastale appartamento sub. 23

L'appartamento oggetto di stima, fg. 28 part. 78 sub, 23, confina, a nord-ovest con il sub. 22, ad ovest con il vano scale comune, a sud-ovest con il sub. 21, mentre le pareti a nord-est e sud-est sono pareti perimetrali.

INFORMAZIONI URBANISTICO EDILIZIE



Seconda lo strumento urbanistico vigente, l'area ricade in Zona amogenea "ZÖNA B – zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione diretta".

Nella ricerca eseguita e stante quanto dichiarato dagli Amministratori della società, gli immobili, oggetto della presente, sono stati edificati in virtù delle seguenti autorizzazioni.

- Nulla asta flasciato dal Sindaco del Comune di Pardenone in data 02.08.1973 (n. 27917/IV);
- Dichiarazione di abitabilità con decorrenza 25.03,1975.

L'appartamento, oggetto di stima, non risulta sia mai stata oggetto di interventi di manutenzione straordinaria o modifiche soggette ad autorizzazione.

USO ATTUALE

A seguito delle ricerche eseguite e stante quanto dichiarato dagli Amministratori della società, gli immobili oggetto della presente, risultano in affitto al sig.

- Contratto d'affitto del 16 agosto 2010, registrato a Tv II 16.09.10 al n.403.
- Perfodo di validità del contratto 6 agosto 2010 15 agosto 2014.
- Canone annuo 4.800,00 euro da corrispondere in dodici rate mensili.

Nei due sopralluoghi, il 20 gennaio e il 10 marzo, non è stato possibile accedere internamente all'apportamento poiché nessuno ha aperto.

PARAMETRI DI STIMA – LOTTO 3

Per l'appartamento e gli accessori si sono utilizzati i seguenti parametri:

- superficie commerciale come definita al capitolo "Stima degli immobili",
 filevata dalle planimente catastali;
- Valere unitario medio dei vant principali, pari a 1.400,00 €/mq, rilevato dai prezzi di compravendita di immobili simili;
- per il garage è stato applicato valore unitario medio pari a 600,00 €/mq,
 rilevato dai prezzi di compravendita di immobili simili.
- per le cantine è stato applicato valore unitario medio di 350.00 €/mq, pari ad
 1/4 del valore dei vani principali.



PROVENIENZA DEI BENI

l beni sono pervenuti alla società in virtù dei seguenti atti.

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 18.05, 1990 RG/RP 12838/9545

Immobili "Case Borca" di Vittorio Veneto - quartiere Sant'Andrea

- N.C.E.U. Foglio 43, particella 662
- N.C.T. Foglio 43 particella 649, 650, (pra anche 1709, 1710)

Titolo – atto notație pubblico del 07.05.1990 rep. 60911 del notaio Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- contro e nata a per la ptena proprietà della quota di 1/1

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 18.05.1990 RG/RP 12839/9546

Immobili "Area Borca" di Vittorio Veneto – quartiere Sant'Andrea

N.C.T. Foglio 43 particella 671/a, 671/b, 681/a, 681/b, 1260 (681/c), 11258 (671/c).

Titolo - atto notarile pubblico del 24.04.1990 rep. 60912 del notaro Blandaleone di Vittoria Veneto (TV):

- a favore di e e nata a piena proprietà della quota di 1/2 clascuno.
- contro nota a nata a per la piena proprietà della quota di 1/1

COMPRAVENDITA – TRASCRITTA A PORDENONE IL 12,04,1991, RG/RP 8274/5874 Immobili "Villagio Svizzero" di Caorie (VE).

- Foglio 40, particella 411 sub 3.

Titolo - atto notarile pubblice del 10.04, 1991 rep. 11403 del notalo RomanoJus di Pordenone:

- a favore di per la plena proprietà della quota di 1/1,
- centro

Fusione di Società - Trascrittà a Treviso il 30.11.1994 RG/RP 29670/21754 Immobili "Case Borca" di Vittorio Veneto - quartiere Sant'Andrea

Fogilo 43, particella 662, 649, 650, 1709, 1710.

Titolo - atte notarile pubblico del 03.11.1994 rep. 79254 del Notato roberto. Biandaleone di Vittorio Veneto:

- a favore di per la plena proprietà della quota di 1/1.
- contro
 di per la piena proprietà della quota
 di 1/1

COMPRAVENDITA – TRASCRITTA A PORDENONE IL 06.11. 1996, RG/RP 12492/8978

Immobili "Condominio Omicron" di Pordenone

- Foglio 28, particella 78 sub 23, 24, 55, 56.

Titolo – atto notarile pubblico del 31.10.1996 rep. 87317 del notaro Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di piena proprietà della quata di 1/1,
- contro de la contro del contro de la contro de la contro de la contro del contro de la contro del contro de la contro de

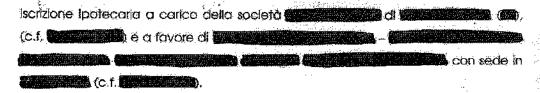
N.B. Nel quadro D della trascrizione è richiamata la attazione spiccata del Banco Ambrosiano veneto spatitrascritta a Pordenone il 08.07.1992 al nn. 27097/23538.



ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla data del 13.03.2012 dalle verifiche eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Treviso. Pordenone (Udine) e Venezia, Servizio di Pubblicità Immobiliare, a carico della società manufacione i eseguenti Formalità Pregiudizievoli.

ISCRIZIONE DEL 04.08.2000, RG/RP 30800/5841



Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito del 31.07.2000 rep. 101779 del notato R. Blandaleone di Vittorio Veneto (IV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 15.000.000.000 lire, di cui per capitale 10.000.000.000 lire.

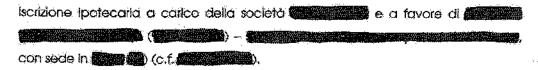
Immobili attualisu cul è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.T. fg. 59 part. 12, 22, 24, 35, 36, 37, 734, 735, 744, (ora E.U. 1125)
- N.C.T. fg. 49 part. 411
- N.C.T. tg. 50 part. 210

Nella perizia LOTTO 11A Immobili Direzionali "Centro Ariete" e LOTTO 13 timmobili airea "Ex Carrielli".

Con annotazione a iscrizione del 02.11.2005 RG/RP 48946/8166 è stato cancellato dall'Ipoteca l'Immobile al fg la part. 1125 sub. 3.

ISCRIZIONE DEL 19.10.2001, RG/RP 42458/7347



Titolo – Ipofeca valontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito del 12.10.2001 rep. 10.6032 del notaio Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 6.000.000.000 lire, di cui per capitale 3.000.000.000 lire. immobili attuali su cui è iscitta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.T. fg. 43, part. 662, 650, 1709, 1710, 649

Nelfa perizia appartenenti di LOTTO 9 Immobili camplesso "Case Borca"

ISCRIZIONE DEL 07.01.2003, RG/RP 579/139

Iscrizione Ipotecaria a carico della società (c.f.) e a favore della (c.f.) con sede in (c.f.) (c.f.

Títolo – Ipoteca Volontaria detivante da Concessione a garanzia di apertura di credito del 23.12,2002 rep. 110687 del Notaio R. Blandaleone di Vittorio Veneto (1V).

Oggetto - l'poteca per una somma fotale di 6.000.000,00 euro, di cui per capitale 3.000.000,00 euro.

immobili affuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Orsago (TV):

N.C.E.U. fg. 2, part. 654, 430, 432 (ora E.U. 2329)
 Nella perizia LOTTO 2 complesso residenziale di Orago (IV9-via Don Milant

ISCRIZIONE DEL 11.06.2003, RG/RP 22859/5280

iscrizione ipofecaria a carico della società (c.f.).

Titolo – Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntiva del 15.05.2003 rep. 112262 del Notalo Blandaleone di Vittorio Veneta (TV).

Oggetto – Ipoteca per uria somma fotale di 3,400.000,00 euro, di cui per capitale 2.500.000,00 euro. Durata 3 anni.

immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV).

- N.C.E.U. fg. E/A, part. 31 sub. 1, 2 (ora sub 11)
 Nella perzia LOTTO 12 Immobile "Magazzino SIAV 1", vig Dante
 - N.C.E.U. fg E/4 part. 288 sub. 1, 2
 - N.C.E.U. fg E/4 part. 1012 sub 3
 - N.C.E.U. fg. E/4 part. 289 sub 42, 44, 45
 - N.C.T. fg. 59 part. 33, 290, 293, 736, 737

- N.C.E.U. fg. E/4, part. 289 sub. 2, 3, 4

Nella perizia LOTTO "13 immobili area "Ex Fassina"

Sostituita da iscrizione del 18.05.2006, RG/RP 23702/6048

ISCRIZIONE DEL 09.06,2005, RG/RP 24536/5750

Iscrizione (potecaria a carico della società **della società della societ**

Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutua fondiario del 01.06.2005 rep. 23060/5103 del Notalo Alberta Planca di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – l'poteca per una somma totale di 8.400.000,00 euro, di cui per capitale 4.200.000,00 euro. Durata 15 anni.

immobili affuaii su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U., fg. F/2 part. 901, 969, 975 (ora part. 1585)
- Foglio F/2 particella 882, 987, 980, 981, 974, 973, 982, 972 (ora 274 sub vari)

Appartenenti di LOTTO 8 A Complesso residenziate "Miramonti" via Gelsomino e di LOTTO 88 negozi e laboratorio via Gelsomino.

ISCRIZIONE DEL 13.06.2005 RG/RP 25232/5897

iscrizione ipotecaria a carico della società (c.f. Associata) e q favore della (c.f. Associata) (c.f.

Títolo – Ipateca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di apertura credito, del 09.06.2005 rep. 120940, del Notaio R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 8,000.000,00 euro, di cui per capitale 4.000.000,00 euro.

Immobili *attuali* su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Godega di Sant'Urbano (TV). fraz. Piarizano:

N.C.T. fg. 6, part. 914 (ora 927)

Con annotazione a iscrizione del 09.11.2009 RG/RP 14748/6938 è stato cancellato dall'ipoteca l'immobile al N.C.T. fg 6 part. 926

Nella perizia LOTTO 1A Complesso residenziale di Pianzono.

ISCRIZIONE DEL 14.07,2005, RG/RP 31190/7352

iscrizione ipotecaria a carico della società e a favore di sede in accionata della società della soc

Titolo - Tpoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutua fondiario del 14.06.2005 rep. 121006 del Tribunale di Vittorio Veneto (TV), Durata 12 anni.

Oggetto – Ipateca per una somma totale di 1,095.000,00 euro, di cui per capitale 730.000.00 euro. Durata 12 anni.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV), via Dante:

- N.C.E.U. fg. E/4, part. 1125 sub. 3

Nella perizia LOTTO 118 Ufficio and al "Centro Ariete"

ISCRIZIONE DEL 30.03.2006, RG/RP 15175/3759

(c.f. (c.f.

Titolo – Ipoteca Volontaria, derivante da Concessione a garanzia di apertura credito del 28.03.2006 rep. 123862 del Notaio Roberto Biandaleone di Vittorio Veneto (TV),

Oggetto - Ipoteca per una samma totale di 13.500.000,00 euro, di cui per capitale 9.000.000,00 euro.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U. fg. C/10, part, 1700 sub 1, 2

Nella perizia LOTTO 16 "Victoria"

Net "Quadro D" sono stati: richiamate:

- lá servitú di transito alta part. 1648, di cui all'atto del natalo Brusadin, del 07.02.1980, trascritto il 04.03.1980 nn 5209/4313.
- ✓ la servità di fransito alle part. 279 e 1646, di cui all'atto del notojo Caruso, del 16.11.1978, trascritto il 22.11.1978ai nn. 22806/18817.
- ✓ la servita di fransito alla part. 279, di cui all'atto del Notalo Brusadin, del 16.09.1982 frascriffo il 15.10.1992 ai nn.22053/18517.

- la servit\(\u00fc\) di transito alla part. 1589, di cui all'otto dei Notalo Ball'Antonia del 18.12/1989, trascritto 11.16.01.1990 ai nn. 1285/1030.—1285/1031.
- ✓ la servità alle part. 1646 e 1698, al cui l'atto dei Notaio Biandaleone dei 18.02.1999.
- ✓ La servità di transito alla part. 1698 di cui dil'atto dei Notaja Brusadin del 16:09.1982.
- Ta servità di transità cilla part. 1698 di cui all'afto del Notalo Blandaleone del 29.06.1990; trascritto
 Il 25,06.1990 di hni. 16673/12405.
- Il controfto di comiodato di cui alla scrittura privata dei notalo D'Urso del 02.04.7997, trascritta II 02.05.1997 ai nn. 13378/9867.

ISCRIZIONE DEL 18.05.2006, RG/RP 23702/6048

Iscrizione Ipotecaria a carico della società e a favore di consede in consederate in consedera

Titolo – Ipoteca Valontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 16.05.2006 rep. 124294 del Notalo Roberto Blandalegne di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 8.000.000,00 euro, al cui per capitale 4.000.000.00 euro. Durata 30 anni.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV),

N,C,E,U, fg, E/4, part. 31 sub. 11

Nella perizia LOTTO 12 "Magazzino SIAV 1, via Dante"

- N.C.E.U. fg E/4 part, 288 sub. 1, 2
- N.C.E.U. fg E/4 part. 1012 sub 3
- N.C.E.U. fg. E/4 part. 289 sub 42, 44, 45
- N.C.T. fg. 59 part. 33, 290, 293, 736, 737

Nella perizia LOTTO 13 "Ex Fassina"

ISCRIZIONE DEL 14.01.2009 RG/RP 1467/199

Iscrizione (potecaria a carlco della società della e a favore della della consecuente dell

Titolo – Ipoteca Legale derivante Compravendita del 19,12,2008 rep. 128459/28785 del Notalo Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 1.012.200.00 euro, di cui per capitale 1.012.200.00 euro.

Immobili affuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U. fg. E/4, part. 346, sub. 17, 75, 119, 66, 76, 71, 1.
- N.C.T. fg. E/4, part. 346, sub 80

Nella perizia LOTTO 16 immobili "Condominio Agribelia"

ISCRIZIONE DEL 27.08.2009 RG/RP 32952/7532

Iscrizione ipotecaria a carico della società (c.f.) è a favore della (c.f.

Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di finanziamento del 30.07.2009 rep. 12903.1/29254 del Nofalo R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - (poteca per una somma totale di 5,000.000,00 euro, di cui per capitale: 2,500.000,00 euro. Durata 8 anni.

immobili attuáli su cui é iscrittá l'ipoteca în cómune di Godega di Sant'Urbano (TV), fraz. Pianzano:

N.C.T. fg. 6, part, 926, 137

Nella perizia LOTTO 18 Terreni edificabili di Pianzano

ISCRIZIONE DEL 06.11.2009, RG/RP 41425/9478

Iscrizione Ipotecaria a carico della società e a favore di con sede In (c.f.

Titolo – Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 30.10.2009 rep. 1:29240/29416 del Notalo Biandaleone di Vittoria Veneto (TV)

Oggetto – l'poteca per una somma totale di 1.650.000,00 euro, di cui per capitale 1.1100.000.00 euro. Durata 6 anni.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipotèca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U. fg. C/9, part. 250 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Nella perizla LOTTO 10 Palazza Liberta

ISCRIZIONE DEL 05.10.2011, RG/RP 33550/7002

(c.f. (c.f.), a favore di (c.f.)

Titolo – ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntiva del 30.09.201) rep. 1037 del Tribunale di Treviso Sezione distaccata di Conegliano (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 350,000,00 euro, di cui per capitale 277.754.14 euro.

Immobili affuali su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U. fg. C/10, part. 1700 sub 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 31, 33, 37, 38, 39
- N.C.T. fg. 50, part, 1681, 1697
- N.C.T. fg C/10, part, 1757, 1760, 1804, 1805.

Nella periza LOTTO 16 "Victoria".

ISCRIZIONE DEL 29.07.2011, RG/RP 27092/5618

iscrizione ipotecaria a carico della società e a favore di anato a il controllo della società e a favore di anato a carico della società e a carico della società e a favore di anato a carico della società e a ca

Titolo – Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingluntivo del 21.07.2011 rep. 808 del Tribunale di Treviso Sezione distaccata di Conegliano.

Oggetto – lipoteca per una samma totale di 50.000,00 euro, di cui per capitale 26.674,00 euro.

Immobili su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. E/8, part. 178 sub 23,

Nella perizia LOTTO 5 "Ex Cinema impero" negozio sub. 23

Immobili su cui è iscriffa l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. F/2 part, 274 sub. 43

Nella perizia LOTTO BA complesso "Miramonfi" garage sub. 43

TRASCRIZIONE DEL 15.02.20012, RG/RP 4947/3778

Domanda Giudiziale contro la e a favore di e a favore di e con sedie

Titolo - Domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica, del 09.02.2012 rep.495/2012 del Tribunale di Treviso,

immobili su cui è trascritta la domanda giudiziale, in comune di Vittorio Veneto (IV):

- N.C.E.U. fg. E/4 particella 1125 sub. 26, classe A/10 di 5,5 vani,

Nella perizia LOTTO, LTA "Centro Ariete" utilicio sub. 26.

TRASCRIZIONE DEL 16.02.20012, RG/RP 5121/3917

Domanda Giudiziale contro la le a favore di le con sede a le con sed a le con sede a le con sede a le con sede a le con sed a le con s

Titolo - Domanda gludiziale di revoca atti soggetti a trascrizione, del 09.02.2012 rep.495/2012 del Tribunale di Treviso.

Immobili su cui è trascritta la domanda giudiziale, in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. E/4 particella 1125 sub. 26, classe A/10 dl 5,5 vant.

Nella perizia LOTTO 11A "Centro Ariete" ufficio sub. 26.

Nel quadra D è precisato guanto segue – "Con la presente nota viene trascritta la seguente domanda formulata nell'atta di citazione notificato in data 09.02:2012 al punto 4 «dichlari il Tribunate l'inefficacia, nel confronti dell'attrice, dell'attrice di destinazione ex art. 2645 fer cad olv. fatto il 15 settembre 2011 per atto n.12938 rep. Notaro Contento».

STIMA DEGLI IMMOBILI

Dato lo scopo della stima e analizzata la situazione del mercato immobiliare del momento lo scrivente ha scelto di adotfare come criterio di stima, per la maggior parte dei beni, il Valore di Mercato con procedimento diretto.

În preffica, li Valore degli îmmobili è calcolato mottiplicando il Valore Unitario Medio (V.U.M.), rilievato dall'analisi dei prezzi di mercato di beni simili o assimilabili, al parametro di comparazione superficie commerciale.

L'adozione di altri metadi di stima, come il Valore di Costruzione che in ajcunie casi, come ad esempio il Victoria, sembrerebbe il più adaffo, non rispondono adeguatamente al questro e allo scopo della stima, in quanto porterebbero a sovrastimare immobili "parficolari", in un momento in cui il mercato immobilique è in significativa crisi.

SUPERFICIE CATASTALE FABBRICATI

Consistenza delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, determinata di sensi del D.P.R. 138/98, in base al criteri descritti nell'Allegato C del decreto.

SUPERFICIE CATASTALE TERRENI

Consistenza delle unità immobiliari di terreni determinate con il Tipo Mappale.

SUPERFICIE COMMERCIALE

Per il calcolo della superficie commerciale si è fatto riferimento, sia alle indicazioni e al coefficienti indicati nelle "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli Immobili urbani per la raccolta dei dati dell'Osservatorio dei Mercafo Immobiliare -Agenzia al Terriforio", sia alle consuetudini locali.

La superficie commerciale è arrotondata al metro quadrato per difetto a per eccesso.

Gli spazi e le superfici comuni, poiché indivisibili, sono già considerati nei valore unitario attribuito à clascun a unità e non sono, quindi, conteggiati nella superficie commerciale delle unità immobiliari aggetto di stima.

UNITA IMMOBILIARI RESIDENZIALI

Per le singole unità immobiliari residenziali, parte di un edificio, la superficie commerciale è pari alla seguente somma.

Suberficie dei vani principali e degli accessori diretti – Tale superficie è determinata misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nel tratti confinanti con le parti al uso comune o con aftra unità immobiliare). I muri interni e quelli perimetrali esterni che sone computati per intero, sono considerati fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50%, in assenza di pertinenze esclusive la superficie coperta comportati a superficie commerciale.

Nella deferminazione della superficie commerciale tali superfici sono correggiate per Intero.

Perfinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare - i balcani, le terrazze e similari la superficie è misurata fino al contorno esterno: i giardini o le gree scoperte di uso-esclusivo la superficie è misurata fino al confine della proprietà ovvero, se ciuesta è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro-manufatto, fino alla mezzeta della stesso.

Nella deferminazione della superficie commerciale, balcani, terrazzi e simili, sono conteggiate nella misura: del 30%, fino a mq. 25, dualora comunicanti con I vani principali e can I vani accessori e nella misura del 10%, per la quota eccedente i ma, 26; nella misura del 15% della superficie fino a mq. 25, qualora le perfinenze non siano comunicanti con I vani principali e con i vani accessori e nella misura del 5% per la quota eccedente i mq. 25.

Nella determinazione della superficie commerciale la superficie scaperta o simili è conteggiata nella insura: del 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare e del 2% per superfici eccedenti detto limite;

<u>Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare</u> - Le cantine, le soffitte o uffizzazioni similari, sono misurate al lordo dei muri perimetrali esterni e fino alla mezzeria dei muri comuni:

Nella déterminazione della superficie commerciale tall superfici sono conteggiate nella: misura: del 50% qualora direttamente comunicanti con I vani principali e/o con i vani accessori; del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

UNITA IMMOBILIARI A DESTINAZIONE TERZIARIA-DIREZIONALE

La determinazione delle superfici lorde è uguale a quella per gli Immobili residenziali.

Nella determinazione della superficie commerciale:

- i vani principali e accessori diretti sono considerati per intera;
- le perfinênze esclusive di cinamento (balcont, le térrazze, verande e similari, nonché le cree a verde o le superfici, comunque scoperte ad uso esclusivo) sono computate nella misura del 10%;
- le pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare (archivi, depositi, contine, soffitte, posti auto coperfi, ecc.) sono computati nella misura del 50% della superficie, se comunicanti con l'ocali principali e del 25% della superficie qualora non comunicanti.

UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE AUTORIMESSA.

La superficie commerciale si determina misurando la superficie coperta dell'unità principale, computata al lordo delle murature esterne e fino alla mezzetta delle murature di divisione con le parti di uso comune,

Per l'box la superficie commerciale è estesa al lordo delle murature perimetrali esterne (considerate per intero) à al 50% in caso al camunione nei tratti continanti con le parti di uso comune o con altra unità-limmobiliare.

Superficie del posto auto si misura fino al contamo contspondente alla segnaletica orizzontale che dell'mita il posto auto, considerata al 50% dello spessore nel trafti in comune.

UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE COMMERCIALE

La superficie commerciale si determina misurando la superficie apperta al·lordo delle murature esterne e fino alla mezzeria delle murature di divisione con le parti di usa comune fino ad una spessore massimo di 50 cm. mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e quindi fino ad una spessore massimo di 25 cm.

La superficie commerciale del locali accessori comunicanti con i locali principali, allo stesso livello o ad essi collegati con scala interna, è computata al 50%.

La superficie commerciale del locali accessorit non comunicanti con i locali principali, è computața al 25%

La superfície dell'area scoperta o a questa assimilabile di perfinenza esclusiva va computata nella misuta del 20%.

VALORI IMPIEGATI NELLA STIMA (V.U.M.)

Nella scelta del V.U.M. più Idoneo si sono tenuti in considerazione tutti quel faffori che esprimona le caratterisfiche proprie del bene rispetto alla normalità e al beni di riterimento, come indicato nei capitoli precedenti alla voce "Parametri di Stima".

I valori utilizzati nella stima derivano quindi dall'analisi comparata di prezzi realizzati per beni simili e valori desunti da pubblicazioni del settore, opportunamente valutati e ponderati, in base all'esperienza personale e con il confronto con altri Tecnici.

Nella definizione del V.U.M., dato lo scopo della stima e l'arco temporale ipotizzato per il realizzo delle vendite (massimo 5 anni), si è adottato un criterio prudenziale che tiene conto, sia dell'attuale situazione del mercato immobiliare, che delle particolari condizioni di vendita della Procedura.

II V.U.M. è stato riferito alla superficie commerciale per i fabbricati e alla superficie catastale per i ferreni ed è stato quindi determinato in tunzione del seguenti fattori:

- √ le caratteristiche proprie dei fabbricati (destinazioni, dimensioni, altezze, qualità dei materiali e delle finiture, caratteristiche architettoniche, datazione impiantistica, disposizione degli spazi, luminosità ed esposizione, panoramicità, ecc.)
- if età, to stato di manutenzione e di conservazione;

100

- Ile caratteristiche dell'area/lotto e in particolare la conformazione, la destinazione urbaristica e lo stato di edificabilità, la posizione territoriale, l'accessibilità, la qualità ambientale, la dotazione di servizi, la presenza di spazi verdi;
- Lo stato autorizzativa e in particolare la presenza di manufatti abusivi da sanare e/o demolire, da completare, a accallastare;
- la presenza di limitazioni di godimento del alitto di proprietà e in particolare contratti d'affitto:
 e/o usufrutto, servitto, vincoli, altro;
- ✓ Il mercato immobiliare attude e la particolarità della Procedura del Concordato

Le aree edificabili sono state valutate individuando le cubature edificabili, distinte per destinazione quando possibile e il V.U.M. del metro cubo edificabile, al netto degli eventuali costi che l'imprenditore medio deve sostenere per portare alla normalità i beni particolari.



l fattori considerati nella valutazione dei V.U.M., delle aree edificabili sono i seguenti:

- fattori che agiscono indirettamente sul valore come i caratteri del centro urbano in cui è posta l'area, la postzione, i collegamenti, la presenza di servizi. l'interesse artistico e storico, la dotazione del verde, la salubrità dell'aria, la qualità ediliza;
- fattori che agiscono direttamente sul valore come l'indice di fabbilicabilità, l'estensione dell'area, la tipologia edilizia del fabbilicato realizzabile, la densità edificatoria, la comodità di accesso dalla strada principale, il costo di sistemazione delle aree perfinenziali, la servitti ed eventuali vincoli.

STIMA DEI SINGOLI LOTTI

Di seguito si riportano le tabelle di stima delle singole unità immobiliari e/o dei singoli lotti, come in precedenza descritti.



LOTTO 3 - IMMOBILI "CONDOMINIO OMICRON" IN PORDENONE

LOTTO-3 Enmobilit "Condomibile Orbitatori" in Perclanque (PN); via San Giulitano TOTALE LOTTO - subro				102(200)0							
4	Comitina at PS1 tató interno accessible dat confidolo scala esf de due cantine hanna gli accessi uno al tronte all'altro)	PSì	26	7.8	556	C/2-8	3 ma	11,62	4,00	350,00	1 .4030 .8
3.	Canitina at P\$1 faio éstemo accessibile dal confidoio scola est de due contine hanha gif accessi uno all'fronte all'attro)	PST	26	7.85	55	C/2-8	4 ma	15,49	5,500	359/00	1.800,0
2	Garage di PSI condominia Omicron, a lata della rampa di accesso,	PS1	28	.78	24	C/6-5	· 17 maj	82:54	17200	60060	10.200.00
1	Appartamento P5 condominio Omicron, Composito da un Ingresso, una cucina, un promo soggiomo, una comerci e un begino, Riscaldamenta centralizado.	P.5	28	78	23	.A/X-4	45.vonl	778,56	.67:00	1.400,00	93.ACO)X



Char. S. S. C.

TRIBUNALE DI BELLUNO

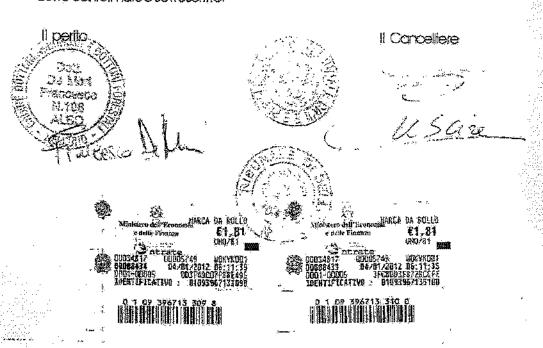
VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

Il Cancelliere, aderendo alla richiesta, invita il perito a prestare il giuramento di ritto.

Lo stesso pronunciala seguente formula:

"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI COMMESSEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ".

Letto confermato e sotto scritto.



TRIBUNALE DI TREVISO Concordato Preventivo No del del "YARAN SANGER SANGER SANGER " con sede in the sed GIUDICE DELEGATO: DOTT: COMMISSARIO GIUDIZIALE : DOTT. PERITO STIMATORE: ING. In the second PARERE DI CONGRUITA' BENI IMMOBILI *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** INDICE 1. INCARICO 6 ESPLETAMENTO DELL'INCARICO CONSISTENZA DEI BENI 8 4. LOTTO 1A: UNITA' IMMOBILIARE A1 - GODEGA 12 4.1 DATI CATASTALI 13 4.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 18 4.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 18 4.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 25 4.5 SINTETICA DESRIZIONE DEI BENI 26 4.6 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarita' Urbanistica 27 4.7 PARERE DI CONGRUITA' 28 5. LOTTO 1B: UNITA' IMMOBILIARE A2 - GODEGA 29 5.1 DATI CATASTALI 30 5.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 31 5.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 32

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

5.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	35
5.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	36
5.6 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarita Urbanistica	37
5.7 PARERE DI CONGRUITA'	37
6. LOTTO 2: UNITA! IMMOBILIARE B—ORSAGO	38
6.1 DATI CATASTALI	39
6.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	43
6.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	43
6.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	49
6.5 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarità Urbanistica	50
6.6 PARERE DI CONGRUITÀ	52
7. LOTTO 3 – UNITA' IMMOBIL. C IN COMUNE DI PORDENONE	52
7.1 DATI CATASTALI	53
7.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	54
7.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	55
7.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	56
7.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	57
7.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA'	
URBANISTICA	57
7.7 PARERE DI CONGRUITA'	58
8. LOTTO 4: UNITA' IMMOBILIARE D – CAORLE	58
8.1 DATI CATASTALI	59
8.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	59
8.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA [,]	60
8.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	61

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

	ì	•
	8.5 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarità Urbanistica	62
	8.6 PARERE DI CONGRUITÀ	62
where the contract of the cont	9. LOTTO 5: UNITA' IMMOBILIARE E – EX CINEMA IMPERO	62
	9.1 DATI CATASTALI	63
	9.2 PROVENIENZA DEGLĮ IMMOBILI	64
	9.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	65
	9.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	66
reference en region anno anno anno anno anno anno anno a	9.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	67
	9.6 Parere di congruità	68
	10. LOTTO 6: UNITA' IMMOBILIARE F – COMPLESSO LIETTA	68
	10.1 DATI CATASTALI	69
	10.2 PROVENIENZA DEGLĮ IMMOBILI	70
all the called the decision of the called th	10.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA?	71
- Andrew Management (projection or the horsen construction and account	10.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	72
	10.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	73
**************************************	10.6 Parere di congruità	74
	11. LOTTO 7: UNITA' IMMOBIL. G – COMPLESSO MIRAMONTI	74
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	11.1 DATI CATASTALI	75
	11.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	78
	11.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	80
ينين إرسياه خليد فيسادة فإداعيك المراجع المراجع ورسيانها والمراجع والمراجع والمراجع والمراجع والمراجع	11.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	82
ومراه ويستند شده الدائد المشاهدات المام	11.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	83
·····································	11.6 Parere di congruità	85
	12. LOTTO 8: UNITA' IMMOBILIARE H – LABORATORIO	86
	12.1 DATI CATASTALI	86
	′	

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

12.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 87	
12.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 87	
12.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 88	
12.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica 89	
12.6 Parere di congruità 90	
13. LOTTO 9: UNITA' IMMOBILIARE I – CASE BORCA 90	
13.1 DATI CATASTALI 91	
13.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 92	
13.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 93	
13.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 94	
13.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regularità Urbanistica 95	
13.6 Parere di congruità 95	
14. LOTTO 10: UNITA' IMMOBILIARE J – PALAZZO LIBERTA' 96	
14.1 DATI CATASTALI 96	
14.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 97	
14.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 98	
14.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 100	
14.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica 100	
14.6 Parere di congruità 101	
15. LOTTO 11A/B - UNITA' IMMOBILIARE K – CENTRO ARIETE 162	
15.1 DATI CATASTALI 102	
15.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 103	
15.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 104	
15.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 107	A V V V V V V V V V V V V V V V V V V V
15.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica 108	And the state of t

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

	15.6 Parere di congruità	109	·*····································
	16. LOTTO 12 - UNITA' IMMOBIL, L – MAGAZZINO SIAV 1	110	
	16.1 DATI CATASTALI	110	
- Note that the section of the secti	16.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	111	en alberna a reserva siber resibin a serva com
	16.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	112	
	16.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	114	
	16.5 Parere di congruità	114	
	17. LOTTO 13 - UNITA' IMMOBIL. M – EX FASSINA e CARNI	ELLI115	
	17.1 DATI CATASTALI	117	
	17.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	118	
	17.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	119	
	17.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	123	
	17.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	£24	
	17.6 Parere di congruità	130	
n til denne til mener i kalende til å trama, tille men skrifter den kalen av til til	18. LOTTO 14 - UNITA' IMMOBIL, N – TERRENI EDIFICABI	I 133	
	18.1 DATI CATASTALI	133	
	18.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	135	
	18.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	136	
	18.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	137	
***************************************	18.5 Parere di congruità	138	
angeria de la companya de la company	19. LOTTO 15: UNITA' IMMOBIL. O – VICTORIA SPORT	139	
-		. 140	
	19.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	142	urina na manante
كالسياط المقاطعة والم البنية المقوم الدينيسان يبوطان يؤسون ل يويد .	19.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	143	ा सरकार जारकीर शास्त्रकारी है निवार करते वर्ष
	19.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	145	
	The second secon		

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

		ž
	19.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	146
Management of the second of th	19.6 Parere di congruità	148
	20. LOTTO 16: UNITA' IMMOBIL. P - Condominio AGRIBELLA	149
VIII TETE II TERVINE III II I	20.1 DATI CATASTALI	151
	20.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	151
	20.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	154
	20.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	155
Notice to the same of the same	20.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	156
	20.6 Parere di congruità	156
. VANOTETE BETTER SERVICE SERV	21. LOTTO 17 UNITA' IMMOBIL Q – TERRENI CASE BORCA	157
	21.1 DATI CATASTALI	158
**************************************	21.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	159
	21.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	160
and a supplication of the plants of productions as a supplication of the supplications.	21.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	160
	21.5 Parere tecnico	161
	22. ELENCO ALLEGATI	162
	水橡木 长海安 垂水冰 法非长 表法术 表示者 李木木 头衣木 水水布 米米米 米米米 米米米 米米米 米米米 米米米 米米米 米米米	K净长
and the control and the contro	格殊於 米冰米 杂水粉 冶形水 安培水 安子安 女子李 李子本 女子子 水子子 水子子 水水头 米米米 米米米 水水水 本安林 米	P ***
	本歌本 永宏宗 本亦志 未未未 未未未 未未未 未未未 未子子 未子子 未本學 水谷水 砂块水 砂块砂 珍安縣 水水水 水谷木 不	***
	1. INCARICO	
	ll Dott. judiziale, affida	ava al
····	sottoscritto ing. libero professionista iscritto all'Ordine	degli
77 - 57 - 54 - 54 - 54 - 54 - 54 - 54 -	Ingegneri della Provincia di Maria del n. Con studio in	
MARKANA MAKAMANANA MARKANA MAKAMANA MAKAMANA MAKAMANA MAKAMANA MAKAMANA MAKAMANA MAKAMANA MAKAMANA MAKAMANA MA	l'incarico di perito stimatore per la verifica di congruità dei beni imp	
entinantes handranden describentes de l'Ama (had distra renervante de cons	di proprietà della società "Essera della società".	

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

Accettato l'incarico conferitogli lo scrivente Perito Stimatore, effettuava nelle date dal 21.05.2012 al 01.06.2012, con ausilio dei collaboratori di studio ingg. e sopralluogo presso gli immobili di proprietà della società situati nelle provincie di situati nelle provincie di l'incarico pervenuto dal Commissario Giudiziale Dott. riguardava la verifica di congruità dei valori di stima dei beni immobili di proprietà della società con riferimento alla perizia di stima redatta dal Dott. Francesco De Mori asseverata presso il Tribunale di in data ce alla perizia di stima del geom. asseverata in data presso la sezione staccata del Tribunale di Conegliano Veneto (TV). Inoltre, l'incarico ha riguardato anche l'attività di

ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

inventariazione condotta con l'ausilio del commissario Giudiziale Dott.

Nel seguito della presente perizia, al fine di valutare la congruità o meno di un immobile si è effettuato un confronto tra il valore assunto nella perizia del Dott. Francesco De Mori e il valore di stima determinato dallo scrivente attraverso una attenta analisi della situazione di fatto degli immobili, della situazione tecnico-amministrativa, della situazione del mercato immobiliare con particolare attenzione alla situazione economica nazionale che si sta ripercuotendo in modo negativo sul mercato immobiliare e tenendo conto di un possibile realizzo della proprietà immobiliare su di un arco temporale (medio periodo) che va dai 3 ai 5 anni. I valori di stima attribuiti rispetto alla stima del Dott. De Mori sono stati ritenuti congrui, rispetto alla stima dello scrivente, se discostano per un valore percentuale inferiore al 25%, mentre per valori percentuali pari o superiori al 25 % il

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

valore di stima è stato valutato non congruo.

	Nell'occasione specificata veniva analizzato il compendio immobiliare oggetto d	
	stima assumendo la documentazione di riferimento al momento disponibile.	
	Peraltro, con riferimento ai beni immobili oggetto di stima, al fine di reperire tutte	
	la documentazione tecnica e le informazioni utili per l'espletamento dell'incarico	
	nonché di verificare la congruità dello stato di fatto e degli atti di acquisizione	
-	stipulati, si rendevano necessarie:	
	visure telematiche ed accesso presso gli Uffici del Catasto di Treviso, Venezia	- 9
	e Pordenone per l'acquisizione degli estratti di mappa e delle planimetrie	
	relative agli immobili;	
	visure telematiche ed accesso presso gli Uffici della Conservatoria di Treviso,	
	Venezia e Pordenone per l'acquisizione delle note di trascrizione e iscrizione;	er i grings
	verifica delle pratiche edilizie istruite con ottenimento di alcune copie dei	
	documenti tecnici a corredo, richiesta certificato di destinazione urbanistica	
سا 10 معمد 1940 مراجع المراجع	e colloqui con il personale tecnico del Dipartimento "Edilizia Privata" del	<u> </u>
	Comune di Vittorio Veneto, Orsago, Godega di Sant'Urbano e Caorle.	
	Lo scrivente fa presente che, visti i tempi esigui di realizzazione della presente	
	perizia, non sono state condotte analisi di tipo chimico sui terreni al fine di verificare	
CONTRACTOR DESCRIPTION OF THE CONTRACTOR OF THE	l'eventuale presenza di materiale inquinante. Pertanto, ai fini della presente stima il	
	terreno è stato considerato chimicamente compatibile con le destinazioni	
	urbanistiche vigenti, ad eccezione di quanto noto relativamente all'area ex Carnielli	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	ed ex Fassina.	
	Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.	
	3. CONSISTENZA DEI BENI	
	L'entità dei beni immobili della società (
	oggetto della presente perizia, può classificarsi come segue:	
ŀ	i j	

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

PROVINCIA DI TREVISO 水水 生长术 六六六 乔大安 乔成安 经收款 经外收 经收款 经收款 经营养 经济的 经设备 经收益 经收益 经收益 A1) Tipologia edilizia: LOTTO 1A UNITA' IMMOBILIARE A1 complesso residenziale (case a schiera, appartamenti, garage) porzione del "Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano". Il complesso di immobili è situato in Comune di Godega Sant'Urbano, località Pianzano in via Giuseppe Mazzini. A2) Tipologia edilizia: LOTTO 1B UNITA' IMMOBILIARE appezzamento di terreno edificabile, appartenente al "Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano". Tale lotto, corrispondente alla porzione Ovest del comparto, è situato in Comune di Godega Sant'Urbano, località Pianzano, in via Giuseppe Mazzini. B) LOTTO 2 UNITA' IMMOBILIARE B Immobili in ORSAGO (TV) Tipología edilizia: n. 8 appartamenti comprensivi di 1 cantina ciascuno, n. 8 autorimesse al piano interrato e n. 12 posti auto scoperti. Tali immobili sono inseriti all'interno di un complesso residenziale denominato "Ai Glardini" situato nel Comune di Orsago (TV) in via Don Milani. C) Tipologia edilizia: LOTTO 3 UNITA' IMMOBILIARE C unità abitatival al quinto piano del condominio OMICRON, dotata di garage interrato e n. 2 cantinette. Ubicate nel comune di Pordenone in via San Giuliano n.2. D) LOTTO 4 UNITA' IMMOBILIARE D - Immobile in CAOLE loc. Porto Santa Margherita (VE) Tipologia edilizia: n. 1 villetta. Tale immobile è inserito all'interno di un complesso turistico denominato "Villaggio Svizzero" situato in località Porto Santa Margherita nel Comune di Caorie (VE) in via Grimani, n. 126.

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

ļ	
E) LOTTO 5 – UNITA' IMMOBILIARE E: Tipologia edilizia: n.2 unità a
	destinazione commerciale. Le due unità fanno parte di un complesso
	residenziale/commerciale denominato EX CINEMA IMPERO e sono situate nel
	comune di Vittorio Veneto (TV) in via Lorenzo da Ponte.
F	LOTTO 6 - UNITA' IMMOBILIARE F: Tipologia edilizia: n. 1 mini-
	appartamento graffato con n.1 cantina, n. 1 cantine, n.1 garage, n. 1 vetrina
	e n. 6 posti auto scoperti. Tali immobili sono inseriti all'interno di complesso
	residenziale/commerciale denominato "Complesso Lietta" situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in località San Giacomo – via Isonzo.
G	LOTTO 7 - UNITA' IMMOBILIARE G: Tipologia edilizia: n. 3 attici in
White or an annual section of the se	corso di costruzione, n. 4 appartamenti con i rispettivi garage, n. 6 negozi.
	Fauno parte dell'immobile dei parcheggi privati destinati ad uso pubblico.
	Tali immobili sono inseriti all'interno di un complesso residenziale/commerciale
THE STREET STREET, MANUAL PROPERTY OF STREET, STREET, STREET, STREET, STREET, STREET, STREET, STREET, STREET,	denominato "MIRAMONTI" situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via
	Gelsomino.
H	LOTTO 8 – UNITA' IMMOBILIARE H: Tipologia edilizia; n.1
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	negozio/laboratorio allo stato grezzo con corte scoperta. Tale immobili è
	adiacente al complesso residenziale/commerciale denominato "MIRAMONTI"
	ed situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via Gelsomino n.33.
<u></u>	LOTTO 9 - UNITA' IMMOBILIARE I: Tipologia edilizia: n. 2 "ex
	fabbricati rurali con terreni di pertinenza" denominati CASE BORCA e
	sottoposti al vincolo di tutela diretta della soprintendenza. Tali immobili
وي روايد و دارود هند معدد و بعد روايد و بار و باروايد و الاستار و الاستان و	sono situati nel comune di Vittorio Veneto (TV) nel quartiere di Sant'Andrea e
	in prossimità del centro storico di Serra valle.
<u>[11</u>)	UNITA' IMMOBILIARE II: Tipologia edilizia: Terreni edificabili, Tale
1	

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

	immobile è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) nel quartiere di
	Sant'Andrea adiacente al complesso denominato Case Borca.
	J) LOTTO 10 - UNITA' IMMOBILIARE J: Tipologia edilizia: Fabbricato in
	corso di ristrutturazione con destinazione residenziale/commerciale. Tale
	immobile denominato "PALAZZO DELLA LIBERTA" "è situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in via Battisti.
	K) LOTTO 11A+ LOTTO 11B - UNITA' IMMOBILIARE K: Tipologia
·····	edilizia: n. 3 unità immobiliari a destinazione direzionale (uffici) tra cui la
or and a more deliverable former and V. Grammal and	sede operativa della Le. 1. 1. magazzino. Tali immobili (Lotto 11A e
	11B) sono inseriti all'interno del centro direzionale denominato "ARIETE"
	situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via Dante n. 61.
	L) LOTTO 12 - UNITA' IMMOBILIARE L: immobile situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in via Dante.
	M) LOTTO 13 – UNITA' IMMOBILIARE M: Area Ex Fassina e Ex Carnielli.
	Tale immobile, rientrante nel PIRUEA (Programma integrato di riqualificazione
	urbanistica edilizia e ambientale), è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV)
	tra via Dante e il fiume Meschio.
	N) LOTTO 14 - UNITA' IMMOBILIARE N: Tipologia edilizia: n. Terreni
	edificabili. Tale immobile è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in loc.
à trans a 4 maioritain, tràinniain ann ann an t-aireann ann ann an t-aireann ann ann an t-aireann, t-aireann,	San Giacomo di Veglia tra via Isonzo e via Menarè.
يستران والمستوال والمستوال المستوال	O) LOTTO 15 - UNITA' IMMOBILIARE O: Tipologia edilizia: Complesso
	edilizio sportivo denominato VICTORIA SPORT CENTER. Tale immobile
anne francis je v rosen mene mene) eti se semme niki e bana se e san	è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) all'incrocio tra via L. De Nadai e
	via Salvadoretti.
THE BEAUTIFIED OF THE STREET, AND STREET,	P) LOTTO 16 – UNITA' IMMOBILIARE P: Tipologia edilizia: n. 1 unità ad

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

	uso supermercato, n. 2 unità ad uso garage con servitù di parcheggio ad uso
	pubblico, n. 2 vani deposito, n. 2 lastrici solari e n. 1 area scoperta di
	pertinenza esclusiva per carico e scarico merci. Tale immobile facente parte
y company to the control of the cont	del CONDOMINIO AGRIBELLA è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV)
	in via G. Carducci.
	** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	4. LOTTO 1A: UNITA' IMMOBILIARE A1 - GODEGA
	Gli immobili oggetto della presente valutazione di congruità sono inseriti all'interno
The second secon	di un complesso residenziale denominato "Gardenia", corrispondente a porzione del
	II stralcio (composto da un blocco di tre case a schiera ed un fabbricato
·	plurialloggio) del "Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano", ubicato
	nella parte Sud del comparto. La proprietà in esame riguarda le seguenti unità
····	immobiliari (catastalmente riferite alla particella 927):
elle till till de legtere i degt skal det engen i englig pr <u>esse</u> n 1 % beskede beken sk	- Sub. 12: Casetta a schiera di testa lato Sud nello stato di grezzo avanzato.
اللغات المستحدد الله المستحدد	Su tale unità dovranno essere realizzati vari interventi a finire;
	- Sub. 64: Garage della casetta a schiera lato Sud, nello stato di grezzo
V	avanzato;
	- Sub. 14: Casetta a schiera di testa lato Nord nello stato di grezzo avanzato.
Majalahah I opini dipina pagangkang pabahanan sa Juan A <u>manana</u> a.	Su tale unità dovranno essere realizzati vari interventi a finire;
marana i many e at Abassa assa a say	- Sub. 66: Garage della casetta a schiera lato Nord, nello stato di grezzo
	avanzato;
	- Sub. 24: Appartamento al Piano 2º con affaccio nei latí Sud ed Ovest;
	- Sub. 31: Appartamento al Piano 3° sottotetto, con affaccio nei lati Nord ed
	Ovest, altezze interne varabili;
	- Sub. 32: Appartamento al Piano 3° sottotetto, con affaccio nei lati Sud ed

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO tel, 0422-545763 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

	Ovest, altezze interne varabili, cantina al piano interrato;
	- Sub. 33: Appartamento al Piano 3º sottotetto, con affaccio nel lato Sud,
	altezze interne varabili;
	- Sub. 17: Appartamento al Piano 1º con affaccio nel lato Sud;
ا ۱۹۵۰ ماروند این داد دارد این است. این است. این	- Sub. 18: Appartamento al Piano 1° con affaccio nel lato Nord;
·*************************************	- Sub. 8: Appartamento al Piano Terra, dotato di area scoperta pertinenziale
	con affaccio nei lati Sud e Nord, cantina al piano interrato;
<u></u>	- Sub. 19: Appartamento al Piano 1º con affaccio nei lati Sud e Nord;
	- Sub. 72: Appartamento al Piano 1° con affaccio nel lato Sud;
والمعارضة	- Sub. 27: Appartamento al Piano 2º con affaccio nei lati Sud e Nord, cantina
	al piano seminterrato;
	- Garage indicati rispettivamente ai sub. 35, 49, 48, 40, 41, 36, 45, 59, 58, 63
······································	e 55;
والخيامة المقدمة المتعددة المتعددة والإراقية والمتعددة و	- Cantine al piano interrato indicate rispettivamente al sub. 69 e 73.
rene comment de rene se do como una la como de se de sentenciones.	Fanno inoltre parte della proprietà una stradina di servizio nel complesso Ortensia
	(non oggetto della presente perizia) individuata alla particella 915 sub 6 (area
	scoperta di 120 mg) ed un percorso pedonale fra le case a schiera ed il fabbricato
	plurialloggio individuato alla particella 927 sub 67.
مر شعود شدر مردود د وقو وم القوامر ششد و مارسور و مارسور و ومود مساد وسوسام	(Allegain NES Decomentazione pervinte l'arregañas degle instabbili)
	4.1 DATI CATASTALI
	Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come
79	segue:
	N.C.E.U.: Comune di Godega di Sant'Urbano (TV) – Via G. Mazzini –
- CALLET COMPANY AND THE STATE OF STATE	SEZIONE A - FOGLIO 6
	Particella 915 sub. 6 – cat. Area Urbana;
erleisen skerenmen bisk en er mit den men til kritern med med ett er en med	A SELECTION OF THE PROPERTY OF

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





.

.

•



	6.6 PARERE DI CONGRUITÀ	
·	In riferimento all'analisi e alle osservazioni fatte, allo stato di fatto delle unità	
 ,	immobiliari, alla situazione tecnico-amministrativa, pur tenuto conto che i valori	
**************************************	unitari applicati nella perizia del dott. De Mori appaiono leggermente ottimistici, in	
	relazione alla ubicazione e posizione dei beni, lo scrivente ritiene che il valore stima	W. W
	attribuito dal Dott. Francesco De Mori al compendio immobiliare considerato,	
4a-a	per un valore pari a € 1.326.000,00 sia da ritenersi sostanzialmente congruo in	
	relazione agli aspetti menzionati.	
	*** ***	
	化大大 大大大大 大大大大 大大大大 大大大大 大大大大 大大大大 大大大大	
***	7. LOTTO 3 – UNITA' IMMOBIL, C IN COMUNE DI PORDENONE	
العداد المعادلة المراجعة المعادلة المعا	Il bene immobile considerato fa riferimento ad un appartamento, dotato di garage	
	interrato e di due cantinette posizionato nel condominio OMICRON in Comune di	
re likasion ija aldikas jira saadad algespyyyyyy	Pordenone, al civico nº 2 di via San Giuliano.	
d juniquity or a common contrat conservation and an	Il più vasto complesso immobiliare, a sei livelli fuori terra, oltre ad interrato, è	
	ubicato all'incrocio con via F. Martelli, lungo la direttrice principale che da Sud	
	conduce al centro della città.	***************************************
Carrier and the state of the st	La proprietà in esame riguarda le seguenti unità immobiliari (catastalmente riferite	
	alla particella 392):	
mraen enen raenger, tegas, tipas spatyag,	- Sub. 23: Appartamento al quinto piano del condominio; l'unità immobiliare	
an arrangent like of a second to high season was	è composta da ingresso, cucina, soggiorno camera da letto e sevizi igienici;	
a a mai an	- Sub. 24: Garage al piano interrato della consistenza catastale di 17 mq;	
	- Sub. 55: Cantina al piano interrato della consistenza catastale di 4 mq;	
Martin Street Carrier and an action of	- Sub. 56: Cantina al piano interrato della consistenza catastale di 3 mq;	
	(cleanes 4 - 1 Acommunicate as carrials descentification food for more)	

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



	7.1 DATI CATASTALI	
van sames september 1964 i	Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di pordenone come	
	segue:	THE PART OF THE PA
	N.C.E.U.: Comune di Pordenone – Via San Giuliano – Foglio 28	
	Particella 392 sub. 23 - Cat. A/2 - Cl. 4^ - Cons. 4,5 vani - P. 5° - Rendita	
	€ 778,56;	
	Particella 392 sub. 24 - Cat. C/6 - Cl. 5^ - P. S1 Consist. 17 mg -	, i
**************************************	Rendita € 82,54;	
	Particella 392 sub. 55 - Cat. C/2 - Cl. 8^ - P. S1 Consist. 4 mq - Rendita	
and any parties the description of the same and the same	€ 15,49;	
	Particella 392 sub. 56 - Cat. C/2 - Cl. 8^ - P. S1 Consist. 3 mq - Rendita	
	€ 11,62.	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Si segnala che la particella 392 è stata costituta in sostituzione della particella 78 per	
	allineamento mappe.	AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF THE PROPERT
	Intestazione catastale: con sede in Consede	
	Diritto: Proprietà	
	Ouota: 1/1	mnol
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	(Vedi in allegato C1: cogia visura per immobile, mappa e planimetrie catastali).	en e
	Confini:	
	Unità abitativa:	
- 	SUB. 23 (appartamento al 5° piano) confinante a Nord con altra unità	
riberra e e e e e e e e e e e e e e e e e e	immobiliare sub 22; ad Ovest con vano scala comune e con altra unità abitativa sub	مراجع و مستواحة مستواحة المواجعة المستواحة المواجعة المواجعة المواجعة المواجعة المواجعة المواجعة المواجعة المواجعة
	21; a Sud ed Est con affaccio su via San Giuliano e viale Martelli.	
	SUB. 24 (garage) confinante a Nord ed Est con area di manovra comune; a	

Pag. 53 di 165

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

·	Sud ed Ovest con terrapieno.
***************************************	I subb. 55 e 56 confinano a Nord con sub 61 ed a Sud con area comune. Il sub 56
	confina ad Ovest con il sub 61 e ad Est con sub 56. Il sub 56 confina ad Ovest con il
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	sub 55 e ad Est con sub 54.
	7.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI
	Gli immobili oggetto della presente perizia sono pervenuti alla società "
	" in virtù del seguente atto:
	Atto pubblico "TRASFORMAZIONE SOCIETA" rogitato dal notaio Dott.
	in data to al rep. n. Attraverso la citata
	scrittura la si è trasformata in si è trasform
	* Atto pubblico "COMPRAVENDITA" rogitato dal notaio Dott.
	in data al repertorio n. se e trascritto a
	in data and al n° (generale e n° est reg. particolare.
	La compravendita sopra citata è riferita alle particelle nº 23 (unità abitativa),
	n° 24 (garage) e 55 e 56 (cantinette) tutte al Foglio 28 del Comune di
	Pordenone. [In atto è richiamata la citazione spiccata dal
	trascritta a ai nn.
***************************************	Si fa presente che gli immobili oggetto della presente perizia sono inseritì all'interno
***	del seguente atto riguardante la ristrutturazione del credito della società
	Atto pubblico di "DESTINAZIONE EX ART, 2645 TER C.C." rogitato dal
	notaio Dott.
····	e trascritto in data al n. reg. generale e n. reg.
	particolare.
	(Vedi in allegato C2; Copia trascrizione di compravendita).
على د المحادث و المحادث و المحادث و المحادث المحادث المحادث المحادث المحادث المحادث المحادث المحادث المحادث ال	水水 冰水水 水水水 水水水 水水水 水水水 海水水 海水水 水水水 安水水 水水水 水

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

and the second s	7.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'
We'mount arrangement takes a see a see a see a see	Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone
	risultano a carico della società le seguenti trascrizioni e iscrizioni:
	Note di trascrizione
	Atto Giudiziario – DECRETO DI AMMISSIONE A CONCORDATO
	PREVENTIVO in data 23.04.2012, registrato il 30/05/2012 con nota di trascrizione
	n° 6908 Reg. gen., n° 5169 Reg. Part.
رب اومیشندهای افضای و محمد به محمد به محمد است.	Pubblico Ufficiale: Tribunale di Treviso (TV) rep. 1082 del 23.04.2012.
n in managan an a	<u>Immobili:</u>
	N.C.E.U.: Comune di Pordenone - Foglio 28
	Particella 392 sub. 23 - Cat. A/2 - Cl. 4^ - Cons. 4,5 vani - P. 5°;
148 178 AMA AMAZAN SAN SAN SAN SAN SAN SAN SAN SAN SAN S	Particella 392 sub. 24 – Cat. C/6 – Cl. 5^ - P. S1. – Consist. 17 mg;
	Particella 392 sub. 55 - Cat. C/2 - Cl. 8^ - P. S1 Consist. 4 mg;
PPPARANAA SAMAMAMAMAMAMAA MAYAA Ayya Ayyya ya muun Ay	Particella 392 sub. 56 – Cat. C/2 – Cl. 8^ - P. S1. – Consist. 3 mq.
والمراجعة المراجعة ا	A Favore: Massa dei Creditori ammessi al Concordato preventivo della società
Mic The Mills of the Service and the Servic	Diritto: Proprietà
	Quota: 1/1
	Contro: ************************************
····	Diritto: Proprietà
	Quota: 1/1
TO THE RESIDENCE OF THE PARTY AND ADDRESS OF T	Si segnala inoltre che il bene immobile oggetto di valutazione è interessato da
riche proprieta i salar colorecci dall'alla colorecci di colorecci di colorecci di colorecci di colorecci di c	Contratto di locazione ad uso abitativo.
	La ditta ditta ha concesso in locazione al sig.
	immobiliare posta al 5° piano del complesso condominiale denominato Omicron,
	The state of the s

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

	comprensiva di garage e cantinette al piano interrato.	**************************************
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Il contratto è stato stipulato con durata di anni quattro dal 16.08.2010 al 15.08.2014	
	e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non	
er er en	comunichi disdetta motivata al contratto.	
PO Alain 1804 — who have Supply the obey phologopy they games to the passage.	Il canone annuo è stato fissato in 4.800,00 Euro per l'abitazione, il garage e le	
	cantine.	
	Mensilmente il conduttore si impegna a versare al locatore un acconto di Euro	
	100,00 per spese condominiali. Allo scadere di ogni anno di amministrazione	**************************************
	condominiale, il conduttore si impegnerà a versare la differenza.	
the state of the s	Il canone sarà aggiornato ogni anno in riferimento alla variazione ISTAT nella	
	misura del 100%.	
	(Vedi in allegato C3: Copia contratto di locazione).	
Marketon and the second	7.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	
	Gli immobili oggetto della presente perizia sono situati nel Comune di Pordenone in	2007 TEES TREET TO THE LOT IS SET OF TREE F
-	zona semiperiferica, all'incrocio fra via San Giuliano e viale Martelli, a Sud del	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	centro storico cittadino.	
	Tale area secondo il vigente strumento urbanistico ricade in "Z.T.O. B - Zona	
ر العالم المراجعة ال	residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione diretta".	
**	In tali zone la destinazione d'uso è residenziale e l'attuazione delle previsioni	
	urbanistiche avviene di norma con intervento edilizio diretto.	
	Sono consentite le destinazioni d'uso alberghiera e ricettivo-complementare,	Sauges de Reservation (1969 1860 cm)
- The state of the	direzionale, commerciale al dettaglio e artigianale di servizio nelle percentuali	
منسقده دهد بدورو و سهوم دورانو و وجوسو اردو ساو ساو ساو دو و قراند استخداده د	specificate per ciascuna sottozona con l'esclusione della zona B0.	
الله كا الله الله الله الله الله الله ال	Le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'art.	
	6 delle presenti norme.	

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

	Gli indici fondiari, le altezze massime dei fabbricati, la distanza dai confini sono	
	specificati e definiti in ciascuna sottozona.	
······································	7.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	
1 m - 1 m -	Trattasi come precedentemente evidenziato di una unità abitativa allocata al quinto	
	piano di più vasto fabbricato plurialloggio denominato "condominio Omicron".	
	L'unità abitativa è dotata di garage interrato della consistenza catastale di 17 mq e di	
	due piccole cantine, ubicate entrambe nel seminterrato, della consistenza	
Contracting the second of the	rispettivamente di 4 e 3 mg catastali.	
101	L'appartamento è costituito da zona ingresso, vano cucina, pranzo-soggiorno, una	
***************************************	camera da letto e servizi igienici. La superficie lorda stimata corrisponde a circa 63	
	mq. Ai soli fini della valutazione, lo scrivente ritiene di considerare una superficie	
·····	convenzionale del bene corrispondente a circa 75 mg lordi, ottenuti valutando i beni	<u>.</u>
	nel locale interrato al 50%.	,
t 18 d 1 18 for Registed by polynomic representative and state polynomia and make a con-	Si precisa che non è stato possibile effettuare sopralluogo all'interno dell'unità	
	abitativa, in quanto in occasione del sopralluogo effettuato, nessuno ha aperto.	
	7.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA	
·	URBANISTICA	
VALUATION	Gli immobili oggetto della presente perizia sono stati realizzati in forza dei seguenti	
	titoli abilitativi:	
	- Nulla esta rilasciato dal Sindaco di Pordenone in data 02.08.1973;	
**************************************	- Dichiarazione di abitabilità con decorrenza 25.03.1975.	
	Con riferimento poi alla situazione tecnica emersa in relazione ai sopralluoghi	
State State Annual State of the State of State o	effettuati;	
	Situazione catastale: Le unità immobiliari sono regolarmente accatastate;	ale:
	gli immobili sono quindi dotati di planimetrie catastali delle quali non è	

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

	ļ
TO THE PARTY BUILDING BUILDING	stato possibile verificarne la conformità allo stato di fatto attuale degli
**************************************	immobili.
	Conformità urbanistica: Nel corso del sopralluogo effettuato, come
J	ribadito, non è stato possibile verificare tale aspetto.
	Per quanto riguarda poi la conformità degli impianti alla vigente normativa, lo
	scrivente, considerata l'urgenza del procedimento non ha effettuato accesso agli atti
	presso il Comune di Pordenone, in quanto i tempi tecnici prospettati (circa 30 gg.),
White the same and	sono risultati incompatibili con i tempi per la stesura della presente relazione.
*** **********************************	7.7 PARERE DI CONGRUITA'
***************************************	In riferimento all'analisi e alle osservazioni fatte, allo stato di fatto delle unità
	immobiliari, alla situazione tecnico-amministrativa, pur tenuto conto che i valori
	unitari applicati nella perizia del dott. De Mori appaiono leggermente ottimistici, in
	relazione alla ubicazione e posizione dei beni, lo scrivente considera che il valore di
ور به محمد چار د محمد داد محمد و بخور حد ما خوا محمد محمد به و با او د و د	stima attribuito dal Dott. Francesco De Mori al compendio immobiliare
Palat a jakej Mahajangadayak mejambankan pelebahkan da kompanya dalamban	considerato, per un valore pari a € 107,200,00 sia da ritenersi sostanzialmente
	congruo in relazione agli aspetti sopra evidenziati.
بيرغ لي بينسخد معارضاته المساهدات المساحد المساحد	衣衣 衣衣食食 食食食食 经免费费 植物植物 精神核原 经经验股 经经验股 经次次条 经次次条 经次次条 法决论 法大
والمستقدمة	** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	8. LOTTO 4: UNITA' IMMOBILIARE D – CAORLE
	L'immobile oggetto della presente valutazione di congruità è costituito da una
·	piccola villetta che ha due lati confinanti con un più ampio fabbricato turistico
The state of the s	costituito in totale da quattro villette. Ogni villetta è provvista di giardinetto privato
ali k khala kalilala a kuun ugala uu salaaga gagas uu saga a sagas ayaa ayaa ayaa ayaa ayaa a	con possibilità di posto auto scoperto.
(194 Maddada Mandada) araba yanka saraba saraba sa sasabasa sasaba	L'unità residenziale, risalente all'inizio degli anni Settanta, è inserita all'interno di
	una zona turistico-residenziale in via Grimani, località Porto Santa Margherita di

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

ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da:

Isoritto all'albo:

Geometri

от тыментерно планинентерно

Prov. Pordenone

N. 972

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di Pordenene

Comune di Pordenone

Sezione: Foglio: 28

Dimostrazione grafica dei subalterni

glio: 28 Particella: 78

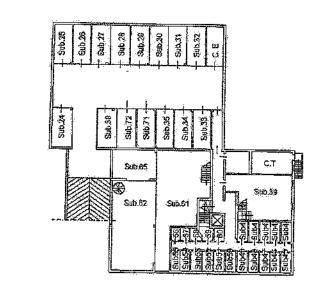
Protocollo n. PN0152158 del 21/05/2007

Tipo Mappals n.

del

Scala 1 : 500

mappale 395



.

VIA SANGILLIAND

PIANO INTERRATO

NORD

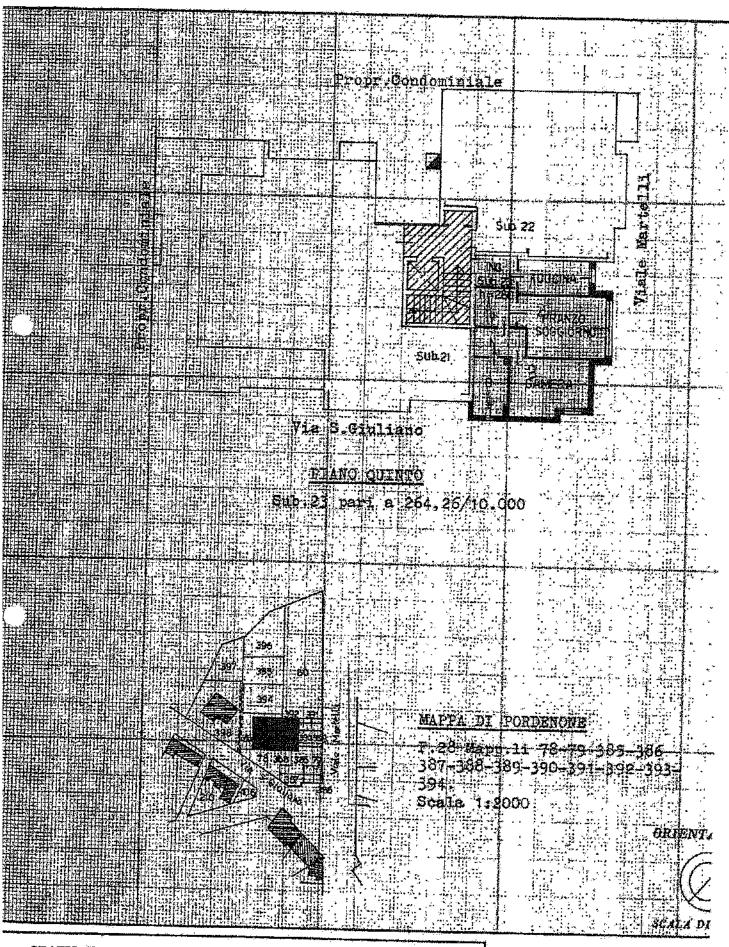


ma planimetria in atti

v: 22/05/2012 - n. T673555 - Richiedente: Telematico

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

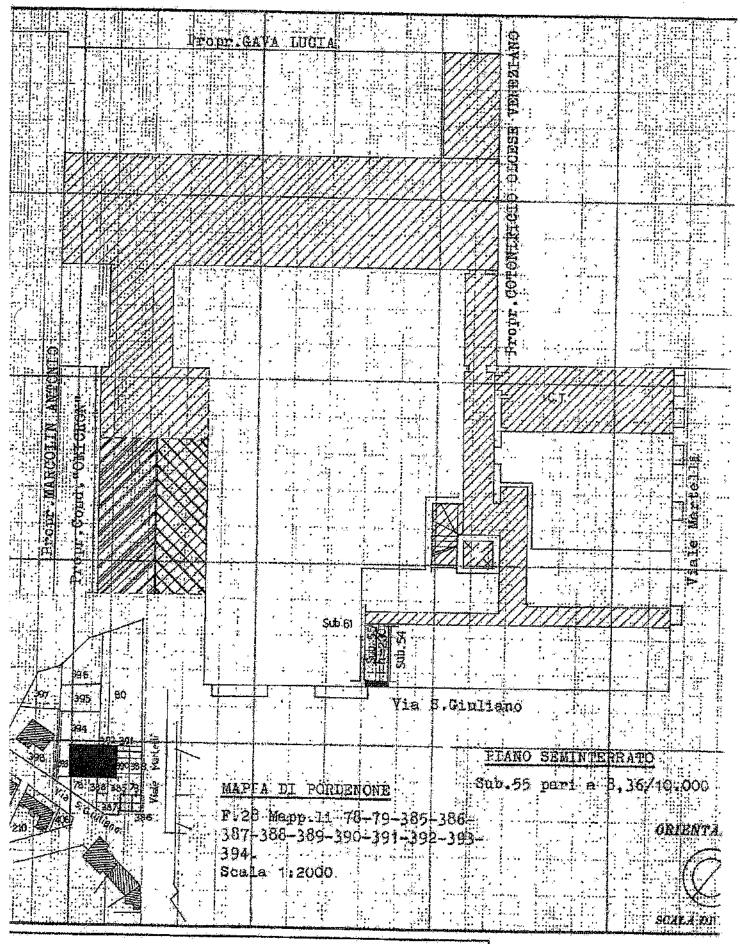
egata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



Compilate del geom. GIOVANNI

Pr	opr-GAWA LUCIA	
		7///8
	HANNIN HAN	
	BBABBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBB	<u>////5</u>
		3
sin.38		
	reliable on the second of the	
	and the same of the same same and the same of the same	
	and the second second	
/ 3 3 1 10 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		
	Via S.Gi	O SÉNTETERRATO
	The state of the s	24 pari n 31,56/10.000
	MAPHA DI FORDENONE	the state of the s
	F.28 Mapp.11 78-79-385-38 387-388-389-390-391-392-	864 391-
	394-	393
	394 Scala 1:2000	31 317
		scara of i
the state of the s		JUALA DI

Compilate del COM-GICVATEL



Compilate del Geom.GIOVANNI

Propr. 6	AVA LUCIA	
8		
	Sub. 61	
/307 36 60 1 1 1	Via 3.0	lulians
1008 mg 200 mg 2		FLANU SEMINTERRAPO Sub.56 pari # 5.79/10.000
	A DI POHDENONE	
TO STATE IN THE PARTY OF	1 Manin . 14 72 Jan 502 ht	
7 P. 25 387-	Мерр.:11. 78-79-385-88 388-389-390-391-392-3	36. 393.
7 P. 25 387-	Mapp.11 78+79-385+38 388-389-390-391-392-3	08 FN7.4
7 P. 25 387-	Mapp.:11.78+79-385+88 888-389-390-391-392-3 a 1:2000	0 M FN7.1

Compilate del geom GICVANNI
(Tinle, name a communi del ment

Concordato Preventivo Nº 4/2012 del 23/04/2012 "CERFIM SRL IN LIQUIDAZIONE" ALLEGATO FOTOGRAFICO PARZIALE

CONDOMINIO OMICRON - PORDENONE



Foto n. 1: Inquadramento Territoriale



Foto n. 2: Panoramiche edificio e vista accesso al piano interrato.



LOTTO 6



IMMOBILI -

Con sede in (c.f. (c.f. (c.f.

Lo scrivente Consulente Tecnico, dott. Francesco De Mori, iscrifto all'Albo dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Belluno,

ha proceduto alle opportune ricerche, sopralluoghi e rillevi, al fine di accertare lo stato del bent'immobili, di proprietà della Società e valutarne il più probabile valare di mercato.

Durante i sopralluoghi e i necessari rilievi, lo scrivente è stato assistita per la ditta dal sig. (1988), dalla signora (1988), e dal sig. (1988)

Oggetto della stima

Costituiscano aggetto della presente stima i beni immobili di proprietà della ditta (1800). Come elencati nell'atto di Costituzione di Vincolo di Destinazione, ex art. 2645 fer C.C., redatta il 15 settembre 2011, repertorio n. 12938 raccolta 7924, notalo Matteo Confento di Montebelluna.

Sono esclusi gli immobili di cui alle annotazioni per concellazione del vincato del 84.10.71 di pri 33429/4992; del 14.610.2011 al nn.34935/5182, del 28.12.2011 al nn.44487/6389 e del 28.12.2011 al nn.44438/6390.

Quesito della stima

Il questro posto dalla Committente è il presente << espente le necessarie verifiche determini il valore di mercato dei benì immobili >>.



SOMMARIO

Individuazione dei Beni Immobili	
Descrizione del Beni Immobili	
Lotto 1 — Immobili in Godega sant'Urbano (TV) Lotto 1 A — Immobili complesso "Gardenia" in icc. Pianzano Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili. Lotto 1B — Terreni "edificabili" in fraz. Pianzano. Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili. Parametri di Sima — Lotto 1 A e 1 B	
Informationi Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili Parametri al Stima - Lofto 2	2 2
Informazioni Urbanistice Edilizie Use attuale Parametri di Stima - Lotto 3	3 3
Lotto 4 "Casetta Villaggio Svizzero" in comune di Caorle (VE). Informationi Urbanistico Edilizie Proprietà è uso degli immobili. Parametri di Stima - Lotto 4.	3 3
informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili Parametri di Stima – Lotto 5.	38 37
Informazioni Urbanistico Edilizie	41 41
Lotto 7 – Immobili complesso residenziale/commerciale "Miramonti" in Vittorio Veneto Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili PARAMERI DI STIMA - LOTTO 7	43 48
Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli Immobili. PARAMERI DI STIMA - LOTTO 8	51 52 52
Informazioni Urbanistico Editale Proprietà e uso degli immebili Parametri di Stima – Lotto 9	53 56 57
informazioni Urixanistico Edilizie Proprietà e uso degii imittobili	58 59 60
Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli infirmabili. PARAMETRI DI STIMA - Lotto 11	61 65 66
Informazioni Urbanistico Editiele Proprietà e Liso degli immobili Paramentus Sima - Lorto 12	67 68 69
Lotto 13 – Area "Ex Fassina – Ex Camielli". Descrizione delle singole parti del lotto "ex Camielli, – ex Fassina".	09 70 70

Repliogo Lotto 13 - area "ex Carrielli - ex Fassina"	84
PARAMETRI DI STIMA LOTTO: 18	87
Lotto 14 - Terreni in Vittoria Veneto, lac. son glacomo	88
HINOTHOZIONI URDOPISTICO ECILIZIO	୍ଦ
Proprieta e uso degli immobili	QC
РАКАМЕТЯ DI SIMA - LOTTO 14 наконування принамення при	, 91
LOTTO 15 - Immobil "Victoria Sport Center"	92
INTOTROZION Urbanistico Editzie	. 96
Proprieta e uso degli immobili	07
PARAMETRI DISIMA - LOTIO 15	9 8
Lette 18 - Immobili "Condominio Agribella" in Vittorio Veneto (TV), via G. Carducci	00
Informazioni Urbanistico Edilize	100
Proprieta e uso degli immobili	: n:
Porometil di Stima - Lotto 16	101
PROVENIENZA DEI SENI	. 102
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	4 - 4
SACKETINI DINAMOKITATI LECAMBRICA (MI STOCKERACE CONTRACTOR CONTRA	. 111
Silma degli immobili	110
Superficie catastale fabbricati	. 110 011
superiikae cordsidie terreni	110
Superficie commerciale	110
Votod Implegati nella stima (V.U.M.)	121
Stima dei singali Lotti	100
Lotto IA - Immobili in Godega sant' Urbano (TV), fraz Pianzano (TV)	K IZZ
LOTTO: US - Verreno "edificabile" in Gadega sant'Urbano (TV) fraz. Planzano	128
Letto 2 - Instrabillin comune di Orsago (TV)	1/20
ii 'ÇQNQ' (MMQD)() 'Condominio Omilatan'' in Portishana	1.0.4
LOTTO 4 - "Casetta Villaggio Svizzero" in comune di Caprile (VF)	7.95
Lang. 3 - Immobili Tex Cinema Impero" in Vittorio Veneto (TV), via na Ponte	1.24
LONG & HOMODIE "Complesso Lietta" in Vittorio Veneta (IV), for San Ciacomo	197
" Programme Complesso "Micononti" in Vittorio Veneto, via Geterino	120
Lette 8 - Negazio/kabaratarka in Vittorio Veneto (TV), via Gelsolino n.33	I43
Lotto 9 - "Case Borca" in Vittorio Venetio (TV), quartiere Sant Andrea.	[44
Lotto 10 - Polazzo Libertà in Vittorio Veneto (TV), via Battisti	145
Lotto 17A - Immobili Direzionali "Centra Ariete" in Vittorio Veneto, via Dante Lotto 17B - Ufficio CERFIM nel "Centro Ariete" in Vittorio Veneto, via Dante	146
Laffe: 12 - "Magazzino SIAV]" in Vittorio Veneto, via Dante	. 147
Lette 13 Area "Ex Fassina – Ex Camielli", In Vittorio Veneto	,148 Mari
CONTROL HOUSE THE WINDOWN HOR BOOK AND THE CONTROL OF THE CONTROL	150
No way to the end of the victory sport sport in vittory veneto	1.53
Lafta 16-immobili "Condominia Agribella" in Vittorio Veneto (TV), via G. Carducci	→ 1/2Z - 1/23
Riepliogo del valati di stima immobili.	6 1 0 9
SON DOWN A COMPANY OF THE CONTROL OF A CONTR	54.
ALLEGAT	

N.B. - Gil allagati sono illegati in un fascicola separato dalla presente perizia.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI

I beni immobili di proprietà della società possono essere distinti nei seguenti compendi immobiliari.

LOTTO I.A - IMMOBILI IN GODEGA SANT URBANO (TV), FRAZ. PIANZANO (TV)

Trattasi di due case a schiera, dieci appartamenti con accessori e garage, nel complesso pluri-residenziale denominato "Gardenia", sito in comune di Godega Sant'Urbano (TV), frazione Planzano, via Mazzini.

Il complesso è stato costruito dalla ditta negli anni 2005-2007 (Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano).

LOTTO 1B - TERRENO "EDIFICABILE" IN GODEGA SANT'URBANO (TV) FRAZ, PIANZANO

Tratfast di due particelle catastali già parcheggio pubblico è un terreno edificablle sito in comune di Godega Sant'Urbano (TV), frazione Pianzano, via Mazzini (Comparto 8 del P.P. di Pianzano - 3º stralcio).

LOTTO 2 - IMMOBILLIN COMUNE DI ORSAGO (TV)

Trattasi di quattro appartamenti con garage e posti auto, nel complesso residenziale denominato "ci Giardini", in comune di Orsago (TV), Via Dan Milani.

Il complessa è stato costruito dalla ditta mana negli anni 2004-2008, in attuazione dell'Accordo di Pregramma "Area alla Pesa", del Comune di Orsago.

LOTTO 3 - IMMOBIL "CONDOMINIO OMICRON" IN PORDENONE

Trattast di un appartamento al piano quinto (interno 19), con accessori al piano seminterrato, nel "Condominio OMICRON", in Pordenone, Via San Giuliano n. 2.

L'immobile è stato acquistato dalla e e nel 1996.

L'apportamento è regolarmente affittato.

LOTTO 4 - "CASETTA VILLAGGIO SVIZZERO" IN COMUNE DI CAORLE (VE)

Trattasi di una casetta per vacanze con giardino, nei "Villaggio Svizzero", in comune di Caorle (VE), via Grimani n. 126, loc. Porto Santa Margherita.

L'immobile è stato acquistato dalla nel 1996.

Dalle verifiche eseguité risulta che l'immobile è regolarmente abitato. La non ha però famito informazioni al riguardo,

LOTTO 5 - IMMOBILI "EX CINEMA IMPERO" IN VITTORIO VENETO (TV), VIA DA PONTE

Trattasi di due unità immobiliari con destinazione commerciale nel complesso residenziale/commerciale denaminato "ex Cinema Impero" in Vittorio Veneto (TV), via Lorenzo da Ponte, area centro storico di Ceneda.

Il complesso è stato ristrutturato dalla ditta negli anni 2001-2004.

LOTTO 6 - IMMOBILI "COMPLESSO LIETTA" IN VITTORIO VENETO (TV), LOC. SAN GIACOMO

Trattasi di un mini appartamento con cantina e garage, una cantina, una vetrina e sei posti auto scoperti, nel complesso residenziale/commerciale denominato "Letta" in comune di Vittorio Veneto (IV), loc. San Giacomo di Veglia, via Isonzo.

Il complesso è stato ristrutturato dalla altta negli anni 2004-2007.

LOTTO 7 - IMMOBILI COMPLESSO "MIRAMONTI" IN VITTORIO VENETO, VIA GELSOLINO

Traffasi di tre attici in corso di costruzione, quattro appartamenti con i rispettivi garage e sei negozi, nel complesso residenziale/commerciale denominato "Miramonti", in comune di Vittorio Veneto, via Gelsolino.

Nel latto sono campresi anche parcheggi privati a uso pubblico edificati a nord del complesso residenziale/commerciale.

Il camplesso è stato edificato dalla ditta menerale negli anni 2006-2007.

LOTTO 8 - NEGOZIO/LABORATORIO IN VITTORIO VENETO (TV), VIA GELSOLINO N.33

Trattasi di un negozio/laboratorio, finito al grezzo, con corte scoperta sul lato sud, edificato negli anni "50 e in seguito adeguato/ristrutturato, con destinazione direzionale, commerciale, artigianale.

L'immobile è edificata in adiacenza, sul tató est, al complesso "Miramonti".

LOTTO 9 - "CASE BORCA" IN VITTORIO VENETO (TV), QUARTIERE SANT'ANDREA

Trattasi di "ex fabbricati rurali", con terreni di pertinenza, del complesso immobiliare denominato "Edifici rurali facenti parte del complesso di Villa Lucheschi", in comune di Vittorio Veneto (TV), in prossimità del centro storico di Serravalle.

I due fabbricati, edificio A (ex stalle deposito) ed edificio B (casa del fattore), sono ex pertinenze di "Villa Lucheschi" e per questo motivo sono sottoposti al vincolo di tutela diretta della Soprintendenza al sensi delle art. 10-15 del D.Lgs. 42/2004, con Decreto del Ministero del Beni Culturali e Ambientali del 24.04, 1981.

LOTTO 10 - "PALAZZO LIBERTĂ" IN VITTORIO VENETO (TV), VIA BATTISTI

Trattasi di un fabbricato avente destinazione commerciale/residenziale, ora in corso di ristrutturazione, denominato "Palazzo Libertà", posto nel centro di Vittorio Venefo.

I lavori di ristrutturazione sono iniziati, da parte della ditta nel 2008 ed al momento sono stati sospesi.

LOTTO TTA - IMMOBILI DIREZIONALI "CENTRO ARIETE" IN VITTORIO VENETO, VIA

Trattasi di tre unità immobiliari a destinazione direzionale e un magazzino, posti nel "Centro Direzionale Ariete" in Vittorio Veneto, via Dante n. 61.

Il "Centro Arlete" si trova in un'area facilmente accessibile, prossima al centro di Vittorio Veneto e cantinante con l'ambito del P.I.R.U.E.A. "ex Camielli – Ex Fassina".

Il fabbricate è stato oggetto di interventi di manutenzione straordinaria negli anni 2003-2008. LOTTO 11B-UFFICIO NEL "CENTRO ARIETE" IN VITTORIO VENETO, VIA DANTE.

Trattasi del piano rialzato, a destinazione direzionale, del "Centro Direzionale Arlete" in Vittorio Veneto, via Dante n. 61, ove hanno sede gli uffici della

Il "Centro Ariete" si trova in un'area facilmente accessibile, prossima al centro di Vittorio Veneto e confinante con l'ambito del P.I.R.U.E.A. "ex Carniell...-Ex Fassina".

Il piano è stato oggetto di interventi di manutenzione e presenta finiture interne di buona qualifà.

LOTTO 12 - "MAGAZZINO SIAV 1" IN VITTORIO VENETO, VIA DANTE

Traftasi di un vano ex magazzino/officina "ex Fassina", posto al piano terra del complesso residenziale/commerciale denominata "SIAV 1" in Vittorio Veneto, via Dante, fronte la Strada Statale 51.

L'immobile è ora dismesso e privo di parete perimetrale sul lato est, in quanto demolita a seguito dei lavori di demolizione degli immobili "ex Fassina".

LOTTO 13 - AREA "EX FASSINA - EX CARNIELLI", IN VITTORIO VENETO

Trattasi di un'area, sede degli ex opifici "Carnielli" ed ex opifici "Fassina", posta in una bellissima postzione, tra via Dante (SS 51) e il fiume Meschio.

L'area è prossima al centro Città ed è l'ambito naturale di sviluppo del centro di Vittorio Veneto.

Sull'area "Ex Fassina" sono già stati eseguiti i lavori di demolizione e rimozione degli opifici esistenti, mentre sull'area "Ex Carnielli", non sono stati eseguiti ancora lavori.

L'area "Ex Camielli" è Inoltre, interessata da un Piaño di Bonifica approvato, del quale sono già iniziatti lavori di monitoraggio.

La parte sud dell'area "Ex Carnielli" (ex mensa, spogliatol, ecc.), è esterna all'ambito del PIRUEA approvato e rientra nel Comparto 11/D2.

L'area "ex Camielli" è inoltre attraversata da un cànale demaniale "interrato", oggetto di una Concessione di detivazione d'acqua a uso idroelettrico,

LOTTO 14 - TERRENI IN VITTORIO VENETO (TV), LOC. SAN GIACOMO

Trattasi terreni edificabili siti in Vittorio Veneto (TV) loc. San Giacome di Veglia, tra via Isonzo e via Menarè, collocati in un contesta territoriale con edificazione residenziale diffusa.

L'attuale destinazione dell'area è parte "Zona F2 – attrezzature sporfive di progetto. edificabili", parte "Zona P.E.E.P. edificabile con Plano Attuativo".

LOTTO 15 - IMMOBILI "VICTORIA SPORT CENTER" IN VITTORIO VENETO (TV)

Traftasi di un complesso edilizio sportivo, edificato in area classificata "F2 – attrezzature sportive edificabili" del P.R.G. vigente, sito in Vittorio Veneto all'incrocio tra via L. De Nadal e via Salvadoretti.

La destinazione delle unità immobiliati è di tipo "sportivo", con quota percentuale di attività connesse alla principale, sempre d'interesse pubblico, come l'attività "direzionale" e l'attività "commerciale di vicinato".

Gli immobili sono stati edificati negli anni 1999-2010 dalla

Alcuni fabbricati previsti in progetto, non sono ancora stati completati ed è pertante presente della volumetria residua.

LOTTO 16-IMMOBILI "CONDOMINIO AGRIBELLA" IN VITTORIO VENETO (TV).

Trattasi di, un'unità immobiliare ad uso supermercato con accessori, due unità immobiliari ad uso garage con servitù di parcheggio ad uso pubblico, due vani deposito, due lastrici solari e un'area scoperta di pertinenza esclusiva per carico e scarico merci, facenti parte del "Condominio Agribella", sito in Vittorio Veneto via G. Carducai, prossimo al centro città.

Tall immobili sono stati oggetto di un contratto di compravendita del 2008, a favore della (mana), contro la (mana), con



LOTTO 6 - IMMOBILI "COMPLESSO LIETTA" IN VITTORIO VENETO (TV), LOC. SAN GIACOMO

Trattasi un mini appartamento con cantina e garage, una cantina, una vetrina e posti auto scoperti, nel complesso residenziale/commerciale denominato "Lietta" in comune di Vittorio Veneto (TV), loc. San Giacomo di Vegita, via isonzo.

Il fabbricato è stato ristrutturato dalla ditta 👫 🚾 negli anni 2004-2007.

Il complesso residenziale è composto da un piano Interrato con garage e vant accessori, un piano terra commerciale e tre piani residenziali.

L'appartamento oggetto di stima è posto al secondo piano ed ha affacci esterni sul lati S-O e N-O. All'appartamento è abbinata una cantina e un garage al PSI.

Oltre all'appartamento sono oggetto di stima anche una cantina e posti auto.

Nel prospetto a seguire sono riportate una breve descrizione e l'identificazione catastale degli immobili oggetto di stima.

in.	Descrizione	Piquo	Sez Fg	Port.	\$ub.	Cot. Classe	Consist.	R.Cot.
ī	Mini apparitámentó. al P2 (Interno n.9) (ato.5-0 (lato strada): Composto da un vano zona giorno; un bagno, una camera e un distripegno; Cantina al P\$1 angola ovest,	\$1-2	H/3	168	26	À/2-3	3 veni	324,44
Ż	Gatage appartamento sub. 25 posto al PS1 lato rampo	S1	H/3	163	35	C/6-8	ló mg	56,19
4	Captina appartamento al PS1 angolo sud-est	\$1.	H//3	163:	47	C/2-7	4.mg	15,29
3	Vetrinetta partico fronte strada pubblica; via isonzo - Piazza flume	Т	H/3	1,63	22	C/2-7) me	3,82
5	Posto auto scoperto nella corte interna con accesso da via Monte Cristalla	Т	H/3	163	48	C/6 -1	13 mq	14,10
6	Posto auto scoperto nella carte inferna con accesso da via Monte Cristallo	T	H73	163	49	C/6-1	13 mg	14,10
.7	Pasto auto scaperto nella corte interna con accesso da Via Monte Cristallo	7	нуз	163	50	C/5 - 1	13 mig	14,10
8	Posta ciuto scoperto nello corte inferna con accesso da Vla Mante Cistallo	1	H/3.	1,68	54	C/6-1	13 mg	14,10
9	Posto auto scoperto nella corre interna can accesso da via Monte Cristallo.	Ţ	H/8	163	55:	C/6-1	13 ma	14.10
10	Posto auto scoperto nella corte Inferra cari accessa da via Mante Cristalio	Ţ	H/3	163	56	C/6-1	13 mg	14,10

Ottre ai beni sopra indicati sono comprese le quote indivise di compreprietà sulle parti e impianti comuni dell'edificio, previsti per legge o per destinazione.

Le unità immobiliari oggetto di stima sono catastalmente intestate alla piena proprietà della quofa intera (1/1).

L'immobile part. 168 sub. 22 deriva dai sub. 9 e 12 per ultimazione di fabbricato.

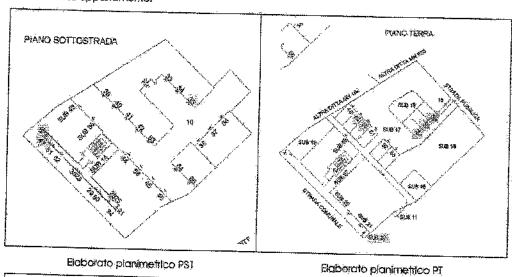
Gli immobili part. 763 sub 26, 35, 47, 48, 49, 50, 54, 55, 56 derivano dal sub. 12 per ultimazione di fabbricato.

1 sub, 9 e 12 derivano dal sub 1,2,3,4,5 6 e 7 per frazionamento e trostetimento di diritti.

l sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 rísalgono a prima dell'impianto meccanografico del 1987.

L'enfe urbano fg. 79/A part. Tó3 è stata fúsa con la part. 832 con Tipo mappale del 2006.

Si riportà di seguito l'elaborato pianimetrico, con evidenziate le unità aggetto di perizia e la pianimetria carastale dell'appartamento.



PIANT A PIANO SECONDO H.2.70

CUCINA BAGNIC 9.13mq
15.50mg 5.63mg 9.13mq
DISIMP
4.85mg

Babarato planimetrico P2

Planimetria cafastate appartamento

L'appartamento fg. H/3 part 163 sub. 26, confina partendo da nord e proseguendo in senso crarlo, con i sub. 25, con il sub. 14 (vano scala comune), con il sub. 28, mentre ad ovest e nord-ovest confina con parete è perimetrale.

INFORMAZIONI URBANISTICO EDILIZIE

Secondo in PRG vigente l'area ricade in Zona B2 "Zone Edificate Sature".

Dalla ricerca eseguita e stante quanto dichiarato dagli Amministratori della società, gli 'immobili, aggetto della presente, sono stati edificati in virtù delle seguenti autorizzazioni.

- Permesse di costruire n. 166 del 20.04:2004, rilasciato alla Signora per lavori di "sostifuzione edilizia con ricomposizione volumetrica di un fabbricato residenziale e volumi pertinenziali, con accorpamento di un unico fabbricato ad uso commerciale/residenziale", sull'area al catasto terreni fg 79 part.163, 832.
- DIA depositata il 06.10.2005, prot n.42456, in variante al P.d.C. 166/2004, sull'area distinta al catasto: fg 6 mappali 163, 832 (copia restitultà dal Comune il 30.01.2006 con prot. 3627);
- DIA depositata il 05.06.2006, prot n.21914, in variante al P.d.C. 166/2004;

In data 26.10.2006 prof. Comulne 41544, la sig.ra na fatto richiesta di agibilità parziale su vari immobili censifi al fg. H/3 part. 163, compresi il sub. 26, 35 e 47.

Il comune ha risposto il 25.09.07 prof. 37833 che "essendo troscosi più di 80 gianti dalla data di presentazione delle integrazioni itchieste..... e non avendo a tutt'aggit' Ufficio emesso il conseguente certificato, la medestina può ittenersi attestata nelle more dell'esaustività della documentazione presentato".

PROPRIETÀ E USO DEGLI IMMOBILI

A seguito delle ricerche eseguite gli immobili indicati sono in piena proprietà per la quota intera, della con sede in transportatione della consede in transportatione della consederatione della consederatione

A seguito delle ricerche eseguite è stante quanto dichiarato dagli Amministratori della società, gli immobili indicati risultano liberi e non occupati.

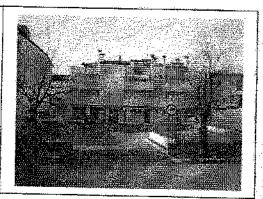
PARAMETRI DI STIMA - LOTTO 6

Per gli immobili si sono uttiizzati i seguenti parametri:

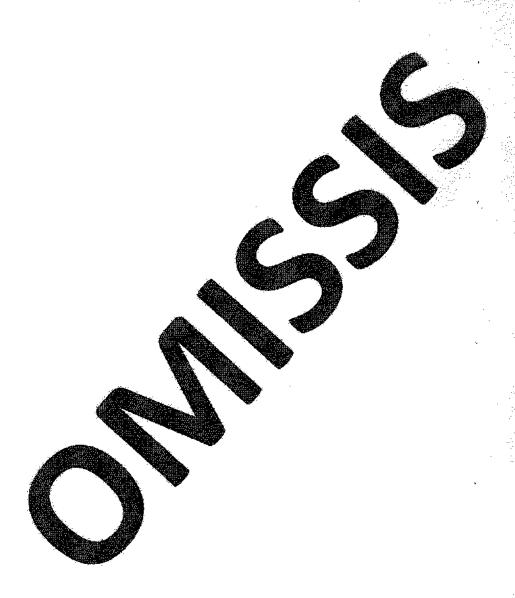
- superficie commerciale come definita al capitolo "Stima degli Immobili";
- per l'appartamento è stato applicato un valore unitato medio dei vani principali, pari a 1.800,00 €/mq. rilevato dal prezzi di compravendita di immobili simili:
- per il garage e le cantine si sono applicati i parametri di 1/3 e 1/4 del V.U.M.,
 dei vani principali;
- 1 posti auto scoperti, sono statt stimati a corpó, a seguito al rilevazione del prezzi medi, in considerazione che nell'area di San Giacomo non c'è molta disponibilità di posti auto.



Complesso "Lietta" da via Isonzo



Complessa "Lietta" - Corte interna con posti auto



PROVENIENZA DEI BENI

I beni sono pervenuti alla società in virtu dei seguenti atti.

COMPRAVENDITA - TRASCRITIA A TREVISO IL 18.05, 1990 RG/RP 12838/9545

immobili "Case Borca" di Vittorio Veneto – quartiere Sant'Andrea

- N.C.E.U. Foglio 43, particella 662
- N.C.T. Foglio 43 particella 649, 650, (ora anche 1709, 1710).

Titolo - atto notatile pubblico del 07.05.1990 rep. 60911 del notato Biandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- contro per la piena proprietà della quota di 1/1

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 18.05, 1990 RG/RP 12839/9546

Immobili "Area Borca" di Vittorio Veneto – quartiere Sant'Andréa

N.C.T. Foglio 43 particella 671/a, 671/b, 681/a, 681/b, 1260 (681/c), 11258 (671/c).

Titolo – atto natarile pubblico del 24.04.1990 rep. 60912 del notalo Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- contro (1) nata a proprietà della quota di 1/1



- a favore di per la piena proprietà della quota di 1/1,
- contro and a mata a m

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA IL 29.10.2001, RG/RP 43852/31317

Immobili "Ex Cinema Impero" a Vittorio Veneto - Via Da Ponte

Foglio E/8, particella 178 sub 4, 5, 3 (ora sub 23 e 24)

Titolo – atto notarile pubblico del 12.10.2001 rep. 106029 del notaro Biandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di per la piena proprietà della quota di 1/1.
- contro 2000. nato a (1), il per la piena proprietà della quota di 2/4, 2000. il piena proprietà di 2/4, 2000. il piena proprietà di 2/4, 2000. il per la nuda proprietà della quota di 1/4, 2000. il per la nuda proprietà della quota di 1/4, 2000. il per la nuda proprietà della quota di 1/4.

COMPRAVENDIJA - TRASCRITTA A TREVISO IL 16.01.2003, RG/RP 2227/1694

Immobili "Lietta" di Vittorio Veneto – loc. San Giacomo – via Isonzo ed "Ex Camielli" di Vittorio Veneto

Foglio E/4 particella 9, 12, 24, 35, 37, (ora E.U. 1125) e 785,

Titolo – atto notarile pubblico del 21.12.2002 rep. 170684 del Natalo Roberto Blandaleane di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di per la piena proprietà della quota di 1/1.
- contro per la piena proprietà della quota di 1/1

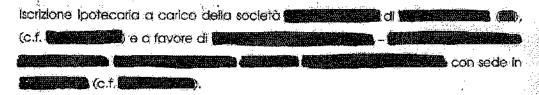
Éuadro D.— "si conviene che porzione dell'area scoperta dell'edificio (cortispondenti a porzione dei mn 22 e 744 dei foglio 59 del CT) resti gravata di servitti di transito, a piedi e con qualsiasi mezzo, nonché di servitti di parcheggio, a favore della porzione immobiliare compravenduta, per l'accesso e recesso dalla strada comunale detta Via Dante



ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla data del 13.03,2012 dalle verifiche eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Treviso, Pordenone (Udine) e Venezia, Servizio di Pubblicità Immobiliare, a carico della società appropriata risultano le seguenti Formalità Pregiudizievoli.

ISCRIZIONE DEL 04.08.2000, RG/RP 30800/5841



Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito del 31.07.2000 rep. 101779 del notalo R. Blandgleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - l'poteca per una somma fotale di 15.000.000.000 lire, di cui per capitale 10.000.000.000 lire.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneta (TV):

- N.C.I. fg. 59 part. 12, 22, 24, 35, 36, 37, 734, 735, 744, (ord E.U. 1125)
- N.C.T. fg. 49 part. 411
- N.C.T. fg. 50 parf, 210

Nella perizia LOTTO 11A.1mmobili Direzionali "Centro Ariete" e LOTTO 13 (mimobili area "Ex Cambell", Con annotazione a iscrizione del 02.11.2005 RG/RP 48946/8166 è stato cancellato dall'ipoteca l'immobile al fg la part. 1125 sub. 3.

ISCRIZIONE DEL 19.10.2001, RG/RP 42458/7347

iscrizione ipofeccità a carico della società e a favore di con sede in (c.f., (

Titolo - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito dei 12.10.2001 rep. 106032 del notalo Biandaleone di Vittorio Veneta (TV).

Oggetto – l'poteca per una somma totale di 6.000.000.000 lire, di cui per capitale 3.000.000.000 lire.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'ipoteca în comune di Vittorio Veneto (TV);

- N.C.T. fg. 43, part. 662, 650, 1709, 1710, 649

Mella perizia appartenenti al LOTTO 9 immobili complesso "Case Borca"

ISCRIZIONE DEL 07.01.2003, RG/RP 579/139

Iscrizione Ipotecaria a carico della società (c.f. (c.

Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito del 23.12.2002 rep. 110687 del Notaio R. Biandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 6.000.000,00 euro, di cui per capitale 3.000.000,00 euro.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Orsago (TV):

N.C.E.U. fg. 2, part. 654, 430, 432 (ora E.U. 2329)

Nella perizia LOTTO 2 complesso residenziate di Orsago (TV) via Don Milani

ISCRIZIONE DEL 11.06.2003, RG/RP 22859/5280

Iscrizione Ipotecaria a carico della società e a favore di con sede in (c.f.

Titolo – Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingluntivo del 15.05,2003 rep. 112262 del Notalo Blandateone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – lipateca per una somma totale di 3.400.000,00 euro, di cui per capitale 2.500.000,00 euro. Durata 3 anni.

Immobili attuali su cui è iscritta l'Ipoteça in comune di Vittorio Veneto (TV),

N.C.E.U. fg. E/4, part. 31 sub. 1, 2 (ora.sub 11)

Nella perizia LÖTTO 12 - Immobile "Magazzino SfAV 1", xia Dante.

- N.C.E.U. fg E/4 part. 288 sub. 1, 2
- N.C.E.U. fg.E/4 part. 1012 sub 3
- N.C.E.U. fg. E/4 part. 289 sub 42, 44, 45
- N.C.T. fg. 59 part. 33, 290, 293, 736, 737

N.C.E.U. fg, E/4, part. 289 sub. 2, 3, 4

Nella perizia LOTTO 13 immobili area "Ex Fassina"

Sostituita da iscrizione del 18.05.2006, RG/RP 23702/6048

ISCRIZIONE DEL 09.06.2005, RG/RP 24536/5750

Titolo – lipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 01.06.2005 rep. 23060/5103 del Notalo Alberta Pianca di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 8.400.000,00 euro, di cui per capitale 4.200.000,00 euro. Durata 16 anni.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U., fg. F/2 part. 901, 969, 975 (ora part. 1585).
- Foglio F/2 particella 882, 987, 980, 981, 974, 973, 982, 972 (ora 274 sub var)

Appartenenti al LOTTO 8 A Complesso residenziale "Miramonti" via Gelsamino e al LOTTO 88 negozi e laboratorio via Gelsamino.

ISCRIZIONE DEL 13.06.2005 RG/RP 25232/5897

iscrizione ipotecaria a carico della società (c.f. (c.

Titolo – Ipoteca volentaria derivante da Concessione a Garanzia di apertura credito, del 09,06.2005 rep. 120940, del Notalo R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 8.000.000,00 euro, di cui per capitale 4.000.000,00 euro.

Immobili *attuali* su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Godega di Sant'Urbano (TV), fraz. Pianzano:

N.C.T. fg. 6, part. 914 (ora 927)

Con annotazione di scrizione del 09.11.2009 RG/RP 14748/6938 è stato cancellato dall'ipoteca l'immobile al N.C.T. fg 6 part. 926

Nella perizia LOTTO TA Complesso residenziale di Pianzano.

ISCRIZIONE DEL 14.07.2005, RG/RP 31190/7352

iscrizione ipotecaria a carico della società della e a favore di consecie in (c.f. (

Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 14.06.2005 rep. 121006 del Tribunale di Vittorio Veneto (TV), Durata 12 anni.

Oggetto – l'poteca per una somma totale di 1.095.000,00 euro, di cui per capitale 730.000.00 euro. Durata 12 anni.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV), via Dante:

ISCRIZIONE DEL 30.03.2006, RG/RP 15175/3759

Titolo – Ipoteca Volontaria, derivante da Concessione a garanzia di apertura credito del 28.03.2006 rep. 123862 del Notaio Roberto Biandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – l'poteca per una somma fotale di 13,500,000,00 euro, di cui per capitale 9.000,000,00 euro.

Immobili affuali su cui è iscritta l'ipateca in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. C/10, part. 1700 sub 1, 2
 Nella perizia LOTTO 16 "Victoria"

Net "Quadro D" sono statt (ichiamate:

- la sérvita di transito alla part. 1648, di cui all'afto del notalo Brusadin, del 07.02, 1980, trascritto il 04.03, 1980 nn 5209/4313,
- Idiservità di transito alle part. 279 e 1646, di cui all'atto del notato Caruso, del 16.11.1978; trascritto il 22.11.1978ai.nn. 22306/18817.
- ✓ la sérvità di transito alla part, 279, di cui all'esto del Natalo Brusadin, del 16,09,1982 trascritto il
 15.10.1982 di nn.22053/18517.

- la servità di transito alla part. 1589, di cui all'atte del Notalo Dall'Agtonia del 18.12/1989, trascritto.
 II 16.01.1990 di np. 1285/1030 1286/1031.
- ✓ la servità alle part. 1645 e 1698, di cui l'atto del Notato Blandateone del 1822.1999.
- √ fa servitù al transito alla part. 1698 di cui all'atto del Notaio Brusquin del 16.09, 1982.
- la servità di fransito alla part. 7698 di cui all'atto del Notato Blandaleone del 29.05.7990, trascritto il 25.06.1990 ai nn. 76673/12405,
- Il contrafto di comodato di cui alla scrittura privata del notalo D'Urso del 02:04.1997, trascritta il 02:05.1997 el nn. 13378/9867.

ISCRIZIONE DEL 18.05.2006, RG/RP 23702/6048

Iscrizione Ipotecaria a carico della società e a favore di con sede in (Co.) (c.t.

Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 16.05.2006 rep. 124294 del Notalo Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 8.000,000,00 euro, di cui per capitale 4.000,000,00 euro. Durata 30 anni.

immobili attuali su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV),

N.C.E.U. fg. E/4, part, 31 sub. 11

Nella perizia LOTTO 12 "Magazzino SIAV 1. via Dante"

- N.C.E.U. fg E/4 part, 288 sub. 1, 2
- N.C.E.U. fg E/4 part, 1012 sub 3.
- N.C.E.U. fg. E/4 part. 289 sub. 42, 44, 45
- N.C.I. fg. 59 part, 33, 290, 293, 736, 737

Nella pertala LOTTO 13 "Ex:Fassina"

SCRIZIONE DEL 14.01.2009 RG/RP 1467/199

iscrizione ipotecaria a carico della società e a favore della con sede in (c.f.

Titalo – ipofeca Legale defivante Compravendita del 19.12.2008 rep. 128459/28785 del Notalo Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma fotale di 1.012.200,00 euro, di cui per capitale 1.012.200,00 euro.

Immebili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U. fg. E/4, part. 346, sub. 17, 75, 119, 66, 76, 71, 1,
- N.C.T. fg. E/4, part, 346, sub 80

Nella perizia LOTTO 16 Immobili "Condominio Agribelia"

ISCRIZIONE DEL 27.08.2009 RG/RP 32952/7532

Iscrizione ipotecaria a carico della società e a favore della con sede in (c.f.

Titolo – l'poteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di finanziamento del 30.07.2009 rep. 129031/29254 del Notaio R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 5.000.000,00 euro, di cui per capitale 2.500.000,00 euro. Durata 8 anni.

Immobili, attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Godega di Sant'Urbano (TV), fraz. Planzano:

- N.C.T. fg. 6, part. 926, 137

Nella perizia LOTTO 18 Terrent edificabili di Pianzano

ISCRIZIONE DEL 06.11.2009, RG/RP 41425/9478

Iscrizione ipotecata a carico della società e a favore di con sede in the control of the control

Titolo – Ipoteca volontaria derivante da Concessióne a garanzia di mutuo fondiario del 30.10.2009 rep. 129240/29416 del Notaio Blandaleone di Vittorio Veneto (TV)

Oggetto – l'poteca per una somma totale di 1.650.000,00 euro, di cui per capitale 1.100.000,00 euro. Durata 5 anni.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.V. fg. C/9, part, 250 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.
Nella perizia LOTTO 16 Palazzo Libertà.

ISCRIZIONE DEL 05.10.2011, RG/RP 33550/7002

Iscrizione Ipotecaria a carico della società (e.f. con sede in C.f. Company

Titolo – Ipoteca Giudizidio derivante da Decreto Ingluntivo del 30.09.2011 rep. 1037 del Tribunale di Treviso Sezione distaccata di Conegliano (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 350.000,00 euro, di cui per capitale 277.754.14 euro.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U. fg. C/10, part. 1700 sub 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 31, 33, 37, 38, 39
- N.C.T. fg. 50, part, 1681, 1697
- N.C.T. fg C/10, part, 1757, 1760, 1804, 1805.

Nella perzia LOTTO 16 "Victoria".

ISCRIZIONE DEL 29.07.2011, RG/RP 27092/5618

iscrizione ipotecaria a carico della società della società della e a favore di nato a

Titólo - Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del 21.07.2011 rep. 808 del Tribunale di Treviso Sezione distaccata di Conegliano.

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 50.000,00 euro, di cui per capitale 26.674.00 euro.

Immobili su cul è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (IV);

N.C.E.U. fg. E/8, port, 178 sub 23,

Nella perizia LOTTO 5 "Ex Cinema Impero" negozio sub. 23

Immobili su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. F/2 part, 274 sub. 43

Nella perizia LOTTO BA complesso "Miramonti" garage sub. 43

TRASCRIZIONE DEL 15.02.20012, RG/RP 4947/3778

Domanda Giudiziale contro la de la favore di con sede a (c.s. (c.s

Titolo - Domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica, del 09:02.2012 rep.495/2012 del Tribunale di Treviso.

immobili su cui è trascritta la domanda giudiziale, in comune di Vittorio Veneto (IV):

N.C.E.U. fg. E/4 particella 1125 sub. 26, classe A/10 di 5,5 yant.

Nella perizia LOTTO 11A "Centro Ariete" ufficio sub. 26.

Nel quadro Di è precisato duanto segue - "Si precisa che nell'atto di altazione sono state formulate le seguneti conclusioni << dia atto il Tribunale che di prezzo per l'acquisizione dell'immobile per il quale causa, per compensazione con il maggior credito della medesima di prezzo per seguneti compensazione con il maggior credito della medesima di prezzo per seguneti per segunet

TRASCRIZIONE DEL 16.02.20012, RG/RP 5121/3917

Títolo - Domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione, del 09.02.2012 rep.495/2012 del Tribunale di Trevisa.

Immobili su cul è trascritta la domanda giudiziale, in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. E/4 particella 1125 sub. 26, classe A/10 di 5,5 yani.

Nella perizia LOTTO TTA "Centro Affete" ufficio sub. 26.

Nel quadro D è precisato quanto segue – "Con la presente nota viene trascritta la seguente domanda formulata nell'atto di chazione notificato in data 09:02.2012 ai punto 4 «calchiari il Iribunale l'Inefficacia, nel contronti dell'attrice, d

STIMA DEGLI IMMOBILI

Dato lo scopo della stima e analizzata la situazione del mercato immobiliare del momento lo scrivente ha scelto di adottare come criterio di stima, per la maggior parte del beni, il Valore di Mercato con procedimento diretto.

In pratica, il Valore degli immobili è calcolato moltiplicando il Valore Unitario Medio (V.U.M.), rilevato dall'analisi dei prezzi di mercato di beni simili o assimilabili, di parametro di comparazione superficie commerciale.

L'adozione di altri metodi di stima, come il Valore di Costruzione che in alcune casi, come ad esemplo il Victoria, sembrerebbe il più adatto, non rispondono adeguatamente al questio e cila scopa della stima, in quanto porterebbero a sovrastimare immobili "particolari", in un momento in cui il mercato (mmobiliare è in significativa cits).

SUPERFICIE CATASTALE FABBRICATI

Consistenza delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, determinata al sensi del D.P.R. 138/98, in base al criteri descritti nell'Allegato C del decreto.

SUPERFICIE CATASTALE TERRENI

Consistenza delle unità immobiliari al terreni determinate con il Tipo Mappale.

SUPERFICIE COMMERCIALE

Per Il calcolo della superficie commerciale si è fatto riferimento, sia alle indicazioni e ai coefficienti indicati nelle "Istruzioni per la deferminazione della consistenza degli immobili urbani per la raccolta del dati dell'Osservatorio del Mercato immobiliare – Agenzia al Territorio", sia alle consuetudini locali.

La superficié commerciale è arrotoridata al metro quadrafo per difetto o per eccesso.

Gli spazi e le superfict comuni, polché indivisibili, sono già considerati nel valore unitario attribuita a ciascun a unità e non sono, quindi, conteggiati nella superficie commerciale delle unità immobiliari oggetto di stima.

UNITA IMMOBILIARI RESIDENZIALI

Per le singole unità immobiliari residenziali, parte di un edificio, la superficie commerciale è pari alla seguente somma.

Superficie del vani principali e degli accessori diretti - Tale superficie è determinata misurando la superficie di lordo delle murature interne ed esterne (queste utilme vanno considerate firto alla mezzeria nel tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare). I muni interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intera, sono considerati fino ad uno spessore massimo di 50, mentite il muni in comunione vengono computati nella misura massima dei 50%, in assenza di perimerize esclusive la superficie coperta corrisponde alla superficie commerciale.

Nella determinazione della superficie commerciale tali superfici sono conteggiate per intero.

Petitinenze esclusive di arnamento dell'unità immobiliare - i balconi, le terrazze e similari la superficte è misurata fino ai contorno esterno; i giardini o le aree scoperte di uso esclusivo la superficie è misurata fino ai confine della proprietà ovvero, se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da attro manufatto, fino alla mezzeria della stessa.

Netta determinazione della superficie commerciale; balcani, terrazzi e simili, sono conteggiate netta misura: del 30%, fino a ma; 25, qualora comunicanti con i vani prindipali e con i vani accessori e netta misura del 10%, per la quota eccedente i ma. 25; netta misura del 15% della superficie fino a ma; 25, qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori e netta misura del 5% per la quota eccedente i ma, 25.

Nella determinazione della superficie commerciale la superficie scoperta o smilli è conteggiata nella misura: del 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobilitare e del 2% per superfici eccedenti detto limite.

Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare - Le cantine, le soffitte o utilizzazioni similari, sono misurate al lordo del muri perimetrali esterni e fino alla mezzeria del muri comuni.

Nella determinazione della superficie commerciale tali superfici sono conteggiate nella misura: del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori; del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

LINITA IMMOBILIARI A DESTINAZIONE TERZIARIA-DIREZIONALE

La determinazione delle superfici lorde è aguale a quella per gli immobili residenziali.

Nella deferminazione della superficie commerciale:

- ✓ i vani principali e accessori diretti sona considerati per intero:
- ✓ le pertinenze esclusive di ornamento (balconi, le terrazze, verande e similari, nonché le aree à verde o le superfici, comunque scoperte ad uso esclusivo) sono computate nella misura del 10%;
- le pertinenze esclusive accessorte a servizia dell'unità immobiliare (archivi, depositi, cantine, sattitte, posti auto coperti, ecc.) sono computati nella misura del 50% della superficie, se comunicanti con i locali principali e del 25% della superficie qualora non comunicanti.

UNITA" IMMOBILIARI A DESTINAZIONE AUTORIMESSA

La superficie commerciale si defermina misuranda la superficie coperta dell'unità principale, computata al lardo delle murature esferne e fino alla mezzerla delle murature di divisione con le parti di uso comune.

Per i box la superficie commerciale è estesa al lordo delle murature perimetrali esterne (considerate per intero) o al 50% in casa di comunione nel tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare:

Superficie del posto auto si misura fino al contoma corrispondente alla segnaletica crizzontale che dell'inita il posto auto, considerata al 50% dello spessore nei traffi in comune.

UNITA" IMMOBILIARI A DESTINAZIONE COMMERCIALE

La superficie commerciale si deferming misurando la superficie coperta al lordo delle murature esterne è fino alla mezzeria delle murature di divisione con le parti di uso comune fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comuniane nella misura massima del 50% e quindi fino ad uno spessore massimo di 25 cm.

La superficie commerciale del locali accessori comunicanti con i locali principali, allo stesso livello o ad essi-collegati con scala interna, è computata at 50%.

La superficie commerciale del locali accessori non comunicanti con i locali principali, è computatà ai 25%.

Lo superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile di perfinenza esclusiva va computata nella misural del 20%.

VALORI IMPIEGATI NELLA STIMA (V.U.M.)

Nella scelta del V.U.M. più idoneo si sono tenuti in considerazione futili quel fattori che esprimono le caratteristiche proprie del bene rispetto alla normalità e ai beni di riferimento, come indicato nel capitoli precedenti alla voce "Parametri di Stima".

I valori utilizzati nella stima derivano quindi dall'analisi comparata di prezzi realizzati per beni simili e valori desunti da pubblicazioni dei settore, opportunamente valutati e ponderati, in base all'esperienza personale e con il confronto con altri Tecnici.

Nella definizione dei V.U.M., dato lo scopo della stima e l'arco temporale ipotizzato per il realizzo delle vendite (massima 5 anni), si è adottato un criterio prudenziale che tiene conto, sia dell'attuale situazione del mercato immobiliare, che delle particolari condizioni di vendita della Procedura.

#V.U.M. è stato diferito alla superficie commerciale per i fabbricati e alla superficie catastale per i terreni ed è stato quincii determinato in funzione del seguenti fattori:

- le caratteristiche proprie dei fabbricati (destinazioni, almensioni, altezze, qualità dei materiali e delle finiture, caratteristiche architettoniche, dotazione implantistica, dispostitone degli spazi, fuminosità ed esposizione, panoramicità, ecc.)
- Y età: to stato di manutenzione e di conservazione;
- le caratteristiche dell'area/lotto e in particolare la conformazione, la desfinazione urbanistica e lo stato di edificabilità, la posizione feriforiale. l'accessibilità, la qualità ambientale, la dotazione al servizi, la presenza di spazi verdi;
- la stato autorizzativa e în particolare la presenza di manufatti abusivi da sanare-e/a demolire, da completare, o accatastare;
- la presenza di limitazioni al gedimento del diritto di proprietà e in particolore contratti d'artitto e/o usutrutto, servità, vincoli, ditro:
- il mercato immabiliare attuale e la particolarità della Procedura del Concordato

Le afee edificabili sono stafe valutate individuando le cubature edificabili, distinte per destinazione quando possibile e il V.U.M. del metro cuba edificabile, al netto degli eventuali casti che l'imprenditore medio deve sostenere per portare alla normalità i beni particolari.

I fattori considerati nella valutazione dei V.U.M. delle aree edificabili sono i seguenti:

- fattori che agiscono indirettamente sul valore come i caratteri del centro urbano in cui è posta l'area, la postiorie, i collègamenti, la presenza di servizi, l'inferesse artistico e storico, la dotazione del verde, la salubrità dell'aria, la qualità edilizia:
- fattori che agiscono direffamente sul vafore come l'Indice di fabbricabilità, l'estensione dell'area, la tipologia ediliza del fabbricato realizzabile, la densità edificatoria, la comocsità di accesso dalla strada principale, il costo di sistemazione delle aree pertinenziali, le servità ed eventuali vincoli.

STIMA DEI SINGOLI LOTTI

Di seguito si riportano le tabelle di stima delle singole unife immobiliari e/o dei singoli lotti, come in precedenza descritti.



LOTIO $\delta-$ IMMOBILI "COMPLESSO LIETTA" IN VITTORIO VENETO (TV), LOC. SAN GIACOMO

*****	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			بنسفحيم			,			,	المشيعة عربيت بالم
'n	Déscrisjone	Plane	Sec. fg.	Parh	Sub.	Catalan Catalan	Comist.	R.Cat.	Sup.Com.	V.U.M. euro/ord	VALORE STIMA
	Mint obpartamente al P2 (Interna in P) (alfo 5-0 (latipustrada). Composito sid un vano zona gloma, un bagno, una camera e un distribegno, Continaral PS) angalo ovest.	গ্রা-প্র	H/3	163	26	A/2-3	3 Vani	. 324,44	45,00	1,800,00	E CCO, 18
2	Garoge appariemento sab. 26 posto al PS1 lato rompa	Sì	H/3.	363	35	C/9-8	16 mc	56,19	17.00	900,000	15300.00
4	Cariffici appartamento al PSI cingolo suctest	St	1473	183	497	C/2-7	4 ma	15,29	5,00	450,00	2,303,00
3	Vettinetia portigo fronte strada pubblica, via teorizo - Piazo Rume	Ť	нуа	163	22	C/2-7	1 arg	3.62	2,30	Асоро	400.0
	Postio auto scoperto nello certe interna con occesso da vic Monte Cristallo	Ť	H//3	163	#8	C/6-1	13 mg	14,18		А свіро	5,000:00
ó	Posto auto scoperto nella corte interna con accesso da vio Mónite Cristollo	r	H/3	163	•	C/0-1	118 mica	14,10	***********	А солоо	5,000,00
	Posto auto scopetro nella corfe interna con accesso da via Monte Cristalia	Ť	H/3.	i&s	50	C/6+1	13 mg	14,10		А волво	5:000:00
8	Poste auto scoperto nello corre internación accesso da via. Monte Cristallo),	ндэ	163	54	<i>C/6</i> −1	13 mg	14.10		А солоо	5,000,00
9	Posto autro scoperto nello corte interna con accesso da via Monte Cissolo	I.	.H/3	163	.55	C/6-1	13 mg	14,10		A compo	5 DCC),00
10	Posto auto scopetto helia conte interna con accesso da via Monte Cristalia	îr.	H/3	163	56	C/6-1	13 mg	14.10		А согра	5.000,00
LOTTO 6 - Immobili complesso residenziale "(lefin" in Vittorio Veneto via Isonza, loc. 5cm Glacomo TOTALE LOTTO euro					129.008,05						

Penzia di Stime beni immebili stita **di 1988** Focu 13



Char. S. J.

TRIBUNALE DI BELLUNO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

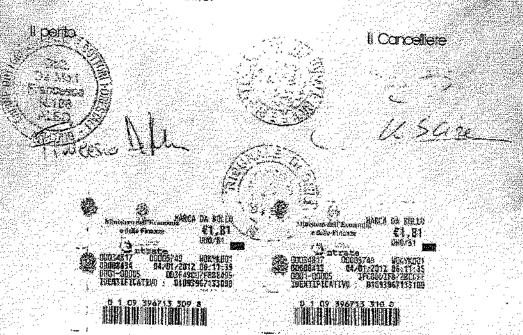
L'Anno 2012 addi	celleria dell'Intestato Tribunale,
avanti al sottoscritto Cancelliere, è personalmente	camparso il sig. Esperiment
nalo a 1998 il 1998 il 1998 e residente in 19	ala va
ri ^o E , lecrifto all'ordine dei dollori (1988)	a da
quale chiede di poter asseverare mediante giuro	 *** *********************************
compostada. 161 pagine, ottre gli allegati e a	vente per oggeltola stima del
<u>Beni limmobili</u> di proprietà della dirta	con sede in Exercis
(D), vojetka i jednosti.	
Il Cancelliere, aderendo alla richiesta, invita il perti	to a prestare il giuramento di

rito.

Lo stesso pronunciala seguente formula:

"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI. COMMESSEMI ALSOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ".

Letto confermato e sotto scritto.



TRIBUNALE DI TREVISO Concordato Preventivo No del del GIUDICE DELEGATO: DOTT. COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. PERITO STIMATORE: ING. PARERE DI CONGRUITA' BENI IMMOBILI *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** INDICE INCARICO ESPLETAMENTO DELL'INCARICO CONSISTENZA DEI BENI 8 4. LOTTO 1A: UNITA' IMMOBILIARE A1 - GODEGA 12 4.1 DATI CATASTALI 13 4.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 18 4.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA 18 4.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 25 4.5 SINTETICA DESRIZIONE DEI BENI 26 4.6 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarita' Urbanistica 27 4.7 PARERE DI CONGRUITA' 28 5. LOTTO 1B: UNITA' IMMOBILIARE A2 - GODEGA 29 5.1 DATI CATASTALI 30 5.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 5.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 32

	5.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	3.5	
**************************************	5.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	36	
	5.6 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarita' Urbanistica	37	
ر در استان میشود و در میشود و در میشود و در میشود این میشود و در این استان میشود و در میشود این میشود میشود می در میشود این میشود و در میشود و در میشود این میشود	5.7 PARERE DI CONGRUITA'	37	
و المعادلة والمعادلة	6. LOTTO 2: UNITA' IMMOBILIARE B-ORSAGO	38	
	6.1 DATI CATASTALI (100 Miles)	39	
······································	6.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	43	
the second secon	6.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	43	
	6.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	49	
	6.5 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarità Urbanistica	50	
	6.6 PARERE DI CONGRUITÀ	52	
	7. LOTTO 3 – UNITA' IMMOBIL C IN COMUNE DI PORDENONE	52	
بيرو مارسور مفسطه موسود و موسود و دوار دوار دوار دوار دوار دوار دوار	7.1 DATI CATASTALI	53	
	7.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	54	
	7.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	55	
	7.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	56	
	7.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	57	
	7.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA	·····	
	URBANISTICA	57	
	7.7 PARERE DI CONGRUITA'	58	
الله . الله الله الله الله الله الله الل	8. LOTTO 4: UNITA' IMMOBILIARE D – CAORLE	58	
	8.1 DATI CATASTALI	59	
	8.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	59	
	8.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA ²	60	
	8.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	61	
	•	- 7	

8.5 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarità Urbanistica	62
8.6 PARERE DI CONGRUITÀ	62
9. LOTTO 5: UNITA' IMMOBILIARE E – EX CINEMA IMPERO	62
9.1 DATI CATASTALI	63
9.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	64
9.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	65
9.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	66
9.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	67
9.6 Parere di congruità	68
10. LOTTO 6: UNITA' IMMOBILIARE F - COMPLESSO LIETTA	68
10.1 DATI CATASTALI	69
10.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	70
10.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA	71
10.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	72
10.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	73
10.6 Parere di congruità	74
11. LOTTO 7: UNITA' IMMOBIL. G - COMPLESSO MIRAMONTI	74
11.1 DATI CATASTALI	75
11.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	78
11.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA	80
11.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	82
11.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	83
11.6 Parere di congruità	85
12. LOTTO 8: UNITA' IMMOBILIARE H – LABORATORIO	86
12.1 DATI CATASTALI	
	86

12.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	87
12.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA	87
12.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	88
12.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	89
12.6 Parere di congruità	90
13. LOTTO 9: UNITA' IMMOBILIARE I – CASE BORCA	90
13.1 DATI CATASTALI	91
13.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	92
13.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	93
13.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	94
13.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regularità Urbanistica	95
13.6 Parere di congruità	95
14. LOTTO 10: UNITA' IMMOBILIARE J - PALAZZO LIBERTA'	96
14.1 DATI CATASTALI	96
14.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	97
14.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	98
14.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	100
14.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	100
14.6 Parere di congruità	101
15. LOTTO 11A/B - UNITA' IMMOBILIARE K - CENTRO ARIETE	E 102
15.1 DATI CATASTALI	102
15.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	103
15.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	104
15.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	107
15.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	108
1	3

15.6 Parere di congruità 109	
16. LOTTO 12 - UNITA' IMMOBIL, L – MAGAZZINO SIAV 1 110	
16.1 DATI CATASTALI 110	
16.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 111	
16.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 112	
16.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 114	
16.5 Parere di congruità 114	
17. LOTTO 13 - UNITA' IMMOBIL, M – EX FASSINA e CARNIELLI115	
17.1 DATI CATASTALI 117	
17.2 PROVĖNIENZA DEGLI IMMOBILI 118	
17.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 119	
17.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 123	
17.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regularità Urbanistica 124	
17.6 Parere di congruità 130	
18. LOTTO 14 - UNITA' IMMOBIL N – TERRENI EDIFICABILI 133	
18.1 DATI CATASTALI 133	
18.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 135	
18.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 136	
18.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 137	
18.5 Parere di congruità	
19. LOTTO 15: UNITA' IMMOBIL. O – VICTORIA SPORT	
19.1 DATI CATASTALI	
19.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 142	
19.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 143	
19.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 145	

	19.5	Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	146	,
	19.6	Parere di congruità	148	
	20.	LOTTO 16: UNITA' IMMOBIL, P - Condominio AGRIBELLA	149	
	20.1	DATI CATASTALI	151	
	20,2	PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	151	
	20.3	LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA	154	
	20.4	UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	155	
	20.5	Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	156	
		Parere di congruità	156	**************************************
	21.	LOTTO 17 UNITA' IMMOBIL Q – TERRENI CASE BORCA	157	
	21.1	DATI CATASTALI	158	
	21,2	PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	159	
,		LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	160	And an analysis of the second
		UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	160	
		Parere tecnico	161	
	22.	ELENCO ALLEGATI	162	
	***	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***	**	the contract of the contract o
	***	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *	**	
	***	水水水 安安水 水水水 水水水 水水水 水水水 水水水 水水水 水水水 水水水	**	
	<u>l. I</u>	NCARICO		
·	l Dott	- in qualità di commissario giudiziale, affida	va al	
		itto ing. libero professionista iscritto all'Ordine		
]		eri della Provincia di Reserva al n. Con studio in Con		
*		l'incarico di perito stimatore per la verifica di congruità dei beni imi		
		ietà della società "Esta della società".		

ESPLETAMENTO DELL'INCARICO Accettato l'incarico conferitogli lo scrivente Perito Stimatore, effettuava nelle date dal 21.05.2012 al 01.06.2012, con ausilio dei collaboratori di studio ingg. e sopratiuogo presso gli immobili di proprietà della società situati nelle provincie di L'incarico pervenuto dal Commissario Giudiziale Dott. riguardava la verifica di congruità dei valori di stima dei beni immobili di proprietà della società riferimento alla perizia di stima redatta dal Dott. Francesco De Mori asseverata presso il Tribunale di presso in data de la perizia di stima del geom. asseverata in data presso la sezione staccata del Tribunale di Conegliano Veneto (TV). Inoltre, l'incarico ha riguardato anche l'attività di inventariazione condotta con l'ausilio del commissario Giudiziale Dott. . Nel seguito della presente perizia, al fine di valutare la congruità o meno di un immobile si è effettuato un confronto tra il valore assunto nella perizia del Dott. Francesco De Mori e il valore di stima determinato dallo scrivente attraverso una attenta analisi della situazione di fatto degli immobili, della situazione tecnico-amministrativa, della situazione del mercato immobiliare con particolare attenzione alla situazione economica nazionale che si sta ripercuotendo in modo negativo sul mercato immobiliare e tenendo conto di un possibile realizzo della proprietà immobiliare su di un arco temporale (medio periodo) che va dai 3 ai 5 anni. I valori di stima attribuiti rispetto alla stima del Dott. De Mori sono stati ritenuti congrui, rispetto alla stima dello scrivente, se discostano per un valore percentuale inferiore al 25%, mentre per valori percentuali pari o superiori al 25 % il valore di stima è stato valutato non congruo.

	Nell'occasione specificata veniva analizzato il compendio immobiliare oggetto d	
	stima assumendo la documentazione di riferimento al momento disponibile.	
	Peraltro, con riferimento ai beni immobili oggetto di stima, al fine di reperire tutta	
	la documentazione tecnica e le informazioni utili per l'espletamento dell'incarico	
	nonché di verificare la congruità dello stato di fatto e degli atti di acquisizione	
	stipulati, si rendevano necessarie:	
	• visure telematiche ed accesso presso gli Uffici del Catasto di Treviso, Venezia	- '
	e Pordenone per l'acquisizione degli estratti di mappa e delle planimetris	
all An . A	relative agli immobili;	
	visure telematiche ed accesso presso gli Uffici della Conservatoria di Treviso.	
and white the second state of the second	Venezia e Pordenone per l'acquisizione delle note di trascrizione e iscrizione;	Military (1977)
	verifica delle pratiche edilizie istruite con ottenimento di alcune copie dei	
-	documenti tecnici a corredo, richiesta certificato di destinazione urbanistica	
وجدارة والمستبد والمستبد والمستدادة والمستدانة والمستدانة والمستدانة والمستدانة والمستدانة والمستدانة والمستدانة	e colloqui con il personale tecnico del Dipartimento "Edilizia Privata" del	
	Comune di Vittorio Veneto, Orsago, Godega di Sant'Urbano e Caorle.	
	Lo scrivente fa presente che, visti i tempi esigui di realizzazione della presente	
A V. daen rd mou a	perizia, non sono state condotte analisi di tipo chimico sui terreni al fine di verificare	
	l'eventuale presenza di materiale inquinante. Pertanto, ai fini della presente stima il	
	terreno è stato considerato chimicamente compatibile con le destinazioni	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	urbanistiche vigenti, ad eccezione di quanto noto relativamente all'area ex Carnielli	
	ed ex Fassina.	
	Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.	
4	3. CONSISTENZA DEI BENI	
	L'entità dei beni immobili della società	The state of the s
· All of the second second behavior of the second to be second	oggetto della presente perizia, può classificarsi come segue:	
		er (rea meneral and de la companya d

	PROVINCIA DI TREVISO
	公安 安全会 食物食 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大
	A1) Tipologia edilizia: LOTTO 1A UNITA' IMMOBILIARE A1 complesso
WT-1440-4-4	residenziale (case a schiera, appartamenti, garage) porzione del
and the second s	"Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano". Il complesso di
	immobili è situato in Comune di Godega Sant'Urbano, località Pianzano in via
	Giuseppe Mazzini.
	A2) Tipologia edilizia: LOTTO 1B UNITA' IMMOBILIARE A2
***************************************	appezzamento di terreno edificabile, appartenente al "Comparto 8 del
	Piano Particolareggiato di Pianzano". Tale lotto, corrispondente alla porzione
	Ovest del comparto, è situato in Comune di Godega Sant'Urbano, località
e e e e e e e e e e e e e e e e e e e	Pianzano, in via Giuseppe Mazzini.
	B) LOTTO 2 UNITA' IMMOBILIARE B Immobili in ORSAGO (TV) -
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Tipologia edilizia: n. 8 appartamenti comprensivi di 1 cantina ciascuno, n. 8
	autorimesse al piano interrato e n. 12 posti auto scoperti. Tali immobili sono
	inseriti all'interno di un complesso residenziale denominato "Ai Giardini"
**************************************	situato nel Comune di Orsago (TV) in via Don Milani.
·	C) Tipologia edilizia: LOTTO 3 UNITA' IMMOBILIARE C unità abitativa
Arrama Arrama and an	al quinto piano del condominio OMICRON, dotata di garage interrato e n. 2
·	cantinette. Ubicate nel comune di Pordenone in via San Giuliano n.2.
	D) LOTTO 4 UNITA' IMMOBILIARE D – Immobile in CAOLE loc. Porto
	Santa Margherita (VE) Tipologia edilizia: n. 1 villetta. Tale îmmobile è
Name of the state	inserito all'interno di un complesso turistico denominato "Villaggio Svizzero"
	situato in località Porto Santa Margherita nel Comune di Caorle (VE) in via
	Grimani, n. 126.

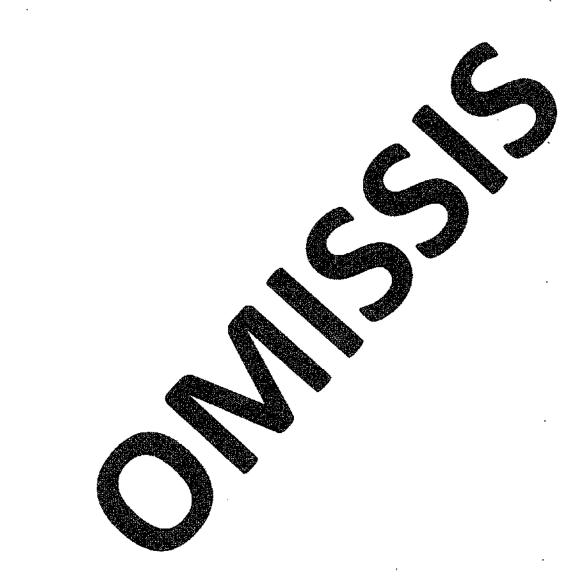
	E) LOTTO 5 – UNITA' IMMOBILIARE E: Tipologia edilizia: n.2 unità a
	destinazione commerciale. Le due unità fanno parte di un complesso
	residenziale/commerciale denominato EX CINEMA IMPERO e sono situate nel
Middle plan : I always array to the second of the second o	comune di Vittorio Veneto (TV) in via Lorenzo da Ponte.
MAN-10 pilly 8	F) LOTTO 6 - UNITA' IMMOBILIARE F: Tipologia edilizia: n. 1 mini-
Marin	аррагtamento graffato con п.1 cantina, п. 1 cantine, п.1 garage, п. 1 vetrina
THE PLAN ASSESSMENT SPECIAL PROPERTY OF THE PR	e n. 6 posti auto scoperti. Tali immobili sono inseriti all'interno di complesso
	residenziale/commerciale denominato "Complesso Lietta" situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in località San Giacomo – via Isonzo.
	G) LOTTO 7 - UNITA' IMMOBILIARE G: Tipologia edilizia: n. 3 attici in
	corso di costruzione, n. 4 appartamenti con i rispettivi garage, n. 6 negozi.
وموار المعاولة والمعاولة المعاولة والمعاولة والمعاولة والمعاولة والمعاولة والمعاولة والمعاولة والمعاولة والمعاولة	Fanno parte dell'immobile dei parcheggi privati destinati ad uso pubblico.
	Tali immobili sono inseriti all'interno di un complesso residenziale/commerciale
منا و المعالمة و المعالمة المع	denominato "MIRAMONTI" situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via
	Gelsomino.
And the state of t	H) LOTTO 8 - UNITA' IMMOBILIARE H: Tipologia edilizia: n.1
	педоzio/laboratorio allo stato grezzo con corte scoperta. Tale immobili è
	adiacente al complesso residenziale/commerciale denominato "MIRAMONTI"
	ed situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via Gelsomino n.33.
Martin And the start for the last of the l	I) LOTTO 9 - UNITA' IMMOBILIARE I: Tipologia edilizia: n. 2 "ex
and to principle of the second se	fabbricati rurali con terreni di pertinenza" denominati CASE BORCA e
and the state of t	sottoposti al vincolo di tutela diretta della soprintendenza. Tali immobili
THE ARM IN COLUMN ASSESSMENT ASSE	sono situati nel comune di Vittorio Veneto (TV) nel quartiere di Sant'Andrea e
	in prossimità del centro storico di Serra valle.
	11) UNITA' IMMOBILIARE II: Tipologia edilizia: Terreni edificabili. Tale

	immobile è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) nel quartiere di
	Sant'Andrea adiacente al complesso denominato Case Borca.
	J) LOTTO 10 - UNITA' IMMOBILIARE J: Tipologia edilizia: Fabbricato in
موجو حدم چه چه در سال مناه ۱۱ مناه است	corso di ristrutturazione con destinazione residenziale/commerciale. Tale
halfride 180° bladdin's also filled 18° be blaydes harrydyn y gynyddig garryng y y y g	immobile denominato "PALAZZO DELLA LIBERTA" "è situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in via Battisti.
	K) LOTTO 11A+ LOTTO 11B - UNITA' IMMOBILIARE K: Tipologia
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	edilizia: n. 3 unità immobiliari a destinazione direzionale (uffici) tra cui la
	sede operativa della gasta de a. 1 magazzino. Tali immobili (Lotto 11A e
	11B) sono inseriti all'interno del centro direzionale denominato "ARIETE"
According to the contract of t	situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via Dante n. 61.
***************************************	L) LOTTO 12 - UNITA' IMMOBILIARE L: immobile situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in via Dante.
	M) LOTTO 13 – UNITA' IMMOBILIARE M: Area Ex Fassina e Ex Carnielli.
	Tale immobile, rientrante nel PIRUEA (Programma integrato di riqualificazione
·	urbanistica edilizia e ambientale), è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV)
	tra via Dante e il fiume Meschio.
THE	N) LOTTO 14 - UNITA' IMMOBILIARE N: Tipologia edilizia: n. Terreni
·	edificabili. Tale immobile è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in loc.
	San Giacomo di Veglia tra via Isonzo e via Menarè.
THE PERSON NAMED IN COLUMN TO SERVICE AND ADDRESS OF THE PERSON NAMED IN COLUMN TO SE	O) LOTTO 15 - UNITA' IMMOBILIARE O: Tipologia edilizia: Complesso
	edilizio sportivo denominato VICTORIA SPORT CENTER. Tale immobile
	è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) all'incrocio tra via L. De Nadai e
······································	via Salvadoretti.
- Wid-Manager un distance de la constitución de la	P) LOTTO 16 - UNITA' IMMOBILIARE P: Tipologia edilizia: n. 1 unità ad

7 7 7 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	uso supermercato, n. 2 unità ad uso garage con servitù di parcheggio ad uso
	pubblico, n. 2 vani deposito, n. 2 lastrici solari e n. 1 area scoperta di
***************************************	pertinenza esclusiva per carico e scarico merci. Tale immobile facente parte
- M. A	del CONDOMINIO AGRIBELLA è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV)
	in via G. Carducci.
	本本 长水水 水布米 水布米 水水水 体水水 水木水 水木水 水水水 水水水 水水水 水水水 冰水水 水水水 水木木
	4. LOTTO 1A: UNITA' IMMOBILIARE A1 - GODEGA
	Gli immobili oggetto della presente valutazione di congruità sono inseriti all'interno
	di un complesso residenziale denominato "Gardenia", corrispondente a porzione del
ر مينا در مينا در مينا در مينا در مينا و در مينا و در م در مينا در مينا در مينا در مينا در مينا و مينا	Il stralcio (composto da un blocco di tre case a schiera ed un fabbricato
	plurialloggio) del "Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano", ubicato
·	nella parte Sud del comparto. La proprietà in esame riguarda le seguenti unità
	immobiliari (catastalmente riferite alla particella 927);
	- Sub. 12: Casetta a schiera di testa lato Sud nello stato di grezzo avanzato.
	Su tale unità dovranno essere realizzati vari interventi a finire;
	- Sub. 64: Garage della casetta a schiera lato Sud, nello stato di grezzo
	avanzato;
444.44	- Sub. 14: Casetta a schiera di testa lato Nord nello stato di grezzo avanzato.
	Su tale unità dovranno essere realizzati vari interventi a finire;
	- Sub. 66: Garage della casetta a schiera lato Nord, nello stato di grezzo
	avanzato;
	- Sub. 24: Appartamento al Piano 2º con affaccio nei lati Sud ed Ovest;
and the state of t	- Sub. 31: Appartamento al Piano 3° sottotetto, con affaccio nei lati Nord ed
	Ovest, altezze interne varabili;
	- Sub. 32: Appartamento al Piano 3º sottotetto, con affaccio nei lati Sud ed

	Ovest, altezze interne varabili, cantina al piano interrato;
	- Sub. 33: Appartamento al Piano 3° sottotetto, con affaccio nel lato Sud,
	altezze interne varabili;
	- Sub. 17: Appartamento al Piano 1º con affaccio nel lato Sud;
ر مر رساسه ۱ معمد ا مدار ا مواد الموادية الموادية الموادية الموادية الموادية الموادية الموادية الموادية الموادية	- Sub. 18: Appartamento al Piano 1º con affaccio nel lato Nord;
	- Sub. 8: Appartamento al Piano Terra, dotato di area scoperta pertinenziale
	con affaccio nei lati Sud e Nord, cantina al piano interrato;
	- Sub. 19: Appartamento al Piano 1º con affaccio nei lati Sud e Nord;
T-44-4-1	- Sub. 72: Appartamento al Piano 1º con affaccio nel lato Sud;
······································	- Sub. 27: Appartamento al Piano 2º con affaccio nei lati Sud e Nord, cantina
	al piano seminterrato;
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	- Garage indicati rispettivamente ai sub. 35, 49, 48, 40, 41, 36, 45, 59, 58, 63
	e 55;
ttitttisket fölkap dillagdiglig hejde spåger og som for sa fak stake samt	- Cantine al piano interrato indicate rispettivamente ai sub. 69 e 73.
······································	Fanno inoltre parte della proprietà una stradina di servizio nel complesso Ortensia
***************************************	(non oggetto della presente perizia) individuata alla particella 915 sub 6 (area
	scoperta di 120 mg) ed un percorso pedonale fra le case a schiera ed il fabbricato
TI SAME IN	plurialloggio individuato alla particella 927 sub 67.
	(Allegata Al. 5. Discussivatazione parzinie forografica degli intercibili)
	4.1 DATI CATASTALI
	Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come
	segue:
	N.C.E.U.: Comune di Godega di Sant'Urbano (TV) – Via G. Mazzini –
	SEZIONE A – FOGLIO 6
······································	Particella 915 sub. 6 – cat. Area Urbana;
•	





.

.





	Nel seguito viene applicanta la cituacione tornice
	Nel seguito viene analizzata la situazione tecnica emersa dai sopralluoghi e dai
	dibattiti tecnici presso gli uffici competenti.
	3. Situazione catastale: Non risultano essere presenti sostanziali difformità
	in relazione alle planimetrie catastali depositate tranne che per il sub. 24
і е-Ген-і штарлағын мұруым мұруында қаратара салында	che è risultato attualmente comunicante con il sub. 22 di proprietà di altra
	ditta. Si fa presente che basterà ripristinare il tramezzo divisorio per
	rendere i due subalterni indipendenti.
,	Le unità immobiliari, per quanto noto allo scrivente non sono fornite di
re (* 1864 disjons pilos prove diber respektore 18 h histori de vivas ser	certificazione energetica.
	9.6 Parere di congruità
	In riferimento all'analisi e alle osservazioni fatte, allo stato di fatto delle unità
	immobiliari, alla situazione tecnico-amministrativa e tenendo conto che i valori di
- pro est se california de la contractor	stima applicati nella perizia del Dott. De Mori pur risultando piuttosto ottimistici, lo
to a second to a section of the test of th	scrivente ritiene che il valore di stima attribuito dal Dott, Francesco De Mori al
	LOTTO 5 per un valore pari a € 216.800,00 sia da ritenersi sostanzialmente
	congruo.
errorgen datum gi.	大衣 大病体 化杂化 安全火 子文大 大大大 大大大 化杂类 经投资 论此父 大女大 大木木 乔治达 指出的 化分文 大大大 大水大 大大
98-91-91-91-14-1-1	海索 传染法 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大
	10. LOTTO 6: UNITA' IMMOBILIARE F - COMPLESSO LIETTA
	Gli immobili oggetto della presente valutazione di congruità sono costituiti da:
	- n. 1 miniappartamento posto al secondo piano comprensivo di una
	cantina;
	- n. 1 garage;
	- n, 1 cantina;
	- n. 1 vetrina pubblicitaria;

	- n. 6 posti auto scoperti.	
	Le unità sono inserite all'interno di complesso residenziale/commerciale denominato	
	"Complesso Lietta" situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in Piazza Fiume	
	raggiungibile da vía Isonzo e via Monte Cristallo. Da quest'ultima via si accede sul	
	retro del fabbricato nel quale sono situati i posti auto e la corte del fabbricato.	
	(Allegato F3 – Documentazione parziale l'otografica degli immobili)	
	10.1 DATI CATASTALI	
- North Carlot Carlot Company and an althous name of the high Superior Laws, see the	Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come	
	segue:	
	N.C.E.U.: Comune di Vittorio Veneto (TV)	
	Sez, H - Foglio 3 - particella 163 - sub. 22 - cat. C/2 - consistenza 1	
	mq – Piazza Fiume – Piano T - Rendita € 3,82;	
*** *** ******************************	Sez. H - Foglio 3 - particella 163 - sub. 26 - cat. A/2 - consistenza 3	
	vani - Piazza Fiume - Piano S1-2 - Rendita & 324,44; Tale	
	appartamento è costituito da una cantina graffata con l'appartamento e	- Control of the Cont
	posta al piano sotto strada del fabbricato con consistenza pari a 6.22	
	mg.	
ر د د د د د د د د د د د د د د د د د د د	Sez. H – Foglio 3 – particella 163 – sub. 35 – cat. C/6 – consistenza 16	And the second s
	mq - Piazza Fiume - Piano S1 - Rendita € 56,19;	
the factor and a second a second and a second a second and a second a second and a second and a second and a	Sez. H - Foglio 3 - particella 163 - sub. 47 - cat. C/2 - consistenza 4	
****	mg - Piazza Fiume - Piano S1 - Rendita € 15,29;	
	Sez. H - Foglio 3 - particella 163 - sub. 48 - cat. C/6 - consistenza 13	
	'mg - Piazza Fiume - Piano T - Rendita € 14,10;	
- Warra (managa nyi py Hayah a sa ta a sa t	Sez. H – Foglio 3 – particella 163 – sub. 49 – cat. C/6 – consistenza 13	
	mq – Piazza Fiume – Piano T - Rendita € 14,10;	
		The state of the s

	Sez. H - Foglio 3 - particella 163 - sub. 50 - cat. C/6 - consistenza 13
hoseomoreonatum and the later and any or province	mq - Piazza Fiume - Piane T - Rendita € 14,10;
	Sez. H - Foglio 3 - particella 163 - sub. 54 - cat. C/6 - consistenza 13
	mq - Piazza Fiume - Piano T - Rendita € 14,10;
V	Sez. H - Foglio 3 - particella 163 - sub. 55 - cat. C/6 - consistenza 13
	mq - Piazza Fiume - Piano T - Rendita € 14,10;
	Sez. H - Foglio 3 - particella 163 - sub. 56 - cat. C/6 - consistenza 13
March & Anny Committee of Confession and Confession	mq – Piazza Fiume – Piano T - Rendita € 14,10;
	Intestazione catastale:
	Diritto: Proprietà
	Ouota: 1/1
	Lo scrivente fa presente che gli immobili citati derivano dal sub. 12.
·	(Vedi in allegato F1: copia visura per immobile, mappa e planimetrie catastali).
ر المراجعة المراجعة المراجعة المراجعة ال	Confini:
17-16-18-18-18-18-18-18-18-18-18-18-18-18-18-	Corpo di fabbrica:
**************************************	Il fabbricato in questione è confinante a sud con i mappali n. 164, 1028 e 1135, a est
***************************************	con il mappale 1154, a ovest con la strada comunale per Conegliano e a nord con i
	mappali n.162 e 920.
	Appartamento:
	SUB. 26 (posto al piano secondo) confinante a sud con il sub. 28 e a nord
Annu 1 180 1811 - 1	con il sub. 25.
	10.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI
AND THE RESIDENCE OF THE RESIDENCE OF THE PROPERTY OF THE RESIDENCE OF THE PROPERTY OF THE PRO	Gli immobili oggetto della presente perizia sono pervenuti alla società
	in virtù dei seguenti atti:
·	 Atto pubblico "TRASFORMAZIONE SOCIETA" rogitato dai notaio Dott.

	in data al rep. n. Attraverso la citata
***************************************	scrittura la sus si è trasformata in sus sus sus sus sus sus sus sus sus su
***************************************	* Atto pubblico "COMPRAVENDITA" rogitato dal notaio Dott.
	al repertorio n. e trascritto in data
	al n. eg. generale e n. eg. particolare.
**************************************	Si fa presente che gli immobili oggetto della presente perizia sono inseriti all'interno
	del seguente atto:
مناه المعاون ا	Atto pubblico di "DESTINAZIONE EX ART. 2645 TER C.C." rogitato dal
	notaio Dott. and an
TOTAL	e trascritto in data and al n. reg. generale e n. reg.
	particolare.
	(Vedi in allegato F2: Copia trascrizione di compravendita).
	10.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'
·	Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso
	risultano a carico della società le seguenti trascrizioni e iscrizioni:
	Note di trascrizione
	Atto Giudiziario – DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO
****	PREVENTIVO in data 23.04.2012 al n. 1082 di registro con nota di trascrizione del
	01.06.2012 al nº 16663 Reg. gen., n°12292 Reg. Part.
	Pubblico Ufficiale: Tribunale di Treviso (TV)
THE STREET WAS ASSESSED.	A Favore: MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO DELLA SOCIETA
ر من ما مناطق المناطق المناطق المناطقة المناطقة المناطقة المناطقة المناطقة المناطقة المناطقة المناطقة المناطقة	Diritto: Proprietà
	Quota: 1/1
and the second s	Contro:

	Diritto: Proprietà	
****	• Iscrizione Contro: IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO	The state of the s
	INGIUNTIVO del 27/10/2011 al nº 5074/2011 di repertorio, registrato il 02/04/2012	
AN	con nota di iscrizione n° 10174 Reg. gen., n° 1399 Reg. Part.	
DATEMAND AND PARTY OF THE PARTY	Pubblico Ufficiale: Tribunale di Padova	1979 1979 (Berl Manus Ma
American and Advisory and a second a second and a second	Totale: 55.000,00 €	
	Immobili:	
	N.C.E.U.: Comune di Vittorio Veneto (TV)	
	Sez. H - Foglio 3 - particella 163 - sub. 22, 26, 35 e 47;	
Thirties was a second of the s	A Favore: c.f. Castalana	
	Contro:	
	Diritto: Proprietà	وينهون لوسر د سنسيداد استيادا التوافقة لمحمل ومومل ويولونها ويشاد الشادة المادة المادة المادة المادة المادة المادة
	Ouota: 1/1	
	10.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	الله العالم الله الله الله الله الله الله الله ا
	Gli immobili oggetto della presente perizia sono situati nel comune di Vittorio	
	Veneto (TV) in Piazza Fiume. La posizione geografica della zona garantisce	
المنافز المنافز المراجعة المراجعة المراجعة المراجعة والمراجعة المراجعة المراجعة المراجعة المراجعة المراجعة المراجعة	collegamenti con la città di Treviso che dista circa 43 Km percorrendo l'autostrada	
Provide Grant Washington Adapting Agency Washington	A27 e con il centro di Vittorio Veneto che dista circa 4 Km.	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	Nel comune di Vittorio Veneto è attualmente vigente il seguente strumento	
	urbanistico:	
	Piano Regolatore Generale con rispettive norme tecniche di attuazione.	
	In riferimento a quanto previsto dal Piano Regolatore Generale si evince che il	
	mappale su cui sorge il fabbricato in oggetto ricade in zona territoriale omogenea	· Pro t West (America Mario de de representa were de la labora (per pipe) e reprise per maria de la
	(Z.T.O.):	
	Z.T.O. "B2" ZONE EDIFICATE SATURE.	

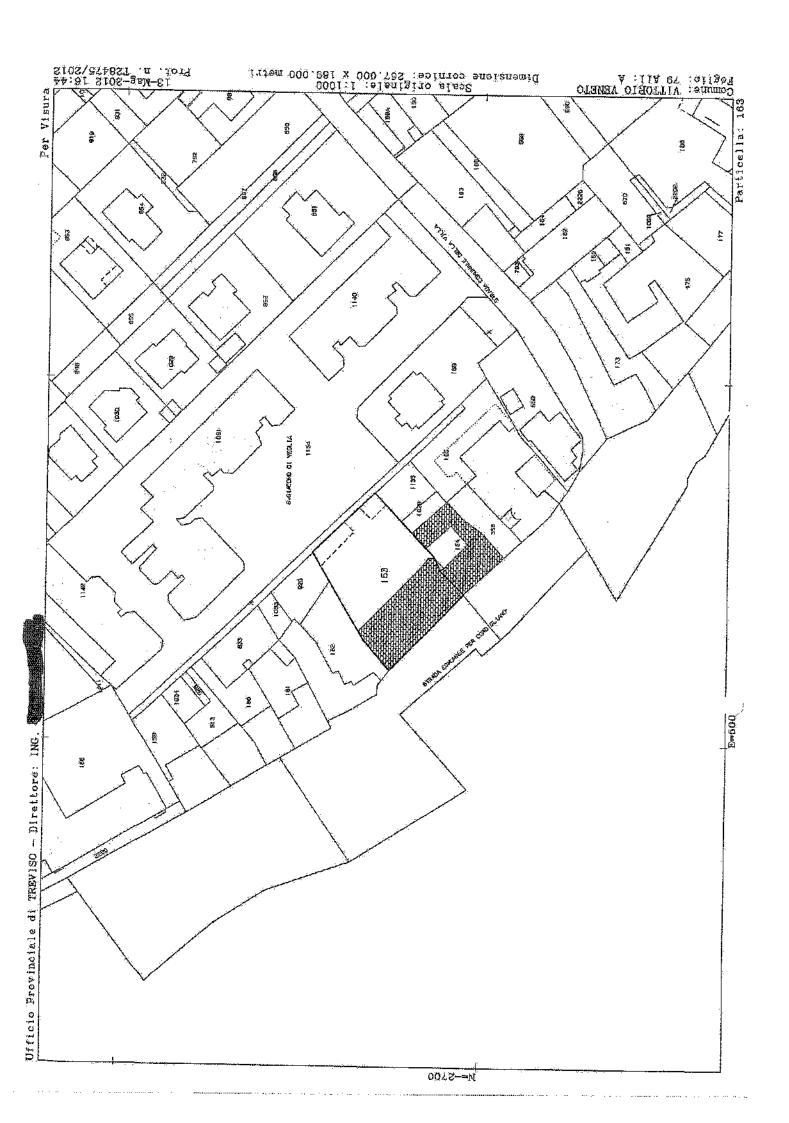
STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

r	o scrivente fa presente che con riferimento alle prescrizioni fornite dallo strumento
+	urbanistico vigente, il fabbricato su cui sono presenti gli immobili oggetto della
ł	presente perizia, sorge in zona propria.
1	0.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica
	Gli immobili oggetto della presente perizia sono stati realizzati mediante i seguenti
<u>ti</u>	itoli abilitativi:
	* Prot. n. 16892 del 22.04.2004 PERMESSO DI COSTRUIRE N. 166 del
·	20/04/2004, rilasciato alla sig. per lavori di "sostituzione
	edilizia con ricomposizione volumetrica di un fabbricato residenziale e
	volumi pertinenziali, con accorpamento di un unico fabbricato ad uso
	commerciale/residenziale ²⁷ .
	 DIA depositata il 06.10.2005, prot. n. 42456, in variante al P.d.C. 166/2004.
	■ DIA depositata il 05.06.2006, prot. n. 21914, in variante al p.d.c. 166/2004.
a Marie yo gayy y agay i dani di dalah dama a sa a sa a sa a ya yadi ka kik kak kaliga gayy gan y Majak	Prot. n. 37833 del 25.09.2007 Richesta agibilità parziale fabbricato sito in
	via Isonzo relativamente alle unità indicate in catasto fabbricati alla sezione
	H foglio 3 particella 163, sub. 67, 68, 20, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 37,
77 70 - 100 -	38, 36, 35, 34, 33, 64, 65, 19, 61, 60, 63, 62, 47, 23, 22, 30, 32, 24, 25, 27,
	26, 29, 28, 58, 66, 59. Con risposta da parte dell'ente comunale in data
	25.09.2007 si dà atto che essendo trascorsi 30 giorni dalla presentazione
	delle integrazioni richieste con nota n. 43898 del 10/11/06 sulla domanda di
	agibilità, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche
	ed integrazioni e non avendo a tutt'oggi l'Ufficio emesso il conseguente
	certificato, la medesima può ritenersi attestata nelle more dell'esaustività
	della documentazione presentata.
Ne	el seguito viene analizzata la situazione tecnica emersa dai sopralluoghi e dai
	·

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

	1 1 1 1
dibattiti tecnici presso gli uffici competenti.	
4. Situazione catastale: Non risultano essere presenti sostanziali difformit	à
in relazione alle planimetrie catastali depositate.	
Le unità immobiliari, per quanto noto allo scrivente non sono fornite o	li
certificazione energetica.	
10.6 Parere di congruità	
In riferimento all'analisi e alle osservazioni fatte, allo stato di fatto delle unit	à
immobiliari, alla situazione tecnico-amministrativa e tenendo conto che i valori o	The state of the s
stima applicati nella perizia del Dott. De Mori pur risultando piuttosto ottimistici, l	
scrivente ritiene che il valore stima attribuito dal Dott. Francesco De Mori a	
LOTTO 6 per un valore pari a € 129.000,00 sia da ritenersi sostanzialment	e .
congruo.	
经债 冰水水水 水水水水 大大大大 大大大大 计大大大 计大大大 经保护价 经收款的 经收款的 经收款的 计分子表 大大大大 大大大 大大大大 大大大大 大大大大 大大大大 大大大大 大大	
女女 女女女女 化水分头 化水分头 不存在者 木木木木 牙头形头 法法法公 经收款款 计设计 经未存款 计分类	
11. LOTTO 7: UNITA' IMMOBIL. G - COMPLESSO MIRAMONT	
Gli immobili oggetto della presente valutazione di congruità sono inseriti all'intern	0
di un complesso residenziale/commerciale denominato "Miramonti" situato ne	
comune di Vittorio Veneto in via Del Gelsolino. La proprietà in esame riguarda l	
seguenti unità immobiliari:	
- Sub. 106: Attico di testa posto al piano terzo allo stato grezzo. Su tale unit	à
dovranno essere realizzati vari interventi a finire. Inoltre, in difformità ag	1
elaborati catastali e agli elaborati allegati al Permesso di Costruire, tal	
immobile risulta essere comunicante con il sub. 107.	
- Sub. 107: Attico di testa posto al piano terzo allo stato grezzo. Su tale unit	
dovranno essere realizzati vari interventi a finire. Inoltre, in difformità ag	4 900

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



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo;

Geometri

Prov. Treviso

N. 2342

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATE Ufficio Provinciale di Treviso

Comune di Vittorio Veneto

Sezione: H

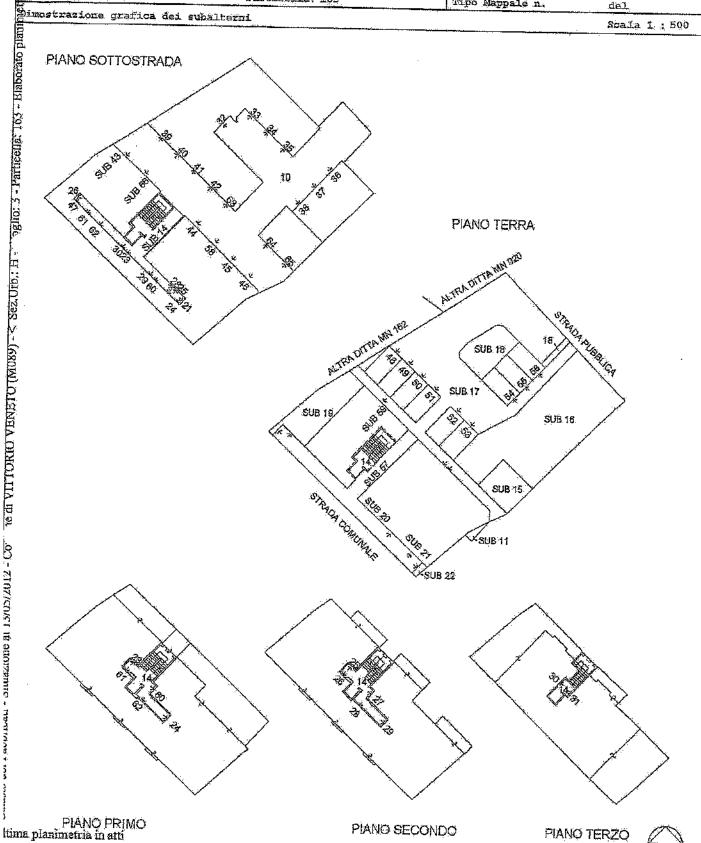
Poglio: 3

Particella: 163

Protocollo n. TV0390606 del 04/09/2007

Tipo Mappale n.

Scala 1 : 500



ata: 13/05/2012 - n. T28463 - Richiedente: Telematico

*** + #******** * OIMEZIONE AL 15/05/2012 - CO-

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

Scala 1:200

Particella: 163 - Suballerno: 22 Por Particella: 163 - Suballerno: 163 - Suballerno:

1€ di VII TORIO YENETO (MUS9) - < Sez Uñi: H:

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vittorio Venebo

parametricate protocotto b. 1 Antata 48 del ... 03/10/5009.

Piazza Fiume

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione: H Foglio: 3 Particella: 163

Subalterno: 22

Compilata da:

Iscritto all'albo:

Geometri

Frov. Treviso

N. 2342

PIANTA PIANO TERRA H.3.00





da: 21/05/2012 - n. T1935 - Richiedente: CLTNGL69B15L407O

dtale schede: I - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di Treviso

ogno: 3 - Particella: 163 - Subalterno: 26 Particella: 163 - Subalterno: 26 Particella: 163 - Subalterno: 26 Particella: 163 - Particella:

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vittorio Veneto

ELAKTORE PROCESSION IN I VOZET/40 GET CONTOXONO

Piazza Fiume

cir.

Identificativi Catastali:

Sezione: H Foglio: 3

Compilata da:

Iscritto all'albo: Geometri

Particella: 163 Subalterno: 26

Prov. Treviso

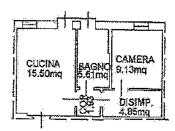
N. 2342

Scala 1:200

PIANT A PIANO SOTTOSTRADA H.2.71



PIANT A PIANO SECONDO H.2.70





Ilima planimetria în atti

Carago del Fabbricati - Simazione al 21/05/2012 - Co PIAZZA FIUMB piano: 81-2;

Data: 21/05/2012 - n. T1936 - Richiedente: CLTNGL69B15L4070

dtale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Particella: 163 - Subatterno: 33 For a subatterno: 33 For a subatterno: 33 For a subatterno: 35 For a subatterno:

Planimetria di u.i.v. in Comuna di Vittorio Veneto

Piazza Firme

ca.⊽.

Identificativi Catastali:

Sezione: H Foglio: 3. Particella: 163

Subalterno: 35

Compilata da:

Tscritto all'albo: Geometri

Prov. Treviso

N. 2342

Scala 1:200

PIANTA PIANO SOTTOSTRADA H.2.71





Iltima planimetria in atti

Nausio del 1860/1021 - Sthazione al 21/05/2012 - Co

4ta: 21/05/2012 - n. T1937 - Richiedente: CLTNGL69B15L407O

etale schede: I - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Scala 1:200

Schede n. 1

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vittorio Veneto Piazza Fiume

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: H

Foglio: 3 Particella: 163 Subalterno: 47

Compilate da(

Tscritto all'albo: Geometri

Prov. Treviso

N. 2342

PIANTA PIANG SOTTOSTRADA H.2.71



Iltima planimetria in atti

Catasto del Fabbricati - Simazione al 21/p5/2012 - Co PIAZZA FIUME piano: S1;

pata; 21/05/2012 - n. T1938 - Richiedente; CLTNGL69B15L407O dtale schede: 1 - Formato di acquisizione; A4(210x297) - Formato stampa richiesto; A4(210x297)

Scala 1: 200

Planimetria di u.i.u.în Comune di Vittorio Veneto

Piazza Fiume

city,

Identificativi Catastali:

Sezione: H Foglio: 3 Particella: 163

Subalterno: 48

Compilata da:

Tscritto all'albo: Geometri

Prov. Treviso

N. 2342

veno: 3 - Particella: 163 - Subatterno: 48 Por 163 - Subatterno: 48 Por

PIANTA PIANO TERRA



Valuato dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2012 - Co' PIAZZA FIUMB piano: T; Iltima planimetria in atti

16 di VITTORIO YENETO (MOR9) - < 862 U15 : H >

) sta: 21/05/2012 - n. T1999 - Richiedente: CLTNGL69B15L4070

dtale schede: I - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Scala 1:200

Scheda n, 1

PLAZZA FIUME piano: T;

Planimetria di u.i.u. in Comme di Vittorio Veneto

Piazza Fiume

ci.y.

Identificativi Catastali:

Sezione: H Foglio: 3

Particella: 163 Subalterno: 49

Compilata da:

Isoritto all'albo: Geometri

OPPORTOR THE SECTION OF THE STATE OF THE SECTION OF

Prov. Treviso

N. 2342

PIANTA PIANO TERRA

POSTO AUTO 12.50mg



tima planimetria in atti

ta: 21/05/2012 - n. T2000 - Richiedente: CLTNGL69B15L407O

tale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Scala 1:200

Scheda n. 1

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vittorio Veneto

Piazza Fiume

ďžv.

Identificativi Catastali:

Sezione: H Foglio: 3 Particella: 163 Subalterno: 50

Compilata da:

Iscritto all'albo: Gaometri

Prov. Treviso

N. 2342

PIANTA PIANO TERRA

POSTO AUTO

PRAZZA FIUME piano; T; ltima planimetria in atti

sta: 21/05/2012 - n. T2001 - Richiedente: CLTNGL69B15L407O

gtale schede: I - Formate di acquisizione: A4(210x297) - Formate stampa richieste: A4(210x297)

Scala 1:200

Scheda n. 1

E OF VILLURIO YENETO (M089) - < SEZ DIS. H.

Dichiarazione protocolib n. TV0244748 del 03/10/2006

Planimetria di u.i.u. in Comme di Vittorio Veneto

Plazza Fiume

CO.V.

Identificativi Catastali:

Sezione: H Foglio: 3 Particella: 163

Compilate da: Tsocitto all'albo: Geometri

Subalterno: 54

Prov. Treviso

N. 2342

PIANTA PIANO TERRA

POSTO AUTO 12.50mg

ima planimetria in atti

PIAZZA FIUME piano: T;

a: 21/05/2012 - n. T2002 - Richiedente: CLTNGL69B15L407O

ale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Dissistantone protocollo n. TV0244748 del 03/10/2006 Planimetria di u.i.u. in Comme di Vittorio Veneto

Piazza Firme

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione: H Foglio: 3 Particella: 163 Compilata da; Chairman Comment

Iscritto all'albor Geometri

Pelio: 3 - Parficella: 163 - Subalterno: 55 Sa Soala 1:200

Subalterno: 55

Prov. Treviso

N. 2342

PIANTA PIANO TERRA

POSTO AUTO 12.50mg

ima planimetria in atti

PIAZZA FIUME piano: T.

-- H 2910 292 > - (880) O (802) - < Res ONO TYN man

a: 21/05/2012 - n. T2004 - Richiedente: CLTNGL69B15L407O

ale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Scala 1:200

oglic: 3 - Particella: 165 - Suballemo: 56 So

TREAL VILLORIO VENETO IMUSSI.-< Sez. UPD.: H

Planimetria di u.i.u.in Comme di Vittorio Veneto

Piazza Fiume

øiv.

Identificativi Catastali:

Sezione: H Foglio: 3 Particella: 163

Compilata da:

Isoritho all'albo: Geometri

Subalterno: 56

Prov. Treviso

N. 2342

PIANTA PIANO TERRA

POSTO Αυτφ 12.65mg

ima planimetria in atti

ta: 21/05/2012 - n. T2005 - Richiedente: CLTNGL69B15L407O

ale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Concordato Preventivo N° 4/2012 del 23/04/2012 "CERFIM SRL IN LIQUIDAZIONE" ALLEGATO FOTOGRAFICO PARZIALE

CONDOMINIO LIETTA

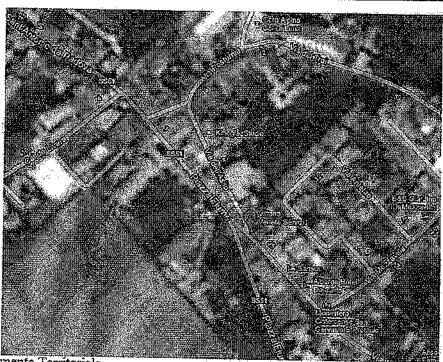
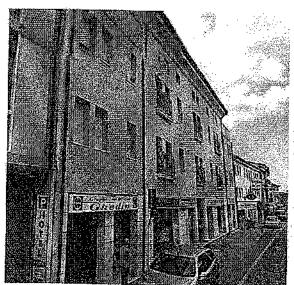


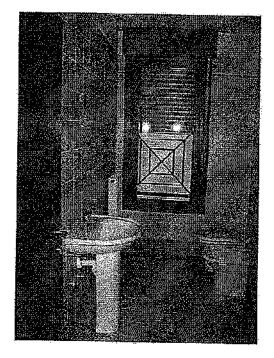
Foto n. 1: Inquadramento Territoriale

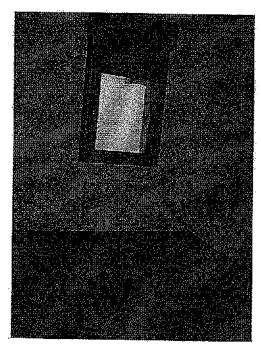


Feto n. 2: Panoramiche edificio dal retro



Concordato Preventivo Nº 4/2012 del 23/04/2012 "CERFIM SRL IN LIQUIDAZIONE" ALLEGATO FOTOGRAFICO PARZIALE





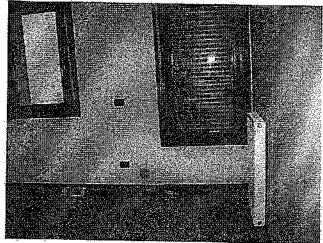
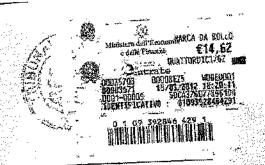


Foto n. 3: Panoramiche miniappartamento

LOTTO 10



Con sede in (c.f. (c.f.

Lo scrivente Consulente Tecnico, dott. Francesco De Mori, iscritto all'Albo del Dottori Agronomi, e Dorfori Forestari della Provincia di Belluno.

fici proceduto alle apportune ricerche, sopralluaght e rillevt, al fine di accertare la stato del beni immobili, di proprietà della Società e valutarne il più probabile valare di mercato.

Durante i sopralluoghi e i necessari rillevi, lo scrivente è stato assistito per la ditta Company dal sig. (Company and Company and Company and Company and Company and Company and Company and Company

Oggetio della stima

Sorre esclusi gil immobili di cui alle annotazioni per cancellazione del vincolo del 94.10.11 di 1011.8347.974992: del 14.010.2011 al nn.34935/5182, del 28.12.2011 di nn.44487/5389 e del 28.12.2011 di 1014.848888390:

Quesito della stima

Il quesito posto dalla Committente è il presente << esperite le necessarie verifiche determini il valore di mercato dei beni immobili >>.

SOMMARIO

Individuazione dei Beni Immobili.	
Descrizione dei Beni Immobili	15,454,000
Lotto 1 - Immobili in Godega sant Tirbano (TV)	
LOTTO 1A - Immobili complesso "Gardenla" la lac Planzana	
Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli Immobili	
CORO (B - lettent "editicabili" in fraz. Planzano	and the same of
Informazioni Urbanistico Edilizie	er en recensore paragram.
Parametri di Stima - Latto IA e 18	- more discount
Lotto 2 - Immobili in comune di Orsago (TV)	French Canada Cara
mtomazioni Urbanistico Edilizie	
Proprieto e uso degli immobili	
Parametri di Stima – Lotto 2. Lotto 3 – Immobili "Condominio Omicron" in Pardenane.	. 4 * \$
Information Urbanistico Edilizie	B. Commercia
USO OTTUCIE	24
Parametri di Stima - Lotto 3	Tresistantes de la Company
Lotto 4 - "Casetta Villaggio Svizzero" in comune di Caorie (VE)	
Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli Immobili	
Parametti di Stima – Lotto 4	ราบารกฤษกรณกับได้ เกลา
Lotto 5 - Immobili "ex Cinema impero" in Vittorio Veneto.	2/
(NTOrmazioni Urbanistica Edilizie	2.
Proprietà e uso degli immobili. Parametri di Sfima – Lotto 5	
Lotto 6 - Immobili "Complessa Liefta" in Vittoria Veneta (TV), loc. San Giacomo	reevenronements Of
Informazioni Urbanistico Edilizie	201
PTODRETO E USO GEATI (MITTO DI III)	- 1
PARAMETRI DI SUMA - LOTTO Ó	
Lotto 7 – Immobili camplesso residenziale/commerciale "Miramanti" in Vittorio Vei Informazioni Urbanistica Edilizie	neto43
Proprieta e uso degli immobili	AC
PARAMERI DI STIMA LOGIO / Language de la companya d	
Lotto 8 - Negozio/laboratorio in Vittorio Veneto (TV), via Gelsolino n.33	51
Informazioni Urbanisfico Edilizie Propriefà e uso degli Immobili	
PARAMEIN DI SIBMA - LOITO B	
Lotto 9 - "Case Borca", in Vittorio Veneto	e a
Informazioni Urbanistico Edilizie	57.4
Proprieta e uso degli immobili della companya della	
Lotto 10 - "Palazzo Liberta" Vittorio Veneto, via Barilisti	Miraturui Oä
INTOITHOZONI UIDONISTICO Edilizie	40
Proprieta e uso degli immobili	-637
PARAMETRI DI STIMA – LOTTO 10	60
Lofto 11 - Immobili Direzionali "Centro Arlete" in Vittorio Veneto, via Dante	
Proprieta e uso degli immobili	AA
MARAMERS DISTRIA LOTTO (I	64
Lotto 12 - "Magazzino SIAV 1" in Vittorio Veneto (TV)	67
Informazioni Urbanistico Edilizie	₹ \$
PARAMERI DI STIMA-LOTTO 12	60
Lotto 13 - Area "Ex Fassina - Ex Carolelli"	70
Descrizione delle singole parti del lotto "ex Carnlelli - ex Fassina"	

Riepilogo Lotto 13 - area "ex Camielli - ex Fassino".	
PARAMETRI DI STIMA – LOTTO 13	
Latto 14 - Terrent in Vittorio Veneto, loc. san glacomo	88سپسی
Informazioni Urbanistico Edilizie	
Proprietà e uso degli immobili	.,
PARAMETRI DI STIMA-LOTTO 14 contraggio della contraggio d	· 91
LOTTO 15 - Immobili "Victoria Sport Center"	92
Information Urbanistico Editale	98
Proprietà e uso degli immobili	97
PARAMETRI DI STIMA - LOTTO 15	98
Lotto 36 - Immobili "Condominio Agribella" in Vittorio Veneto (TV), Via G. Carducci	
Informazioni Urbanistico Edilizio	100
Proprietà e uso degli immobili	101
Parametri di Stima - Lotto 16	101
PROVENIENZA DEI BENI.	IUZ
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	111
Stima degli immobili	119
Superficie carastale fabblicati magazamana magazamana ana ana ana ana ana ana ana ana an	
Superficie cotastale terreni agricano de la companya del companya de la companya de la companya del companya de la companya del companya de la companya de la companya de la companya de la companya del companya de la companya del	119
Superficie commercicle	
Valori implegati nella stima (V.U.M.)	
Sima del singoli Lotti	122
Foffs A - Immobili in Godga sant Urbano (TV), from Pianzano (TV)	
Lotto IB - Terreno "edificabile" in Godega sant Urbano (TV) fraz. Pranzano	128
Lotto 2 - Immobili in comune di Orago (IV)	129
Lotto 8 - Immobili "Condominio Ornicror" in Pordenone	
Lotto 4 - "Casetta Villaggio Svizzero" in comune di Caorle (VE)	900 yayaalaa. 201
Lotto 5 - Immobili "ex Cinema Impero" in Vittorio Veneto (TV), via Da Ponte	1960-) مىسىيىسىنى 1967-
Letto 6 - Immobili "Comptesso Lletta" in Vittorio Veneto (TV), loc. San Giacomo Letto 7 - Immobili comptesso "Viramonti" in Vittorio Veneto, via Gelscilino	પ્રદેશ:છા વે≎ા
Lotto 8 - Negazio/Jaboratorio in Vittorio Venero Venero, vio Gelsoino n.33.	FA!
Light 9 - "Case Barca" in Virtario Veneto (TV), quarriere Sant Andrea	040 στο 1 πν ΔΔ1
Lotto 10 - "Palazzo Uberto" in Virtorio Veneto (TV), via Battisti	145
Lotto TA - immobili Direzionali "Centro Afiete" in Vittorio Veneto, via Dante	146
Lotto TIB - Ufficio CERRIM nel "Centro Avlete" in Vittorio Veneto, via Dante	147
Lotto 12 - "Magazino SIAV" 1" In Vittorio Veneto, via Dante	148
Lotto 13 - Area "Ex Fossing - Ex Carniell", in Vittorio Veneto	
Lighto 14 - Terreni in Vittorio Veneto (TV), loc. San: Glacomo	
Latto 16 - Immobili. "Victoria Sport Center" in Vittorio Veneto	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,152
Lotta 16-Immobili "Condominio Agribella" in Vittorio Veneto (TV), via G. Carducci	
Riepilogo del valori di stima itamobli di stima itamobli di stima di stima	
W1127.X-1	184

N.B. - Si allagati sono degas in un fascicolo separato dalla presente perida.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI

I beni immobili di proprietà della società possono essere distinti nei seguenti compendi immobiliari.

LOTTO I.A - IMMOBILLIN GODEGA SANT'URBANO (TV), FRAZ. PIANZANO (TV)

Trattasi di due case a schiera, dieci appartamenti con accessoti e garage, nel complesso pluri-residenziale denominato "Gardenia", sito in comune di Godega Sant'Urbano (TV), frazione Pianzano, via Mazzini.

Il complesso è stato costruito dalla ditta mana negli anni 2005-2007 (Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano).

LOTTO 1B-TERRENO "EDIFICABILE" IN GODEGA SANT'URBANO (TV) FRAZ, PIANZANO

Trattasi di due particelle catastali già parcheggio pubblico e un ferreno edificabile sito in comune di Godega Sant'Urbano (TV), frazione Pianzano, via Mazzini (Comparto 8 del P.P. di Pianzano - 3º stralcio).

LOTTO 2 - IMMOBILI IN COMUNE DI ORSAGO (TV)

Trattasi di quattro appartamenti con garage e posti auto, nel complesso residenziale denominato "ai Giardini", in comune di Orsaga (TV), Via Dan Milani.

Il complesso è stato costruito dalla ditta me negli anni 2004-2008, in attuazione dell'Accordo di Programma "Area alla Pesa", del Comune di Orsago.

LOTTO 3 - MMOBIL "CONDOMINIO OMICRON" IN PORDENONE

Trattasi di un appartamento al piano quinto (interno 19), con accessori al piano seminterrato, nel "Condominio OMICRON", in Pordenone, Via San Giullano n. 2.

L'immobile è stato acquistato dalla nel 1996.

L'appartamento è regolarmente affittato.

LOTTO 4—"CASETTA VILLAGGIO SVIZZERO" IN COMUNE DI CAORLE (VE)

Trattasi di una casetta per vacanze con giardino, nel "Villaggia SVizzero", in comune di Caarle (VE), via Grimani n. 126, foc. Porto Santa Margherita.

L'immobile è stato acquistato dalla nel 1996.

Dalle verifiche eseguite risulta che l'immobile è regolarmente abitato. La mon ha però fornito informazioni al riguardo.

LOTTO 5 - IMMOBILI "EX CINEMA IMPERO" IN VITTORIO VENETO (TV), VIA DA PONTE

Trattasi di due unità immobiliari con destinazione commerciale nel complesso residenziale/commerciale denominato "ex Cinema Impero" in Vittorio Veneto (TV), Via Lorenzo da Ponte, area centro storico di Ceneda.

Il complesso è stato ristrutturato dalla ditta mana negli anni 2001-2004.

LOTTO 6 - IMMOBILI "COMPLESSO LIETTA" IN VITTORIO VENETO (TV), LOC. SAN GIACOMO

Trattasi di un mini appartamento con cantina e garage, una cantina, una vetrina e sei pasti auto scoperti, nel complesso residenziale/commerciale denominato "Lietta" in comune di Vittorio Veneto (TV), loc. San Giacomo di Veglia, via Isonzo.

Il complesso è stato ristrutturato dalla ditta mana negli anni 2004-2007.

LOTTO 7 - IMMOBILI COMPLESSO "MIRAMONTI" IN VITTORIO VENETO, VIA GELSOLINO

Trattasi di tre attici in corso di costruzione, quattro appartamenti con i rispettivi garage e sei negozi, nel complesso residenziale/commerciale denominato. "Miramonti", in comune di Vittorio Veneto, via Gelsolino,

Net lotto sono compresi anche parcheggi privati a uso pubblico edificati a nord del campiesso residenziale/commerciale.

Il complesso è stato edificato dalla ditta negli anni 2006-2007.

LOTTO 8 - NEGOZIO/LABORATORIO IN VITTORIO VENETO (TV), VIA GELSOLINO N.33

Trattasi di un negozio/laboratorio, finito al grezzo, con corte scoperta sul lato sud, edificato negli anni "50 e in seguito adeguato/ristrutturato, con destinazione direzionale, commerciale, artiglianale.

L'immobile è edificato in adiacenza, sul lato est, al complesso "Miramonti".

LOTTO 9- "CASE BORGA" IN VITTORIO VENETO (TV), QUARTIERE SANT'ANDREA

Trattasi di "ex fabbricati iurali", con terreni di perfinenza, del complesso immobiliare denominato "Edifici rurali facenti parte del complesso di Villa Lucheschi", in comune di Vittorio Veneto (TV), in prossimità del centro storico di Serravalle.

1 due fabbricati, edificio A (ex stalle deposito) ed edificio B (casa del fattore), sono ex perfinenze di "Villa Lucheschi" e per questo motivo sono sottoposti al vincolo di tutela diretta della Soprintendenza al sensi delle art. 10-15 del D.Lgs. 42/2004, con Decreto del Ministero del Beni Culturali e Ambientali del 24.04.1981.

LOTTO 10 - "PALAZZO LIBERTĂ" IN VITTORIO VENETO (TV), VIA BATTISTI

Traffasi di un tabbilicato avente destinazione commerciale/residenziale, ora in corso di ristrutturazione, denominato "Palazzo Liberto", posto nel centro di Vittorio Veneto.

l lavori di ristrutturazione sono iniziati, da parte della ditta nel 2008 ed al momento sono stati sospesi.

LOTTO 11A - IMMOBILI DIREZIONALI "CENTRO ARIETE" IN VIITORIO VENETO, VIA DANTE

Tratfasi di tre unità immobiliari a destinazione direzionale e un magazzino, posti nel "Ĉentro Direzionale Ariete" in Viftorio Veneto, via Dante n. 61.

Il "Centro Ariete" si trava in un'area facilmente accessibile, prossima al centro di Vittorio Veneto e confinante con l'ambito del F.I.R.U.E.A. "ex Camielli – Ex Fassina",

Il fabblicato è stato aggetto di Interventi di manutenzione straordinaria negli anni 2001-2008.

LOTTO 11B-UFFICIO NEL "CENTRO ARETE" IN VITTORIO VENETO, VIA DANTE

Trattasi del piano rialzato, a destinazione direzionale, del "Centro Direzionale Ariete" in Vittorio Veneto, via Dante n. 61, ove hanno sede gli uffici della

Il "Centro Ariete" si trova in un'area facilmente accessibile, prossima di centro di Vittorio Veneto e confinante con l'ambito del P.I.R.U.E.A. "ex Camielli - Ex Fassina".

Il plano è stato oggetto di Interventi di manutenzione e presenta finiture interne di buona qualità.

LOTTO 12 - "MAGAZZINO SIAV 1" IN VITTORIO VENETO, VIA DANTE

Trattast di un vano ex magazzino/officina "ex Fassina", posto al piano terra del complesso residenziale/commerciale denominato "SIAV-1" in Vittorio Veneto, via Dante, fronte la Strada Statale 51.

L'immobile è ora dismesso e privo di parete perimetrale sul lato est, in quanto demolita a seguito del l'avort di demolizione degli immobili "ex Fassina".

LOTTO 13-AREA "EX FASSINA-EX CARNIELLI", IN VITTORIO VENETO

Trattasi di un'area, sede degli ex opifici "Camielli" ed ex opifici "Fassina", posta in una bellissima posizione, tra via Dante (\$\$:51) e il fiume Meschio.

L'area è prossima al centro Città ed è l'ambito naturale di sviluppo del centro di Vittario Veneto.

La imagglor parte dell'area rientra nell'ambito del Pragramma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia è Ambientale (PIRUEA) denominato "Ex Fassina – Ex Carrielli". L'ambito del PIRUEA interessa un'area di circa 19,406 ma per una cubatura totale edificabile di 62,062 ma.

Sull'area "Ex Fassina" sono già stati eseguiti i lavori di demolizione e rimozione degli opifici esistenti, mentre sull'area "Ex Carnielli", non sono stati eseguiti ancora lavori.

L'area "Ex Camielli" è inoltre, inferessata da un Piano di Bontifica approvato, del quale sono già iniziati i lavori di monitoraggio.

La parte sud dell'area "Ex Carnielli" (ex mensa, spogliatol, ecc.), è esterna all'ambito del PIRUEA approvato e rientra nel Comparto 11/D2.

L'area "ex Carntelli" é Inottre attraversata da un canale demaniale "interrato", oggetto di una Concessione di derivazione d'acqua a uso idroelettrico.

LOTTO 14 - TERRENI IN VITTORIO VENETO (TV), LOC. SAN GIACOMO

Trattasi terreni edificabili siti in Vittorio Veneto (TV) loc. San Giacomo di Veglia, tra via Isonzo e via Menare, collocati in un contesto territoriale con edificazione residenziale diffusa.

L'attuale destinazione dell'area è parte "Zona F2 – affrezzature sportive di progetto edificabili", parte "Zona P.E.P. edificabile con Piano Attuativo",

LOTTO 15 - IMMOBILI "VICTORIA SPORT CENTER" IN VITTORIO VENETO (TV)

Trattasi di un complesso edilizio sportivo, edificato in area classificata *F2 – attrezzature sportive edificabili" del P.R.G. vigente, sito in Vittorio Veneto all'incrocio tra via L. De Nadai e via Salvadoretti.

La destinazione delle unità immobiliari è di tipo "sportivo", con quota percentuale di attività cannesse alla principale, sempre d'interesse pubblico, come l'attività "direzionale" e l'attività "commerciale di vicinato".

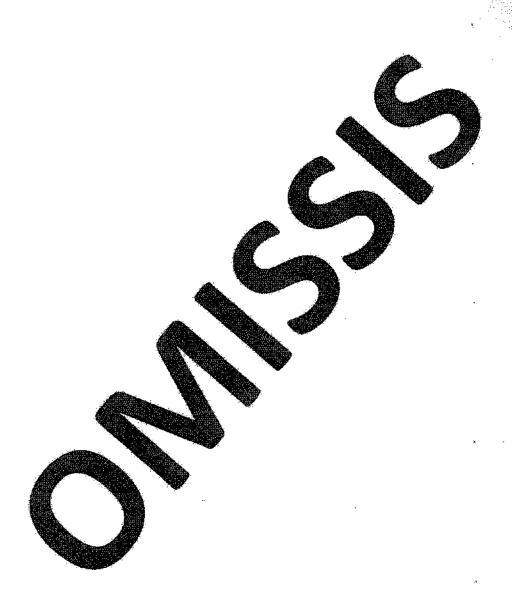
Gli immobili sono stati edificati negli anni 1999-2010 dalla

Alcuni fabbricati previsti in progetto, non sono ancora stati completati ed è pertanto presente della volumetria residua.

LOTTO 16 - IMMOBILI" CONDOMINIO AGRIBELLA" IN VITTORIO VENETO (TV).

Trattasi di, un'unità immobiliare ad uso supermercato con accessori, due unità immobiliari ad uso garage con servitù di parcheggio ad uso pubblico, due vari deposito, due lastitat solait e un'area scoperta di pertinenza esclusiva per carico e scarico merci, facenti parte del "Condominio Agribella", sito in Vittorio Veneto via G. Carducci, prossimo al centro città.

Tall immobili sono stati oggetto di un contratto di compravendita del 2008, a favore della (Compravendita del 2008), contratto che richiama in premessa la promessa di vendita da parte di Compravendita del piano terra e seminterrato dell'edificando immobile sull'area "Ex Fassina" (piano commerciale del Bilancia).



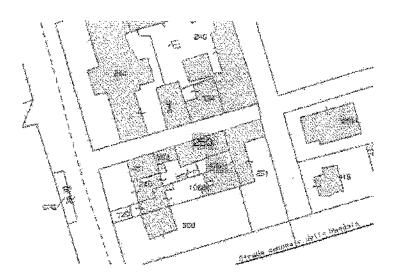
LOTTO 10 - "PALAZZO LIBERTÀ" VITTORIO VENETO, VIA BATTISTI

Trattasi di un fabbricato commerciale/residenziale in corso di ristrutturazione, denominato "Palazzo Libertà", posto nel centro di Vittorio Veneto, in via Battisti.

I lavari di distrutturazione sono iniziati nel 2008 ed al momento sono stati realizzati interventi strutturali di piano terra e primo. In particolare è stata insertia una struttura portante in acciaio con soloi di piano terra e primo. La copertura non è stata ancora oggetto d'intervento e in alcune parti è crollata (l'interno è quindi parzialmente esposto alle intemperie).

Nell'atto di compravendita a favore della della

Si aparta l'estratto di mappa con evidenziati gli îmmobili oggetto di stima.



Il progetto di ristrutturazione autorizzato (P.C. 292/2008) prevede la realizzazione di un piano terra commerciale avente superficie caperta di circa 270 mg, un piano primo e secondo residenziali, di superficie di circa 238+238 mg e un piano terzo residenziale, sottotetto, di circa 79 mg (volume di progetto circa 2.470 mg)

Nel prospetto a seguire si riporta identificazione catastale del beni.

Si ricorda però che l'immoblie è in corso di ristrutturazione e quindi, di fatto, le unità immobiliari indicate non esistono più poiché "in corso di costruzione".

'n.	Descrizione	Piano	Sez,/Fg.	Part.	Sub.	Call. Classe	Consist.	Rend. Caf.	Unità
	Unità în corso di costruzione	τ	C/9	250	7	C/1-8	45 mg	1.375,84	Unità caiastail non plù esistent
	Unità in corso di costruzione	Ţ	C/9	250	2	G/1-9	30 m/s	1:036,53	cil non
	Unità in corso ci costruzione	Î	C/9	250	3	Ç/1 ÷8.	47 mg	1.436,99	più es
	Unità in cerse of costruzione	Ţ	C/9	250	5	A/3-3	6.5 v g rij	503,55	
	Unifà in corso di costruzione	1	C/9	250	4	A/3-4	3,5 vani	325,37	Difallo
	Unità in corso di costruzione	2	C/9	250	٥	A/3 - 3	35.vani	271,14	incon
	Unité in corso di costruzione	2	C/9	250	7	A/3 - 3	3.5.vanl	271.14	S di ce
	Unità in corso di costruzione	2	C/9	250	8	A/3-3	4,5 Vani	348,61	Minizion
СТ	Sedim e del fabbilcato	T	49	250		ente urbano	228 m.a	COLLEGE TO SECOND TO SECON	- Di faito in carso di definizione (cantiere)
	Corte interna	ī	49	435		ente urbano	82 m q		Hiere)

Tutte le unità immobiliari indicate sono catastalmente intestate alla **della quo**ta intera (1/1).

I ferreni censifi al Fg. 49 part. 260 e 435 derivana da implanto meccanografico del 1976:

Per quanto riguarda il Catasto Fabbricati agli atti sono presenti le planimetrie del 1953.

L'Ente Urbano fg. 49 part. 250 e part. 435, ove sono edificati gli immobili oggetto della presente, confina nell'informo, partendo da nord in senso orario, con la strada comunale via Batisti e con le part. 251, 1028, 249, 593.

INFORMAZIONI URBANISTICO EDILIZIE

Secondo lo strumento urbanistico vigente, l'area ricade nella In Zona B2 "Zone edificate sature".

Nella ricerca eseguita e stante quanto dichiarato dagli Amministratori della società, sull'immobile oggetto della presente, sono in corso del favori di ristrutturazione in virtù delle seguenti autorizzazioni.

Permesso di costruire n. 292 del 22,10:2008, rilasciato alla Ditta per lavori di "Ristrutturazione fabbricato commerciale/residenziale", sull'area distinta al catasto terreni fg. 49 mappall 250, 435;

In data 18.12.2009 prot. Comune n. 46821, fa the presentato una domanda intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per i lavori variante n.1 al PC n. 292/2008 per "istrutturazione fabbricato commerciale/residenziale e ampliamento ai sensi della legge n. 14/2009 (piano casa)"; il Comune ha risposto in data 24.12.2009, con la comunicazione di avvio del procedimento e non sono seguite attre comunicazioni.

PROPRIETÀ E USO DEGLI IMMOBILI

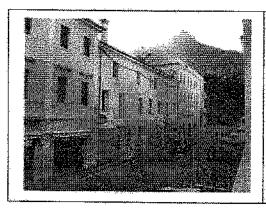
A seguito delle ricerche eseguite gli immobili indicati sono in piena proprietà per la quota intera, della con sede in (a) (c) (c).

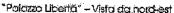
L'immobile si presenta ad oggi, in corso di costruzione, come area di cantiere.

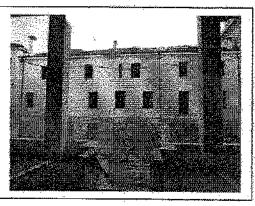
PARAMETRI DI STIMA - LOTTO 10

Per gli immobili si sono utilizzati i seguenti parametri:

- superficie commerciale del vani principali came definita al capitolo "Stima degli immobili", rilevata dagli elaborati di progetto approvati;
- valore unifario medio del vari pari a 1.200,00 €/ma, parametrati all'entità dei lavori da eseguire per completare l'intervento autorizzato.







"Palazzo Liberia" – Vista da nord



PROVENIENZA DEI BENI

I beni sono pervenuti alla società in virtù dei seguenti atti.

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 18,05, 1990 RG/RP 12838/9545

Immobili "Case Borca" di Vittorio Veneto – quartiere Sant'Andrea

- N.C.E.U. Foglia 43, particella 662
- N.C.J. Foglio 43 particella 649, 650, (ora anche 1709, 1710).

Tifolo – atto notarile pubblico del 07.05.1990 rep. 60911 del notaro Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di anti a nata a financia di anti a piendi proprietà della quota di ½ ciascuno.
- control nata a nata a per la plena proprietà della quota di 1/1

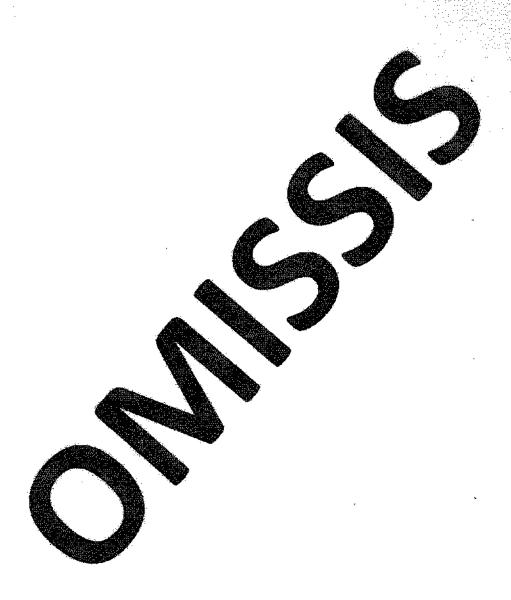
COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 18.05, 1990 RG/RP 12839/9546

Immobili, "Area Borca" di Vittorio Veneto - quartiere Sant'Andrea

N.C.T. Foglio 43 particella 671/a, 671/b, 681/a, 681/b, 1260 (681/c), 11258 (671/c).

Titolo – atto notarile pubblica del 24.04.1990 rep. 60912 del notalo Blandaleone di Vittorio Veneto (IV):

- contro contro contro della quata di 1/1



COMPRAVENDITA - TRASCRITTA À TREVISO IL 28.06.2006, RG/RP 32404/18932

Immobill "Lietta" di Vittorio Veneto – loc. San Giacomo – via Isonzo

Foglio H/3 particella 163 subaltemo 12 (ora sub 26, 35, 47, 22, 48, 49, 50, 54, 55, 56).

Titolo – atto notarle pubblico del 31/05/2006 rep. 111388 del notalo Blandaleone di Vittorio Veneto (IV):

- a favore di per la plena proprietà della quota di 1/1,
- contro si la con

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 18:04.2007, RG/RP 18483/10676

Immobili "Palazzo Libertà" di Viftorio Veneto – via Battisti

- Foglio C/9 particella 250 subattemo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Titolo – atto notarlle pubblico del 20.03.2007 rep. 126137 del notalo Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- a favore di per la piena proprietà della quafa di 1/1,
- contro per la piena proprietà della quota di 1/1.

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 14.01.2009, RG/RP 1466/1049

Immobili "Complesso Agribella" di Vittorio Veneto

- Foglio E/4 particella 346 subaltiemi 17, 75, 119, 66, 76, 71, 1, 80

Titolo - atto notarile pubblico del 19.12.2008 rep. 128459 del notalo Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

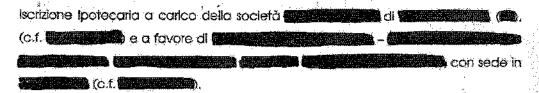
- a favore di per la piena proprietà della quota di 1/1,
- contro proprietà della quota di 1/1.



ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla data del 13.03.2012 dalle verifiche eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Trevisa, Pordenone (Udine) e Venezia, Servizio di Pubblicità Immobiliare, a carico della società manificationi le seguenti Formalità Pregiudizievoli.

ISCRIZIONE DEL 04.08.2000, RG/RP 30800/5841



Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito del 31.07.2000 rep. 101779 del notalo R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una semma totale di 15.000.000.000 lire, di cui per capitale 10.000.000.000 lire.

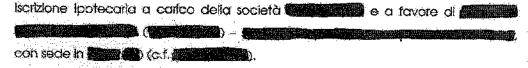
Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.T. fg: 59 part. 12, 22, 24, 35, 36, 37, 734, 735, 744, (ora E.U. 1125)
- N.C.T. fg. 49 part. 411
- N.C.I. fg, 50 part, 210

Nella perizia LOTTO 11A immobili Direzionali "Centro Atlete" e LOTTO 13 immobili area "Ex Caintelli".

Con annotazione a iscrizione del 02,11,2005 RG/RP 48946/8166 è stato cancellato dall'ipoteca l'immobile al fg la part. 1125 sub. 3.

ISCRIZIONE DEL 19.10.2001, RG/RP 42458/7347



Titoto - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito del 12.10.2001 rep. 106032 del notalo Biandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 6.000.000.000 lire, di cul per capitale 3.000.000.000 lire.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'Ipoteca în comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.T. fg. 43, part. 662, 650, 1709, 1710, 649

Nella perioa appartenenti di LOTTO 9 Immobili complessa "Case Barca"

ISCRIZIONE DEL 07.01.2003, RG/RP 579/139

favore della (C.f. (C.f.)) e a

Titolo - Ipateca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credita del 23,12,2002 rep. 110687 del Notala R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 6.000.000.00 euro, di cui per capitale 3.000.000.00 euro.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'ipófeca in comune di Orsago (TV):

N.C.E.U. fg. 2, part. 654, 430, 432 (ora E.U., 2329).

Nella penzia LOTTO 2 complesso residenziale di Orsage (TV) via Don Milani

ISCRIZIONE DEL 11.06.2003, RG/RP 22859/5280

tscrizione ipotecaria a carico della società (1886) e a favore di 1886 (c.f. (c.f. 1886)).

Titolo – ipoteca Giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo del 15.05.2003 rep. 112262 del Notaio Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 3.400.000,00 euro, di cui per capitale 2.500.000.00 euro. Durata 3 anni.

immobili attuali su cui è Iscritta l'ipateca in comune di Vittorio Veneto (TV),

- N.C.E.U. fg. E/4, part. 31 sub. 1,2 (ora sub 11)

Netta perizia LOTTO 12 Immabile "Magazzina SIAV 1", via Dante

- N.C.E.U. fg E/4 part, 288 sub. 1, 2
- N.C.E.U. fg E/4 part, 1012 sub 3
- N.C.E.U. fg. E/4 part. 289 sub 42, 44, 45
- N.C.T. fg. 59 part. 33, 290, 293, 736, 737

- N.C.E.U. fg. E/4, part. 289 sub. 2, 3, 4

Nella perizia LOTTO 13 immobili area: "Ex Fassina"

Sostifuita da iscrizione del 18.05.2006, RG/RP 23702/6048

ISCRIZIONE DEL 09.06.2005, RG/RP 24536/5750

Titolo - Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 01.06.2005 rep. 23060/5103 del Notato Alberta Planca di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 8.400.000,00 euro, di cui per capitale 4.200.000,00 euro. Durata 15 anni.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'Ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U., fg. F/2 part. 901, 969, 975 (ora part. 1585)
- Foglio F/2 particella 882, 987, 980, 981, 974, 973, 982, 972 (ora 274 sub vari)

Appartenenti di LOTTO 8 A Complesso residenziale "Mitamonti" via Gelsomino e al LOTTO 88 risgozi e laboratorio via Gelsomino.

ISCRIZIONE DEL 13.06.2005 RG/RP 25232/5897

Iscrizione Ipotecaria a carico della società (c.f. (c.

Titalo – ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di apertura credito, del 09.06.2005 rep. 120940, del Notaio R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipóteca per una somma fofale di 8,000,000,00 euro, di cui per capitale 4.000,000,00 euro.

Immobili attuali su cul è Iscritta l'ipoteca in comune di Godega di Sant'Urbano (TV), fraz. Pianzano:

N.C.T. fg. 6, parf, 914 (ora 927).

Con annotazione a iscrizione del 09.11.2009 RG/RP 14748/6938 è stato cancellato dall'ipoteca l'immobile al N.C.T. fg 6 part. 926
Nella perizia LOTTO 1A Complesso residenziale di Planzano.

ISCRIZIONE DEL 14.07.2005, RG/RP 31190/7352

Iscrizione ipotecaria a carico della società:

e a favore di sede in (c.f. (c.

Titolo – ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo tondiario del 14.06.2005 rep. 121006 del Tribunale di Vittorio Veneto (TV). Durata 12 anni.

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 1.095,000,00 euro, di cui per capitale 730,000.00 euro. Durata 12 anni.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV), via Dante:

N.C.E.U. fg. E/4, part. 1125 sub. 3

Nella perizia LOTTO 11B Ufficio (Centro Ariete"

ISCRIZIONE DEL 30.03.2006, RG/RP 15175/3759

Iscrizione ipotecaria a carico della società

(c.f. con sede in con (c.f.)

Tífolo – Ipoteca Volontaria, derivante da Concessione a garanzia di apertura credito del 28.03.2006 rep. 123862 del Notato Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV),

Oggetto - Ipateca per una somma totale di 13,500:000,00 euro, di cui per capitale 9.000.000,00 euro.

Immobili attuali su cul è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. C/10, part. 1700 sub-1, 2

Nella pertzia LOTTO 16 "Victoria"

Nel "Quadro D" sono stati richiamate:

- √ la servitu di transito alla part. 1648, di cui all'atto dei notalo Brusadin, del 07.02,1980, trascritto il
 04.03.1980 nn 5209/4313;
- la servità di transito alle part. 279 e 1646, di cui all'atta del notalo Caruso, del 16.11,1978, trascritta il 22.11.1978ai nn. 22306/18817.
- ✓ la servità di fransta alla part. 279, di cui all'afto del Notalo Brusadin, del 16.09,1982 frascritto il 15.10.1982 di nn:22053/18517.

- já servitú ál fransito-alla part. 1589, di ouj állí átto del Notajó Dallí Antonia del 18.12/1989, trascritto:
 li 16.01.1990 at nn. 1285/1030 1286/1031,
- 💉 la servità alle part. 1646 e 1698, di cui l'atto del Notalo Blandalegne del 18:02, 1999.
- ✓ la servita di transto alla part. 1698 di cui all'etto del Notaia Biusadin del 16.09.1982.
- la servità di transito alla part. 1698 di cui all'atto del Notalo Biandaleone del 29.05.1990, trascritto Il 25.06, 1990 di nn. 16673/12405,
- ✓ il contratto di comodato di cui alia scrittura privata del notolo D'Urso del 02.04.1997, trascritta il 02.05.1997 di nn. 13378/9867.

ISCRIZIONE DEL 18.05,2006, RG/RP 23702/6048

Titoto – Ipoteca Volentaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 16:05:2006 rep. 124294 del Notalo Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 8.000.000,00 euro, di cui per capitale 4.000.000.00 euro. Durata 30 anni.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV),

- N.C.E.U. fg. E/4, port. 31 sub. 11

Nella perizia LOTTO 12 "Magazzino SIAV 1, via Dante"

- N.C.E.U. fg E/4 part, 288 sub. 1, 2
- N.C.E.U. fg E/4 part. 1012 sub 3
- N.C.E.U. fg. E/4 part, 289 sub 42, 44, 45
- N.C.T. fg. 59 part. 33, 290, 293, 736, 737

Nelia perizia LOTTO 13 "Ex Fassina"

ISCRIZIONE DEL 14.01,2009 RG/RP 1467/199

Iscrizione ipotecaria a carico della società e a favore della con sede in (c.f.

Titolo - Ipoteca Legale derivante Compravendita del 19.12.2008 rep. 128459/28785 del Notalo Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 1.012,200.00 euro, di cui per capitale 1.012.200.00 euro.

immobili attuali su cui è Iscritta l'Ipoteca in comune di Vittoria Veneto (TV):

- N.C.E.U. fg. E/4, part. 346, sub. 17, 75, 119, 66, 76, 71, 1.
- N.C.T. fg. E/4, part. 346, sub 80

Nelta pertzia LOTTO 16 Immobili "Condominio Agribella"

ISCRIZIONE DEL 27.08.2009 RG/RP 32952/7532

Iscrizione Ipotecaria a carico della società (c.f.,

Titolo - Ipoteca Volontaria detivante da Concessione a garanzia di finanziamento del 30.07.2009 rep. 129031/29254 del Notalo R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 5.000.000,00 euro, di cui per capitale 2.500.000,00 euro. Durata 8 anni.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Godega di Sant'Urbano (TV), fraz. Pianzano:

N.C.T. fg. 6, part. 926, 137

Nella perizia LOTTO 18 Terreni edificabili di Pianzano

ISCRIZIONE DEL 06.11.2009, RG/RP 41425/9478

iscrizione ipotecaria a carico della società e a favore di consede in the consede in the consede in the consede in the consederation.

Titolo – Ipoteca volonfaria derivante da Concessione a garanzia di mutua fondiario del 30.10.2009 rep. 129240/29416 del Notalo Blandaleone di Vittorio Veneto (TV)

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 1.650.000,00 euro, di cui per capitale 1.100.000,00 euro. Durata 5 anni.

immobili attuali su cul è isaitta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U. fg. G/9, part. 250 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Nella perizia LOTTO 10 Palazzo Liberià

ISCRIZIONE DEL 05.10.2011, RG/RP 33550/7002

iscrizione ipotecaria a carico della società (c.f. **Con sede in Con sed in Con sede in Con sed in Con s**

Titolo – Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del 30.09.2011 rep. 1037 del Tribunale di Treviso Sezione distaccata di Conegliano (TV).

Oggetto - ipoteca per una somma totale di 350.000,00 euro, di cui per capitale 277.754,14 euro.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'Ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U. fg. C/10, part. 1700 sub 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 31, 33, 37, 38, 39
- N.C.T. fg. 50, part, 1681, 1697
- N.C.J. fg C/10, part, 1757, 1760, 1804, 1805.

Nelia perizia LOTTO 16 "Victoria".

ISCRIZIONE DEL 29.07.2011, RG/RP 27092/5618

Iscrizione ipotecaria a carico della società e a favore di nato a contract of the contrac

Títolo - Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del 21.07.2011 rep. 808 del Tribunale di Treviso Sezione distaccata di Conegliano.

Oggetto - lipoteca per una somma totale di 50.000,00 euro, di cui per capitale 26.674.00 euro.

immobili su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. E/8, part. 178 sub 23,

Nella perizia LOTTO 5 "Ex Cinema Impero" negazio sub. 23

Immobili su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. F/2 part. 274 sub. 43

Nella perizia LOTTO 8A comptesso "Miramonti" garage sub. 43

TRASCRIZIONE DEL 15.02.20012, RG/RP 4947/3778

Domanda Giudiziale contro la e a favore di a con sede a (c.f.

Titolo - Domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica, del 09.02.2012 rep.495/2012 del Tribunale di Treviso.

Immobili su cui è trascrittà la domanda giudiziale, in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C, E, U. fg. E/4 particella 1125 sub. 26, classe A/10 dl. 5,5 vani.

Nella perizia LOTTO 11A "Centro Arlete" ufficia sub. 26,

Nel quadro D è precisato quanto segue - "Si precisa che nell'atto di citazione sono state formulate le seguneti conclusioni << dia atto il Tribunde che apprecia in a adempiuto interamente la sua abbligazione di pagamento del prezzo per l'acquistione dell'immobile per il quale causa, percompensazione con il maggior credito della medesima

TRASCRIZIONE DEL 16.02.20012, RG/RP 5121/3917

Domanda Giudiziale contro la e a favore di con sede a (a) (c.f.

Títolo – Domanda giudiziale di revoca atti seggetti a trascrizione, del 09.02.2012 rep.495/2012 del Tribunale di Treviso.

Immobili su cui è trascritta la domanda giudiziale, in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. E/4 particella 1125 sub. 26, classe A/10 di 5,5 vani.

Nella perizia LOTTO 11A "Centro Ariete" ufficio sub. 26.

STIMA DEGLI IMMOBILI

Dato lo scopo della stima e analizzata la situazione del mercato immobiliare del momento lo scrivente ha scelto di adottare come criterio di stima, per la maggiar parte del beni. il Valore di Mercato con procedimento diretto:

In pratica, il Valore degli immobili è calcolato mottiplicando il Valore Unitario Medio (V.U.M.), rilevato dall'analisi del prezzi di mercato di beni simili o assimilabili, al parametro di comparazione superficie commerciale.

L'adozione di attri metodi di stima, come il Valore di Costruzione che in gicune casi, come ad esempio il Victoria, sembrerebbe il più adatto, non rispondono adeguatamente di questio e allo scopo della stima, in quanto porterebbero a sovrastimare (immobili "particolari", in un momento in cui il mercata immobiliare è in significativa crist,

SUPERFICIE CATASTALE FABRICATI

Consistenza delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, deferminata di sensi del D.P.R. 138/98. In base al criteri descritti nell'Allegato C del decreto.

SUPERFICIE CATASTALE TERRENI

Consistenza delle unità immobiliari ai terreni determinate con il Tipo Mappale,

SUPERFICIE COMMERCIALE

Per il calcolo della superficie commerciale si è fatto riferimento, sia alle indicazioni e ai coefficienti indicati rielle "istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la raccolta dei dati dell'Osservatorio dei Mercato Immobiliare – Agenzia al Territorio", sia alle consuetudini locali.

La superficie commerciale, è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso.

Gli spazi e le superfici comuni, polché indivisibili, sono già considerati nel valore unitatio attribuito a clascian a unità e non sono, quindi, conteggiati nella superficie commerciale delle unità immobiliari oggetto di stima.

UNITA IMMOBILIARI RESIDENZIALI

Per le singole unità immobiliari residenziali, parte di un edificio, la superficie commerciale è pari alla seguente somma.

Superficie del vani principali e deall accessori diretti - Tale superficie e determinata misurando la superficie di lordo delle murature interne ed esterne (queste utitime vanno considerate fino alla mezzeria: nei tratti confinanti con le parif di uso comune o con altra unità immobiliare), i muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono considerati fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima dei 50%, in assenza di pertinenze esclusive la superficie coperta componde alla superficie commerciale.

Nella determinazione della superficie commerciale fall superfici sono conteggiate per infero.

<u>Pertinenze esclusive di omamento dell'unità immobilidire</u> - I balconi, le terrazze e similari la superficie è misurata fino al contarno esterno; i giardini o le aree scoperte di uso esclusivo la superficie è misurata fino al confine della proprietà ovvero, se questa è delimitata da un muro al confine in comunione o da attomanufatto, fino alla mezzeria dello stesso.

Nella determinazione della superficie commerciale, balcani, terrazzi e simili, sono conteggiate nella misura del 30%, fina a mig. 25, qualitra comunicanti can I vani principali e con i vani accessori e nella misura del 10%, per la quota eccedente i mig. 25; nella misura del 15% della superficie fina a mig. 25, qualora le perfinenze non siano comunicanti can I vani principali e con I vani accessori e nella misura del 5% per la quota eccedente i mig. 25.

Nella deferminazione della superficie commerciale la superficie scoperta o simili, è conteggiata nella misura: del 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare e del 2% per superfici eccedenti detto limite.

Perfinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare - Le cantine, le soffitte o utilizzazioni similari, sono misurate al lordo del multi perimetrali estemi e fino alla mezzeria del multi comuni.

Nella determinazione della superficie commerciale tall superfici sono conteggiate nella misura: del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o accessori.

UNITA IMMOBILIARI A DESTINAZIONE TERZIARIA-DIREZIONALE

La déterminazione delle superfici forde è uguale a quella per gli immobili residenziali,

Nella determinazione della superficie commerciate:

- √ i vani principali e accessori diretti sono considerati per intero;
- ✓ le pertinènze ésclusive di ainamento (balcont, le terrazze, verande e similari, nonché le arée a verde à le superfici, comunque scoperte ad uso ésclusivo) sono computaté nélla misura del 10%;
- le perfinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare (archivi, depositi, cantine, soffitte, posti auto coperfi, ecc.) sono computati niella misura del 50% della superficie, se comunicanti con i locali principati e del 25% della superficie qualora non comunicanti.

UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE AUTORIMESSA

La superficie commerciale si determina misurando la superficie coperta dell'unità principale, computata al lordo delle murature di divisione con le parti di uso comune.

Per l'box la superficie commerciale è estesa al lordo delle murature perimetrall esterne (considerate per interò) o al 50% in caso di comunione nel tratti confinanti con le parti di usa comune o con altra unità immobiliare.

Superficie del posto auto si misura fino al contorno comspondente alla segnaletica orizzontale che dell'inita il posto auto, considerata al 50% dello spessore nei traffi in comune.

UNITA" IMMOBILIARI A DESTINAZIONE COMMERCIALE

La superficie commerciale si determina misurando la superficie coperta al tordo delle muitature esterne e fino alla mezzeria delle murature di divisione con le parti di uso comune fino ad uno spessore massima di 50 cm, mentire i muri in comunione nella misura massima del 50% e quindi fino ad uno spessore massimo di 26 cm.

La superficie commerciale del locali accessori comunicanti con i locali principali, allo stesso livello o ad essi collegati con scala interna, è computata al 50%.

La superficie commerciale dei locali, accessori non comunicanti con i locali principali, è computato di 25%.

La superficie dell'area scoperta o a questa assimiliabile di perfinenza esclusiva va computata nella misura del 20%.

VALORI IMPIEGATI NELLA STIMA (V.U.M.)

Nella scelta del V.U.M. più idoneo si sono tenuti in considerazione tutti quei fattori che esprimono te caratteristiche proprie del bene rispetto alla normalità e al beni di riferimento, come indicato nel capitoli precedenti alla voce "Parametri di Stima".

I valori utilizzati nella stima derivano quindi dall'analisi comparata di prezzi realizzati per beni simili e valori desunti da pubblicazioni del settore, opportunamente valutati e ponderati, in base all'esperienza personale e con il confronto con altri Tecnici.

Nella definizione dei V.U.M., dato lo scopo della stima e l'arca temporale (potizzato per il tealizzo delle vendite (massimo 5 anni), si è adottato un criterio prudenziale che tiene conto, sia dell'attuale situazione del mercato immobiliare, che delle particolari condizioni di vendita della Procedura.

Il V.U.M. è stato riferitò alla superficie commerciale per i fabbricati e alla superficie catastale per i terreni ed è stato quindi determinato in funzione del seguenti fattori:

- ✓ le carattéristiche proprie del fabbricati (destinazioni, almensioni, altezze, qualità del materiali es
 delle finiture, carafteristiche architettorische, dotazione impiantistica, disposizione degli spazi,
 luminostà ed esposizione, panaramicità, ecc.)
- ✓ l'età, lo stato di manutenzione e di conservazione;
- le caratteristiche dell'area/lotto e in particolare la conformazione, la destinazione urbanistica e
 lo stato di edificabilità, la posizione territoriale, l'accessibilità, la qualità ambientale, la dotazione
 di servizi, la presenza di spazi verdi;
- la stata putotizzativa e în particolare la presenza di manufatti abusivi da sanare e/o demolire, da completare, a accatastare;
- la presenza di limitazioni di godimento dei diritto di proprietà e in particolare contratti d'affitta e/o usufrutto, servifu, vincoli, altro;
- Il mercato immobiliare attuale e la particolarità della Procedura del Concardato.

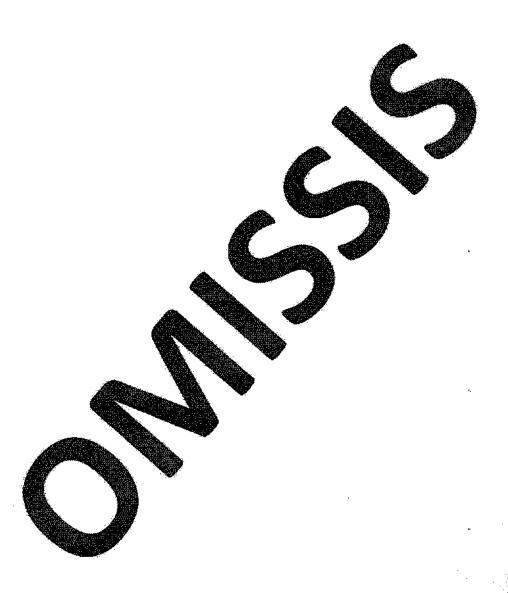
Le aree edificabili sono state valutate individuando le cubature edificabili, distinte per destinazione auando possibile e il V.U.M. del metro cubo edificabile, at netto degli eventuali costi che l'imprenditore medio deve sostenere per portare alla normalità i beni particolari.

I fattori considerati nella valutazione dei V.U.M. delle aree edificabili sono i seguenti:

- ✓ fattoit che agiscono indirettamente sul valore come i caratteit del centro urbano in cui è posta l'area, la posizione, i collegamenti, la presenza di servizi, l'interesse artistica e stoico, la dotazione del verde, la salubittà dell'aria, la qualità edilizia;
- ✓ fattori che agiscono direttamente sul valore come l'indice di fabbricabilità, l'estensiane
 dell'area, la fipologia edilizia del fabbricata realizzabile, la densità edificatoria, la comodità di
 accessa dalla strada principale. Il costo di sistemazione delle area pertinenziali, le servità ed
 eventuali vincali.

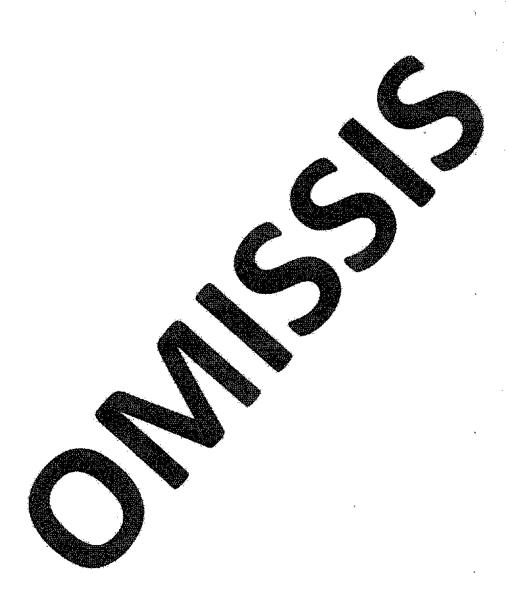
STIMA DEI SINGOLI LOTTI

Di seguito si riportano le tabelle di stima delle singole unità immobiliari e/o dei singoli lotti, come in precedenza descritti.



LOTIO 10 - "PALAZZO LIBERTA" IN VITTORIO VENETO (TV), VIA BATTISTI

n.	Diescrizione:	Piono	Ser/Fg.	Peatl:	Šuts.	Cat. Clavee	Consist.	Rend. Cot.	S S	Consistence officers dell'inviscossa	Superito progetto
	Onită în corso di costruzione	T	C/P	250	1	C/1+8	45 mg	1:375,84	colastali	Plano Terro - Realizate strutture verticali e orizzontal - Destinazione di progetto	272
ĺ	Unitálin corso di costruzione	Т	C/9	250	2	C#1-9	30 mg	1,036,53	3	Commerciale, Superficie circa 220 mg	
ĺ	Utilità în corso di costruzione	Ť	C:/9	.250	-3	C/1-8	47 mg	1:436:59	ge nid	Piono primo - Recilizate difutture verticali e orizontali - Destinazione di progetto	238
CF	Unità în corso di costruzione	1	.C/9	250	5∙	A/3-8	6.5 vani	503,55	statenti -	Residentiale: Superficie capertà circo 220 ma, più circa 30 ma di tenedizo lato avest.	
	Unità in corso di costruzione	1.	:C//9	280	4	A/3-4	3,5 vanl	325,37	-Di fatho	Plano secondo - Sostanzialmente tútto da reolizzare - Destinazione di progetto	238
	Unità in carso di costrudone	2	C/9	.280	ō.	A/3-3	3.5 voni	271.14	o in colso di	Residenziale. Superficie circa 220/ric.	
	Unità in corso di costruzione	2	C/9	250	7	A/3-8	3.5 voni	271,14		Piano terzo sotto terto/soppoloo - Tutto da reblizzare - Destinazione al progetto	71%
	Unità in corso di Costruzione	2	C/9	280	8	A/3-3	.4,5 vani	348,61	definizione	Residenziale: Superficie coperta citop 90 ma, più circo 25 ma ci terrozzi kito ovest.	
CT	Sedime del fabblicato	7	<i>259</i>	250		ente urbano	228 ma			Área acoperta interno di prodetto.	6
. [Corfe Interna	r	49	435		ente urbano	82 ma		(ecinifere)	Wilder and bed of a mental of the angle seen	
	Volume di progetto ciaca mo	2.470					V.U.M. Eltiq	120000		Superficie di progetto circa mo	827



Charles

TRIBUNALE DI BELLUNO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

Il Cancelliere, aderendo alla richiesta, invita il perito a prestare il giuramento di rito.

Lo stesso pronunciala seguente formula:

"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI COMMESSEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ".

Letto confermato e sotto scritto.



TRIBUNALE DI TREVISO Concordato Preventivo Nº del del "A CONTRACTOR OF THE STATE OF T DOTT. GIUDICE DELEGATO: Commissario Giudiziale : Dott. PERITO STIMATORE: ING. IN PARERE DI CONGRUITA' BENI IMMOBILI 法本书 赤金岩 杂状水 珠水木 木水冰 法承长 水牛本 水水牛 食本木 水水床 经表准 本水水 未水水 水水水 水水水 安米米 安米米 INDICE 1. INCARICO ESPLETAMENTO DELL'INCARICO 3. CONSISTENZA DEI BENI 4. LOTTO 1A: UNITA' IMMOBILIARE A1 - GODEGA 4.1 DATI CATASTALI 4.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 18 4.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA 4.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 4.5 SINTETICA DESRIZIONE DEI BENI 26 4.6 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarita' Urbanistica 27 4.7 PARERE DI CONGRUITA' 28 5. LOTTO 1B: UNITA' IMMOBILIARE A2 - GODEGA 5.1 DATI CATASTALI 5.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 5.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

5.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	35
5.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	36
5.6 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarita' Urbanistica	37
5.7 PARERE DI CONGRUITA' (1996) (1996	37
6. LOTTO 2: UNITA! IMMOBILIARE BORSAGO	38
6.1 DATI CATASTALI	39
6.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	43
6.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	_43
6.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	49
6.5 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarità Urbanistica	50
6.6 PARERE DI CONGRUITÀ	52
7. LOTTO 3 – UNITA' IMMOBIL. C IN COMUNE DI PORDENONE	52
7.1 DATI CATASTALI	53
7.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	54
7.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA?	55
7.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	56
7.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	57
7.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA'	
URBANISTICA	57
7.7 PARERE DI CONGRUITA'	58
8. LOTTO 4: UNITA' IMMOBILIARE D – CAORLE	58
8.1 DATI CATASTALI	59
8.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	59
8.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	60
8.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	61
	Constant

	8.5 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarità Urbanistica	62	
	8.6 PARERE DI CONGRUITÀ	62	
and a roder at a second post supply at 10 years	9. LOTTO 5: UNITA' IMMOBILIARE E – EX CINEMA IMPERO	62	
-t	9.1 DATI CATASTALI	63	ويستان و المام المام المام المام المام والمام والمام والمام والمام والمام والمام والمام والمام والم
and the second of the second o	9.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	64	
	9.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	65	
	9.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	66	
	9.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	67	
	9.6 Parere di congruità	68	
	10. LOTTO 6: UNITA' IMMOBILIARE F - COMPLESSO LIETTA	68	
	10.1 DATI CATASTALI	69	
——————————————————————————————————————	18.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	70	
***************************************	10.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	71	
FER CHAP CHILD LINES	10.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	72	an Mark at the control of the contro
	10.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	73	
	I0.6 Parere di congruità	74	
	11. LOTTO 7: UNITA' IMMOBIL. G - COMPLESSO MIRAMONTI	74	
The state of the s	11.1 DATI CATASTALI	75	
	11.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	78	
	11.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	80	the second secon
A-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1	11.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	82	
Charles of the Control of the Contro	11.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	83	
THE RESIDENCE PROPERTY OF THE	11.6 Parere di congruità	85	وفا وفقة بعود أندو في الموسود في الجوم الموساسية و 1 والمقاولة المناسبة والمداولة الموسود والمقاولة المستدورة
	12. LOTTO 8: UNITA' IMMOBILIARE H – LABORATORIO	86	× **/
	12.1 DATI CATASTALI	86	
		Ţ	

12.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	7
12.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	.7
12.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	8
12.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	39
12.6 Parere di congruità	00
13. LOTTO 9: UNITA' IMMOBILIARE I – CASE BORCA	00
13.1 DATI CATASTALI	01
13.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	92
13.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA')3
13.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	94
13.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	95
13.6 Parere di congruità	95
14. LOTTO 10: UNITA' IMMOBILIARE J – PALAZZO LIBERTA'	<u>)6</u>
14.1 DATI CATASTALI	96
14.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	97
14.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	98
14.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 1	00
14.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica 1	00
14.6 Parere di congruità 1	01
15. LOTTO 11A/B - UNITA' IMMOBILIARE K - CENTRO ARIETE 1	02
15.1 DATI CATASTALI 1	02
15.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 1	03
15.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 1	04
15.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 1	07
15.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica 1	08
	1

15.6 Parere di congruità 10	9
16. LOTTO 12 - UNITA' IMMOBIL. L - MAGAZZINO SIAV 1	0
16.1 DATI CATASTALI	0
16.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 11	1
16.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA ² 11	2
16.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 11	1
16.5 Parere di congruità	1
17. LOTTO 13 - UNITA' IMMOBIL. M - EX FASSINA e CARNIELLI11	
17.1 DATI CATASTALI	
17.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	3
17.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 11	
17.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 12	
17.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica 12-	
17.6 Parere di congruità	
18. LOTTO 14 - UNITA' IMMOBIL. N – TERRENI EDIFICABILI 133	The state of the s
18.1 DATI CATASTALI	
18.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 133	
18.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 136	
18.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 137	
18.5 Parere di congruità	
19. LOTTO 15: UNITA' IMMOBIL. O - VICTORIA SPORT 139	
19.1 DATI CATASTALI	
19.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	
19.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 143	The second secon
19.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 145	

19.5 Situazione Te	cnico Amministrativa e Regolarità Urban	nistica 146	
19.6 Parere di cong	ruità	148	
20. LOTTO 16:	: UNITA' IMMOBIL. P – Condomini	io AGRIBELLA 149	
20.1 DATI CATAS	STALI	151	
20.2 PROVENIEN	ZA DEGLI IMMOBILI	151	
20.3 LIMITAZION	NI E VINCOLI SULLA PROPRIETA	154	
20.4 UBICAZION	E E DESTINAZIONE URBANISTICA	155	
20.5 Situazione Te	cnico Amministrativa e Regolarità Urban	nistica 156	
20.6 Parere di congr	ruità	156	
21. LOTTO 17	UNITA' IMMOBIL Q - TERRENI	CASE BORCA 157	
21,1 DATI CATAS	TALI	158	
21.2 PROVENIEN	ZA DEGLI IMMOBILI	159	
21.3 LIMITAZION	NI E VINCOLI SULLA PROPRIETA?	160	
21.4 UBICAZIONI	E E DESTINAZIONE URBANISTICA	160	
21.5 Parere tecnico		161	
22. ELENCO A	LLEGATI	162	
米麥比 冰麥水 米米米	*** *** *** *** *** *** ***	*** *** *** ***	
*** *** ***	*** *** *** *** *** ***	*** *** *** ***	
*** *** ***	*** *** *** *** *** *** ***	*** *** *** ***	
1. INCARICO			
Il Dott.	in qualità di commissario	giudiziale, affidava al	
sottoscritto ing.	libero professionista i	scritto all'Ordine degli	
Ingegneri della Provi	incia di anti alla al n. 😘, con studio in	n a (2007) a	
Pincarico di	i perito stimatore per la verifica di con	gruità dei beni immobili	
di proprietà della soc	ietà ⁽¹	<u> </u>	

	2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO	
	Accettato l'incarico conferitogli lo scrivente Perito Stimatore, effettuava nelle date	
	dal 21.05.2012 al 01.06.2012, con ausilio dei collaboratori di studio ingg.	
	sopralluogo presso gli immobili di	
·	proprietà della società situati nelle provincie	and the second of the second o
TT. ST. ST. SEA. SEA. SEA. SEA. SEA. SEA. SEA. SEA	di L'incarico pervenuto dal Commissario Giudiziale	
	Dott. Congruità dei valori di stima dei	
	beni immobili di proprietà della società	
*·····	riferimento alla perizia di stima redatta dal Dott. Francesco De Mori asseverata	
	presso il Tribunale di presso in data l'accesso de alla perizia di stima del geom.	
	asseverata în data presso la sezione staccata del Tribunale	
	di Conegliano Veneto (TV). Inoltre, l'incarico ha riguardato anche l'attività di	
	inventariazione condotta con l'ausilio del commissario Giudiziale Dott.	
	Nel seguito della presente perizia, al fine di valutare la congruità o	
	meno di un immobile si è effettuato un confronto tra il valore assunto nella perizia	
	del Dott. Francesco De Mori e il valore di stima determinato dallo scrivente	
	attraverso una attenta analisi della situazione di fatto degli immobili, della situazione	
	tecnico-amministrativa, della situazione del mercato immobiliare con particolare	:
- V	attenzione alla situazione economica nazionale che si sta ripercuotendo în modo	
	negativo sul mercato immobiliare e tenendo conto di un possibile realizzo della	
	proprietà immobiliare su di un arco temporale (medio periodo) che va dai 3 ai 5	
	anni. I valori di stima attribuiti rispetto alla stima del Dott. De Mori sono stati	
	ritenuti congrui, rispetto alla stima dello scrivente, se discostano per un valore	
	percentuale inferiore al 25%, mentre per valori percentuali pari o superiori al 25 % il	
	valore di stima è stato valutato non congruo.	
1	1	

	Nell'occasione specificata veniva analizzato il compendio immobiliare oggetto di	
	stima assumendo la documentazione di riferimento al momento disponibile.	and the second s
	Peraltro, con riferimento ai beni immobili oggetto di stima, al fine di reperire tutta	
	la documentazione tecnica e le informazioni utili per l'espletamento dell'incarico,	A CONTRACTOR OF THE PROPERTY O
	nonché di verificare la congruità dello stato di fatto e degli atti di acquisizione	
	stipulati, si rendevano necessarie:	
	 visure telematiche ed accesso presso gli Uffici del Catasto di Treviso, Venezia 	* q
	e Pordenone per l'acquisizione degli estratti di mappa e delle planimetrie	
	relative agli immobili;	
	 visure telematiche ed accesso presso gli Uffici della Conservatoria di Treviso, 	
	Venezia e Pordenone per l'acquisizione delle note di trascrizione e iscrizione;	6: 1 4 1 1 7 1
	• verifica delle pratiche edilizie istruite con ottenimento di alcune copie dei	
	documenti tecnici a corredo, richiesta certificato di destinazione urbanistica	
ر مورد المراجع المواجع	e colloqui con il personale tecnico del Dipartimento "Edilizia Privata" del	
	Comune di Vittorio Veneto, Orsago, Godega di Sant'Urbano e Caorle.	
	Lo scrivente fa presente che, visti i tempi esigui di realizzazione della presente	
	perizia, non sono state condotte analisi di tipo chimico sui terreni al fine di verificare	
	l'eventuale presenza di materiale inquinante. Pertanto, ai fini della presente stima il	
	terreno è stato considerato chimicamente compatibile con le destinazioni	
	urbanistiche vigenti, ad eccezione di quanto noto relativamente all'area ex Carnielli	
	ed ex Fassina.	
	Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.	
ر المراقب الم	3. CONSISTENZA DEI BENI	
	L'entità dei beni immobili della società (Company)	
	oggetto della presente perizia, può classificarsi come segue:	

	and the state of t	
	PROVINCIA DI TREVISO	ب المحمد الله المحمد ال
	李宗 安安宗 安安宗 安安宗 安安宗 安安宗 安安宗 安安宗 安安宗 安安宗 安	
	A1) Tipologia edilizia: LOTTO 1A UNITA' IMMOBILIARE A1 complesso	
	residenziale (case a schiera, appartamenti, garage) porzione del	
	"Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano". Il complesso di	
	immobili è situato in Comune di Godega Sant'Urbano, località Pianzano in via	
	Giuseppe Mazzini.	
	A2) Tipologia edilizia: LOTTO 1B UNITA' IMMOBILIARE A2	
	appezzamento di terreno edificabile, appartenente al "Comparto 8 del	
	Piano Particolareggiato di Pianzano". Tale lotto, corrispondente alla porzione	
<u>, , , , , , , , , , , , , , , , , , , </u>	Ovest del comparto, è situato in Comune di Godega Sant'Urbano, località	
	Pianzano, in via Giuseppe Mazzini.	
J. 2018 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	B) LOTTO 2 UNITA' IMMOBILIARE B Immobili in ORSAGO (TV) -	
	Tipologia edilizia: n. 8 appartamenti comprensivi di 1 cantina ciascuno, n. 8	
الشكاف والمتحدد المتحدد المتحد	autorimesse al piano interrato e n. 12 posti auto scoperti. Tali immobili sono	
	inseriti all'interno di un complesso residenziale denominato "Ai Giardini"	rad kanangaran dapat A. Laki dalalam sa ma mangan rang Agraphin dapat dalah dalah dalah mengengan pengen
	situato nel Comune di Orsago (TV) in via Don Milani.	
	C) Tipologia edilizia: LOTTO 3 UNITA' IMMOBILIARE C unità abitativa	
	al quinto piano del condominio OMICRON, dotata di garage interrato e n. 2	
	cantinette. Ubicate nel comune di Pordenone in via San Giuliano n.2.	
	D) LOTTO 4 UNITA' IMMOBILIARE D - Immobile in CAOLE loc. Porto	
	Santa Margherita (VE) Tipologia edilizia: n. 1 villetta. Tale immobile è	
	inserito all'interno di un complesso turistico denominato "Villaggio Svizzero"	
- ۱۹۰۰ منت منساد الشند التي اليوا د _{ال} ونو به إنجاز المونوب الموادد المونوب الموادد الموادد الموادد الموادد ا	situato in località Porto Santa Margherita nel Comune di Caorle (VE) in via	
	Grimani, n. 126.	

•	
· (************************************	E) LOTTO 5 – UNITA' IMMOBILIARE E: Tipologia edilizia: n.2 unità a
·	destinazione commerciale. Le due unità fanno parte di un complesso
	residenziale/commerciale denominato EX CINEMA IMPERO e sono situate nel
	comune di Vittorio Veneto (TV) in via Lorenzo da Ponte.
المتعارف والمارية الانتجارة والمتعارفة المتعارفة والمتعارفة المتعارفة المتعارفة المتعارفة المتعارفة المتعارفة	F) LOTTO 6 – UNITA' IMMOBILIARE F: Tipologia edilizia: n. 1 mini-
and constrains so show that the same a second	appartamento graffato con n.1 cantina, n. 1 cantine, n.1 garage, n. 1 vetrina
	e n. 6 posti auto scoperti. Tali immobili sono inseriti all'interno di complesso
	residenziale/commerciale denominato "Complesso Lietta" situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in località San Giacomo – via Isonzo.
	G) LOTTO 7 - UNITA' IMMOBILIARE G: Tipologia edilizia: n. 3 attici in
	corso di costruzione, n. 4 appartamenti con i rispettivi garage, n. 6 negozi.
	Fanno parte dell'immobile dei parcheggi privati destinati ad uso pubblico.
	Tali immobili sono inseriti all'interno di un complesso residenziale/commerciale
	denominato "MIRAMONTI" situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via
	Gelsomino.
	H) LOTTO 8 - UNITA' IMMOBILIARE H: Tipologia edilizia: n.1
version for such manners of the such manners and a social	negozio/laboratorio allo stato grezzo con corte scoperta. Tale immobili è
	adiacente al complesso residenziale/commerciale denominato "MIRAMONTI"
·	ed situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via Gelsomino n.33.
	I) LOTTO 9 - UNITA' IMMOBILIARE I: Tipología edilizia: n. 2 "ex
	fabbricati rurali con terreni di pertinenza" denominati CASE BORCA e
Terre la l'esquere, re considerate de mais esque actual de la dela	sottoposti al vincolo di tutela diretta della soprintendenza. Tali immobili
	sono situati nel comune di Vittorio Veneto (TV) nel quartiere di Sant'Andrea e
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	in prossimità del centro storico di Serra valle.
	[1] UNITA' IMMOBILIARE II: Tipologia edilizia: Terreni edificabili. Tale

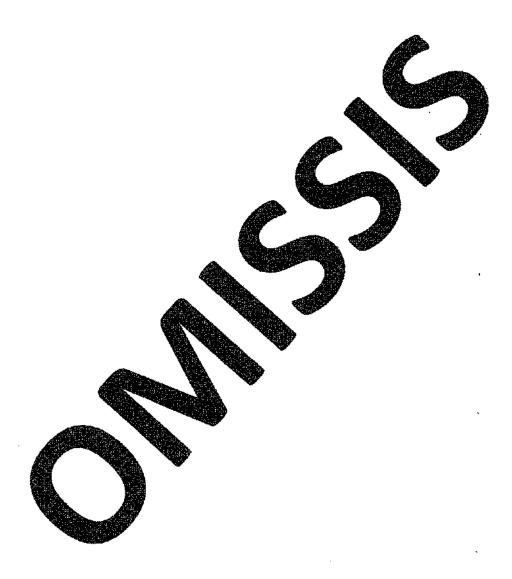
	immobile è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) nel quartiere di
	Sant' Andrea adiacente al complesso denominato Case Borca.
	J) LOTTO 10 - UNITA' IMMOBILIARE J: Tipologia edilizia: Fabbricato in
A DESCRIPTION OF THE PROPERTY	corso di ristrutturazione con destinazione residenziale/commerciale. Tale
	immobile denominato "PALAZZO DELLA LIBERTA" "è situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in via Battisti.
······································	K) LOTTO 11A+ LOTTO 11B - UNITA' IMMOBILIARE K: Tipologia
	edilizia: n. 3 unità immobiliari a destinazione direzionale (uffici) tra cui la
	sede operativa della salle n. 1 magazzino. Tali immobili (Lotto 11A e
7	11B) sono inseriti all'interno del centro direzionale denominato "ARIETE"
<u> </u>	situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via Dante n. 61.
	L) LOTTO 12 - UNITA' IMMOBILIARE L: immobile situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in via Dante.
ALINE AND REAL PROPERTY OF THE	M) LOTTO 13 – UNITA' IMMOBILIARE M: Area Ex Fassina e Ex Carnielli.
	Tale immobile, rientrante nel PIRUEA (Programma integrato di riqualificazione
	urbanistica edilizia e ambientale), è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV)
The second secon	tra via Dante e il fiume Meschio.
	N) LOTTO 14 UNITA' IMMOBILIARE N: Tipologia edilizia: n. Terreni
	edificabili. Tale immobile è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in loc.
-	San Giacomo di Veglia tra via Isonzo e via Menarè.
	O) LOTTO 15 - UNITA' IMMOBILIARE O: Tipologia edilizia: Complesso
are early everythere we also are well arrested the second	edilizio sportivo denominato VICTORIA SPORT CENTER. Tale immobile
E//	è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) all'incrocio tra via L. De Nadai e
	via Salvadoretti.
	P) LOTTO 16 – UNITA' IMMOBILIARE P: Tipologia edilizia: n. 1 unità ad
	STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO

tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

uso supermercato, n. 2 unità ad uso garage con servitù di parcheggio ad	uso
pubblico, n. 2 vani deposito, n. 2 lastrici solari e n. 1 area scoperta	
pertinenza esclusiva per carico e scarico merci. Tale immobile facente p	
del CONDOMINIO AGRIBELLA è situato nel comune di Vittorio Veneto (<u> </u>
in via G. Carducci.	
水水 水水水 安水水 安水水 安水水 水水水 水水水 水水水 水水水 水水水	
4. LOTTO 1A: UNITA' IMMOBILIARE A1 - GODEGA	
Gli immobili oggetto della presente valutazione di congruità sono inseriti all'inte	mo
di un complesso residenziale denominato "Gardenia", corrispondente a porzione	del
Il stralcio (composto da un blocco di tre case a schiera ed un fabbrio	eato
plurialloggio) del "Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano", ubio	cato
nella parte Sud del comparto. La proprietà in esame riguarda le seguenti u	nità
immobiliari (catastalmente riferite alla particella 927):	
- Sub. 12: Casetta a schiera di testa lato Sud nello stato di grezzo avanz	ato.
Su tale unità dovranno essere realizzati vari interventi a finire;	
- Sub. 64: Garage della casetta a schiera lato Sud, nello stato di gre	<u>zzo</u>
avanzato;	
- Sub. 14: Casetta a schiera di testa lato Nord nello stato di grezzo avanz	ato.
Su tale unità dovranno essere realizzati vari interventi a finire;	
- Sub. 66: Garage della casetta a schiera lato Nord, nello stato di gre	220
avanzato;	
- Sub. 24: Appartamento al Piano 2° con affaccio nei lati Sud ed Ovest;	
- Sub. 31: Appartamento al Piano 3º sottotetto, con affaccio nei lati Nord	ed
Ovest, altezze interne varabili;	
- Sub. 32: Appartamento al Piano 3° sottotetto, con affaccio nei lati Sud	ed

7	
	Ovest, altezze interne varabili, cantina al piano interrato;
	- Sub. 33: Appartamento al Piano 3º sottotetto, con affaccio nel lato Sud,
	altezze interne varabili;
والمعاورة والمواورة المعادة المعادلة ال	- Sub. 17: Appartamento al Piano 1º con affaccio nel lato Sud;
hyperter (1949-to 1 1944-to 40	- Sub. 18; Appartamento al Piano 1º con affaccio nel lato Nord;
	- Sub. 8: Appartamento al Piano Terra, dotato di area scoperta pertinenziale
	con affaccio nei lati Sud e Nord, cantina al piano interrato;
	- Sub. 19: Appartamento al Piano 1º con affaccio nei lati Sud e Nord;
	- Sub. 72: Appartamento al Piano 1º con affaccio nel lato Sud;
**************************************	- Sub. 27: Appartamento al Piano 2° con affaccio nei lati Sud e Nord, cantina
	al piano seminterrato;
	- Garage indicati rispettivamente ai sub. 35, 49, 48, 40, 41, 36, 45, 59, 58, 63
1 of the a-man harman or announce and his house a fine announce and a second or a	e 55;
	- Cantine al piano interrato indicate rispettivamente ai sub. 69 e 73.
F	anno inoltre parte della proprietà una stradina di servizio nel complesso Ortensia
	non oggetto della presente perizia) individuata alla particella 915 sub 6 (area
Sc	coperta di 120 mg) ed un percorso pedonale fra le case a schiera ed il fabbricato
p	lurialloggio individuato alla particella 927 sub 67.
	Ulegain 31-5 Decementavione astrice for gratica degla immedii)
4	1 DATI CATASTALI
G	li immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come
Se	egue:
N	.C.E.U.: Comune di Godega di Sant'Urbano (TV) - Via G. Mazzini -
	SEZIONE A – FOGLIO 6
<u> </u>	Particella 915 sub. 6 – cat. Area Urbana;

.



.





·
letdown
The state of the s
7 444
- The state of the
The second of th
The state of the s

	sub. 6 → cat. A/3 – consist. 3,5 vani – Piano 1 – Rendita € 271,14;
Market de Arradon market annue a constant a	sub. 7 - cat. A/3 - consist. 3,5 vani - Piano 2 - Rendita € 271,14;
	sub. 8 – cat. A/3 – consist. 4,5 vani – Piano 2 – Rendita € 348,61;
	Intestazione catastale:
***	Diritto: Proprietà
-	Ouota: 1/1
	Lo scrivente fa presente che gli immobili sono censiti al catasto terreni:
	- Foglio 49 particelle 250 e 435.
	(Vedi in allegato JI: copia visura per immobile, mappa e planimetrie catastali).
	Confini:
	Corpo di fabbrica mappale 274:
	Il fabbricato in questione è confinante a nord con via Cesare Battisti, a est con il
**************************************	mappale 251, a ovest con il mappale 593 e a sud con il mappale n. 435.
	14.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI
	Gli immobili oggetto della presente perizia sono pervenuti alla società "Companya della perizia della presente perizia sono pervenuti alla società "Companya della perizia del
	"in virtù dei seguenti atti:
	Atto pubblico "TRASFORMAZIONE SOCIETA" rogitato dal notaio Dott.
	al rep. n. William. Attraverso la citata
	scrittura la sala si è trasformata in
	Atto pubblico "COMPRAVENDITA" rogitato dal notaio Dott.
	al repertorio n. e trascritto in data
	al n. reg. generale e n. reg. particolare. Attraverso
المراجعة والمراجعة والمراج	la citata scrittura la ha acquistato la proprietà su citata dal
	Comune di Vittorio Veneto.
	Si fa presente che gli immobili oggetto della presente perizia sono inseriti all'Interno
	STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO tel. 0422-545753 - fax0422 579263 - E-mail: studio 3 ty@iol.it

Pag. 97 di 165

tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@loi.it

	del seguente atto riguardante la ristrutturazione del credito della società
	Atto pubblico di "DESTINAZIONE EX ART. 2645 TER C.C." rogitato dal
	notaio Dott. 2000 in data 2000 al repertorio n. 2000 2000
- Hamilton - more expenses below - at a large	e trascritto in data and al n. reg. generale e n. reg.
	particolare.
	(Vedi in allegato 32: Copia trascrizione di compravendita).
	14.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'
	Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso
	risultano a carico della società le seguenti trascrizioni e iscrizioni:
	Note di trascrizione
	Atto Giudiziario – DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO
	PREVENTIVO in data 23.04.2012 al n. 1082 di registro con nota di trascrizione del
	01.06.2012 al nº 16663 Reg. gen., nº12292 Reg. Part.
والمراجع والمراجع والمحافظة والمحافظ	Pubblico Ufficiale: Tribunale di Treviso (TV)
	A Favore: MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO DELLA SOCIETA?
······································	
	Diritto: Proprietà
	Quota: 1/1
	Contro:
777 Tables - 4 - 444 - 477 Tables & Tables - 144 - 144 - 144 - 144 - 144 - 144 - 144 - 144 - 144 - 144 - 144 -	Diritto: Proprietà
***	Note di Iscrizione
	Iscrizione Contro: IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
······································	GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 30/10/2009 al nº 129240/29416 di
3	repertorio, registrato il 06/11/2009 con nota di iscrizione nº 41425 Reg. gen., nº
ر ما	9478 Reg. Part.

tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO

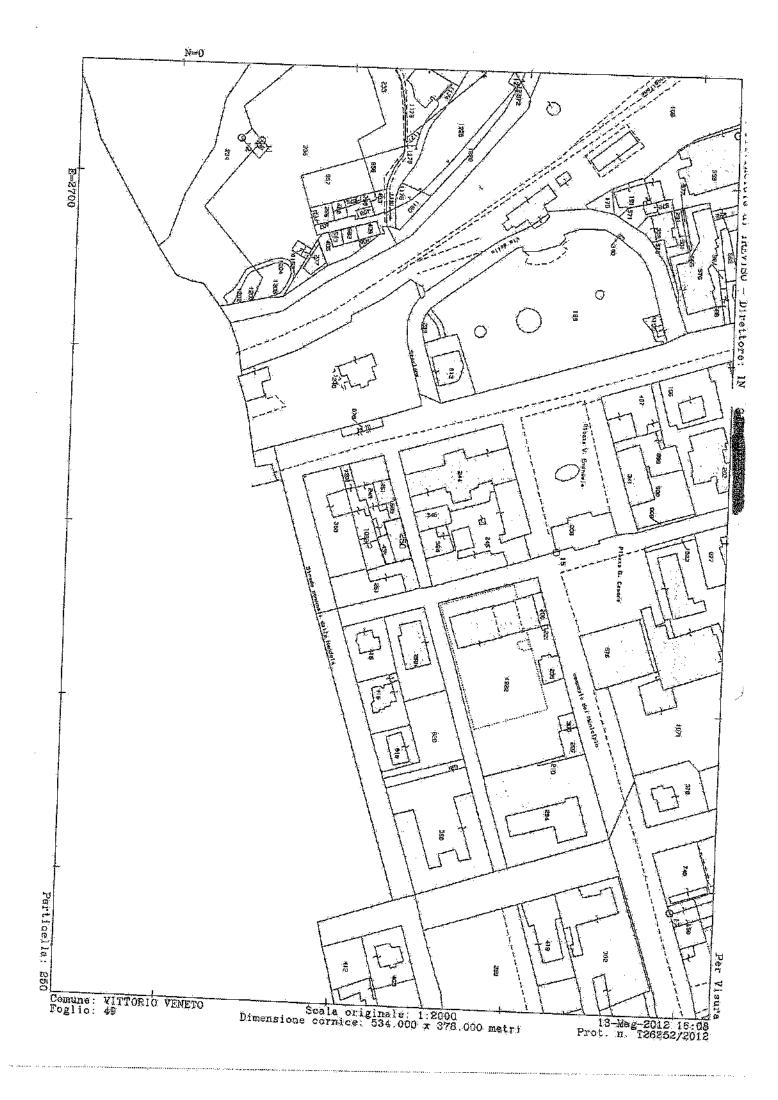
4	lotaio: Blandaleone Roberto con sede a Vittorio Veneto (TV)
	2-2-1 1 (50 000 00 0
	orate: 1.550.000,00 €
	I.C.T.: Comune di Vittorio Veneto (TV)
150,000,000,000,000,000,000,000,000,000,	
	SEZIONE C – FOGLIO 9 – Part. 250
	sub, 1 – cat, C/1 – consist, 45 mq – Piano T;
	sub. 2 - cat. C/1 - consist. 30 mq - Piano T;
	sub. 3 - cat. C/1 - consist. 47 mq - Piano T;
	sub. 4 - cat. A/3 - consist. 3,5 vani - Piano 1;
	sub. 5 – cat. A/3 – consist. 6,5 vani – Piano T;
	sub. 6 – cat. A/3 – consist. 3,5 vani – Piano 1;
	sub. 7 – cat. A/3 – consist. 3,5 vani – Piano 2;
	sub. 8 – cat. A/3 – consist. 4,5 vani – Piano 2;
A	Favore: con sede a con sed
	c,f.
c	ontro:
<u>D</u>	iritto: Proprietà
Q	uota: 1/I
•	Iscrizione Contro: IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO
1	IGIUNTIVO del 27/10/2011 al n° 5074/2011 di repertorio, registrato il 02/04/2012
i	n nota di iscrizione n° 10174 Reg. gen., n° 1399 Reg. Part.
İ	bblico Ufficiale: Tribunale di Padova
į	stale: 55.000,00 €
	mobili:
	C.E.U.: Comune di Vittorio Veneto (TV)

	Sez. C – foglio 9 – part. 250 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8;
	A Favore: C.f. C.f.
	Contro:
والمحمود والمراج المراج المراج المراجع والمراجع والمراجع والمراجع والمراجع والمراجع والمراجع والمراجع	Diritto: Proprietà
على المراجعة التي المراجعة ال	Quota: 1/1
	14.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA
	L'immobile oggetto della presente perizia è situato nel centro del comune di Vittorio
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Veneto (TV) in via Cesare Battisti. La posizione geografica della zona garantisce
	collegamenti con la città di Treviso che dista circa 43 Km percorrendo l'autostrada
	A27.
	Nel comune di Vittorio Veneto è attualmente vigente il seguente strumento
	urbanistico:
	Piano Regolatore Generale con rispettive norme tecniche di attuazione.
	In riferimento a quanto previsto dagli strumenti urbanistici l'area ricade nella parte
	B2 "Zone edificate Sature".
	Lo scrivente fa presente che con riferimento alle prescrizioni fornite dallo strumento
	urbanistico vigente il fabbricato, su cui sono presenti gli immobili oggetto della
	presente perizia, sorge in zona propria.
	14.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica
al light g-nynynynyntallalait /jy-jyf-yyd e by Jyy us saestalait (Gli immobili oggetto della presente perizia sono stati realizzati mediante i seguenti
f the first of seconds - the foreign of the second seconds - the second	titoli abilitativi:
	■ PERMESSO DI COSTRUIRE n. 292 del 22.10.2008, rilasciato alla
والمراوع والمراع والمراوع والم	con oggetto lavori di "Ristrutturazione fabbricato
	commerciale/residenziale".
	Prot. n. 46821 del 18/12/2009: Varianti al permesso a costruire n. 292 del

	22.10.2008 ai sensi della legge 08/07/2009 n.14.
	Dall'accesso agli atti presso il comune di Vittorio Veneto è emerso quanto segue:
	- Prot. Nr. 29695 del 20/08/2010 Oggetto: Provvedimento di diniego sulla
enter the comment passenger could be major to the comment	domanda presentata in data 18/12/2009 con numero 46821 di protocollo.
	Attraverso tale comunicazione il Responsabile dell'U.O. Edilizia Privata
	NON AUTORIZZA i lavori in quanto la Sovraintendenza ha ritenuto che le
The same desired the same days are supplied to the same days are s	opere in progetto non sono compatibili con i valori paesaggistici tutelati.
	Lo scrivente fa presente che allo stato attuale non potrà essere svolta nessuna
	attività di ristrutturazione fin quando non si otterrà l'autorizzazione dell'ente
	Comunale e dalla Sovraintendenza.
	14.6 Parere di congruità
	In riferimento all'analisi e alle osservazioni fatte, allo stato di fatto dell'unità
	immobiliare che risulta essere allo stato grezzo, alla situazione tecnico-
n i nga apa pa Maran nana anakamba kacama ana ana ana pang	amministrativa che vede un provvedimento di diniego da parte della sovraintendenza
h	sulla domanda presentata in data 18/12/2009 con n. 46821 di protocollo (Allegato
	J3 Provvedimento di Diniego) e tenendo conto della particolare situazione
	economica del paese che si ripercuote in modo sfavorevole sul mercato immobiliare,
	lo scrivente ritiene che il valore stima attribuito dal Dott. Francesco De Mori per
	un valore pari a € 992.400,00 sia da ritenersi NON CONGRUO in quanto lo
	stato dell'immobile richlede vari interventi di ristrutturazione e il rilascio di
	autorizzazioni da parte dell'ente comunale e della sovraintendenza. Tali
	elementi incidono sul valore complessivo di stima del LOTTO 10 per un valore
renender bes som og overegende skillegge se	percentuale in riduzione di circa il 30%.
	女女 女女女 女女女 女女女 女女女 女女女 大大大 大大大 大大大 大大大
	治疗 大大大 未未存 法执行 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大
	The state of the s

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





DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

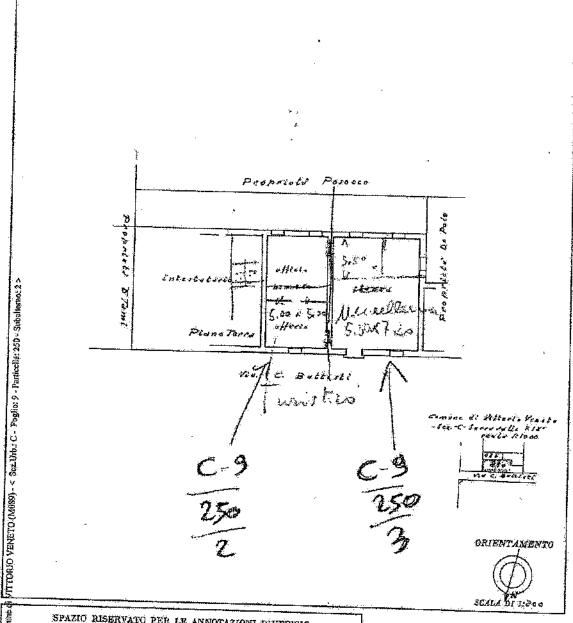
Planimetria dell'immobile situata nel Comune di Vettorio Veneto.

Via C. Setherte Nº 6

Dina Comune di Vittoria Vaneta

Allegata alla dichierazione presentata all'Ufficiott. Tecnocco Erwatelle

di Trances



DATA	189	FFICIO Compilua decl
SPROT, Nº		Iscoins all Alon degli Inga goori
\& +	1	della Pravincia di Trevesa
sto del Fabbricati - Saurcione al 17 CESARE BATTISTA, 6 plano, 13 September 2007 del 17 per 18 per 1	1.	Deris . S. Luglia - 1953
or o		Siena het Gerenth Coller
HERM CONTINUES STATE	ł.	The column
3. E		* * * * * * * * * * * * * * * * * * * *
SAT		
Fab.		,
SA SA		
\$970 http://www.come.com/	Media at the same A circumstance of the same at	4
Rede: I - Formato di acquisizione A	2012 - n., T3\$8738 - Richiedente: CLTNGL® 3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(9B15L407O:
3926163)CEGB-17-((5)1	V Stinia amministrations V. Will	73 (X4 70)

Mon. B (Nuovo Catanto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

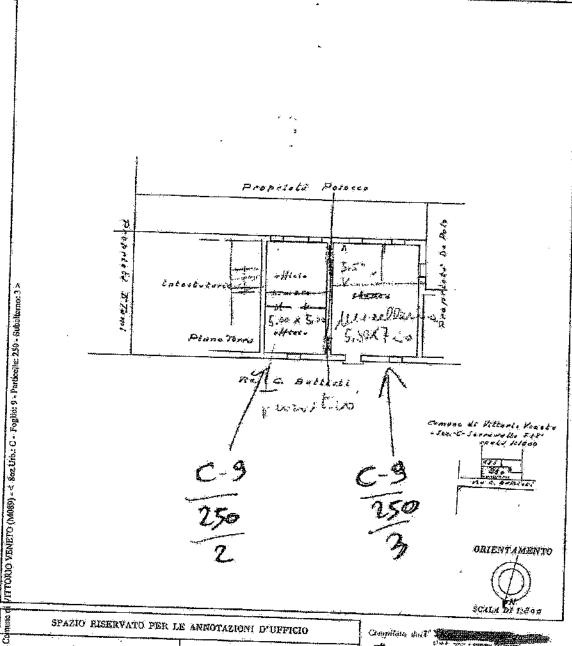
Planimetria dell'inemobile sienare nel Comune di Vittoria Veneto

The G Betherte N. 6

Dista Gomene di Viltoria Voneta

Allegara alla dichiarazione presentata all'Ufficio". France Erapiale

di Transvo



PATA Buezione al 17/05/2012

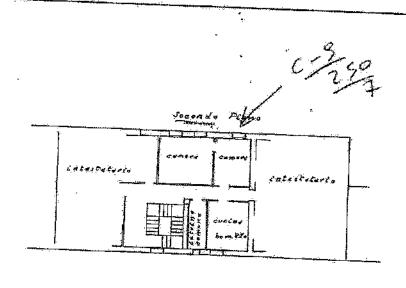
Iscritic all Albertagli Jaga quari della Provincia di Teggita. DATE & KHALLO 1983.

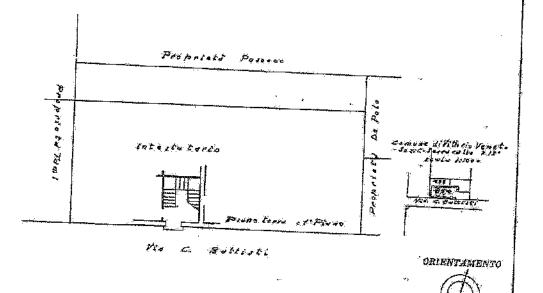
pta presentationer 19408/1953 - Dain: 17/05/2012 - n. T358739 - Richiedente: CLTNGL69815L4070 otale school: 1 - Formato di acquisizioner A3(297x420) - Formato stanipa richiesto: A3(297x420)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO 103 Planimetria dell'immobile situato nel Comune di C. Vittorio Veneto. Viu C. Buttiett Nº 6 Ditta Comuna de Vettario Veneto

Allogata alla dichiarazione presentata ell'Ufficiole Tecnice Controle di Tievero





SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UPPICIO

DATA PROT. Nº Compilata del respensario

Iscours all Albo degli lossqueri della Provincia di Treresa 2.114 S. 649180 1963

nia presigiazione: 19/08/1933 - Data: 17/05/2012 - n. T375797 - Richiedente: CLTNGL69B1514070 otale school: L - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampartichiesto: A3(297x420) litima planimotria in anti-

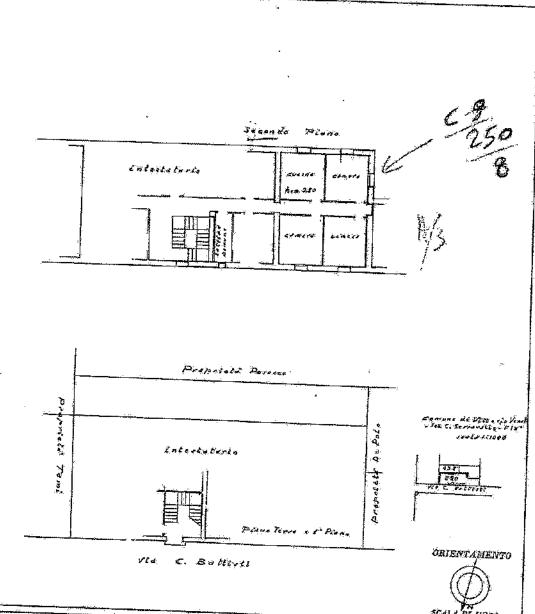
PTEORIO VENETO (M089) - < Sec. Utp.: C. Foglio: 9 - Particella; 250 - Subaltomo: 8 >

Most. B (Nuovo Cutasto Edificio Usbario)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimaria dell'immobile situato nel Comune di Vettoria Veneta... Via Genetate di Dilla Generale di Vettoria Veneta... Via Genetate di Vittoria Venetate di Vittoria dell'immobile situato di Vittoria dell'immobile di Vittoria dell'immobile situato di Vittoria dell'immobile situato di Vittoria Venetate di Vittoria dell'immobile situato di Vittoria Venetate di Vittoria dell'immobile situato nel Comune di Vettoria Venetate dell'immobile situato dell'



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilate del l'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

COMPILATE D'UFFICIO

DATA L'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA L'

SPAZIO RISERVATO PER L'

SPAZIO R

gg ata procegistrione; 19/08/1953 - Data: 17/05/2012 - n. T375798 - Richiedenie: CLTNGL69B15L4070 riale school: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) lippa planimetria in ani PITTORIO VENSTO (MOSS) - < Sez. Life.; G - Foglio: 9 - Particula: 230 - Subalterno: 1

MINISTERO DELLE FINANZE

Man. B (Nuovo Catasta Edilisia Urbanu)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Phonimetria dell'immobile situato nel Commè di Viliazia Veneta . Via C. Bettisti Nº 6.

Dita . Camena di Villazia Roccia.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio". Tesnico Emiriele . di Trazsta.

And Care proposed Possesses

And Care propose

Comune al Villaria Vaneta
- Search the Rolls

250

ORIENTAMENTO

SCALA DI HEROS

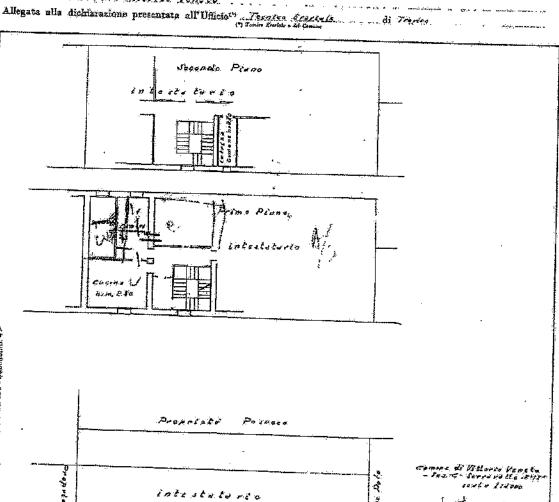
9			SCALA DI NEDO
	SPAZIO RISERV	vato per le annotazioni diuffi	CIO Compolate dal 77. L
o. Æλτ∧	‡ .		CIO Compilate dall'Assertione
Prot. Nº		i de la companya de l	Iscourse oil Albo degle . Ingageant.
ટુલ	À		della Provincia di Trevita
는 다 다 다 다 다 다 다 다 다 다 다 다 다 다 다 다 다 다 다			DATE 5 (40/60 1953
, o]	Firmar Ly J. Cala
S Harmon	C Wate	1	
3. ⊟			

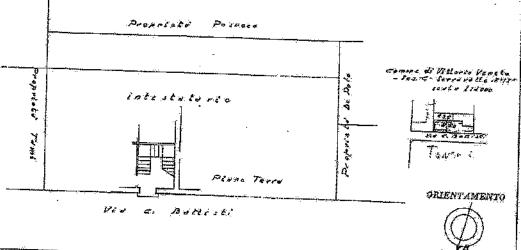
psia presentatione: 19/08/1953 - Data: 17/05/2012 - n. T358736 - Richiadente: CLINGL69B15L4070 foliale selicete: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

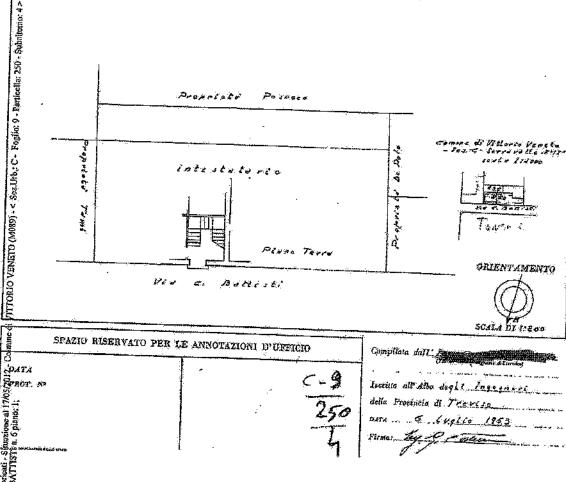
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(S. DECRETO-L'ECCE II AFRILE 1610, IV. 629) Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Vittoria kaneta Via C. Betti di Nº 5 Dina Comune de Kittaria Konche.







ata procedinazione: 19/08/1953 - Data: 17/08/2012 - n. T358740 - Richiodente: CLTNGL69B15L4070
tale school: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

136

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

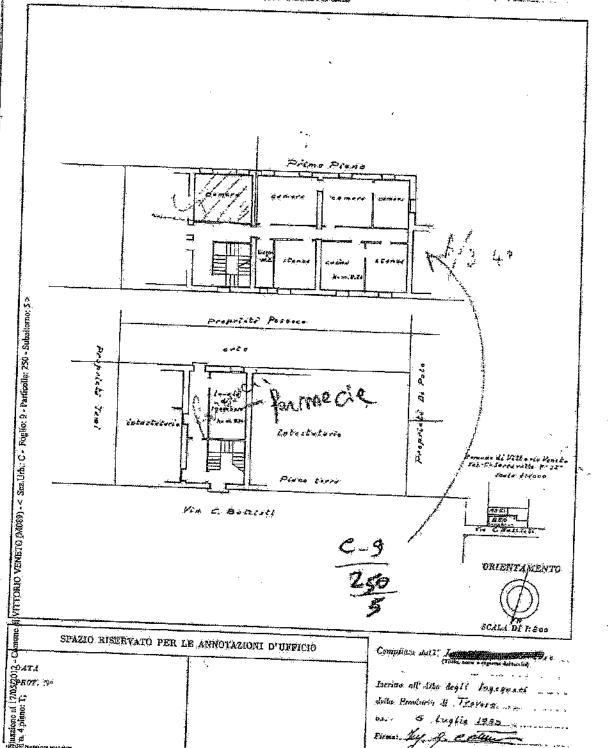
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Viltoria Kaneta

Via C. Baltisti, N.S.

Dila Comune di Villaria Veneta

Allegata alla dichiarazione prescritata all'Ufficior' Zaszkie Franticke.

di Transfra



tata presembriosci 19/08/1953 - Date: 17/05/2012 - n. 7358741 - Richiedonte: CLTNGL69B15L4070 intile solidos: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Richiedonia in etti

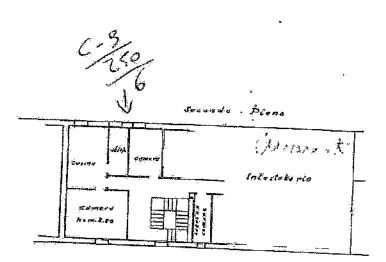
1000

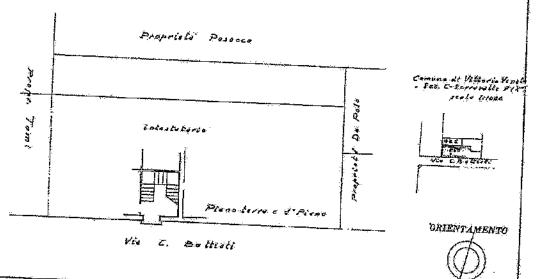
JITTORIO VENETO (M4089) -< Sez Urb.; G - Foglio: 9 - Particellir: 250 - Subaliennos 6 >

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situata nel Comune di Villacia Kanata..... Via . C. Ballisti Nº 6 Dun ... Comena di Vittoria Vaneta Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficiol¹⁷ Tacacca Provincia di Trevina





SCALA DI DI DI DI SPAZIO RISBRYATO PER LE ANNOTAZIÓNI D'UFFICIO Compilata dal 7 MATA iteractions at 17/05/2012 Iscomo all'Alba de gli haye quari della Provincia de Transissa. DATA 6 Kuglio 1988

Concordato Preventivo Nº 4/2012 del 23/04/2012 "CERFIM SRL IN LIQUIDAZIONE" ALLEGATO FOTOGRAFICO PARZIALE

PALAZZO LIBERTA:

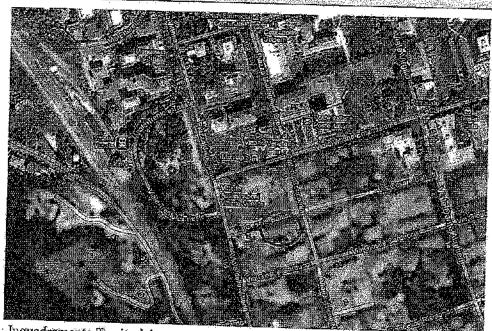
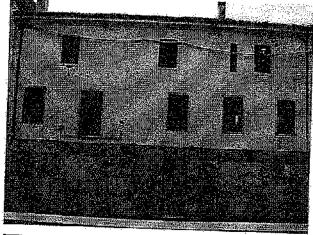
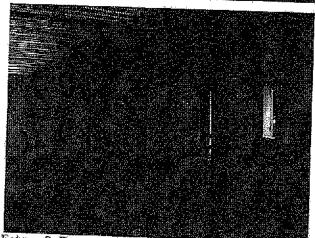


Foto n. 1: Inquadramento Territoriale







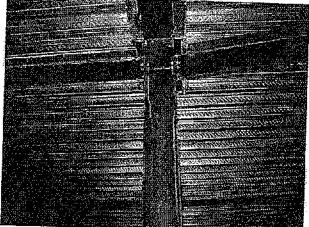


Foto n. 2: Panoramiche edificio

LOTTO 11A



IMMOBILI -

Con sede in (c.f. (c.f.

Lo scrivente Consulente Tecnico, dott. Francesco De Mori, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Belluno,

a seguito del mandato conferito dal signor **della ditta (1888)**, nato a **1888 (189**) il **1888**. In qualità di Amministratore della ditta (1888), con sede in **1888**. Via

ha proceduta alle opportune ricerche, sopratluoghi e rillevi, al fine di accertare la stato del beni immobili, di proprietà della Società e valutarne il più probabile valore di mercato.

Durante I soprafluoghi e i necessari rilievi, la scrivente è stato assistito per la ditta Company dal sig. Company data signora (Company) e dal sig. (Company)

Oggetto della stima

Sono esclusi gli immobili di cui alle annotazioni per cancellazione del vincato del 94,10.11 di rin 28429/1992, del 14:0,10.2011 di nn:34935/5182, del 28.12.2011 di nn.44487/6389 e del 28.12.2011 di nn:44488/6390.

Quesito della stima

Il questro posto dalla Committente è il presente << esperite le necessarie verifiche defermini il volore di mercato del beni immobili >>.



SOMMARIO

Individuazione del Beni Immobili	
Descrizione dei Beni Immobili	- 198
Fofto TA - Immobili complete 222-11.	(
Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietta e usa degli Immobili. Latto 18 - Terreni "edificabili" in fraz. Pianzano. Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili.	
Parametri di Stima - Lotto IA e 18	
Lotto 2 – Immobili în comune di Orsago (TV) Informazioni Urbanistica Edilizie Proprietà e uso degli immobili Parametri di Stina – Lotto 2	
Lotte 3 - Immobili "Condominio Omicron" in Pordenone	
Lotto 4 - "Cosotto Villorinto Sanzas" in	
Proprietà e uso degli immobili Parametri di Sima – Lotto 4	
Informationi Urbanistica Edilizie Proprietà è usa deal imperati	36
Lotto 6 - Immobili "Complesso Lietta" in Vittorio Veneto (TV), toc. San Glacomo	38 39 41
Loffo 7 - Immobili complesso residenziale/commerciale "Miramonti" in Vifforio Veneto informazioni Urbanistica Edilizie. Proprietà e usa degli immobili.	42 43
Lotto 8 - Negozio/laboratorio in Vittorio Veneto (TV), via Gelsolino n.33	50 51
Lofto 9—*Case Borca*, in Vittorio Veneto	52 53
Lotto 10 – "Palazzo Ubertà" Vittorio Veneto, via Battisti. Informazioni Urbanistice Edilizie Proprietà e uso degli immobili. Paravieri di Sulva – Lotto 10	58 58 59
Lotte 11 - Immobili Direzionali "Centro Ariete" in Vittorio Veneto, via Dante Informazioni Dibanistico Edilizie Proprieta e uso degli Immobili Parametri di Sima - Lotto 11	60 61 65
Letto 12 - "Magazzino SLAV 1" In Vittorio Venero (TV) Informazioni Urbanistico Edilizie Proprietà e uso degli immobili: PARAMERRIDI SIMA - Larro 12	66 67 68
PARAMETRIDI STIMA - LOTTO 12. LoTto 13 - Area: "Ex Fassina - Ex Comietti". Descrizione delle singole parti del lotto "ex Comietti" - ex Fassina".	69

Rispilogo Lotto 13 - area "ex Carnistii - ex Fassina"	
Lotto 14 – Terreni in Vittorio Veneto, loc. san giacomo	
Ракаметкі Di Štima — LOTIO 14 поприятирацічников фільніцького принціпінького принценти	500.40048841 9]
LOTIO 15 – Immobili "Victoria Sport Center"	
Proprietà e uso degli immobili	97
Lotto To - Immobili * Condominio Agribella" in Vittorio Veneta (IV), via G. Carducci .	99
informozioni Urbanistico Edilizie Proprietă e uso degli îmmobili	 100
Parament di Stirria - Lotto To.	101 101
PROVENIENZA DEI BENI	102
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	111
Stima degli immobili	119
Superficie catastale fabbricati de la companya de l	119
Superficie octostale terreni	<u>. 1</u> 19
Superficite commercials Valori implegati nella stima (V.U.M.)	197 191
Stima del singoli Lotti	
Löffo JA - Immobili in Godego sant Urbano (TV), fraz Pianzano (TV)	123
Latto (B - Terrerio "edificabile" in Godega sant Urbano (TV) fraz Pranzano	128
Lotto 2 - Immobili in comune di Orsago (TV)	129
Latte 3 - Immobili "Condominio Omicron" in Pardenane	
Letto 4 - "Casetta VIII aggio Svizzero" in comune di Caorle (VE)	135
Latto 5 – Immobili "ex Cinema Impero" in Vittorio Veneto (IV), via Da Ponte Latto 6 – Immobili "Comptesso Lletta" in Vittorio Veneto (IV), loc, San Glacomo	arania 1 36
Lotto 7 - Immobili complesso "Miramonti" in Vittorio Veneto, via Gelsolino	130
Lotto 8 - Negozio/laboratorio in Vittorio Veneto (TV), via Gelsolino n.33	
Lotto 9 - "Case Borca" in Vittorio Veneto (TV), quartiere Sant' Andrea	
Lotto 10- "Falazzo Liberta" In Vittorio Veneto (TV), via Bottisti	1/15
Latto 11A - Immobili Direzioriali "Centro Ariefe" in Vittoria Veneto, via Dante	146
Latto 11B - Ufficio CERFIM nel "Centro Ariete" in Vittorio Veneto, via Dante	147
Lotto 12 - "Magazino SIAV" in Vittorio Veneto, via Dante	148
Latto 13 - Area "Ex Fassina - Ex Camiell", in Vittorio Veneto	149
Lotto 14 - Teiren In Vittorio Veneto (TV), loc. San Giacomo	151
Letto 15 - Immobili "Victoria Sport Center" in Vitiario Veneto	
totto 16- Immobili." Condominio Agribella" in Vittorio Veneto (TV), via G. Carducci	
Riepliogo dei valori di stima immobili de	
ALLEGATI	156

N.B. - Gli allagati sono illegati in un fascicolo separate dalla presente perizia.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI

I beni immobili di proprietà della società possono essere distinti nei seguenti compendi immobiliari.

LOTTO 1A - IMMOBILI IN GODEGA SANT' URBANO (TV), FRAZ. PIANZANO (TV)

Traffasi di due case a schiera, dieci appartamenti con accessori è garage, nel complesso piuri-residenziale denominato "Gardenia", sito in comune di Godega Sant'Urbano (TV), frazione Pianzano, via Mazzini.

Il complesso è stato costruito dalla ditta negli anni 2005-2007 (Comparto 8 del Plano Particolareggiato di Pianzano).

LOTTO 1B-TERRENO "EDIFICABILE" IN GODEGA SANT'URBANO (TV) FRAZ. PIANZANO

Tratfasi di due particelle cafastali già parcheggio pubblico e un terreno edificabile sito in comune di Godega Sant'Urbano (TV), frazione Pianzano, via Mazzini (Comparto 8 del P.P. di Pianzano - 3º straicio).

LOTTO 2 - IMMOBILI IN COMUNE DI ORSAGO (TV)

Trattasi di quattro appartamenti con garage e posti auto, nel complesso residenziale denominato "ai Giardini", in comune di Orsago (TV), Via Dan Milani.

Il complesso è stato costrutto dalla ditta negli anni 2004-2008, in attuazione dell'Accordo di Programma "Area alla Pesa", del Comune di Orsago.

LOTTO 3 - IMMOBILI "CONDOMINIO OMICRON" IN PORDENONE

Trattasi di un appartamento al piano quinto (interno 19), con accessori al piano seminferrato, nel "Condominio OMICRON", in Pardenone, Via San Giullano n. 2.

L'immobile è stato acquistato dalla nel 1996.

L'appartamento è regolarmente affiffato.

LOTTO 4- "CASETTA VILLAGGIO SVIZZERO" IN COMUNE DI CAORLE (VE)

Trattasi di una casetta per vacanze con glardino, nei "Villaggio Svizzero", in comune di Caorie (VE), via Grimani n. 126, loc, Porto Santa Margherita.

L'immobile è stato acquistato dalla **de la compa** nel 1996.

Dalle verifiche eseguite risulta che l'immobile è regolarmente abitata. La **estatura** non ha però fomito informazioni di riguardo.

LOTTO 5 - IMMOBILI "EX CINEMA IMPERO" IN VITTORIO VENETO (TV), VIA DA PONTE

Trattasi di due unità immobiliari con destinazione commerciale nel complesso residenziale/commerciale denominato "ex Cinema Impero" in Vittorio Veneto (TV), via Lorenzo da Ponte, area centro sforico di Ceneda.

LOTTO 6 - IMMOBILI "COMPLESSO LIETTA" IN VITTORIO VENETO (TV), LOC. SAN GIACOMO

Tratfasi di un mini appartamento con cantina e garage, una cantina, una vetrina e sel posti auto scoperti, nel complesso residenziale/commerciale denominato "Lietta" in comune di Vittorio Veneto (TV), loc. San Giacomo di Veglia, via isonzo.

Il complesso è stato astrutturato dalla ditta della megli anni 2004-2007.

LOTTO 7 - IMMOBILI COMPLESSO "MIRAMONTI" IN VITTORIO VENETO, VIA GELSOLINO

Traffasi di tre attici in carso di costruzione, quattro appartamenti con i rispettivi garage e sei negozi, nel complesso residenziale/commerciale denominato "Miramonti", in comune di Viftario Veneto, via Geisolino.

Nel lotto sono compresi anche parcheggi privati a uso pubblico edificati a nord del complesso residenziale/commerciale.

li camplesso è stato edificato dalla citta e negli anni 2006-2007.

LOTTO 8 - NEGOZIO/LABORATORIO IN VITTORIO VENETO (TV), VIA GELSOLINO N.33

Trattasi di un negozio/laboratorio, finito al grezzo, con corte scoperta sul lato sud, edificato negli anni "50 e in seguito adeguato/ristrutturato, con desfinazione direzionale, commerciale, artigianale.

L'immobile è edificato in adiacenza, sul lato est, al complesso "Miramonti",

LOTTO 9 - "CASE BORCA" IN VITTORIO VENETO (TV), QUARTIERE SANT' ANDREA

Trattasi di "ex fabbricati iurali", con terreni di pertinenza, del complesso immobiliare denominato "Edifici rurali facenti parte del complesso di Villa Lucheschi", in comune di Vittorio Veneto (TV), in prossimità del centro sforico di Serravalle.

I due fabbricati, edificio A (ex stalle deposito) ed edificio B (casa del fattore), sono ex pertinenze di "Villa Lucheschi" e per questo motivo sono sottoposti al vincolo di tutela diretta della Soprintendenza al sensi delle art. 10-15 del D.Lgs. 42/2004, con Decreto del Ministero del Beni Culturali e Ambientali del 24.04, 1981.

LOTTO 10 - "PALAZZO LIBERTÀ" IN VITTORIO VENETO (TV), VIA BATTISTI

Trattasi di un fabbricato avente destinazione commerciale/residenziale, ora in corso di ristrutturazione, denominato "Palazzo Libertà", posto nel centro di Vittorio Veneto.

I lavorì di ristrutturazione sono iniziati, da parte della ditta **della di** nel 2008 ed al momento sono stati sospesi.

LOTTO 11A - IMMOBILI DIREZIONALI "CENTRO ARIETE" IN VITTORIO VENETO, VIA

Trattasi di tre unità immobiliari a destinazione direzionale e un magazzino, posti nel "Centro Direzionale Artete" in Vittorio Veneto, via Dante n. 61.

il "Centro Ariete" si trova in un'area facilmente accessibile, prossima al centro di Vittorio Veneto e confinante con l'ambito del P.I.R.U.E.A. "ex Carnielli – Ex Fassina".

li fabbricato è stato oggetto di Interventi di manutenzione straordinaria negli anni 2001-2008. LOΠΟ 11B – UFHCIO WARDON NEL "CENTRO ARIETE" IN VITTORIO VENETO, VIA DANTE

Trattasi del piano falzato, a destinazione direzionale, del "Centro Direzionale Ariete" in Vittoria Veneto, via Dante n. 61, ove hanno sede gli uffici della

Il "Centro Ariete" si trova in un'area facilmente accessibile, prossima al centre di Vittorio Veneto e confinante con l'ambito del P.I.R.U.E.A. "ex Carnielli – Ex Fassina".

li plano è stato aggetto di interventi di manutenzione e presenta finiture interne di buona qualità.

LOTTO 12 - "MAGAZZINO SIAV 1" IN VITTORIO VENETO, VIA DANTE

Trattasi di un vano ex magazzino/officina "ex Fassina", posto al piano terra del complesso residenziale/commerciale denominato "SIAV 1" in Vittorio Veneto, via Dante, fronte la Strada Statale 51.

L'immobile è ora dismesso e privo di parete perimetrale sul lato est, in quanto demolità a seguito dei lavori di demolizione degli immobili "ex Fassina".

LOTTO 13 - AREA "EX FASSINA - EX CARNIELLI", IN VITTORIO VENETO

Trattasi di un'area, sede degli ex optifici "Carnielli" ed ex optifici "Fassina", posta in una bellissima posizione, tra via Dante (SS.51); e il fiume Meschio.

L'area è prossima al centro Città ed è l'ambito naturale di sviluppo del centro di Vittorio Veneto.

La maggior parte dell'area rientra nell'ambito del Programma integrafo di Riqualificazione Urbanistica Edilizia e Ambientale (PIRUEA) denominato "Ex Fassina - Ex Carnielli". L'ambito del PIRUEA interessa un'area di circa 19.406 ma per una cubatura totale edificabile di 62.062 mc.

Sull'area "Ex Fassina" sono già stati eseguiti i lavori di demolizione e rimozione degli optifici esistenti, mentre sull'area "Ex Camtelli", non sono stati eseguiti ancara lavori.

L'area "Ex Carnielli" è inoltre, interessata da un Piano di Bonifica approvato, del quale sono già iniziati i lavori di monttoraggio.

La parte sud dell'atea "Ex Camielli" (ex mensa, spogliatol, ecc.), è esterna all'ambito del PIRUEA approvato e rientra nel Comparto 11/D2.

L'area "ex Camielli" è inottre attraversata da un canale demaniale "interrato". oggetto di una Concessione di derivazione d'acqua a uso idroelettrica.

LOTTO 14-TERRENI IN VITTORIO VENETO (TV), LOC. SAN GIACOMO

Traffasi terreni edificabili siti in Vittorio Veneto (TV) loc. San Giacomò di Veglia, tra via Isonzò e via Menarè, collocati in un confesto territoriale con edificazione residenziale diffusa.

L'attuale destinazione dell'area è parte "Zona F2 – attrezzature sportive di progetta edificabili", parte "Zona P.E.E.P. edificabile con Piano Attuativo".

LOTTO 15 - IMMOBILI "VICTORIA SPORT CENTER" IN VITTORIO VENETO (TV)

Trattasi di un complesso edilizio sportivo, edificato in area classificata *F2 – attrezzature sportive edificabili" del P.R.G. vigente, sito in Vittoria Veneto all'incrocio tra via L. De Nadai e via Salvadoretti.

La destinazione delle unità immobiliari è di tipo "sportivo", con quota percentuale di attività connesse alla principale, sempre d'interesse pubblico, come l'attività "direzionale" e l'attività "commerciale di vicinato".

Gli immobili sono stafi edificati negli anni 1999-2010 dalla

Alcunì fabbricati previsti in progetto, non sono ancora stati completati ed è pertanta presente della volumetria residua.

LOTTO 16-IMMOBILL" CONDOMINIO AGRIBELLA" IN VITTORIO VENETO (TV).

Traffasi di, un'unità immobiliare ad uso supermercato con accessori, due unità immobiliari ad uso garage con servitù di parcheggio ad uso pubblico, due vani deposito, due lastrici solari e un'area scoperta di pertinenza esclusiva per carico e scarico merci, facenti parte del "Condominio Agribella", sito in Vittorio Veneta via G. Carducci, prossimo al centro città.

Tall immobili sono stati oggetto di un contratto di compravendita del 2008, a favore della (Mana), contro la (Mana), contratto che richiama in premessa la promessa di vendita da parte di (Mana), del piano terra e seminterrato dell'edificando immobile sull'area "Ex Fassina" (piano cammerciale del Bilancia),



LOTTO 11 – IMMOBILI DIREZIONALI "CENTRO ARIETE" IN VITTORIO VENETO, VIA DANTE

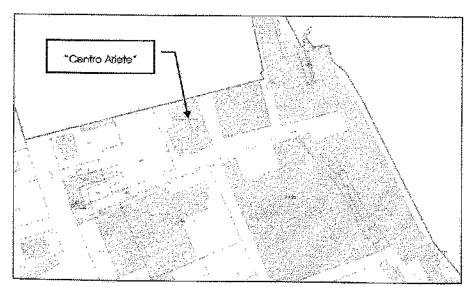
Trattasi di quattro uffici e un magazzino, posti nel "Centro Direzionale Ariete" in Vittorio Veneto, via Dante n. 67.

Il "Centro Arlete" è una palazzina di tre piani fuori terra, facente parte del complesso industriale "ex Camielii", che la ditta ha trasformato in palazzina direzionale ed ove hanno sede gli uffici della società.

L'immöbile si trova in un'area facilmente accessibile, prossima al centro di Vittorio. Veneto e adiacente all'area del P.I.R.U.E.A. "ex Camielli – Ex Fassina".

Il fabbricato, ex opificio/uffici del complesso "Carrielli" è stato, negli anni 2000-2008, oggetto di diversi interventi di manufenzione straordinaria, con modifiche prospettiche, sistemazione della copertura, ridistribuzioni degli spazi interni e cambio di desfinazione d'uso dei locali.

Il "centro Ariete" è edificato sul terreno censito come ente urbano fg. 59 part. 1125, assierne a tutto il complesso immobiliare "ex Carnieill" e, di fatto, non è dofato di terreno perfinenziale, polché l'area scoperta posta nell'intorno è censita al fabbitcati come fg. E/4 part. 1125 sub. 4 che comprende tutta l'area "ex Carnieill", compresa la strada di accesso da Via Dante.



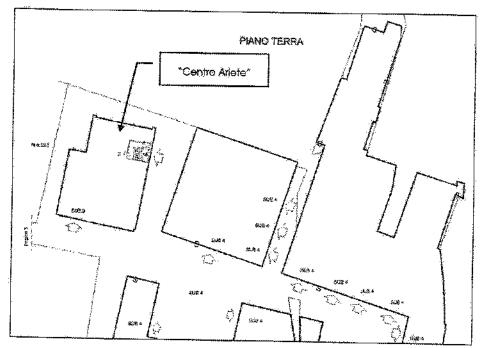
Estratto di mappa fg. 59

Con protocollo d'intesa del 09.12.2004, approvato con D.G.C. n. 385 del 09.12.2004, la ditta ha ottenuto il cambio di destinazione, da produttivo a direzionale, della palazzina "Centro Ariete", impegnandosi però ad individuare un'area per la realizzazione del parcheggi a standard ed impegnandosi a realizzare un'opera pubblica del valore di "circa euro 150.000 – che rivesta un inferesse generale per l'Amministrazione Comunale".

Ad oggl i parcheggi a standard sono stati individuati nell'area adiacente sul lato est, inserita nel PIRUEA "Ex Fassina – Ex Camitelli" (si veda il capitolo relativo al lotto 13), mentre l'importo per l'opera pubblica non risulta sia stato versato dalla ditta

Di fatto, oggi, gli uffici non sono dotati di parcheggi "pubblici" e/o di proprietà.

Si riporta l'elaborato planimetrico del plano terra del "Centro Aflete" (sub. 3).



Elaborato planimetrico (g. E/4 part. 1125 Plano terra-

Il fabbricato ha pianta regolare e si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre un piana serninterrato che, sul lato ovest, ha parete perimetrale parzialmente fuori terra (il volume complessivo dell'immobile è di circa 8.700 mc).

Il plano seminterrato (sub. 16) ha accesso tramite scala comune interna e tramite rampa carrabile posta sul lato evest.

Il plano terra ha accesso tramité vano scala/ascensore comune, posto sul lato nardest e framite accesso esterno diretto, posto sul lato sud.

I plant superior hanno accesso tramite vano scala/ascensore comune,

LOTTO 17A - IMMOBILI DIREZIONALI "CENTRO ARIETE" IN VITTORIO VENETO

Trattasi di fre unità immobiliari a destinazione direzionale e un magazzino, posti nel "Centro Direzionale Ariete" in Vittoria Veneto, via Dante p. 61.

Nel prospetto a seguire sono indicati una breve descrizione e l'Identificazione catastale degli immobili aggetto di stima.

Л,	Descrizione	Piano	Sez.Fg.	Part.	Sub.	Cot.	Consist	R. Cot.
1	Piano seminterrato, comprende l'Intera sedime del fabbricato esciuso la parte del vano scala/ascensore posto sul lato nord-est. Il piano è accessibile agli automezzi ed ha altezza interna di circa 3,0 m, Il vano è stato aggetto di interventi parziali di manutenzione e sistemazione, con i ricavo di dicuni utila.	P S 1	E/4	1126	15	And the state of t	coiso di «	l e f.
3.	Pianó primo (ex liffici	1.	E/4	1125	φŗ	A/10 - 2	7 vani:	2.566,79
	Piano ferzo vano open-space. Eufficio ha affacei sul lati est e sud ed é composto da un vono openspace e da due bagni con antibagno.	3	E/4	1125	25:	A/10-2	ávani	2:209,11
5	Piano terzo vano open-space. L'ufficio ha affacol sui lati ovest è sud éd è composto da un vano openspace è da un bagna con lantibagno. L'immobile non è finite; manca l'implantistica interna.	-3	E/4	1125	26	A/10~2	5,5 v.ant	2016.78

Oltre al beni sopra indicati sono comprese le quote indivise di comproprietà sulle parti e impianti comuni dell'edificto, previsti per legge o per destinazione.

Tutte le unità immobiliari sopra indicate sono catastalmente intestate alla per la piena proprietà della quota intera (1/1).

L'immobile alifg. E/14 part. 1125 sub. 16 deriva dal sub. 6 per voriazione di perimetro.

L'immobile ai fg: E/14 pair. I 125 sub. 19 deriva dat sub. 7 per utilmazione tabbilicato.

L'immobile al fg. E/14 part. 1125 sub. 25 e 26 derivano dal sub. 22 per ultimazione fabbricato e divisione.

Il fabbricato denominato "centro Aifete" è edificato sul terreno censito come ente urbano fg. 59 part. 1125, assieme a tutto il complesso immobiliare "ex Carnielli".

L'ente urbano part. 1125 deriva dalla fusione delle part. 22,35,734,735,744,12,36,37,24.com t.m. del 2004.

Le singole unità immobiliari oggetto di stima confinano come segue:

- Sub.16 (PST) a nord-est con sub. 15 (vano scala comune) e per il resto con pareti perimetrali pazialmente contro terra;
- Sub. 19 (P1) a nord con sub. 15 (vano scala comune), ad est e sud con pareti perimetrali, ad ovest con il sub. 27 e il sub. 18 (corridolo comune);
- Sub. 25 (P3) a nord can sub. 15 (vano scata comune), ad est e sud con pareti perimetrali, ad ovest con il sub. 26 e il sub. 21 (corridolo comune);
- Sub. 26 (P3) a nord con sub 21 (corridolo comune) e il sub. 23, ad est can il sub. 25, a sud ed ovest con parett perimetrali.

LOTTO 11B - UFFICIO NEL "CENTRO ARIETE" IN VITTORIO VENETO

Trattasi del piano rialzato, a destinazione direzionale, del "Centro Direzionale Ariete" in Vitterio Veneto, via Dante n. 61, ove hanno sede gli uffici della

Nel prospetto a seguire sono indicati una breve descrizione e l'identificazione catastale degli immobili oggetto di stima.

ņ.	Descrizione	Piano	Sez. Fg.	Part.	Sub.	Cct.	Consist.	R. Clot.
1	Piano ferra (Biffici (Comprende l'Intero sedime del fabbilicatio escluso la parte del vano scala/ascensore posta sul lato nord'est. L'unità è suddivisa comparett in cortongesso. El uffici sono arredati e aotati di cabloggio sottotraccia. Le finiture interne, così pame quelle. dell'ingresso esterno sud, sono di buona qualità.	T		1.125	3	ĎΊ		1.368,00

Oltre di beni sapra indicati sono comprese le quote indivise di comproprietà sulle parti e impianti comuni dell'edificio, previsti per legge o per destinazione.

Tutte le unità immobiliari sopra indicate sono catastalmente intestate alla per la piena proprietà della quota intera (1/1).

L'immobile al fg. E/14 part. 1125 sub. 3 deriva da tipó mappale del 2004,

Il fabbricato denominato "centro Atiete" è edificato sul ferreno censito come ente urbano (g. 59 part. 1125, assieme a tutto il complesso immobiliare "ex Camielli".

L'ente urbano part, 1125 deriva dalla fusione delle part. 22.35.734,735,744,12.36.37,24 con f.m. del 2004.

Il sub. Sub. 3 (PT) – a nord-est con sub. 15 (vano scala comune) e per Il resto con pareti perimetrali confinati con il sub. 4.

INFORMAZIONI URBANISTICO EDILIZIE

Secondo lo strumento urbanístico vigente, l'area ricade in Zona "B2 - Zone edificate sature" e rientra nel Comparto 118.

L'immobile è esterno all'ambito del P.I.R.U.E.A. "Ex Fassina - Ex Carnielli".

Nella ricerca eseguita e stante quanto dichiarato dagli Amministratori della società, gli immobili, oggetto della presente, sono stati edificati prima del 1967 e sono stati recentemente oggetto di manutenzione in virta delle seguenti autorizzazioni.

- D.I.A. depositata il 04.07,2000, prot. Comune n. 28352, dalla ditta per i "lavori di manutenzione stracralnaria", sull'area distinta ai fg E/4 part. 9/A.
- Autorizzazione n. 39033 del 02.01,2003, in risposta alla domanda presentata il 01.09,2002, per "lavori di manufenzione straordinaria di fabbricata industriale, consistente in modifiche distributive interne e prospettiche";
- D.G.C. n. 385 del 09.12.2004, che autorizza il cambio di destinazione d'uso;
- D.I.A. depositata il 05.04.2005, prof. Comune n. 14566, dalla Ditta per ti l'avori di modifiche distributive interne e prospettiche, cambia di destinazione d'uso da industriale a direzionale", sull'area distinta al fg 59 mappale 9/A.
- D.I.A. depositata il 13.04.2006, prot. Comune n. 15005, dalla peri lavori di modifiche distributive interne", in variante alla D.I.A. nº 14566 del 05.04.2005 Relativa solo al plano primo.
- D.I.A. depositata il 27.03.2008, prof. Comune n. 12878, dalla Ditta
 per i "lavori di ildistribuzione interna del volumi" Relativa al piano ferzo.

in data 10.11.2006 la ditta ha fatto richiesta di agibilità parziale (fg. E/4 part. 1125 sub. 19), allegando la necessaria documentazione.

Non risulta, al momento, nessuna risposta del Comune di Vittorio Veneto.

In data 20.06.2008 prot. Comune 25539, la ditta ha fatto richiesta di agibilità parziale (fg. E/4 part. 1125 sub. Sub. 23, 24, 25), allegando la necessaria documentazione.

Il Comune ha risposto il 26.08,2009 prot. 23.1305 ché "essendo trascorsi plù di 30 giorni dalla data di presentazione delle integrazioni della domanda di agibilità e non avendo a tutti aggi l'utili do emesso il conseguente certificato, da medesima può titenersi attestata nelle more dell'esaustività della documentazione presentata".

Dat rillevi eseguiti risulta che la divisione interna degli uffici al piano terra, censiti al sub. 3. (uffici Cerrim), non corrisponda allo stato autorizzato ed alle planimetrie catastali.

PROPRIETÀ E USO DEGLI IMMOBILI

A seguito delle ricerche eseguite gli immobili indicati sono in piena proprietà per la quota intera, della con sede in (3) (c.i.

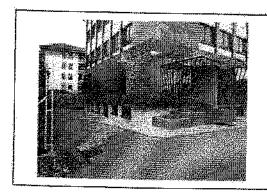
A seguifo del sopralluogo eseguita e stante quanto dichlarata dagli Amministratori della società, gli immobili aggetto della presente, risultano come di seguito utilizzati:

- PS1, sub. 16, Ilbero (ufilizzato parzialmente come archivio dalla);
- PT, sub. 3, occupate dagil uffici della ditta
- PT, sub. 19, occupato dagli uffici della difta
- P3, sub, 25 e 26 liberi e non utilizzati.

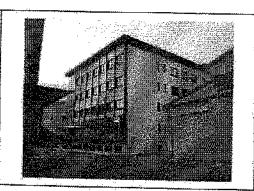
PARAMETRI DI STIMA - LOTTO 11

Per gli immobili si sono utilizzati i seguenti parametri:

- superficie commerciale come definità al capitolo "Stima degli immobili" e
 illevata d'agli elaborati di progetto approvati;
- per gli uffici è stato applicato un valore unitario medio dei vani principali, pari a 1.750,00 €/mq, poi parametrato alle singole unità immobiliari in funzione della posizione, delle finiture e dell'accessibilità/visibilità;
- per il seminterrato è stato applicato valore unitario medio pari a 750,00 €/mq;
- per gli immobili "da finire al valore V.U.M. individuato sono stati sottratti i casti unitari medi stimati per uttimare l'immobile.



Fabbricato "Ariete" - PT uffici



Fabbricate "Ariete" - Vista da Sud-Est



PROVENIENZA DEI BENI

I behi sono pervenuti álla società in virtù del seguenti áffi,

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 18.05, 1990 RG/RP 12838/9545

Immobili "Case Borca" di Vittoria Veneto - quartiere Sant' Andrea

- N.C.E.U. Foglio 43, particella 562
- N.C.T. Foglio 43 particella 649, 650, (ora anche 1709, 1710)

Titolo – atto notarile pubblico del 07.05.7990 rep. 60911 del notato Biandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- per la piena proprietà della quota di 1/1

COMPRAVENDITA - TRASCRITTA A TREVISO IL 18.05, 1990 RG/RP 12839/9546

Immobili "Area Borca" di Vittorio Veneto – quartiere Sant'Andrea

N.C.T. Foglio 43 particella 671/a, 671/b, 681/a, 681/b, 1260 (681/c), 11258 (671/c).

Titolo – atto natarile pubblico del 24.04.1990 rep. 60912 del natalo Blandaleone di Vittorio Veneto (TV):

- α favore di en la piena proprietà della quota di ½ ciascuno,
- per la piena proprietà della quota di 1/1



COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE - TRASCRITTA A MONTEBELLUNA IL 11.03.2011, RG/RP 8551/5535

immobili "Area Borca" di Vittorio Veneto -

- N.C.T. fg. 43, part, 671, 1676, 681

Titolo – atta natarile pubblico del 21.02.2017 rep. 15053/5950 del nataio Edoarda Bernini di Montebelluna (TV):

- a favore e contro || sig. | nato a || || || || , e la sig.ra

FUSIONE DI SOCIETA PER INCORPORAZIONE - TRASCRITTA A MONTEBELLUNA IL 25.11.2011. RG/RP 39708/25712

Immobili "Centro Ariete" di Vittorio Veneto - via Dante

- N.C.E.V. fg. E/4 part. 1125 sub. 16, 19, 25, 26
- N.C.T. fg, 49 part. 411
- N.C.T. fg. 50 part. 210

Immobili "Victoria" di Vittoria Veneto – via Nadaj - Salvadoretti

- N.C.E.U. fg. C/10, part. 1700 sub 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 31, 33, 37, 38, 39
- N.C.T. fg. 50, part, 1681, 1697
- N.C.T. fg C/10, part, 1757, 1760, 1804, 1806.

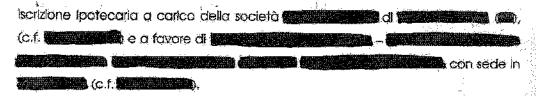
Titolo – atto notarle pubblico del 16.11.2011 rep. 13199/8712 del notalo Matteo. Contento di Montebelluna (TV):

- a favore di **(c.f.)** con sede in **(c.f.)** per la piena proprietà della quota di 1/1.
- con sede in (c.f.


ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla data del 13.03.2012 dalle verifiche eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Treviso. Pordenone (Udine) e Venezia, Servizio di Pubblicità Immebiliare, a carico della società materiale risultano le seguenti Formalità Pregiudizievoli.

ISCRIZIONE DEL 04.08.2000, RG/RP 30800/5841



Titolo - Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito del 31.07.2000 rep. 101779 del notalo R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 15.000.000,000 lire, di cui per capitale 10.000.000.000 lire.

immobili attuali su cul è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.T. fg, 59 part. 12, 22, 24, 35, 36, 37, 734, 735, 744, (ord E.U. 1125)
- N.C.T. fg. 49 part, 411.
- N.C.T. fg. 50 part. 210

Nella perizia LOTTO 11A Immobili Direzionali "Centro Ariete" e LOTTO 13 Immobili area "Ex Camielli".

Con annofazione a iscrizione del 02.11.2005 RG/RP 48946/8166 è stato cancellato dall'ipoteca l'immobile al fg: la part, 1126 sub. 3.

ISCRIZIONE DEL 19.10.2001, RG/RP 42458/7347

Iscrizione Ipofecaria a carico della società e a favore di con sede in (c.f. (

Titolo – Ipofeca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito del 12.10.2001 rep.: 106032 del notaio Biandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 6.000.000.000 lire, di cui per capitale 3.000.000.000 lire.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.T. fg. 43, part. 662, 650, 1709, 1710, 649

Nella perizia appartenenti al LOTTO 9 immobili complesso "Case Borça"

ISCRIZIONE DEL 07.01,2003, RG/RP 579/139

iscrizione ipotecaria a carico della società (c.f. (c.

Titolo – Ipóteca Volóntaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito del 23.72.2002 rep. 170687 del Notaio R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 6.000.000,00 euro, di cui per capitale 3.000.000,00 euro.

immobili attuali su cui è Iscritta l'Ipoteca in comune di Orsago (TV):

N.C.E.U. fg. 2, part. 654, 430, 432 (ora E.U. 2329)
 Nella perizia LOTTO 2 complesso residenziale di Orsago (TV) via Don Milani

ISCRIZIONE DEL 17.06.2003, RG/RP 22859/5280

Titolo - Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del 15.05.2003 rep. 112262 del Notalo Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – ipoteca per una somma totale di 3.400.000.00 euro, di cui per capitale 2.500.000,00 euro. Durata 3 anni.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipeteca in comune di Vittorio Veneto (TV),

- N.C.E.U. fg, E/4, part. 31 sub. 1, 2 (ora sub 11)

Nella perizia LOTTÓ 12-Immobile "Magazzino SIAV 1", via Dante

- N.C.E.U. fg E/4 part, 288 sub, 1, 2
- N.C.E.U. fg E/4 part, 1012 sub 3
- N.C.E.U. fg. E/4 part. 289 sub 42, 44, 45
- N.C.T. fg. 59 part. 33, 290, 293, 736, 737

- N.C.E.U. fg. E/4, part. 289 sub. 2, 3, 4

Nella perizia LOTTO 13 immobili area "Ex Fassina"

Sostitulta da iscrizione del 18.05.2006, RG/RP 23702/6048

ISCRIZIONE DEL 09.06.2005, RG/RP 24536/5750

Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 01.06.2005 rep. 23060/5103 del Notalo Alberta Planca di Vifforio Veneto (TV).

Oggetto – l'poteca per una somma totale di 8:400.000.00 euro, di cui per capitale 4:200.000.00 euro, Durata 15 anni.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U., fg. F/2 part, 901, 969, 975 (ora part, 1585)
- Foglio F/2 particella 882, 987, 980, 981, 974, 973, 982, 972 (era 274 sub vari)

Appartenenti al LOTTO 8 A Complesso residenziale "Miramonti" via Gelsomino e al LOTTO 88 negozi e laboratorio via Gelsomino.

ISCRIZIONE DEL 13.06.2005 RG/RP 25232/5897

Iscrizione ipotecaria a carico della società (c.f. (c.

Titolo – Ipateca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di apertura credito, del 09.06.2005 rep. 120940, del Notaio R. Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – l'póteca per una somma fotale di 8,000.000,00 euro, di cui per capitale 4.000.000,00 euro.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Gadega di Sant'Urbano (TV), fraz. Pianzana:

N.C.T. fg. 6, part. 914 (ora 927)

Con annotazione a Iscrizione del 09.11.2009 RG/RP 14748/6938 è stato cancellato dall'ipoteca l'immobile ai N.C.T. fg 6 part. 926

Nella perizia LOTTO 1A Complesso residenziale di Pianzano.

ISCRIZIONE DEL 14.07.2005, RG/RP 31190/7352

iscrizione l'potecaria a carico della società e a favore di sede in (c.f.

Titolo – Ipóteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 14.06.2005 rep. 121006 del Tribunale di Vittorio Veneto (TV). Durata 12 anni.

Oggetto - l'poteca per una somma fotale di 1.895.000,00 euro, di cui per capitale 730.000,00 euro. Durata 12 anni.

Immobili *attuali* su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV), via Dante:

+ N.C.E.Ü., fg. E/4., part, 1125 sub., 3 Nella perizia LOTTO 118 Ufficio (Cantro Ariete)

ISCRIZIONE DEL 30.03,2006, RG/RP 15175/3759

Titolo – Ipofeca Volontaria, derivante da Concessione a garanzia di apertura credito del 28.03.2006 rep. 123862 del Notalo Roberto Biandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 13.500.000,00 euro, di cui per capitale 9.000.000,00 euro.

Immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. C/10, part. 1700 sub 1, 2

Nella perizia LOTTO 16 "Victoria"

Nel "Quadro D" sono stafi richiamate:

- ✓ ta servit\(\tilde{\pi}\) di transito alla part. 1648, di cul all'atto del notalo Brusadin, del 07.02.1980, trascritto il 04.03.1980 no 5209/4313.
- la servitu di transito alle part. 279 e 1646, di cui all'atta del notala Caruso, del 16.11.1978, trascritta il 22.11.1978ai nn. 22306/18817.
- ia servità di transito alla part. 279, di cui all'atto dei Notalo Brusadin, del 16.09.1982 trascritto il 15.10.1982 di nn. 22053/18617,

- ✓ Ja servitu al fransito alla part. 1589, di cui all'atto del Notalo Dall'Antonia del 18.12/1989, trascritto II 16.01.1990 ai nn. 1285/1030 – 1286/1031.
- 📝 🛮 fa sentitu alle part. 1646 e 1698, di cui l'atte del Notalo Blandaleone del 18.02.1999;
- 🗸 la servità di transito alla part. 1698 di cui all'atto del Notalo Brusadin del 16.09.1982.
- ✓ la servit\u00e4 di transito alla part. 1698 di cui all'atto \u00e4el Notato Biandaleone del 29.05,1990, trascrifto il 25.0\u00e5.1990 al nn. 1\u00e5673/\u00e42405,
- ✓ Il contratto di comodato di cui alla scitttura pinyata del notalo D'Urso del 02.04.1997, trascritta il.
 02.05.1997 di nn. 13378/9867.

ISCRIZIONE DEL 18.05.2006, RG/RP 23702/6048

Iscrizione Ipotecaria a carico della società.

con sede in (1) (c.f. 1)

Titolo – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 16.05.2006 rep. 124294 del Nataio Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – (potèca per una somma totale di 8,000,000,00 euro, di cui per capitale 4.000,000,00 euro. Durata 30 anni.

Immobili affuali su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV).

N.C.E.U. fg. E/4, part, 31 sub, 11

Nella perizia LOTTO 12 "Magazzino SIAV 1, via Dante"

- N.C.E.U. fg E/4 part. 288 sub. 1, 2
- N.C.E.U. fg E/4 part. 1012 sub 3
- N.C.E.U. fg. E/4 part. 289 sub 42, 44, 45
- N.C.T. fg. 59 part. 33, 290, 293, 736, 737

Nella perizia LOTTO 13 "Ex Fassina"

ISCRIZIONE DEL 14.01.2009 RG/RP 1467/199

Iscrizione l'potecaria a carico della società (c.f. c.f.).

Titolo – Ipoteca Legale derivante Compravendita del 19:12:2008 rep. 128459/28785. del Notalo Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 1.012.200,00 euro, di cul per capitale 1.012.200,00 euro.

Immobili affuali su cui è Iscrifta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV):

- N.C.E.U. fg. E/4, part. 346, sub. 17, 75, 119, 66, 76, 71, 1,
- N.C.T. fg. E/4, part. 346, sub 80

Nella perizia LOTTO 16 Immobili "Condominio Agribella"

ISCRIZIONE DEL 27.08.2009 RG/RP 32952/7532

iscrizione lpotecaria a carico della società e a favore della (c.f.) e a favore della (c.f.).

Titolo – ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di finanziamento del 30.07.2009 rep. 129031/29254 del Notaio R. Biandaleone di Vittorio Veneto (TV).

Oggetto – Ipoteca per una somma totale di 5.000.000,00 euro, di cui per capitale 2.500.000,00 euro. Durata 8 anni.

Immobili attuali su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Godega di Sant Urbano (TV), fraz. Pianzano:

- N.C.T. fg. 6, part, 926, 137

Nella perizia LOTTO 18 Terreni edificabili di Planzano

ISCRIZIONE DEL 06.11.2009, RG/RP 41425/9478

Iscrizione ipotecaria a carico della società e a favore di con sede in the control (c.f.

Títolo – Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 30.10.2009 rep. 129240/29416 del Notaio Blandaleone di Vittorio Veneto ((V)

Oggétto – Ipoteca per una somma fotale di 1.650,000,00 euro, di cui per capitale 1.100.000,00 euro. Durata 5 anni,

Immobili attuali su cui è Iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (TV);

- N.C.E.U. fg. C/9, part. 250 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Nella perizia LOTTO 10 Palazzo Libertà

ISCRIZIONE DEL 05.10.2011, RG/RP 33550/7002

iscrizione Ipotecaria a carico della società.

(c.f. con sede in (c.f. con).

Titolo – Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingluntivo del 30,09.2011 rep. 1037 del Tribunale di Treviso Sezione disfaccata di Conegliano (TV).

Oggetto - Ipoteca per una somma totale di 350.000,00 euro, di cul per capitale 277.754.14 euro.

immobili attuali su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (IV):

- N.C.E.U. fg. C/10, part. 1700 sub 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 31, 33, 37, 38, 39
- N.C.T. fg. 50, part, 1681, 1697
- N.C.T. fg C/10, part, 1757, 1760, 1804, 1805.

Nella perizia LOTTO 16 "Victoria".

ISCRIZIONE DEL 29.07.2011, RG/RP 27092/5618

Iscrizione Ipotecaria à caricà della società e a favore di finale la favore di finale

Titolo – Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingluntivo del 21.07.2011 rep. 808 del Tribunale di Treviso Sezione distaccata di Conegliano.

Oggétto - l'poteca per una somma totale di 50.000,00 euro, di cul per capitale 26.674,00 euro.

immobili su cui è iscilita i l'ipoteca în comune di Vittorio Veneto (TV);

N.C.E.U. fg. E/8, part. 178 sub 23,

Nella periza LOTTO 6 "Ex Cinama Impera" negazio sub. 23

Immobili su cui è iscritta l'ipoteca in comune di Vittorio Veneto (IV):

N.C.E.U. fg. F/2 part. 274 sub. 43

Nella perizia LOTTO 8A complesso "Miramonfi" garage sub. 43

TRASCRIZIONE DEL 15.02.20012, RG/RP 4947/3778

Domanda Giudiziale contro la e a favore di con sede

Titolo - Domanda gludiziale di esecuzione in forma specifica, del 09.02.2012 rep.495/2012 del Tribunale di Trevisa.

immobili su cui è frascritta la demanda giudiziale, in comune di Vittorio Veneto (TV):

N.C.E.U. fg. E/4 particella 1125 sub. 26, classe A/10 di 5.5 vani.

Nella perizia LOTTO 11A "Centro Ariete" ufficio sub. 26.

Nel quadro D è precisato quanto segue – "Si precisa che nell'atto di citazione sono state formulate le seguneti conclusioni << dia atto il Tribunate che seguneti conclusioni << dia atto il Tribunate che seguneti conclusioni del prezzo per l'acquistrione dell'immobile per il quale causa, per compensazione con il maggior credito della medesima seguneti verso seguneti verso seguneti.

TRASCRIZIONE DEL 16.02.20012, RG/RP 5121/3917

Domanda Giudizlale contro la de la favore di la consede a (C.f.)

Titolo – Domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione, del 09.02.2012 rep.495/2012 del Tribunale di Treviso,

immobili su cul è trascritta la domanda giudiziale, in comune di Vittorio Veneto (IV):

N.C.E.U. fg. E/4 particella 1125 sub. 26, classe A/10 di 5,5 vani.

Nella perizia LOTTO 11A "Centra Ariete" ufficio sub. 25.

Nel quadro D è precisato guanto segue – "Con la presente nota viene trascritta la seguente domanda formulata nell'atto di citazione natificato in data 09.02.2012 al punto 4 <<dichiari il Tribunale l'inefficacia, nel confronti dell'attrice, dell'atto di destinazione ex art. 2645 ter cod.civ. fatto il 15 settembre 2011 per atto n.12938 rep. Notalo Contento>>,

STIMA DEGLI IMMOBILI

Dato lo scopo della stima e analizzata la situazione del mercato immobiliare del momento lo scrivente ha scetto di adottare come criterio di stima, per la maggier parte dei beni, il Valore di Mercato con procedimento diretto.

In pratica, il Valore degli immobili è calcalato moltiplicando il Valore Unitario Medio (V.U.M.), rilevato dall'analisi dei prezzi di mercato di beni simili o assimilabili, di parametro di comparazione superficie commerciale,

L'adozione di altit metodi di stima, come il Valore di Costruzione che in alcune casi, come ad esempio il Victoria, sembrerebbe il più adatto, non rispondono adeguatamente di quesifo e allo scopo della stima, in quanto parterebbero a sovrastimare immobili "particolari", in un momento in cui il mercato immobiliare è in significativa crisi.

SUPERFICIE CATASTALE FABBRICATI

Consistenza delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, determinata di sensi del D.P.R. 138/98, in base al criteri descritti nell'Allegato C del decreto.

SUPERFICIE CATASTALE TERRENI

Consistenza delle unità immobiliari al terreni determinate con il Tipo Mappale.

SUPERFICIE COMMERCIALE

Per il calcolo della superficie commerciale si è fatto riferimento, sia alle indicazioni e ai caefficienti indicati nelle "istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la raccolta dei dati dell'Osservatorio dei Mercato immobiliare – Agenzia al Territorio", sia alle consuetudini locali.

La superficie commerciale è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso.

Gli spazi e le superfici comuni, poiché indivisibili, sono già considerati nel valore unitario attribulto a clascun a unità e non sono, quindi, confeggiati nella superficie commerciale delle unità immobiliari oggetto di stima.

UNITA IMMOBILIARI RESIDENZIALI

Per le singole unità immobiliari residenziali, parte di un edificio, la superficie commerciale è pari alla seguente somma.

Superficie del vant principali e dealt accessat diretti - Tale superficie è determinata misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nel tratti confinanti con le parti al uso comune o con altra unità immobiliare). I muri interni e quell' perimetrali esterni che sono computati per intero, sono considerati fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50%, in assenza di pertinenze esclusive la superficie coperta corrisponde alta superficie commerciale.

Nella determinazione della superficie commerciale tali superfici sono conteggiate per intero.

Petitinenze esclusive di ornamenta dell'unità immobiliare - i balconi, le terrazze e similari la superficie è misurata fino al contorno esterno; i giardini o le aree scoperte di uso esclusive la superficie è misurata fino al confine della proprietà avvero, se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da attro manufatto, fino alla mezzeria dello stesso.

Nella determinazione della superficie commerciale, batconi, terrazzi e simili, sono conteggiate nella misura; del 30%, fino a ma. 25, qualora comunicanti con i vani principali e con i vani accessori e nella misura del 10%, per la quota eccedente i ma. 25; nella misura del 15% della superficie fino a ma; 25, qualora le perfinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori e nella misura dei. 5% per la quota eccedente i ma, 25.

Nella determinazione della superficie commerciale la superficie scoperta a simili è conteggiata nella misura; del 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare e del 2% per superfici eccedenti detto limite.

Perfinenze esclusive accessorile al servizio dell'unità immobillare - Le confine, le soffitte o utilizzazioni similari, sono misurate al lordo dei muri perimetrali esterni e tina alla mezzeria dei muri comuni,

Nella determinazione della superficie commerciale fall superfici sono conteggiate nella misura: del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori; del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

UNITA IMMOBILIARI A DESTINAZIONE TERZIARIA-DIREZIONALE

La determinazione delle superfici larde è uguale a quella per gli Immobili residenziali.

Nella determinazione della superficie commerciale:

- ✓ I vani principali e accessori diretti sono considerati per intero;
- le pertinenze esclusive di oinamento (balconi, le terrazze, verande è similari, nonché le aree a verde a le superfiat, comunque scoperte ad usa esclusivo) sono computate nella misura del 10%;
- le pertinenze esclusive accessorte a servizio dell'unità immobiliare (archivi, depositi, cantine, soffitte, posti auto coperfi, ecc.) sono computati nella misura del 50% della superficie, se comunicanti cen l'locali principali e del 25% della superficie qualora nan comunicanti.

UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE AUTORIMESSA

La superficie commerciale si determina misurando la superficie coperta dell'unità principale, computata al lordo delle murature esterne e fino alla mezzeria delle murature al divisione con le parfi di uso comune.

Per i box la superficte commerciale è estesa al lordo delle murature permetrali esterne (considerate per intero) o al 50% in caso di comunione nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare.

Superficie del posto auto si misura fino al contamo conspondente alla segnaletica orizzontale che delimita il posto auto, considerata al 50% dello spessore nei traffi in comune.

UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE COMMERCIALE

La superficie commerciale si determina misurcindo la superficie coperta al lordo delle murature esterne è fino alla mezzeria delle murature di divisione con le parti di uso comune fino ad una spessore massima di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e quindi fino ad una spessore massima di 26 cm.

Lá superficie commerciale del locali accessor comunicanti con i locali principali, allo stesso itvetto a ad essi collegati con scala interna, e computata ai 50%.

La superficie commerciale del locali accessori non comunicanti con Flocali principali, è computata al 25%.

La superficie dell'area sopperta o a questa assimilabile di pertinenza esclusiva va computata nella misura del 20%.

VALORI IMPIEGATI NELLA STIMA (V.U.M.)

Nella scetta del V.U.M. più idoneo si sono tenuti in considerazione tutti quei fattori che esprimono le caratteristiche proprie del bene rispetto alla normalità e di beni di riferimento, come indicato nel capitoli precedenti alla voce "Parametri di Stima".

I valori utilizzati nella stima derivano quindi dall'analisi comparata di prezzi realizzati per beni simili e valori desunti da pubblicazioni del settore, opportunamente valutati e ponderati, in base all'esperienza personale e can il confronto con altri Tecnici.

Nella definizione dei V.U.M., dato lo scopo della stima e l'arco temporale ipotizzato per il realizzo delle vendite (massimo 5 anni), si è adottato un criterio prudenziale che tiene conto, sia dell'attudie struazione del mercata immobiliare, che delle particolari cendizioni di vendita della Procedura.

IFV.U.M. è stato riferito alla superficie commerciale per i fabbricati e alla superficie catastale per i terreni ed è stato guinal determinato in funzione del seguenti fattori:

- le caratteristiche proprie dei fabbricati (destinazioni, dimensioni, attezze, qualità del materiali e delle finifiure, caratteristiche architettaniche, dotazione impiantistica, disposizione degli spazi, tuminosità ed esposizione, panoramicità, ecc.)
- l'età. lo stato di manutenzione e di conservazione;
- le cărătteristiche dell'area/lotto e în parficolare la conformazione, la destinazione urbanistica e
 lo stato di edificabilită; la posizione terrifordale, l'accessibilită, la qualifă ambientale, la dotazione
 di servizi, la presenza di spazi verdi;
- la stato autorizzativa e in particolare la presenza di manufatti abusivi da sanare e/o demolire, da completare, a accatastare;
- d presenza di limitazioni al godimento dei dirittà di proprietà è in particolare contratti d'ariffità e/o usufrutta, sentità, vincoli, altro;
- Il mercato immobiliare attuale e la particolarità della Procedura del Concardato

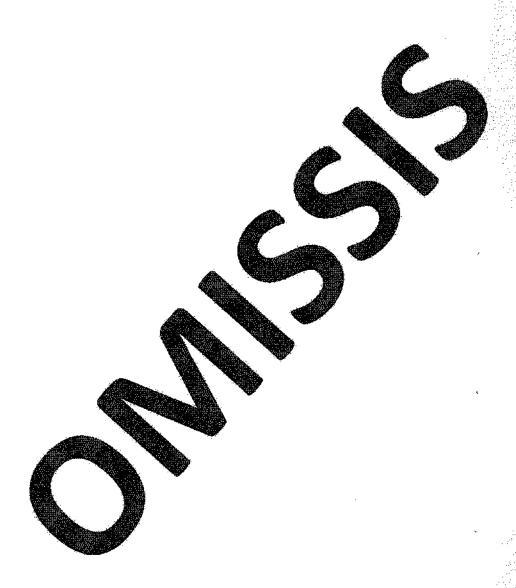
Le aree edificabili sono state valutate individuando le cubature edificabili, distinte per destinazione quando possiblie e il V.U.M. del metro cubo edificabile, al netro degli eventuali costi che l'imprenditore medio deve sostenere per porfare alla normalità i beni particolari.

I fattori considerati nella valutazione dei V.U.M. delle aree edificabili sono i seguenti:

- fattori che agiscono indirettamente sui valore come i caratteri del centro urbano in cui è posta l'area, la posizione, i collegiamenti, la presenza di servizi, l'Interesse artistico e storico, la dotazione dei verde, la salubrità dell'aria, la qualità edilizia;
- fattori che agiscono direttamente sul valore come l'indice di fabbricabilità. l'estensione dell'area, la tipologia editta dei fabbricato realizzabile, la densità edificatoria, la comodità di accesso dalla strada principale, il costo di sistemazione delle aree pertinenziali, le servità ed eventuali vincoli.

STIMA DEI SINGOLI LOTTI

Di seguito si riportano le tabelle di stima delle singole unità immobiliari e/o dei singoli lotti, come in precedenza descritti.



LOTTO 11A - IMMOBILI DIREZIONALI "CENTRO ARIETE" IN VITTORIO VENETO, MA DANTE

'n	Des ertations -	Plane.	Sez. Fg.	Poit.	Sub.	Cot. Clorse	Consist.	RColf. etaro	Sup.Com,	V:U.M. euro/mgi	VALORE STIMA
F	Piona seminterrato, comprende finiero seakne del fabbricato secluso tarporte del vono scolo/ascensore posto sultato nord est. Il piono è accessibile agli automazzi eti ho alteizar interna- di circa 3.0 m. li vono è sitato aggetto, al tateventi portali di manutersione e sistemazione, con istoavo al alcuni urfici.	PS)	ŧγa	1125	۵۵	Unità in aonso di deri.		605.00	750,00	453:(900)(90	
3	Plano přímo (azistický rugy). Luffielb ha aftééel sul latiest e sud. Eunitá é suddivlsa apri paletřítěčníche, Oli ufilal sprio datali al aatsaggi.	1	E/4	1125	19	A/10-2	Jyani	2.506,79	188,30	1.750,00	329,000,00
4	Blano terzo vono apen space. L'ufficio na diffacal sui lattest e sud ed è composito da un vano apenspace e da due bagal con antibogno.	3	E/4	1125	25	A/10-2	'6.vcmi	2 200,11	170.00.	1,700.00	289.000,00
5	Plano terzo vano oper-space. L'ufficio ha affacci su idit overt è sud ed è composto doun vano openspace e da un bogno con, antibogno: L'immobile non è finito, manco l'impiontitica interno.	3	EJA	1725	26	À/10-2	55 van	2016,76	166,031	1.690,00	278-900.72
otto	> 11.A - Uffici complesso direzionale "Centro Attaté" in Vittorio ver	neito (TV)	, via Dant	l e		<u> </u>		tot	ALE LOTTO	euro	1,350,709,00

Periza di Saina beni invindoli data di Cara Pog. 146 di

LOTTO T1B-UFFICIO CERFIM NEL "CENTRO ARIETE" IN VITTORIO VENETO, VIA DANTE

n	Descriptione	Plano	Sez. Fg.	Port.	Sido.	Cut. Classe	Complet.	R. Cal.	Sup Com.	V,U.M. GUXD/INQ	VALDRESTIMA BUID
1	Plano terra (Uffici parie del vano scalar estime del fabbricato escuso la parie del vano scalar escuso espesio sul latio nordi est. L'unità è suddivisa con parel in actiongesso. Cil uffici sono ariedate dotati di cabloggio sottotriscato, Le finiture inferne, così come quelle dell'ingresso estemo sudi sono all buenta qualità.	T	E/4	1125	9.	DI		1,353,00	518,00	1.790.00	927.203,80
totio 1.18 - Ufficio anni in al complesso direzionale, Contra Ariete in Villorio veneto (IV), via Dante 101ALE LORD sura					927.200,00						



Chan Land

TRIBUNALE DI BELLUNO

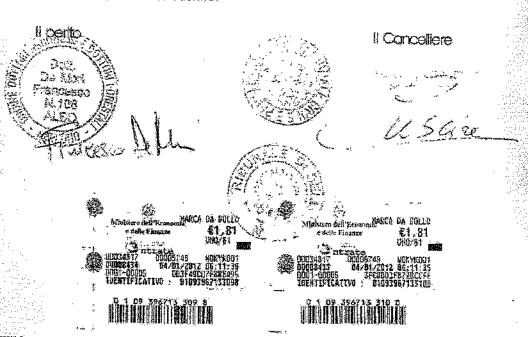
VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

Il Cancelliere, aderendo alla richiesta, invita il perito a prestare il giuramento di rito.

Lo stesso pronunciala seguente formula:

"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI COMMESSEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ".

Letto confermato e sotto scritto.



TRIBUNALE DI TREVISO Concordato Preventivo Nº del con sede in the sed in the GIUDICE DELEGATO: DOTT: COMMISSARIO GIUDIZIALE : DOTT, PERITO STIMATORE: ING. PARERE DI CONGRUITA' BENI IMMOBILI 水水果 杂水水 本水水 本本本 本本本 本本本 本本本 水水水 水水水 水水水 本本本 本本本 本本本 本本本 本本本 本本本 INDICE INCARICO ESPLETAMENTO DELL'INCARICO CONSISTENZA DEI BENI 4. LOTTO 1A: UNITA' IMMOBILIARE A1 - GODEGA 12 4.1 DATI CATASTALI 13 4.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 18 4.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 18 4.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 25 4.5 SINTETICA DESRIZIONE DEI BENI 26 4.6 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarita' Urbanistica 27 4.7 PARERE DI CONGRUITA? 28 5. LOTTO 1B: UNITA' IMMOBILIARE A2 - GODEGA 29

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

30

31

32

5.1 DATI CATASTALI

5.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

5.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

5.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	35
5.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	36
5.6 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarita' Urbanistica	37
5.7 PARERE DI CONGRUITA'	37
6. LOTTO 2: UNITA! IMMOBILIARE B – ORSAGO	38
6.1 DATI CATASTALI COMPANY	39
6.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	43
6.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA;	43
6.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	49
6.5 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarità Urbanistica	50
6.6 PARERE DI CONGRUITÀ	52
7. LOTTO 3 – UNITA' IMMOBIL. C IN COMUNE DI PORDENONE	52
7.1 DATI CATASTALI	53
7.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	54
7.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	55
7.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	56
7.5 SINTETICA DESCRIZIONE DEI BENI	57
7.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA	
URBANISTICA	57
7.7 PARERE DI CONGRUITA	58
8. LOTTO 4: UNITA' IMMOBILIARE D – CAORLE	58
8.1 DATI CATASTALI	59
8.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	59
8.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	60
8.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	61

8.5 Situazione Tecnico Amministrativa E Regolarità Urbanistica	62	
8.6 PARERE DI CONGRUITÀ	62	
9. LOTTO 5: UNITA' IMMOBILIARE E – EX CINEMA IMPERO	62	
9.1 DATI CATASTALI	63	
9.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	64	
9.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	65	
9.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	66	
9.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regularità Urbanistica	67	
9.6 Parere di congruità	68	
10. LOTTO 6: UNITA' IMMOBILIARE F - COMPLESSO LIETTA	68	
10.1 DATI CATASTALI	69	
10.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	70	
10.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	71	
10.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	72	
10.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	73	
10.6 Parere di congruità	74	
11. LOTTO 7: UNITA' IMMOBIL. G - COMPLESSO MIRAMONTI	74	
11.1 DATI CATASTALI	75	
11.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	78	
11.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	80	
11.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	82	The second secon
11.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica	83	
11.6 Parere di congruità	85	-
12. LOTTO 8: UNITA' IMMOBILIARE H – LABORATORIO	86	
12.1 DATI CATASTALI	86	The state of the s
		And the second s

12.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 8	7
12.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 8	7
12.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 8	8
12.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica 8	
12.6 Parere di congruità 9)
13. LOTTO 9: UNITA' IMMOBILIARE I – CASE BORCA 9)
13.1 DATI CATASTALI 9	
13.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 9	
13.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 9	3
13.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 9.	
13.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica 9	
13.6 Parere di congruità 9	
14. LOTTO 10: UNITA' IMMOBILIARE J – PALAZZO LIBERTA' 90	
14.1 DATI CATASTALI 91	
14.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 9°	The Country of the Co
14.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 95	
14.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 100	
14.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanística 100	
14.6 Parere di congruità	
15. LOTTO 11A/B - UNITA' IMMOBILIARE K - CENTRO ARIETE 102	
15.1 DATI CATASTALI	
15.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 103	
15.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 104	
15.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 107	
15.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica 108	Α

15.6 Parere di congruità	99
16. LOTTO 12 - UNITA' IMMOBIL. L - MAGAZZINO SIAV 1	o l
16.1 DATI CATASTALI	0
16.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	
16.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 11	2
16.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 11	4
16.5 Parere di congruità	4
17. LOTTO 13 - UNITA' IMMOBIL. M - EX FASSINA e CARNIELLI11	5
17.1 DATI CATASTALI	
17.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	3
17.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 119	
17.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 12	
17.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica 124	The state of the s
17.6 Parere di congruità	
18. LOTTO 14 - UNITA' IMMOBIL. N - TERRENI EDIFICABILI 133	TOTAL MENT STREET, THE STREET,
18.1 DATI CATASTALI	
18.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 135	
18.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 136	
18.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 137	The state of the s
18.5 Parere di congruità 138	
19. LOTTO 15: UNITA' IMMOBIL, O – VICTORIA SPORT 139	` w
19.1 DATI CATASTALI	The second secon
19.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 142	//
19.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 143	And the second state of the second se
19.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 145	

19.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica 146	
19.6 Parere di congruità 148	
20. LOTTO 16: UNITA' IMMOBIL. P - Condominio AGRIBELLA 149	
20.1 DATI CATASTALI	
20.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 151	
20.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 154	
20.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 155	
20.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica 156	
20.6 Parere di congruità 156	
21. LOTTO 17 UNITA' IMMOBIL Q – TERRENI CASE BORCA 157	
21.1 DATI CATASTALI 158	
21.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI 159	
21.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 160	
21.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA 160	
21.5 Parere tecnico	The second secon
22. ELENCO ALLEGATI 162	
水木木 水香水 水水水 冰水水 水水水 水水水 水水水 水水水 水水水 水水水 水水水	
*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***	
本本者 难亦者 布格林 物林林 水木木 水水木 水谷水 彩妆彩 水谷水 水水水 水水水 水水水 水水水 水水水 水水水	
1. INCARICO	- The state of the
Il Dott. in qualità di commissario giudiziale, affidava al	
sottoscritto ing. libero professionista iscritto all'Ordine degli	
Ingegneri della Provincia di al n. es, con studio in	The Article of the Ar
l'incarico di perito stimatore per la verifica di congruità dei beni immobili	
di proprietà della società "	
	ternome and the state of the st

ESPLETAMENTO DELL'INCARICO Accettato l'incarico conferitogli lo scrivente Perito Stimatore, effettuava nelle date dal 21.05.2012 al 01.06.2012, con ausilio dei collaboratori di studio ingg. e sopralluogo presso gli immobili di proprietà della società i situati nelle provincie di L'incarico pervenuto dal Commissario Giudiziale Dott. Dott. riguardava la verifica di congruità dei valori di stima dei beni immobili di proprietà della società con riferimento alla perizia di stima redatta dal Dott. Francesco De Mori asseverata presso il Tribunale di accomin data e e alla perizia di stima del geom. asseverata in data presso la sezione staccata del Tribunale di Conegliano Veneto (TV). Inoltre, l'incarico ha riguardato anche l'attività di inventariazione condotta con l'ausilio del commissario Giudiziale Dott. . Nel seguito della presente perizia, al fine di valutare la congruità o meno di un immobile si è effettuato un confronto tra il valore assunto nella perizia del Dott. Francesco De Mori e il valore di stima determinato dallo scrivente attraverso una attenta analisi della situazione di fatto degli immobili, della situazione tecnico-amministrativa, della situazione del mercato immobiliare con particolare attenzione alla situazione economica nazionale che si sta ripercuotendo in modo negativo sul mercato immobiliare e tenendo conto di un possibile realizzo della proprietà immobiliare su di un arco temporale (medio periodo) che va dai 3 ai 5 anni. I valori di stima attribuiti rispetto alla stima del Dott. De Mori sono stati ritenuti congrui, rispetto alla stima dello scrivente, se discostano per un valore percentuale inferiore al 25%, mentre per valori percentuali pari o superiori al 25 % il valore di stima è stato valutato non congruo.

	Nell'occasione specificata veniva analizzato il compendio immobiliare oggetto o	
	stima assumendo la documentazione di riferimento al momento disponibile.	
4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4	Peraltro, con riferimento ai beni immobili oggetto di stima, al fine di reperire tutt	3
of other recovers comments and analysis of the second second second second second second second second second	la documentazione tecnica e le informazioni utili per l'espletamento dell'incarico	2
	nonché di verificare la congruità dello stato di fatto e degli atti di acquisizion	M
U-t-parameters in the contract of the contract	stipulati, si rendevano necessarie:	
	" visure telematiche ed accesso presso gli Uffici del Catasto di Treviso, Venezi	
	e Pordenone per l'acquisizione degli estratti di mappa e delle planimetri	
**************************************	relative agli immobili;	
taben manual of the second	* visure telematiche ed accesso presso gli Uffici della Conservatoria di Treviso	
	Venezia e Pordenone per l'acquisizione delle note di trascrizione e iscrizione;	with the girth girth
	verifica delle pratiche edilizie istruite con ottenimento di alcune copie dei	
	documenti tecnici a corredo, richiesta certificato di destinazione urbanistica	
ranger and a language state of the state of	e colloqui con il personale tecnico del Dipartimento "Edilizia Privata" del	
	Comune di Vittorio Veneto, Orsago, Godega di Sant'Urbano e Caorle.	
	Lo scrivente fa presente che, visti i tempi esigui di realizzazione della presente	
***************************************	perizia, non sono state condotte analisi di tipo chimico sui terreni al fine di verificare	
	l'eventuale presenza di materiale inquinante. Pertanto, ai fini della presente stima i	
	terreno è stato considerato chimicamente compatibile con le destinazioni	
	urbanistiche vigenti, ad eccezione di quanto noto relativamente all'area ex Carnielli	
····	ed ex Fassina.	
	Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.	
NO CONTRACTOR OF THE PROPERTY	3. CONSISTENZA DEI BENI	
	L'entità dei beni immobili della società "	The state of the s
the state of the s	oggetto della presente perizia, può classificarsi come segue:	To the state of th

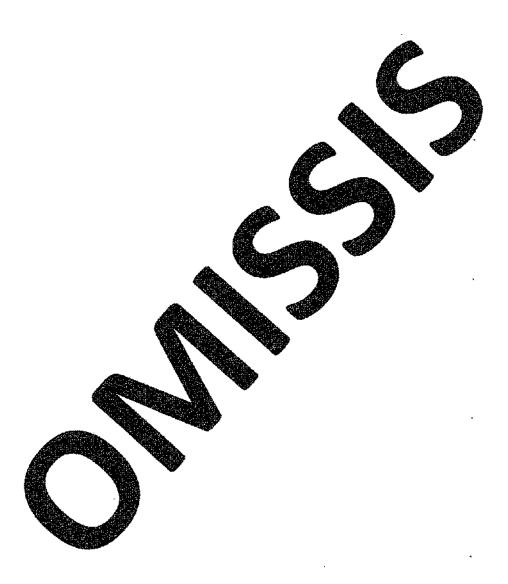
PROVINCIA DI TREVISO A1) Tipologia edilizia: LOTTO 1A UNITA' IMMOBILIARE A1 complesso residenziale (case a schiera, appartamenti, garage) porzione del "Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano". Il complesso di immobili è situato in Comune di Godega Sant'Urbano, località Pianzano in via Giuseppe Mazzini. A2) Tipologia edilizia: LOTTO 1B UNITA' IMMOBILIARE A2 appezzamento di terreno edificabile, appartenente al "Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano". Tale lotto, corrispondente alla porzione Ovest del comparto, è situato in Comune di Godega Sant'Urbano, località Pianzano, in via Giuseppe Mazzini. B) LOTTO 2 UNITA' IMMOBILIARE B Immobili in ORSAGO (TV) -Tipologia edilizia: n. 8 appartamenti comprensivi di 1 cantina ciascuno, n. 8 autorimesse al piano interrato e n. 12 posti auto scoperti. Tali immobili sono inseriti all'interno di un complesso residenziale denominato "Ai Giardini" situato nel Comune di Orsago (TV) in via Don Milani. C) Tipologia edilizia: LOTTO 3 UNITA' IMMOBILIARE C unità abitativa al quinto piano del condominio OMICRON, dotata di garage interrato e n. 2 cantinette. Ubicate nel comune di Pordenone in via San Giuliano n.2. D) LOTTO 4 UNITA' IMMOBILIARE D - Immobile in CAOLE loc. Porto Santa Margherita (VE) Tipologia edilizia: n. 1 villetta. Tale immobile è inserito all'interno di un complesso turistico denominato "Villaggio Svizzero" situato in località Porto Santa Margherita nel Comune di Caorle (VE) in via Grimani, n. 126.

No.	E) LOTTO 5 – UNITA' IMMOBILIARE E: Tipologia edilizia: n.2 unità a
*************************************	destinazione commerciale. Le due unità fanno parte di un complesso
-	residenziale/commerciale denominato EX CINEMA IMPERO e sono situate nel
- The state of the	comune di Vittorio Veneto (TV) in via Lorenzo da Ponte.
	F) LOTTO 6 - UNITA' IMMOBILIARE F: Tipologia edilizia: n. 1 mini-
Angeles a management of the first of the fir	appartamento graffato con n.1 cantina, n. 1 cantine, n.1 garage, n. 1 vetrina
	e n. 6 posti auto scoperti. Tali immobili sono inseriti all'interno di complesso
	residenziale/commerciale denominato "Complesso Lietta" situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in località San Giacomo – via Isonzo.
	G) LOTTO 7 - UNITA' IMMOBILIARE G: Tipologia edilizia: n. 3 attici in
**************************************	corso di costruzione, n. 4 appartamenti con i rispettivi garage, n. 6 negozi.
	Fanno parte dell'immobile dei parcheggi privati destinati ad uso pubblico.
	Tali immobili sono inseriti all'interno di un complesso residenziale/commerciale
	denominato "MIRAMONTI" situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via
	Gelsomino.
ر رون اولو المواجعة	H) LOTTO 8 – UNITA' IMMOBILIARE H: Tipologia edilizia: n.I
The second section is a second section of the second section of the second section is a second section of the second section of the second section is a second section of the section	negozio/laboratorio allo stato grezzo con corte scoperta. Tale immobili è
	adiacente al complesso residenziale/commerciale denominato "MIRAMONTI"
	ed situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via Gelsomino n.33.
	D LOTTO 9 - UNITA' IMMOBILIARE I: Tipologia edilizia: n. 2 "ex
مروده الجدارية الجدارية - ب- مرود الجدارية المراجعة المراجعة المراجعة المراجعة المراجعة المراجعة المراجعة المر	fabbricati rurali con terreni di pertinenza" denominati CASE BORCA e
والمراج والمراجع	sottoposti al vincolo di tutela diretta della soprintendenza. Tali immobili
والمراجعة المستقبل ال	sono situati nel comune di Vittorio Veneto (TV) nel quartiere di Sant'Andrea e
	in prossimità del centro storico di Serra valle.
	11) UNITA' IMMOBILIARE II: Tipologia edilizia: Terreni edificabili. Tale

·	
	immobile è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) nel quartiere di
Total Malar variables and a second	Sant'Andrea adiacente al complesso denominato Case Borca.
	J) LOTTO 10 – UNITA' IMMOBILIARE J: Tipologia edilizia: Fabbricato in
	corso di ristrutturazione con destinazione residenziale/commerciale. Tale
\	immobile denominato "PALAZZO DELLA LIBERTA" "è situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in via Battisti.
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	K) LOTTO 11A+ LOTTO 11B - UNITA' IMMOBILIARE K: Tipologia
	edilizia: n. 3 unità immobiliari a destinazione direzionale (uffici) tra cui la
····	sede operativa della en. 1 magazzino. Tali immobili (Lotto 11A e
	11B) sono inseriti all'interno del centro direzionale denominato "ARIETE"
	situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via Dante n. 61.
	L) LOTTO 12 - UNITA' IMMOBILIARE L: immobile situato nel comune di
	Vittorio Veneto (TV) in via Dante.
	M) LOTTO 13 – UNITA' IMMOBILIARE M: Area Ex Fassina e Ex Carnielli.
	Tale immobile, rientrante nel PIRUEA (Programma integrato di riqualificazione
den an	urbanistica edilizia e ambientale), è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV)
	tra via Dante e il fiume Meschio.
	N) LOTTO 14 - UNITA' IMMOBILIARE N: Tipologia edilizia: n. Terreni
*************************************	edificabili. Tale immobile è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in loc.
	San Giacomo di Veglia tra via Isonzo e via Menarè.
	O) LOTTO 15 - UNITA' IMMOBILIARE O: Tipologia edilizia: Complesso
	edilizio sportivo denominato VICTORIA SPORT CENTER. Tale immobile
over a state of the color of adjacet and all the color	è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) all'incrocio tra via L. De Nadai e
	via Salvadoretti.
Paratament	P) LOTTO 16 - UNITA' IMMOBILIARE P: Tipologia edilizia: n. 1 unità ad

1	
ļ	uso supermercato, n. 2 unità ad uso garage con servitù di parcheggio ad uso
	pubblico, n. 2 vani deposito, н. 2 lastrici solari e n. 1 area scoperta di
	pertinenza esclusiva per carico e scarico merci. Tale immobile facente parte
	del CONDOMINIO AGRIBELLA è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV)
	in via G. Carducci.
	市湖 水溶涂 水溶水 杀水水 水水水 水水水 水水水 水水水 水水水 水水水 全水平 卡木本 水毒水 水岩州 数培积 數字
4.	LOTTO 1A: UNITA' IMMOBILIARE A1 - GODEGA
Gli i	mmobili oggetto della presente valutazione di congruità sono inseriti all'interno
di u	n complesso residenziale denominato "Gardenia", corrispondente a porzione del
II s	tralcio (composto da un blocco di tre case a schiera ed un fabbricato
pluri	alloggio) del "Comparto 8 del Piano Particolareggiato di Pianzano", ubicato
nella	parte Sud del comparto. La proprietà in esame riguarda le seguenti unità
imm	obiliari (catastalmente riferite alla particella 927):
-	Sub. 12: Casetta a schiera di testa lato Sud nello stato di grezzo avanzato.
	Su tale unità dovranno essere realizzati vari interventi a finire;
_	Sub. 64: Garage della casetta a schiera lato Sud, nello stato di grezzo
	avanzato;
	Sub. 14: Casetta a schiera di testa lato Nord nello stato di grezzo avanzato.
	Su tale unità dovranno essere realizzati vari interventi a finire;
	Sub. 66: Garage della casetta a schiera lato Nord, nello stato di grezzo
The section is the second section of the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the second section in the second section is the second section in the section is the second section in the section is the section in the section in the section is the section in the section in the section is the section in the section is the section in the	avanzaio;
	Sub. 24: Appartamento al Piano 2º con affaccio nei lati Sud ed Ovest;
	Sub. 31: Appartamento al Piano 3º sottotetto, con affaccio nei lati Nord ed
	Ovest, altezze interne varabili;
-	Sub. 32: Appartamento al Piano 3º sottotetto, con affaccio nei lati Sud ed
II.	Societies, bott attaceto nei Sul Suu eu
4	

	Ovest, altezze interne varabili, cantina al piano interrato;
	- Sub. 33: Appartamento al Piano 3° sottotetto, con affaccio nel lato Sud,
	altezze interne varabili;
-Mr y -Mrs - Muser a risk a tra print a materia arma a main a magnet a signet a maj by the judy	- Sub. 17: Appartamento al Piano 1º con affaccio nel lato Sud;
ANAMAS AND SERVICE STATE OF SERVICE STATE STATE OF SERVICE STATE STATE OF SERVICE STATE OF	- Sub. 18: Appartamento al Piano 1º con affaccio nel lato Nord;
	- Sub. 8: Appartamento al Piano Terra, dotato di area scoperta pertinenziale
	con affaccio nei lati Sud e Nord, cantina al piano interrato;
·	- Sub. 19: Appartamento al Piano 1° con affaccio nei lati Sud e Nord;
	- Sub. 72: Appartamento al Piano 1º con affaccio nel lato Sud;
	- Sub. 27: Appartamento al Piano 2º con affaccio nei lati Sud e Nord, cantina
	al piano seminterrato;
	- Garage indicati rispettivamente ai sub. 35, 49, 48, 40, 41, 36, 45, 59, 58, 63
	e 55;
MARKAMANA Weleskelssland	- Cantine al piano interrato indicate rispettivamente ai sub. 69 e 73.
	Fanno inoltre parte della proprietà una stradina di servizio nel complesso Ortensia
	(non oggetto della presente perizia) individuata alla particella 915 sub 6 (area
##- V	scoperta di 120 mq) ed un percorso pedonale fra le case a schiera ed il fabbricato
	plurialloggio individuato alla particella 927 sub 67.
D/MIN-1 minus part y market market bagks the second of the	(Allegato Al. 5. Decumentazione oscriule foregrafica degis imagorili)
	4.1 DATI CATASTALI
V	Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come
	segue;
······································	N.C.E.U.: Comune di Godega di Sant'Urbano (TV) - Via G. Mazzini -
	SEZIONE A – FOGLIO 6
	Particella 915 sub. 6 – cat. Area Urbana;





...

	15. LOTTO 11A/B - UNITA' IMMOBILIARE K - CENTRO ARIETE
	Gli immobili oggetto della presente valutazione di congruità sono inseriti all'interno
	del Centro Direzionale Ariete situato nel comune di Vittorio Veneto in via Dante
man i kirmatsu kayan i i qabahar iyada daga daga daga ta sana ta sayayan iya maha	Alighieri n.61. Il sito su cui sorge il fabbricato è adiacente all'area del P.I.R.U.E.A.
1 MAN 1784 179 M to 2 mars decide 1 million by by 10 may 1 million by 10 million and 1 million of the 1 m	"ex Carnielli – ex Fassina". In Particolare la proprietà in esame riguarda:
	- Sub. 3: L'unità estesa su tutto il piano terra del fabbricato rappresenta la
	sede operativa della società
	- Sub. 16: L'unità è in corso di definizione ed è estesa a tutto il piano
	seminterrato. Da quanto emerso dai sopralluoghi su tale area sono stati
	ricavate delle unità indipendenti come ad esempio alcuni locali destinati alla
	dimostrazione delle tecniche utilizzate per la realizzazione degli edifici.
***************************************	- Sub. 19: L'unità riguarda un locale completato a destinazione ufficio posto
**************************************	al piano primo del fabbricato.
ra - nar watsajin ya yayen, tendakatajih ya ligir ya ku tatta	- Sub. 25: L'unità riguarda un locale completato a destinazione ufficio posto
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	al piano terzo del fabbricato.
**************************************	- Sub. 26: L'unità riguarda un locale allo stato grezzo a destinazione ufficio
71 (VIII	posto al piano terzo del fabbricato.
	(Allegato K.) - Dacumenazione pacraie fotografica degi impositi)
	15.1 DATI CATASTALI
	Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come
- personal salah panggaranan dan personal basa basa basa basa basa basa basa ba	segue:
	N.C.E.U.: Comune di Vittorio Veneto (TV) – Via del Gelsomino –
The theorem and a specimen contratation and a second	SEZIONE E – FOGLIO 4
	LOTTO 11/A
To a the same to the house of proper state the grade and the	Particella 1125 sub. 16 - cat. Unità in corso di definizione - Piano S1;
	STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO tel. 0422-545753 - fax0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

Pag. 102 di 165

į	
	Particella 1125 sub. 19 - cat. A/10 - consist. 7 vani - Rendita 2.566,79 e;
	Particella 1125 sub. 25 - cat. A/10 - consist. 6 vani - Rendita 2.200,11 €;
	Particella 1125 sub. 26 – cat. A/10 – consist. 5,5 vani – Rendita 2.016,76 €;
	LOTTO 11/B
	Particella 1125 sub. 3 - cat. D1 - Rendita 1.363,00;
	Intestazione catastale:
	Diritto: Proprietà
	<u>Duota:</u> 1/1
	Vedi in allegato K1; copia visura per immobile, mappa e planimetrie catastali).
ì	Confini:
1	fabbricato in questione è confinante con l'area ex Fassina e ex Carnielli.
And the second s	SUB. 3 (posto al piano terra) confinante a nord-est con il sub. 15 (vano
S	cala) ed è delimitato dalle pareti perimetrali.
Martine State & Section 19 (1988) and the section 1980 of the Sect	SUB. 16 (posto al piano seminterrato) confinante a nord-est con il sub. 15
	/ano scala) ed è delimitato dalle pareti perimetrali
	SUB. 19 (posto al piano primo) confinante a sud. con il sub. 27, a ovest con
il	sub. 26 e il sub. 18 (corridoio di passaggio).
	SUB. 25 (posto al piano terzo) confinante a sud. con il sub. 26, a ovest con il
su	ib. 23 e il sub. 21 (corridoio di passaggio).
	SUB. 26 (posto al piano terzo) confinante a nord-est con il sub. 25, a ovest
co	on il sub. 23 e a nord con il sub. 21 (corridoio di passaggio).
Ì	5.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI
	li immobili oggetto delia presente perizia sono pervenuti alla società "
1	in virtù dei seguenti atti:
	Atto pubblico "TRASFORMAZIONE SOCIETA" rogitato dal notaio Dott.
i	

Pag. 103 di 165

	in data al rep. n. Attraverso la citata
	scrittura la si è trasformata in si la
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	l'immobile censito al catasto fabbricati come foglio 4/E mappale 1125 sub.
- Al-market man appropriate for mine to test	3.
	Atto pubblico "FUSIONE DI SOCIETA" PER INCORPORAZIONE"
	rogitato dal notaio Dott. in data in data alla alla repertorio n.
	e trascritto in data al n. see reg. generale e n.
	reg. particolare. Si fa presente le particelle indicate nell'atto di
	compravendita sono state soppresse e variate. Tale atto riguarda gli
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	immobili censiti in catasto fabbricati come foglio 4/E mappale 1125 sub. 16,
	19, 25 e 26.
and treduction assembly the property and the first because to open gar garge	Si fa presente che gli immobili oggetto della presente perizia sono inseriti all'interno
	del seguente atto riguardante la ristrutturazione del credito della società
er a tild a higher a þeg ger gergeti hardig á a ha nega gereg ger gelekkina að ann að an sjór.	Atto pubblico di "DESTINAZIONE EX ART. 2645 TER C.C." rogitato dal
	notaio Dott. in data al repertorio n.
	e trascritto in data and al n. Alla reg. generale e n. Marin reg.
	particolare
······································	15.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'
	Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso
7 N	risultano a carico della società fallita le seguenti trascrizioni e iscrizioni:
	Note di trascrizione
سسة مصلحات وترجع ويستوجيك والمقطفين المصيحين ومشاخ شاد المشاعرة ليان مجموع المان	Atto Giudiziario – DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO
	PREVENTIVO in data 23.04.2012 al n. 1082 di registro con nota di trascrizione del
	01.06.2012 al nº 16663 Reg. gen., nº12292 Reg. Part.
	Pubblico Ufficiale: Tribunale di Treviso (TV)

~	A Favore: MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO DELLA SOCIETA
	Diritto: Proprietà
Million of the second of the s	Quota: 1/1
	Contro:
	Diritto: Proprietà
	• Trascrizione contro: Domanda Giudiziaria – ESECUZIONE IN FORMA
	SPECIFICA - data 09.02.2012 al numero di rep. 495/2012, trascritto il 15.02.2012
	con nota di trascrizione n°4947 Reg. gen., n°3778 Reg. Part.
	Pubblico Ufficiale: Tribunale di Treviso (TV)
	Immobili
	N.C.E.U: Comune di Vittorio Veneto (TV)
	Sez. E Foglio 4 – part.lla n. 1125 sub. 26;
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	A Favore:
alcours	Diritto: Proprietà
	Quota: 1/1
	Contro:
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Diritto: Proprietà
	Trascrizione contro: Domanda Giudiziaria – Revoca Atti soggetti a trascrizione –
	data 09.02.2012 al numero di rep. 495/2012, trascritto il 16.02.2012 con nota di
	trascrizione nº5121 Reg. gen., nº3917 Reg. Part.
	Pubblico Ufficiale: Tribunale di Treviso (TV)
- + 1	Immobili
	N.C.E.U; Comune di Vittorio Veneto (TV)
	Sez. E Foglio 4 - part.lla n. 1125 sub. 26;

Diritto: Proprietà	
Quota: 1/1	
Contro:	The Publish of Association properly a page of the publish of the Association of the Assoc
Diritto: Proprietà	the same
Note di Iscrizione	
Iscrizione Contro: IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A	
GARNZIA DI APERTURA DI CREDITO del 31/07/2000 al nº 101/779 di	
repertorio, registrato il 04/08/2000 con nota di iscrizione n° 30800 Reg. gen., n°	Manual
5841 Reg. Part.	
Notaio: Blandaleone Roberto	
Totale: £ 15.000.000,000	
Immobili: LOTTO 11/A	A
N.C.T.: Comune di Vittorio Veneto (TV)	
Foglio 59 - part.lle nn. 12, 22, 24, 35, 36, 37, 734, 735 e 744.	
A Favore:	
c.f.	
Contro:	al Projekty v v volumen en en laksje de syndrige kompany en laksje van de syndrige kompany en laksje kompany e
Diritto: Proprietà	
Ouota: 1/1	
Iscrizione Contro: IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A	
• Iscrizione Contro: IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 14/06/2005 al nº 121006 di repertorio.	
· ·	
GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 14/06/2005 al nº 121006 di repertorio.	

Notaio: Dott. Blandaleone Roberto	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7
Totale: 1.095.000,00 €	
Immobili: LOTTO 11/B	
N.C.E.U.: Comune di Vittorio Veneto (TV)	
Foglio 4 Sez. E – part.lla nº 1125 sub. 3	
A Favore:	
Contro:	
Diritto: Proprietà	
Quota: 1/1	
Iscrizione Contro: IPOTECA GIUDIZIALE derivante da Di	ECRETO
INGIUNTIVO del 27/10/2011 al nº 5074/2011 di repertorio, registrato il 02	/04/2012
con nota di iscrizione nº 10174 Reg. gen., nº 1399 Reg. Part.	
Pubblico Ufficiale: Tribunale di Padova	
Totale: 55,000,00 €	. ?
Immobili:	
N.C.E.U.: Comune di Vittorio Veneto (TV)	
Sezione E Foglio 4 Particella 1125 sub. 16, 19, 25 e 26.	
A Favore: c.f. c.f.	
Contro:	
Diritto: Proprietà	
Quota: 1/1	
15.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	
Gli immobili oggetto della presente perizia sono situati nel comune di	Vittorio
Veneto (TV) in via Dante Alighieri n. 61. La posizione geografica de	lla zona
garantisce collegamenti con la città di Treviso che dista circa 43 Km perc	correndo

	l'autostrada A27 e con il centro di Vittorio Veneto che dista circa 500 m.
	Nel comune di Vittorio Veneto è attualmente vigente il seguente strumento
and the same of th	urbanistico:
www.marten.com.com.com.com.com.com.com.com.com.com	Piano Regolatore Generale con rispettive norme tecniche di attuazione.
THE STATE OF THE S	In riferimento a quanto previsto dagli strumenti urbanistici si evince che il mappale
:	su cui sorge il fabbricato ricade in Zona B2 - Zone edificate sature e rientra nel
	comparto 11B. Tale immobile è esterno all'ambito del P.I.R.U.E.A. "Ex Fassina
	Ex Carnielli"
	Lo scrivente fa presente che con riferimento alle prescrizioni fornite dallo strumento
The state of the s	urbanistico vigente il fabbricato, su cui sono presenti gli immobili oggetto della
	presente perizia, sorge in zona propria.
	15.5 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica
and the state of t	Gli immobili oggetto della presente perizia sono stati realizzati mediante i seguenti
ing share an each lated of proper security the second security is the	titoli abilitativi:
	Prot. n. 28352 del 04.07.2000; D.I.A. rilasciata alla ditta processi per i
	"lavori di manutenzione straordinaria" sull'area censita come fg 4/E part. 9/A;
	Prot. n. 14566 del 05,04,2005: D.I.A. rilasciata alla ditta per i
	"lavori di modifiche distributive interne e prospettiche, cambio di destinazione
	d'uso da industriale a direzionale" sull'area censita come fg 59 part. 9/A;
	Prot. n. 15005 del 13.04.2006: D.L.A. rilasciata alla ditta per i
11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11	"lavori di modifiche distributive interne" in variante alla DIA 14566 del
**************************************	05.04.2005 - relative al solo piano primo.
نف هم های وجه و جرب ب سیف به بشدم اینا وی یک جو بشنیات انتقام اینات	Prot. n. 12878 del 27.03.2008: D.I.A. rilasciata alla ditta per i
PANA CONTRACTOR OF THE STREET AND ADDRESS OF	"lavori di ridistribuzione interna dei volumi" – relative al solo piano terzo.
ma na lee	L'accesso agli atti amministrativi del comune di Vittorio Veneto ha permesso di
	· ·

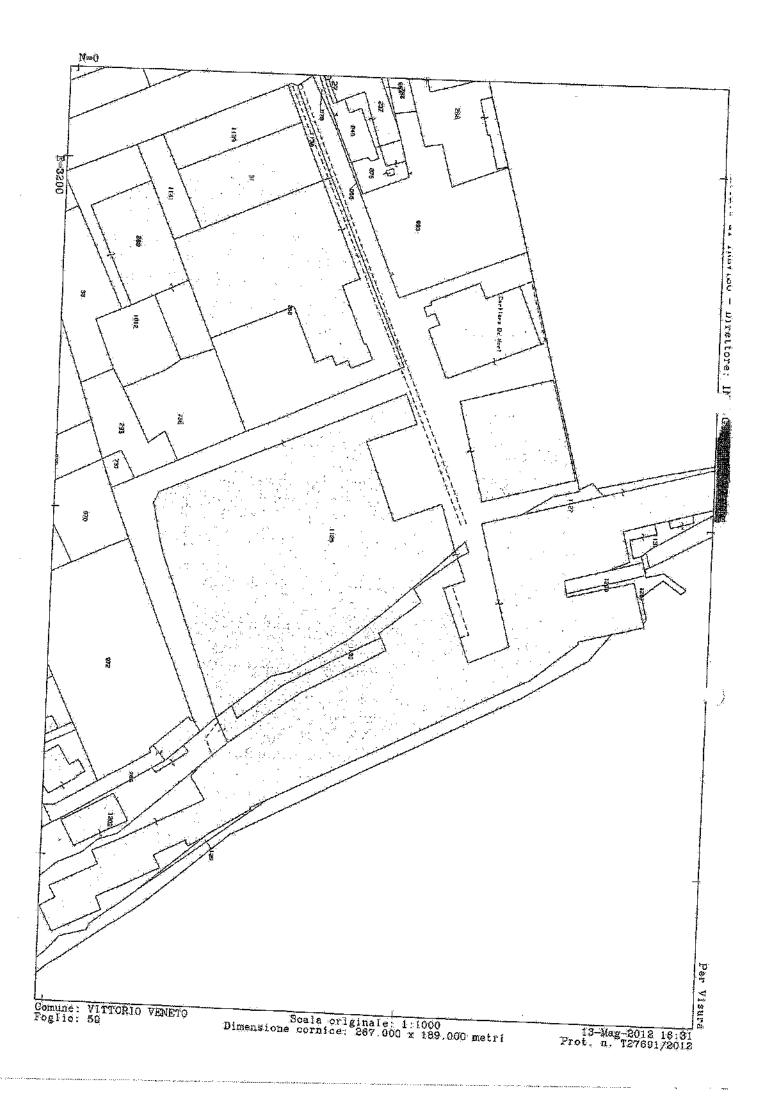
STUDIO TRE - ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@lol.it

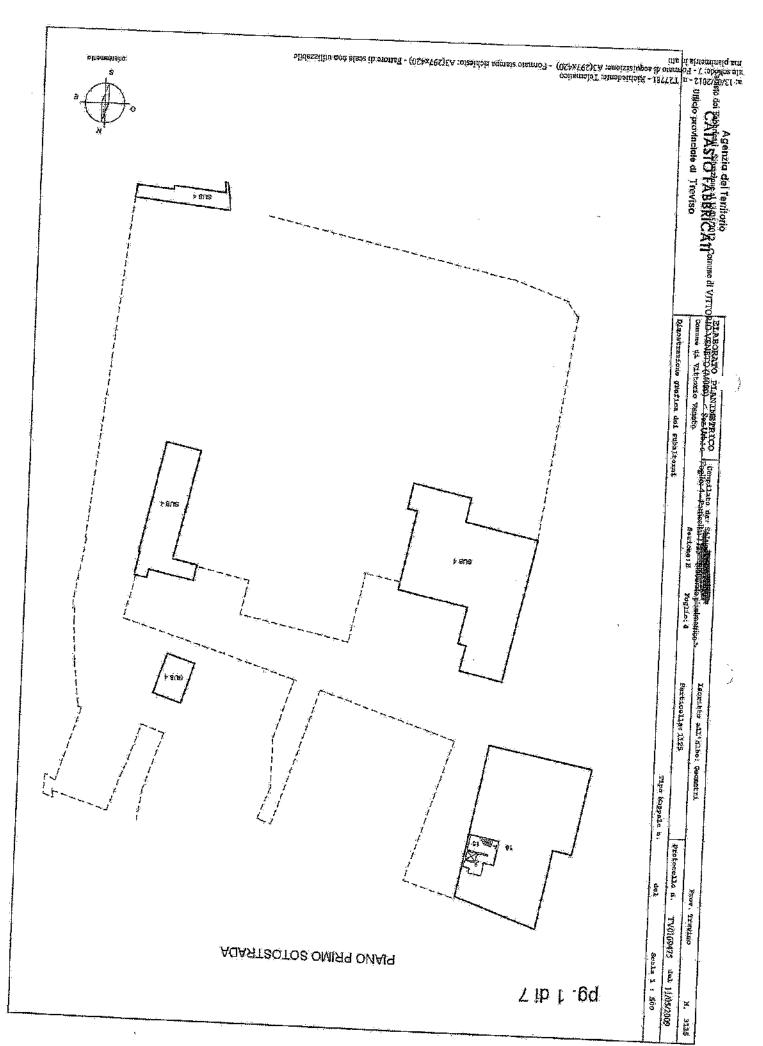
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	accertare che:
والمنافرة	- Prot. 31305 del 26.08.2009: Attestazione Agibilità relativa al foglio 4
	mappale 1125 sub. 23, 24 e 25. Viste le integrazioni del 17.07.2008 prot.
	29629, con la presente si comunica che, trascorsi più di 30 giorni dalla data di
	presentazione della domanda di agibilità, ai sensi e per gli effetti del DPR
The state of the s	380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e non avendo a tutt'oggi
The state of the s	l'Ufficio emesso il conseguente certificato, la medesima può ritenersi attestata
·	nelle more dell'esaustività della documentazione presentata.
	- Prot. n. 44256 del 13.11.2006 Oggetto: Comunicazione responsabile
	procedimento ai sensi artt. 4 e 5 legge del 7 agosto 1990 n. 241 ed art. 25
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	DPR 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni. Attraverso
	questa comunicazione, in risposta alla domanda presentata in data 10/11/2006
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	prot. 44007 riguardante la richiesta di Agibilità parziale del foglio 59 mappale
	1125 sub, 19, vengono indicati i responsabili del procedimento.
	Nel seguito viene analizzata la situazione tecnica emersa dai sopralluoghi e dai
	dibattiti tecnici presso gli uffici competenti.
	6. Situazione catastale:
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Si fa presente che il sub. 3 (uffici in difformità alle
	planimetrie depositate in catasto presenta variazioni di tipo distributivo
	degli ambienti.
	Lo scrivente fa presente che in un locale posto nel piano seminterrato è stata
1	iscontrata la presenza di muffa sulla parete che delimata l'ambiente interno
	lall'esterno.
	15.6 Parere di congruità
1	n riferimento all'analisi e alle osservazioni fatte, allo stato di fatto delle unità

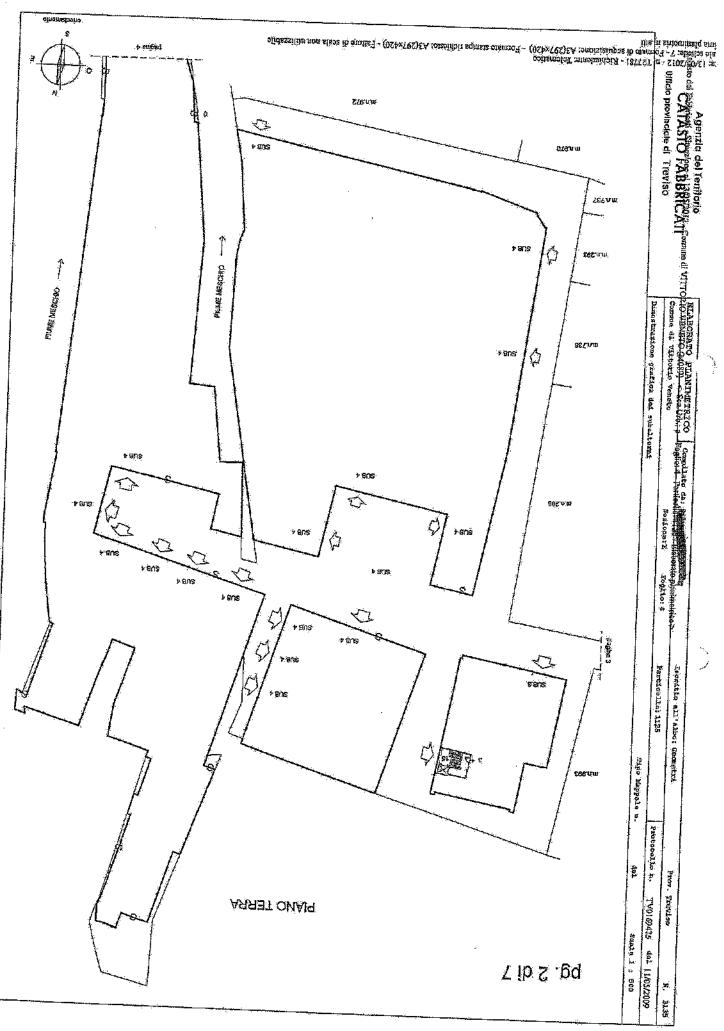
STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO tel, 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: studio_3_tv@iol.it

Primary personal and a second control of	immobiliari, alla situazione tecnico-amministrativa che vede la presenza di alcune
	unità sprovviste di agibilità, la presenza di alcuni immobili allo stato grezzo sui quali
The state of the s	dovranno essere condotte varie lavorazioni al fine della loro ultimazione, tenendo
The state of the s	conto che i valori di stima applicati nella perizia del Dott. De Mori pur risultando
	piuttosto ottimistici, lo scrivente ritiene che il valore stima attribuito dal Dott.
WA	Francesco De Mori (LOTTO 11/A pari a € 1.350.700,00 e LOTTO 11/B pari a €
	927.200,00) per valore complessivo (LOTTO 11/A + 11/B) pari a € 2.277.900,00
	sia da ritenersi SOSTANZIALMENTE CONGRUO.
	计次 公共收债 经实务帐 女女女女 女女女女 女会会会 女会会会 女会会会 大大大大 化水大大 公共大大 公共长长 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大 大大大
11 to 1 t	大水 女子女长 传出火火 计出头头 计分子头 法法外权 大水大大 大家大大 大家大大 大会大大 计设计术 计设计术 计设计 计设计 计设计 计设计 计设计 计设计 计设计 计
	16. LOTTO 12 - UNITA' IMMOBIL, L - MAGAZZINO SIAV 1
	L'immobile oggetto della presente valutazione di congruità riguarda un locale ex
	magazzino/officina "SIAV 1" ed è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via
	Dante. Allo stato attuale l'immobile risulta essere stato dismesso in quanto privo
	della parete perimetrale del fronte est a causa della demolizione del fabbricato
والمراجعة	adiacente denominato "ex Fassina". Dai sopralluoghi effettuati sono state osservate
	situazioni di degrado da ricondurre alla mancanza della parete perimetrale.
	(Allegato L3 - Documentazione parziale fotografica degli immobili)
	16.1 DATI CATASTALI
	Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come
	segue:
	N.C.E.U.: Comune di Vittorio Veneto (TV) – Via del Gelsomino –
Blandide gyr thipseying gravital (filesson menyrus pr	SEZIONE E – FOGLIO 4
	Particella 31 sub. 11 - cat. C/1 - 4 - consist. 389 mq - Rendita € 5.705,61.
- In marked the company of the control of the contr	Intestazione catastale:

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







2 ip g '6d

TV0169475 des 11/05/2009 Scala 1 + 500

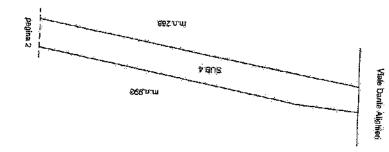
Ξ 31.35

Probocolio n.

Tipo Mappala n.

Partidocila: 1125 Prov. Treviso

Dimestrandone graftica doi sublitorni Conditate das Seriosamentalisticos de Conditate das Seriosamentalisticos de Conditation de Condi Tsomitho all'albo; Geometri



ARREIT ONAIR

Dita: 13/05/2012 - n. T27781 - Richiodenter Felometico

Dimostracione gration des guhalitores.

Poglio: 4

Teoritto will'albo: Geometri

Phrtioella: 1125

Tigo Mappaio n

Erstocs110 p. TV0109475

Prov. Treviso

31.35

9

Seatt 1 : 500 dol 11/05/2009

DENME DELLO STATO-FÜNGLIESCHO DEMANIO DELLO STATO-FUME MESCENO * ans ¥ 8EIS. tans + ans S sniges.

PIANO TERRA

7 ib 4 . gq

Data: 13/05/5012 - a. TZ7781 - Richfedonie: Telempieco

BLABORATO PLANIMETRICO Compilato da: Librario de la Prov. Treviso M: 3135

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficia Provinciale di Treviso

Comuna di Vittorio Veneto

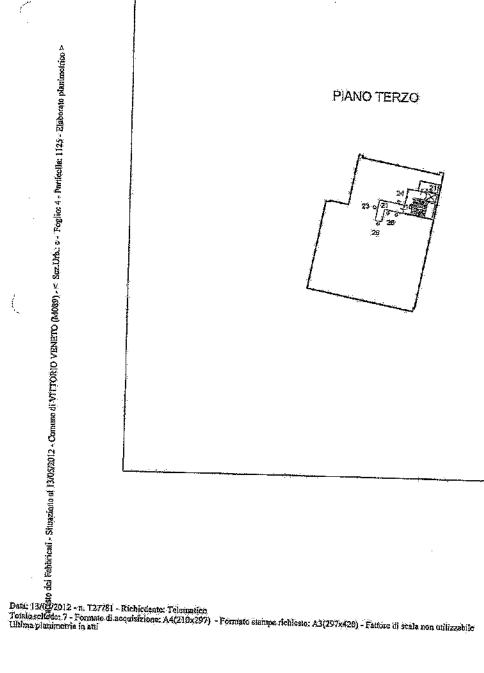
Serione: E Foglio: 4

Parkicella: 1125 Dimostrazione grafica del subalterni

Protecollo m. TV0169475 del 11/05/2009

Somila 1 : 500

pg. 7 di 7



dtale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso

Diohrarazione protocciib n. TV0173344cei 05/06/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Vittorio Veneto

Viale Dante Digbieri

QĨV.

Identificativi Catastali:

Sezione: E

Compilata da:

Foglio: 4 Particella: 1125 Subalterno: 25

Iscritto all'albo: Periti Edili

Prov. Treviso

376

Scala 1:200

П Ħ Ufficio

> PIANO TERZO H=2,70



orientamento

Utima planimetria in atti

pata: 21/05/2012 - n. T96119 - Richiedente: CLTNGL69B15L407Q

diale schede: I - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Scala 1: 200

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Utilicio Provinciale di Treviso

Coheda n. 1

JATE OF VILLUKIO YENETO (MOSS) - < SEZUTE: E

Dichiarazione protocollo n. TV0173344 del 05/06/2008

Planimetria di u.i.u.in Comune di Vittorio Veneto

Viale Dante Alighieri

olv.

Identificativi Catastali:

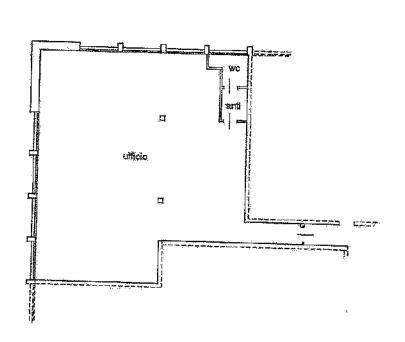
Sezione: E Foglio: 4 Compilata da:

Isonicto all'albo: Periti Edili

Particella: 1125 Subalterno: 26

Prov. Treviso

N. 376



PIANO TERZO



orientamento

Uhima planimetria in atti

Data: 21/05/2012 - n. T96123 - Richiedente: CLTNGL69B15L407O

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso

Dichiarazione protegolib n. TV0290100 del 96/11/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vittorio Veneto

Viale Alighieri Dante

Civ.

Identificativi Catastali;

Sezione: E Foglia: 4 Rartigella: 1125

Subalterno: 19

Compilata da:

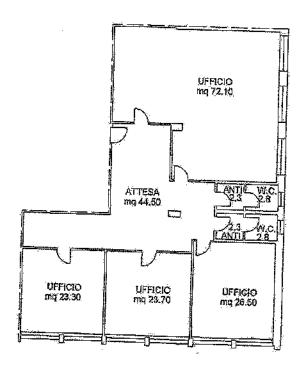
Iscritto all'albo: Geometri

Prov. Treviso

N. 2342

Mcheda n. 1 Scala, 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO H= 2.70



Ultima planimetria in atri

Catago de Fabbacau - Simazione al Zipozzorz - die di Villorio y eneto (Mossy - < sezuffile) Viale dante all'Chieri piano 1;

Data: 21/05/2012 - n. T96116 - Richiedente: CLTNGL69B15L407O

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Pormato stampa richiesto: A4(210x297)

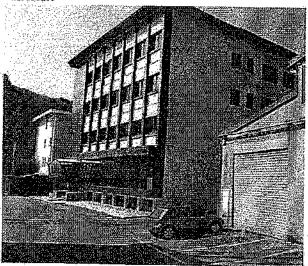


Concordato Preventivo Nº 4/2012 del 23/04/2012 "CERFIM SRL IN LIQUIDAZIONE" ALLEGATO FOTOGRAFICO PARZIALE

CENTRO ARIETE



Foto n. 1: Inquadramente Territoriale



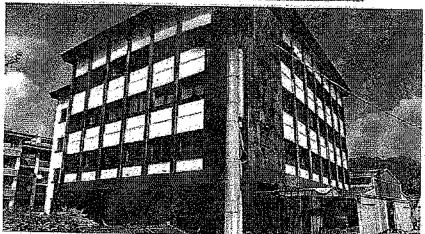
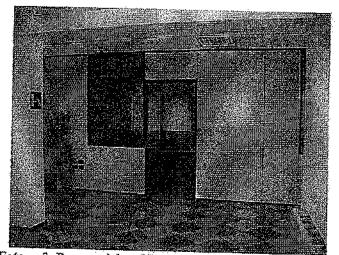
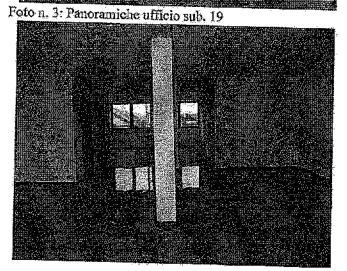


Foto n. 2: Inquadramento Territoriale

Concordato Preventivo Nº 4/2012 del 23/04/2012 "CERFIM SRL IN LIQUIDAZIONE" ALLEGATO FOTOGRAFICO PARZIALE





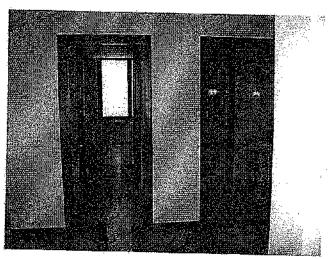


Foto n. 4: Panoramiche ufficio sub. 25



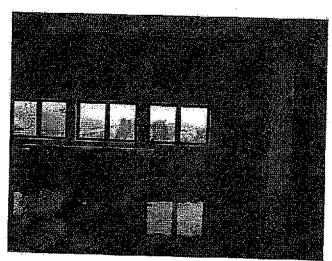


Foto n. 5: Panoramiche ufficio sub. 26