

INGEGNERI
ASSOCIATI

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento N° 39/2016

[REDACTED]

[REDACTED]

GIUDICE DELEGATO : DOTT.SSA ELENA ROSSI

CURATORE : DOTT. PIETRO MASCHIETTO

Lavori di: **PERIZIA DI STIMA**
Relativi a: **BENI IMMOBILI**

PERITO: ING. MARTINO SCARAMEL

STUDIO TRE

Viale N. Bixio 95 - 31100 Treviso (ITALY)

Tel. 0422-545753 - Fax 0422-579263 - E-mail: info@studio3ing.com - Web: www.studio3ing.com

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento N° 39/2016

GIUDICE DELEGATO : DOTT.SSA ELENA ROSSI
CURATORE : DOTT. PIETRO MASCHIETTO
PERITO STIMATORE : ING. MARTINO SCARAMEL

PERIZIA DI STIMA

BENI IMMOBILI

*** **

INDICE

1. INCARICO	2
2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO	2
3. CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI	3
4 LOTTO N. 1	4
4.1 UNITA' ABITATIVE COMPRENSIVE DI GARAGE E POSTI AUTO SITUATI A POVEGLIANO (TV)	4
4.2 DATI CATASTALI	12
4.3 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	13
4.4 DESTINAZIONE URBANISTICA	15
4.5 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	17
4.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA' URBANISTICA	18
4.7 STIMA	18
5 LOTTO 2:	21
5.1 TERRENO EDIFICABILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA SITA A MUSILE DI PIAVE (VE)	21
5.2 DATI CATASTALI	23
5.3 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	24

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

5.4 DESTINAZIONE URBANISTICA	25
5.5 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	28
5.6 STIMA	29
6 LOTTO 3:	31
6.1 VILLETTA RESIDENZIALE SITUATA A ROCCA PIETORE (BL)	31
6.2 DATI CATASTALI	35
6.3 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	35
6.4 DESTINAZIONE URBANISTICA	36
6.5 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	39
6.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITÀ URBANISTICA	39
6.7 STIMA	40
7 RIEPILOGO STIMA	42
8 ELENCO ALLEGATI	44

*** **

1. INCARICO

Il Dott. Pietro Maschietto in qualità di curatore fallimentare, affidava all'ing. Martino SCARAMEL, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° A1500, con studio in viale N.Bixio n° 95 a Treviso, l'incarico di perito stimatore dei beni immobili di proprietà della società fallita [REDACTED]

La presente Perizia si riferisce pertanto esclusivamente a detto incarico estimativo.

2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Accettato l'incarico conferitogli, venivano condotti nelle date del 07/03/2016, 14/03/2016 e del 01/04/2016, con l'ausilio del collaboratore di studio ing. Gianluca Chiapparo, gli accertamenti tecnici presso gli immobili di proprietà della società fallita situati all'interno del territorio comunale di Musile sul Piave (TV), Rocca Pietore (BL) e Povegliano (TV).

Nelle occasioni specificate venivano analizzati gli immobili oggetto di stima

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

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 (TV), Venezia (VE) e Belluno (BL) per l'acquisizione degli estratti di mappa e delle planimetrie relative agli immobili;
- visure telematiche ed accesso presso la conservatoria di Treviso, Venezia e Belluno per l'acquisizione delle note di trascrizioni e iscrizioni, nonché gli atti di provenienza dell'immobile;
- 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" dei Comuni di Povegliano (TV), Musile di Piave (VE) e Rocca Pietore (BL).

Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.

3. CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

Il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima è caratterizzato dai seguenti lotti immobiliari:

Lotto n. 1: Lotto composto da due unità abitative, attualmente locate, comprensive di garage e posto auto. Le stesse sono situate nel territorio comunale di Povegliano (TV) – Località Santandrà - via G. Garibaldi n. 5.

Lotto n. 2: Terreno edificabile a destinazione produttiva situato nel territorio comunale di Musile di Piave (VE) nei pressi della zona produttiva/commerciale.

Lotto n. 3: Lotto composto da una villetta a destinazione residenziale situata nel comune di Rocca Pietore (BL) in Località Dagai n. 6.

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

4 LOTTO N. 1

4.1 UNITA' ABITATIVE COMPRENSIVE DI GARAGE E POSTI AUTO SITUATI A POVEGLIANO (TV)

Il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima, situato a Povegliano (TV) – località Santandrà – via G. Garibaldi n. 5, è rappresentato da due unità immobiliari a destinazione residenziale comprensive di garage e posto auto esterno.

Nell'immagine che segue si riporta l'inquadramento territoriale dell'intero complesso immobiliare:

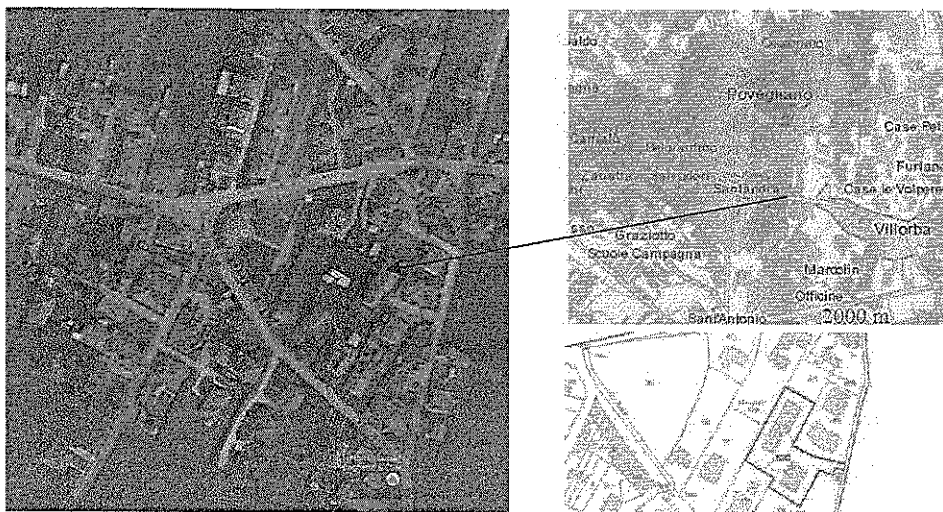


Foto n. 1_ Inquadramento territoriale

Gli immobili oggetto di disamina sono posti all'interno di un fabbricato a destinazione residenziale di recente costruzione, sviluppato su tre livelli di piano (piano interrato, terra e primo), dove sono presenti n. 6 unità abitative, diversi garage e posti auto posti rispettivamente tra il piano interrato e il piazzale esterno.

Nell'immagine che segue viene indicata la tipologia del fabbricato:



Foto n. 2_ Panoramica fabbricato

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

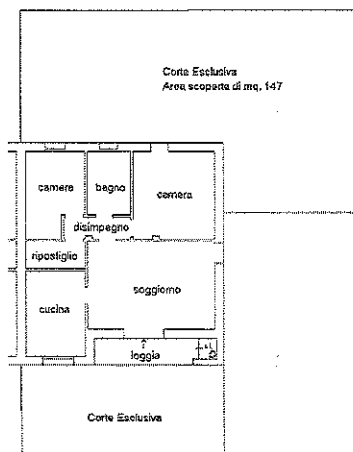
In modo da fornire una dettagliata disamina delle due unità abitative, nel seguito, le stesse verranno distinte in:

IMMOBILE A: Unità abitativa a destinazione residenziale posta al piano terra (sub. 12) e comprensiva di garage (sub. 23), cantina (sub. 12) e da n. 2 posti auto esterni (sub. 28 e 29).

IMMOBILE B: Unità abitativa a destinazione residenziale posta al piano primo (sub. 14) e comprensiva di una cantina (sub. 14) da un garage (sub. 21) e da n. 1 posto auto esterno (sub. 26).

IMMOBILE A:

L'unità abitativa oggetto di disamina, contraddistinta dal sub. 12, è posta al piano terra di un corpo di fabbrica costituito complessivamente da n. 6 unità abitative. La stessa, avente accesso indipendente, è caratterizzata da un appartamento di circa 85 mq commerciali (oltre pertinenze) nel quale sono presenti un soggiorno, una cucina separata, un ripostiglio, due camere da letto, un bagno e un disimpegno.



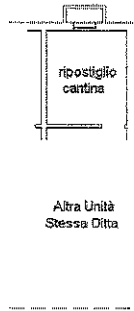
Doc. I _ Estratto planimetria catastale sub. 12

Inoltre, l'unità abitativa, attualmente locata, è comprensiva di:

- uno scoperto esterno (corte esclusiva/area scoperta) di circa 147 mq catastali distribuito, in considerazione della tipologia di immobile, in parte sul fronte est del fabbricato dove risulta esserci l'accesso all'immobile e in parte sul

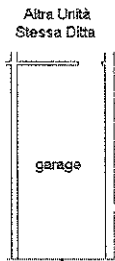
fronte ovest del fabbricato (retro). A questo si può accedere sia dalla cucina che dalla stanza da letto.

- una cantina/ripostiglio posta al piano interrato del fabbricato, alla quale si può accedere attraverso il passaggio di una rampa carraio ad uso condominiale o attraverso un connettivo verticale raggiungibile direttamente dal locale cucina.



Doc. 1 _ Estratto planimetria catastale sub. 12

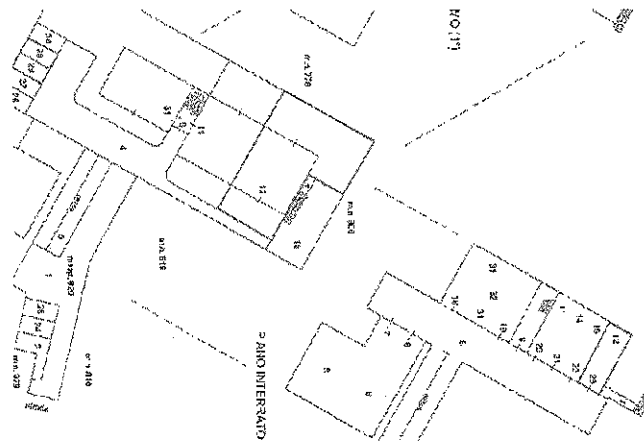
- un garage (sub. 23), comunicante alla cantina/ripostiglio (sub. 12), posto al piano interrato;



Doc. 2 _ Estratto planimetria catastale sub. 23

- due posti auto, contraddistinti con i sub. 28 e 29, ubicati nel piazzale esterno ad uso comune dei conduttori degli immobili.

Nell'immagine che segue viene riportata una planimetria con l'indicazione degli immobili costituenti l'IMMOBILE A:



Doc. 3 _ Estratto elaborato planimetrico dell'IMMOBILE A.

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

A seguito delle indagini tecniche condotte in sito, si evidenziano le seguenti caratteristiche tecniche dell'immobile:

- Pavimentazione zona giorno e bagno realizzata mediante rivestimento piastrellato in ceramica.
- Locale bagno rivestito con piastrelle disposte sia a pavimento che a parete;
- Tinteggiatura al civile;
- All'interno della camera da letto, in corrispondenza del fronte nord-ovest, sono presenti dei fenomeni di condensa;
- Impianto di riscaldamento a pavimento alimentato autonomamente mediante caldaia marca Isofast condens con potenza termica utile nominale di 29,3 Kw;
- Quadro elettrico disposto in corrispondenza del ripostiglio e contatore dell'energia elettrica posto all'interno dell'atrio delle scale condominiali al piano interrato;
- Predisposizione impianto di raffrescamento;
- Presenza di un impianto di irrigazione, attualmente funzionante manualmente;
- L'accesso all'unità avviene in modo indipendente tramite il passaggio di un cancelletto pedonale posto sul fronte est del fabbricato;
- Per quanto riguarda il locale cantina e il garage, posti rispettivamente al piano interrato, gli stessi sono comunicanti tra di loro e sono dotati di impianto luce.

Il compendio immobiliare è comprensivo inoltre di n. 2 posti auto collocati rispettivamente al piano terra, ovvero nel piazzale ad uso comune dei conduttori del corpo di fabbrica.

Viene di seguito fornita una panoramica fotografica dell'immobile oggetto di disamina:

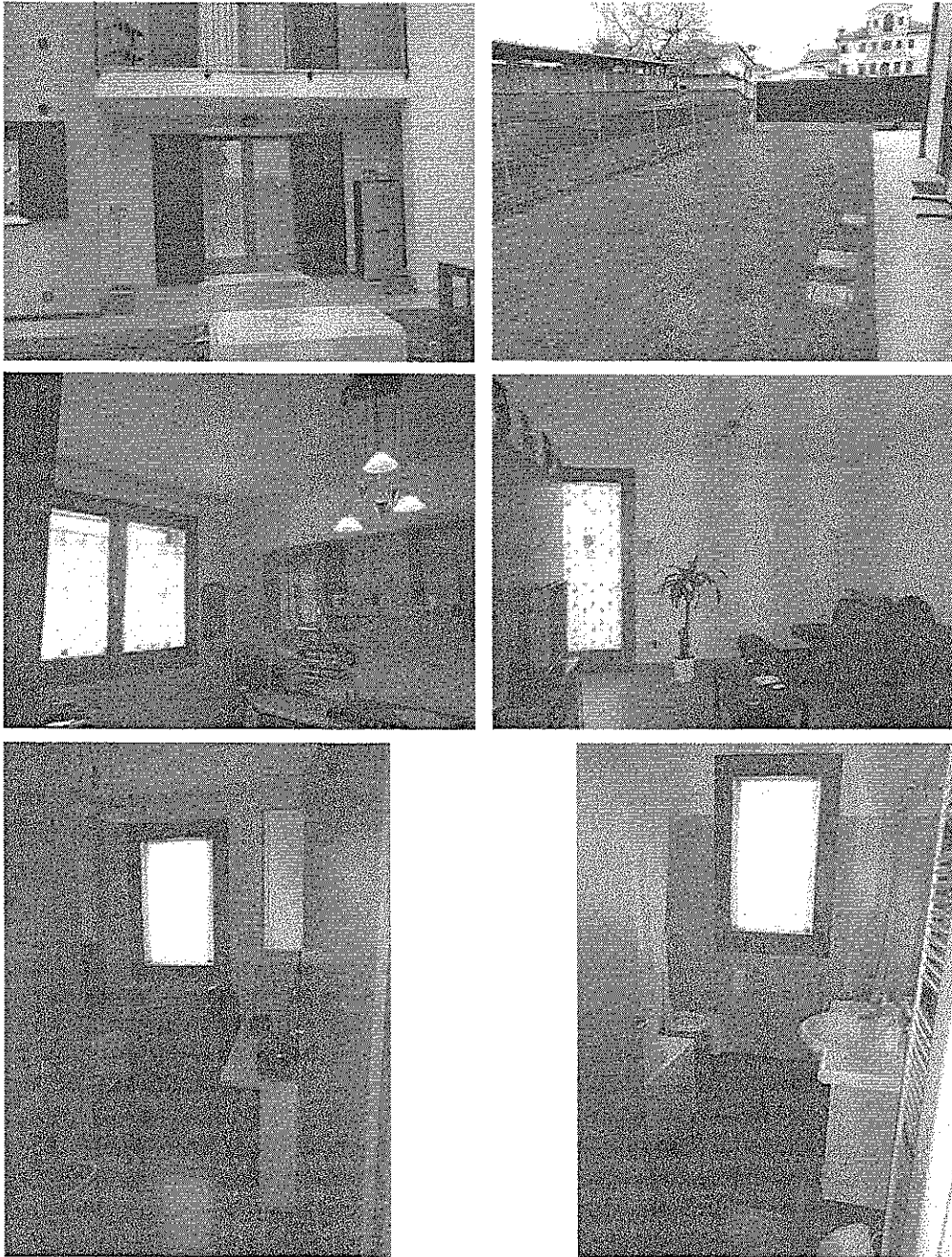
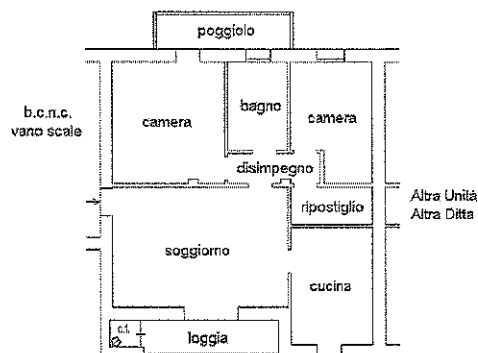


Foto n. 3_ Panoramica immobile

Lo scrivente ribadisce che l'immobile risulta al momento occupato in quanto è presente un contratto di locazione e che l'arredamento interno risulta essere di proprietà degli attuali conduttori dell'immobile.

IMMOBILE B:

L'unità immobiliare oggetto di disamina è contraddistinta dal sub. 14 ed è posta al piano primo di un corpo di fabbrica costituito complessivamente da n. 6 unità abitative. La stessa, attualmente concessa in locazione, è caratterizzata da un appartamento di circa 84 mq commerciali (oltre pertinenze) nel quale sono presenti un soggiorno, una cucina separata, un ripostiglio, due camere da letto, un bagno, un disimpegno e n. 2 terrazzini posti rispettivamente sul fronte est e ovest.



Doc. 3 _ Estratto planimetria catastale sub.14

Inoltre, l'unità è comprensiva di:

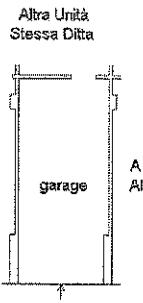
- una cantina/ripostiglio (sub. 14) posta al piano interrato del fabbricato alla quale si può accedere attraverso il passaggio di una rampa carraio ad uso condominiale o attraverso un connettivo verticale raggiungibile direttamente dal vano scala condominiale.



Altra Unità
Stessa Ditta

Doc. 3 _ Estratto planimetria catastale sub.14

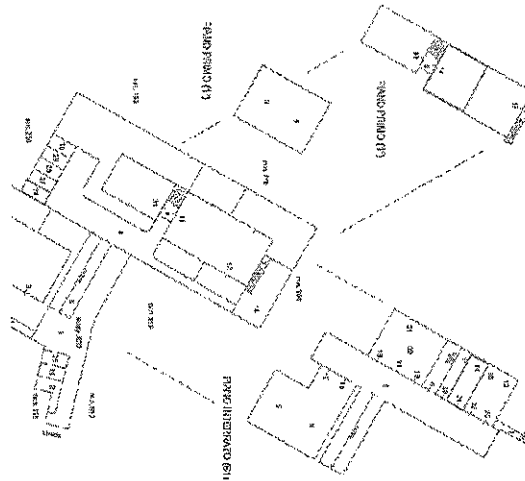
- un garage (sub. 21), comunicante alla cantina/ripostiglio (sub. 14), posto al piano interrato;



Doc. 4 _ Estratto planimetria catastale sub.21

- un posto auto, contraddistinto con il sub. 26, ubicato al piano terra all'interno del piazzale ad uso comune dei conduttori degli immobili.

Nell'immagine che segue viene riportata una planimetria con l'indicazione degli immobili costituenti il lotto (Immobile B):



Doc. 5 _ Estratto elaborato planimetrico dell'IMMOBILE B.

A seguito delle indagini tecniche condotte in sito, si evidenziano le seguenti caratteristiche tecniche:

- Pavimentazione zona giorno e bagno realizzata mediante rivestimento piastrellato in ceramica.
- Locale bagno rivestito con piastrelle disposte sia a pavimento che a parete;
- Tinteggiatura al civile;
- Impianto di riscaldamento a pavimento alimentato autonomamente mediante caldaia autonoma;
- Contatore dell'energia elettrica posto all'interno dell'atrio delle scale condominiali al piano interrato;

- Predisposizione impianto di raffrescamento;
- L'accesso all'unità avviene attraverso il passaggio di un connettivo verticale ad uso condominiale;
- Per quanto riguarda il locale cantina e il garage, posti rispettivamente al piano interrato, gli stessi sono comunicanti tra di loro e sono dotati di impianto luce e la rispettiva fornitura risulta essere connessa al quadro elettrico ad uso dell'unità abitativa.

Il compendio immobiliare è comprensivo inoltre di n. 1 posto auto posto rispettivamente al piano terra, ovvero nel piazzale ad uso comune dei conduttori del corpo di fabbrica.

Viene di seguito fornita una panoramica fotografica dell'immobile oggetto di disamina:



Lo scrivente ribadisce che l'immobile risulta al momento occupato in quanto è presente un contratto di locazione e che l'arredamento interno risulta essere di proprietà dell'attuale conduttore dell'immobile.

4.2 DATI CATASTALI

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

(TV) come segue:

N.C.E.U.: Comune di Povegliano (TV) – via G. Garibaldi n. 1

IMMOBILE A

Sez. C – Foglio 4 - Particella n. 820 – Sub. 12 - Categoria A/2 – Classe 2 –
Consistenza 6 vani – Superficie catastale 98 mq (Totale escluse aree scoperte 86
mq) - Rendita € 557,77.

Sez. C – Foglio 4 - Particella n. 820 – Sub. 23 - Categoria C/6 – Classe U –
Consistenza 17 mq – Superficie catastale 20 mq - Rendita € 48,29.

Sez. C – Foglio 4 - Particella n. 820 – Sub. 28 - Categoria C/6 – Classe U –
Consistenza 12 mq – Superficie catastale 12 mq - Rendita € 34,09.

Sez. C – Foglio 4 - Particella n. 820 – Sub. 29 - Categoria C/6 – Classe U –
Consistenza 12 mq – Superficie catastale 12 mq - Rendita € 34,09.

IMMOBILE B

Sez. C – Foglio 4 - Particella n. 820 – Sub. 14 Categoria A/2 – Classe 2 –
Consistenza 5,5 vani – Superficie catastale 88 mq (Totale escluse aree scoperte 84
mq) - Rendita € 511,29.

Sez. C – Foglio 4 - Particella n. 820 – Sub. 21 - Categoria C/6 – Classe U –
Consistenza 17 mq – Superficie catastale 18 mq - Rendita € 48,29.

Sez. C – Foglio 4 - Particella n. 820 – Sub. 26 - Categoria C/6 – Classe U –
Consistenza 12 mq – Superficie catastale 12 mq - Rendita € 34,09.

Intestazione catastale: [REDACTED]

C.F./P.I.: [REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

(Vedi in allegato 1A: copia visura per immobile e mappa catastale).

Confini:

Unità immobiliare A

L'immobile confina nel suo insieme a sud con il sub. 11, a est con il sub. 4 (B.C.N.C. ai sub. 11, 12, 14, 14 e dal 26 al 32).

Unità immobiliare B

L'immobile confina nel suo insieme a sud con il sub. 6 (vano scala) e a nord con il sub. 15 (unità abitativa).

4.3 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

L'immobile oggetto della presente perizia di stima è pervenuto alla società fallita [REDACTED] in virtù della seguente scrittura privata:

- ATTO DI COMPRAVENDITA: attraverso la citata scrittura privata, rogitata dal notaio Dott.ssa Ada Stiz in data 28/06/2006 al n. 85126/22477 di repertorio e trascritta presso la conservatoria di Treviso in data 19/07/2006 al numero 36757 di registro generale e numero 21397 di registro particolare, la società [REDACTED] acquistava gli immobili censiti presso l'U.T.E. di Treviso come di seguito riportato:

N.C. E.U.: Comune di Povegliano (TV)

Foglio 14 – mappale 484 – seminativo arboreo – consistenza 1.623,00 mq

Lo scrivente fa presente che tale immobile è stato soppresso e variato al fine di originare l'attuale mappale 820, ovvero il sedime sul quale è stato realizzato il fabbricato dove sono attualmente presenti le unità abitative, comprensive di garage e posto auto.

(Vedi Allegato 2A: Copia Atto di compravendita).

Lo scrivente rileva che con la seguente nota di trascrizione è stata sottoscritta la seguente costituzione di diritti reali a titolo oneroso:

- COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO: attraverso la

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

citata scrittura privata, rogitata dal notaio Dott.ssa Ada Stiz in data 21/09/2006 al n. 85502 di repertorio e trascritta presso la conservatoria di Treviso in data 13/10/2006 al numero 50945 di registro generale e numero 28894 di registro particolare, veniva costituita la seguente servitù:

Fondo dominante/servente:

Foglio 14 – Particella 811 – Natura terreno

Foglio 14 – particella 809 – Natura terreno

Foglio 14 – particella 807 – Natura terreno

Lo scrivente rileva che i mappali citati (807, 809 e 811) sono attualmente stati soppressi e variati con l'attuale mappale 820.

A favore di:

[REDACTED]

Per diritto di:

servitù di passaggio per fondo dominante

Contro:

[REDACTED]

Per diritto di:

servitù di passaggio per fondo servente

Si riporta in seguito quanto indicato all'interno della nota trascritta presso la conservatoria di Treviso:

Al fine di creare l'accesso dalla via Garibaldi le parti permutanti hanno costituito servitù reciproca di passaggio per tutti gli usi e con tutti i mezzi su di una porzione di terreno della larghezza di ml 6 (sei) corrente a cavaliere dei mn.ri 810, 808, 811 e 809 dello stesso comune, servitù meglio evidenziata nella planimetria su scala 1:500 allegata sub. "A" al titolo allegato e precisamente si costituisce servitù di passaggio reciproca a favore ed a carico di porzione dei mn.ri 810 (ex 153/a), 808 (ex 384/a) (di proprietà del predetto signor [REDACTED] mn.ri 811 (ex 153/b) e 809 (ex 384/b) nonché a favore del mn. 807, predetti, tutti in comune di Povegliano al foglio 14.

(Vedi Allegato 3A: Copia Atto costituzione di servitù).

** **

Lo scrivente fa presente che gli immobili oggetto di indagine risultano essere locati. Vengono riportati in seguito i riferimenti dei contratti di locazione:

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

- Contratto di locazione avente come decorrenza dal 01/12/2014 al 30/11/2018 e successivamente dal 01/12/2018 al 30/11/2022. La presente scrittura privata, riguarda **l'unità immobiliare A** con specifico riferimento ai seguenti immobili:
 - Sez. C – Fg. 4 – Mappale 820 – Sub. 12;
 - Sez. C – Fg. 4 – Mappale 820 – Sub. 23.
- Contratto di locazione, registrato in data 05/08/2010, avente come decorrenza dal 01/09/2010 al 31/08/2014 e successivamente dal 01/09/2014 al 31/08/2018. La presente scrittura privata, riguarda **l'unità immobiliare B** con specifico riferimento ai seguenti immobili:
 - Sez. C – Fg. 4 – Mappale 820 – Sub. 14;
 - Sez. C – Fg. 4 – Mappale 820 – Sub. 21.

(Vedi Allegato 4A: Copia estratto contratto di locazione)

4.4 DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel comune di Povegliano (TV) è attualmente vigente il seguente strumento urbanistico:

- Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è entrato in vigore il 31 dicembre 2011 a seguito dell'approvazione in Conferenza dei Servizi del 21 settembre 2011 (pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto in data 16 dicembre 2011). A seguito dell'approvazione del P.A.T., il Piano Regolatore Generale vigente è diventato il primo Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT;
- Piano degli Interventi Approvato con DCC n. 40 del 18/09/2013.

Sulla base di quanto prescritto dallo strumento urbanistico vigente, il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima ricade nella seguente zona territoriale omogenea:

P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio)

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

- Carta delle Trasformabilità: Area di urbanizzazione consolidata regolamentata dall'art. 13 commi n° 1 – 4;

- Carta delle fragilità: Terreni idonei, regolamenti dall'art. 11 comma n. 2;

Piano degli Interventi (variante n. 2)

- Zona territoriale omogenea C1/72 _ Zona di completamento per parti del territorio parzialmente edificate (C1), regolamentate dall'art. 23 delle norme tecniche operative del P.I..

Nel seguito viene riportato un estratto dell'Art. 23 delle norme tecniche operative del piano degli interventi:

Art. 23:

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti, ove è necessaria una progettazione coordinata finalizzata alla ordinata edificazione e urbanizzazione. MODALITÀ

DI INTERVENTO

2. La nuova edificazione nei lotti liberi individuati dal PI è subordinata ad un Piano Guida, che dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale, unitamente ad uno schema di convenzione per la realizzazione delle opere di perequazione, su conforme parere della CEC. Il Piano Guida:

- a) ha lo scopo di definire le caratteristiche spaziali e l'organizzazione distributiva degli edifici e delle aree esterne, in considerazione delle opere di urbanizzazione progettate;
- b) consiste nella progettazione di massima degli edifici previsti nei lotti puntuali di nuova edificazione e dovrà sviluppare le tematiche e le tipologie ammesse, con particolare riguardo ai caratteri dell'edificazione, agli elementi costruttivi degli edifici, ai percorsi, alle sistemazioni delle aree a verde e parcheggio, etc., il tutto atto a conferire identità ed omogeneità all'ambito stesso. Il progetto - in scala 1:200 - dovrà indicare in modo vincolante le altezze, il tipo di copertura, la tipologia e i materiali dei fabbricati, la disposizione planimetrica, i percorsi, la sistemazione esterna e il tipo di

recinzione.

3. È consentito il ricorso a un PUA, per una superficie minima pari a 3.000 mq ovvero in relazione ai caratteri di degrado, disorganicità ed eterogeneità nell'impianto planimetrico e tipologico, contenente previsioni piano volumetriche (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa privata) al fine di realizzare interventi di ristrutturazione urbanistica. In tal caso è ammesso un indice territoriale pari a 1,0 mc/mq.

4. Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 8 delle presenti NTO nel rispetto della volumetria esistente, aumentata del 20%: tali incrementi volumetrici sono alternativi rispetto a quelli previsti dalla LR 14/2009 e s.m.i.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

5. È ammessa la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata.

4.5 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso risultano a carico della società fallita le seguenti trascrizioni e iscrizioni:

(In allegato 5A: Elenco estratto dalla conservatoria di Treviso)

Note di trascrizione

- Atto Giudiziario – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO in data 04/02/2016 al n. 40 di repertorio, trascritta il 29/03/2016 con nota di trascrizione n. 9265 Reg. gen., n. 6355 Reg. Part.

Pubblico Ufficiale: Tribunale di Treviso (TV)

A Favore : MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIETA' [REDACTED]

[REDACTED]
Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]
[REDACTED]

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

Diritto: Proprietà

4.6 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica

Dall'analisi della pratica edilizia depositata presso il comune di Povegliano Veneto (TV), l'immobile è stato realizzato in forza ai seguenti titoli abilitativi edilizi:

- **Prot. N. 11199 del 18/10/2006 – prat. N. 2006/088 – PERMESSO A COSTRUIRE N. 2006/088 del 16/02/2007:** richiesto dalla società [REDACTED] e inteso alla ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di una “NUOVA COSTRUZIONE DI 2 FABBRICATI RESIDENZIALI PER COMPLESSIVI N. 8 ALLOGGI” da eseguirsi in via G. Garibaldi su terreno così censito in comune di Povegliano: Fg. 14 – mappale 807, 809 e 811.
- **Prot. N. 3653 del 25.03.2008 – Prat. N. 2006/088A – Denuncia di inizio attività edilizia:** Il titolo abilitativo citato riguardava modifica interne e prospettiche.
- **Certificato di agibilità n. AG 05/2009 del 05/02/2009.** Attraverso il presente certificato è stata rilasciata l'agibilità relativamente a n. 5 appartamenti posti all'interno del fabbricato situato nel territorio comunale di Povegliano (TV) in via G. Garibaldi.

In merito agli aspetti tecnici si riepiloga quanto segue:

- **Situazione catastale:** In relazione ai sopralluoghi tecnici condotti dallo scrivente non risultano essere presenti sostanziali diffornità in relazione alle planimetrie catastali depositate presso l'U.T.E. di Treviso.
- **Varie:** l'immobile B non è provvisto dell'attestato di prestazione energetica, mentre per quanto riguarda l'immobile A, lo stesso è stato allegato al contratto di locazione dell'immobile e raffigura una classe energetica C.

4.7 STIMA

Critero di stima

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

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

Stima

Il sottoscritto perito, esaminato il bene immobile nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto dell'ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle dimensioni, tenuto poi conto che la situazione del mercato immobiliare negli ultimi anni è sostanzialmente in difficoltà, con presenza di discreta disponibilità sul mercato di appartamenti, dopo un esame dei prezzi storici di vendita del mercato immobiliare della zona e dopo informazioni assunte per immobili con caratteristiche analoghe a quelle in oggetto, assunte tutte le necessarie informazioni, lo scrivente **stima** che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto, sia il seguente:

ATTIVITA'

Lotto n. 1:

Lotto composto da due unità abitative, attualmente locate, situate nel comune di Povegliano (TV) – Località Santandrà - via G. Garibaldi n. 5. Trattasi di due appartamenti (sub. 12 e 14) posti rispettivamente uno al piano terra e uno al piano primo di un fabbricato condominiale comprensivi di garage e posto auto.

IMMOBILE A

Unità immobiliare (sub. 12) posta al piano terra ed avente accesso indipendente.

L'immobile è comprensivo inoltre di uno scoperto esterno posto sui due fronti opposti del fabbricato, da una cantina/ripostiglio (sub. 12) e un garage (23) posti al piano seminterrato e da n. 2 posti auto (sub. 28 e 29) collocati al piano terra.

L'immobile A possiede nel suo complesso una superficie commerciale determinata in complessivi 124,00 mq a 680,00 €/mq:

TOTALE DI STIMA IMMOBILE A:	€	84.320,00
TOTALE DI STIMA ARROTONDATO:	€	84.000,00

IMMOBILE B

Unità immobiliare (sub. 14) posta al piano primo comprensiva da una cantina/ripostiglio (sub. 14) e un garage (21) posto al piano seminterrato e da n. 1 posto auto (sub. 26) collocato al piano terra.

L'immobile B possiede nel suo compreso una superficie commerciale determinata in complessivi 105,00 mq che a 650,00 €/mq: € 68.250,00

TOTALE DI STIMA IMMOBILE B: € 68.250,00

TOTALE DI STIMA ARROTONDATO: € 68.000,00

TOTALE COMPLESSIVO LOTTO N. 1 (IMMOBILE A + IMMOBILE B):

€ 152.000,00

Lo scrivente rileva che gli immobili risultano essere locati mediante contratti attualmente in essere e che l'arredamento interno agli stessi è di proprietà degli attuali conduttori.

5 LOTTO 2:

5.1 TERRENO EDIFICABILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA SITA A MUSILE DI PIAVE (VE)

L'immobile oggetto del presente elaborato tecnico è caratterizzato da un terreno edificabile a destinazione produttiva situato nel territorio comunale di Musile di Piave (VE) nei pressi di via Dell'Artigianato.

Nell'immagine che segue si riporta l'inquadratura territoriale del complesso immobiliare:

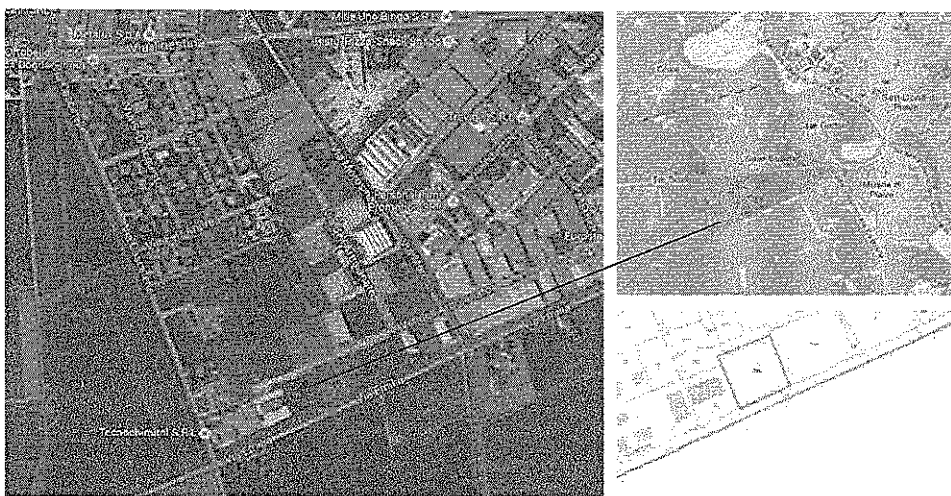


Foto n. 1 _ *Inquadratura territoriale dell'area*

Trattasi in particolare di un'area edificabile ricadente, secondo quanto prescritto dal vigente strumento urbanistico, in ambito produttivo e nel caso di specie la stessa rientra all'interno della lottizzazione "zona a ovest del PIP", approvato con delibera del consiglio comunale n. 30 del 31/07/2003 e relativa Convenzione Rep. N. 108992 del 08/09/2004 (vedi Allegato 4B _ Estratto convenzione urbanistica), di cui all'art. 60 delle Norme Tecniche Operative della I° Variante al Piano degli interventi.

In dettaglio, con particolare riferimento alle norme tecniche di attuazione del piano di lottizzazione, si evidenziano i seguenti aspetti:

- Destinazione d'uso dell'area: D2 (produttivo a prevalente destinazione per le attività secondarie e commerciali, limitatamente al commercio e

all'ingrosso);

- indice di copertura fondiaria: 50%
- altezza massima consentita: 10 ml per gli edifici a destinazione artigianale, salvo diverse altezze per esigenze tecniche; in caso di sfruttamento della Snp su più piani questa non potrà essere superiore alla superficie fondiaria ($S_{np} = S_f$)
- al fine di ridurre l'impermeabilizzazione dell'area scoperta, almeno il 10% della superficie del lotto dovrà essere destinata a verde, piantumata con alberature di tipo autoctono in quantità pari a 1 ogni 50 mq di superficie verde.

A seguito dei sopralluoghi condotti in sito, si riportano le seguenti caratteristiche e criticità dell'area oggetto di disamina:

- l'accesso alla proprietà avviene da via Dell'Artigianato, posta all'interno della zona produttiva di Musile di Piave (VE).
- l'area risulta essere urbanizzata e attualmente, sulla stessa, è stata realizzata una recinzione in muratura al fine di delimitarne la proprietà.

Su tale aspetto, si rileva che in sede di rogito notarile (vedi capito "provenienza degli immobili"), le parti sottoscrivevano quanto segue:

La parte acquirente ha dichiarato di assumere nei confronti del comune, gli obblighi, i diritti e i divieti che alla parte venditrice spettano in relazione a detta convenzione; Ha dichiarato inoltre di assumersi la responsabilità per l'adempimento in termini e per l'esecuzione di tutte le opere come previsto dall'articolo 8 della convenzione, così come se la stipulazione della convenzione fosse avvenuta direttamente con la società acquirente. Le parti si sono date però reciprocamente atto che il terreno è stato venduto urbanizzato e che sarà a carico della società acquirente solo il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria ancora dovuti.

- L'immobile possiede giacitura piana e forma pressoché regolare ed è esteso

su di una superficie catastale di complessivi 4.800,00 mq.

- L'area risulta attualmente non essere stata edificata e pertanto conserva la sua capacità edificatoria.

Nel seguito viene riportata della documentazione fotografica attestante lo stato di fatto dell'immobile:

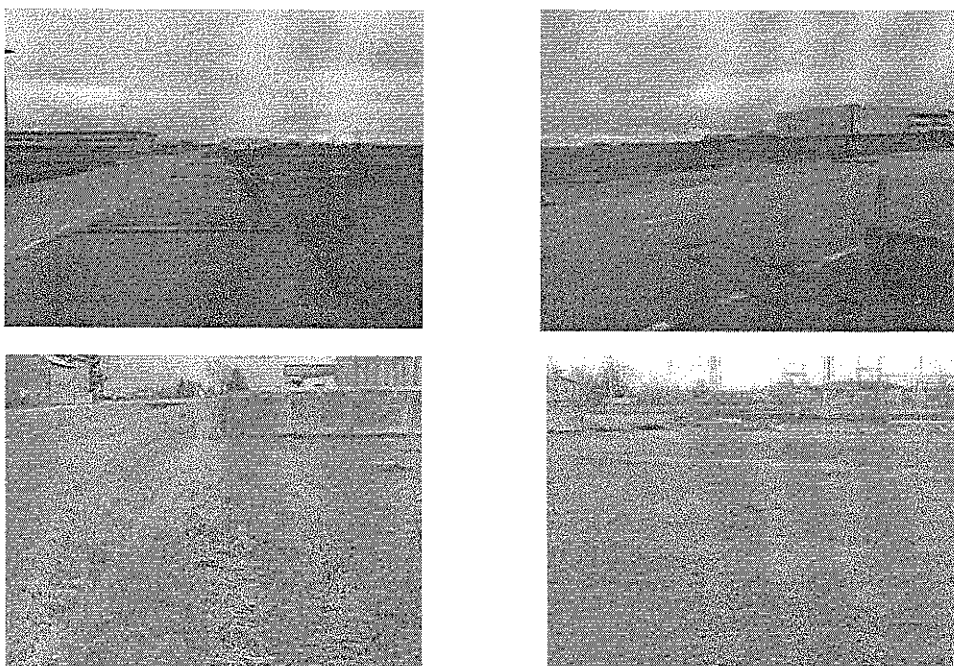


Foto n. 2 _ Documentazione fotografica panoramica dell'area

Lo scrivente fa presente che, visti i tempi esigui per la 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 oggetto di stima, è stato considerato chimicamente compatibile con le destinazioni urbanistiche vigenti.

5.2 DATI CATASTALI

L'unità immobiliare sopra citata è attualmente individuata all'U.T.E. di Musile di Piave (VE) come segue:

N.C.T.: Comune di Musile di Piave (VE) – (nei pressi di via dell'Artigianato)

Foglio 8 - Particella n. 588 – Categoria: Seminativo – Classe 3 - Consistenza

4.800,00 mq – Reddito Dominicale € 34,51 e Agrario € 27,27.

Intestazione catastale: [REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

(Vedi in allegato 1B: copia visura per immobile e mappa)

Confini:

L'immobile confina nel suo insieme a nord con il mappale 583 (strada via dell'Artigianato), a est con il mappale 662, a ovest con il mappale 539 e a sud con la strada via Emilia.

5.3 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

L'immobile oggetto della presente perizia di stima è pervenuto alla società fallita [REDACTED] in virtù della seguente scrittura privata:

- ATTO DI COMPRAVENDITA: attraverso la citata scrittura privata, rogitata dal notaio Dott. Paolo Forti in data 22/11/2007 al n. 16125/2696 di repertorio e trascritta presso la conservatoria di Venezia in data 03/12/2007 al numero 49563 di registro generale e numero 27901 di registro particolare, la società [REDACTED] acquistava gli immobili censiti presso l'U.T.E. di Venezia come di seguito riportato:

N.C.T.: Comune di Musile di Piave (VE)

Foglio 8 - *Particella n. 588* – *Categoria Terreno* – *Consistenza 48 are.*

Lo scrivente rileva che all'interno dell'atto di compravendita sopra richiamato, vengono riportate le seguenti annotazioni:

Quadro B: con l'atto si è fatto espresso richiamo alle servitù di elettrodotto esistenti e, in particolare, alla convenzione urbanistica stipulata con il comune di Musile di Piave (ai sensi dell'articolo 63 della legge regionale n. 61/1985 relativamente al

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

piano di lottizzazione "zona ovest del P.I.P. - ambito D2/3") per atto a rogito Notaio Antonio Bianchini di San Donà di Piave in Data 8 Settembre 2004, repertorio n. 108992, raccolta n. 32125, registrato a San Donà di Piave in data 13 settembre 2004 al n. 100304 serie 1, trascritto a Venezia in data 15 settembre 2004 al n. 34614 registro generale e al n. 21806 registro particolare. La parte acquirente ha dichiarato di assumere nei confronti del comune, gli obblighi, i diritti e i divieti che alla parte venditrice spettano in relazione a detta convenzione; Ha dichiarato inoltre di assumersi la responsabilità per l'adempimento in termini e per l'esecuzione di tutte le opere come previsto dall'articolo 8 della convenzione, così come se la stipulazione della convenzione fosse avvenuta direttamente con la società acquirente. Le parti si sono date però reciprocamente atto che il terreno è stato venduto urbanizzato e che sarà a carico della società acquirente solo il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria ancora dovuti. Il costo del collaudo della lottizzazione rimane a carico della società venditrice. Le parti si sono date infine atto che il bene compravenduto è interessato dal contratto di consorzio urbanistico denominato "Musile Produce", stipulato con atto a rogito Notaio Antonio Bianchini di San Donà di Piave in data 1 ottobre 2004, repertorio n. 109133, raccolta n. 32194, registrato a San Donà di Piave in data 8 ottobre 2004 al n. 100570 serie 1, trascritto a Venezia in data 15 ottobre 2004 al n. 38352 registro generale e al n. 24019 registro particolare; La parte acquirente si è obbligata, solo se necessario perché richiesto dal comune interessato di Musile di Piave, a subentrare in luogo della parte venditrice nel suddetto consorzio, accettando gli obblighi dallo stesso derivanti.

(Vedi Allegato 2B: Copia Estratto di compravendita)

(Vedi Allegato 4B: Copia Estratto Convenzione del 08/09/2004)

5.4 DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel comune di Musile di Piave (VE) è attualmente vigente il seguente strumento urbanistico:

- PAT: approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria con la Provincia di

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

Venezia in data 12 Marzo 2013 e ratificato con Delibera di Giunta Provinciale di Venezia n. 22 del 20/03/2013 (pubblicato sul BUR n. 31 del 5 aprile 2013);

- Piano degli Interventi: con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 02/08/2014 è stata approvata la 1° variante al Piano degli Interventi che costituisce.

Secondo quanto indicato all'interno del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Musile di Piave (VE) in data 01/03/2016 e sulla base di quanto prescritto dallo strumento urbanistico vigente, il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima, ricade nella seguente zona territoriale omogenea:

Piano di Assetto del Territorio

- A.T.O. (Ambito Territoriale Omogeneo) n. 4 "I luoghi della produzione e dell'innovazione"- art. 25.2 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.A.T. sopra citato (Elaborato n. 5.4 Carta della Trasformabilità);
- Area di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva- art. 19.1 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.A.T. sopra citato (Elaborato n. 5.4 Carta della Trasformabilità);
- porzione in Idrografia/fasce di rispetto – art. 10.1 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.A.T. sopra citato (Elaborato n. 5.1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale);
- Ambiti di paesaggio del Sandonatese Portogruarese di cui all'art. 14.1.1 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.A.T. sopra citato: "Insediamenti produttivi e commerciali" (Elaborato n. 5.2 Carta delle Invarianti);
- Area Idonea a condizione di cui all'art. 16.2 delle norme Tecniche d'Attuazione del P.A.T. sopra citato: Tipo "D" – Aree di piana alluvionale indistinta a pericolosità idraulica e geologica da moderata a media (Elaborato n. 5.3 Carta delle Fragilità);

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

Piano degli interventi

- Area interessata da P.U.A. n. 5 denominato "Lottizzazione Zona a ovest del PIP", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 31/07/2003 e relativa Convenzione Rep. n. 108992 del 08/09/2004 (vedi Allegato 4B _ Convenzione urbanistica), di cui all'art. 60 delle Norme Tecniche Operative della I° Variante al P.I. sopra citata;
- porzione in Fascia di rispetto idrografia (L.R. n. 11/2004 art. 41, comma 1, lettera g), di cui all'art. 6 delle Norme Tecniche Operative della I° Variante al P.I. sopra citata

Il terreno catastalmente sopra individuato (mappale 588 del Foglio 8), inoltre, risulta interessato da:

- area "P1 - pericolosità moderata" di cui al Piano di Assetto Idrogeologico adottato dall'Autorità di Bacino del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza, con delibera n. 1 del 26-11-2002, pubblicato sulla G.U. n. 254 del 31/10/2003 e approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 48 del 27/06/2007 (B.U.R. n. 67 del 31/07 /2007);
- area "P1 - Pericolosità idraulica moderata", di cui all' art. 12 del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta - Bacchiglione adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 3 del 09/11/2012 e pubblicato sulla G.U. n. 280 del 30/11/2012.

A livello di pianificazione sovracomunale il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 104 del 05/12/2008 e approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3359 del 30/11/2010 e successivamente adeguato e modificato con Deliberazioni di Consiglio Provinciale n. 47/2012 e n. 64/2014, identifica tale area (mappale 588 del Foglio 8), come:

- area a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento ai P.A.I. (Elaborato 1 -

- Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale);
- area sottoposta a pericolosità idraulica in riferimento ai P.P.A.I. adottati o ai P.A.I. approvati di cui all'art. 15 delle Norme Tecniche d'Attuazione (Elaborato 2- Carta delle Fragilità);
 - area a rilevanza del fenomeno della subsidenza da alta ad altissima (isoipsa l m. s.l.m.) - art. 16 delle Norme Tecniche d'Attuazione (Elaborato 2 - Carta delle Fragilità);
 - sistema insediativo: produttivo (Elaborato 4 - Sistema insediativo – infrastrutturale);
 - Polo produttivo di rilievo sovracomunale art. 50 delle Norme Tecniche d'Attuazione: n. 4 Polo produttivo della “Città del Piave” (Elaborato 4 – Sistema insediativo – infrastrutturale);
 - paesaggio intensivo della bonifica (Elaborato 5 - Sistema del Paesaggio).

Si precisa infine che nel territorio del Comune di Musile di Piave risulta individuato, ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale n. 448 del 21/02/2003 il Sito di importanza Comunitaria n. IT3250031 denominato "Laguna superiore di Venezia", e ai sensi delle deliberazioni di Giunta Regionale n. 449 del 21/02/2003 e n. 441 del 27/02/2007, la Zona di Protezione Speciale n. IT3250046 denominata "Laguna di Venezia".

(In allegato 3B: copia Certificato Di Destinazione Urbanistica)

(In allegato Allegato 4B: Copia Estratto Convenzione del 08/09/2004)

5.5 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia risultano a carico della società fallita le seguenti trascrizioni:

(In allegato 5B: Elenco estratto dalla conservatoria di Venezia)

Note di trascrizione

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

- Atto Giudiziario – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO in data 04/02/2016 al n. 40 di repertorio, trascritta il 01/04/2016 con nota di trascrizione n. 9596 Reg. gen., n. 6529 Reg. Part.

Pubblico Ufficiale: Tribunale di Treviso (TV)

A Favore: MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIETA' [REDACTED]

[REDACTED]
Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]
[REDACTED]

Diritto: Proprietà

5.6 STIMA

Criterio di stima

Lo scrivente in sede di stima si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare nello stimare il valore del terreno è stato applicato il Metodo del Mercato considerando la tipologia, l'ubicazione, gli accessi e la destinazione d'uso assegnata dallo strumento urbanistico.

E' stata quindi effettuata una indagine sul mercato immobiliare della zona, con riferimento ad immobili di analoghe caratteristiche al fine di determinare il corrispettivo valore da assegnare.

Stima

Il sottoscritto perito, esaminato il bene immobile nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto dell'ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle dimensioni, tenuto poi conto che la situazione del mercato immobiliare negli ultimi anni è sostanzialmente in difficoltà, dopo un esame dei prezzi storici di vendita del mercato immobiliare della zona e dopo informazioni assunte per immobili con caratteristiche analoghe a quelli in oggetto, assunte tutte le necessarie

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

informazioni, lo scrivente stima che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto sia il seguente:

ATTIVITA':

Lotto n. 2:

Terreno edificabile a destinazione produttiva e parzialmente urbanizzato. L'immobile è situato nel comune di Musile di Piave (VE) nei pressi di via dell'Artigianato.

Il terreno possiede una superficie catastale pari 4.800,00 mq che a 50,00 €/mq:

€ 240.000,00

TOTALE COMPLESSIVO DI STIMA

€ 240.000,00

6 LOTTO 3:

6.1 VILLETTA RESIDENZIALE SITUATA A ROCCA PIETORE (BL)

Il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima, situato nel territorio comunale di Rocca Pietore (BL) in Località Dagai n. 6, è rappresentato da una villetta a destinazione residenziale, comprensiva di scoperto pertinenziale, sviluppata su n. 4 livelli di piano (piano sottostrada, terra, primo e secondo/sottotetto).

Nell'immagine che segue si riporta l'inquadratura territoriale dell'immobile:

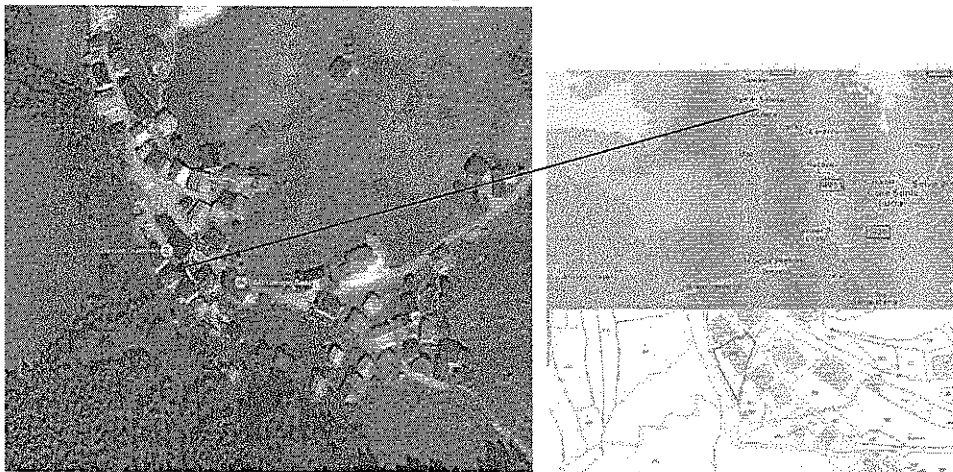


Foto n. 1 _ *Inquadratura territoriale dell'area*

L'immobile, avente epoca di costruzione ante 1967 e tipologia edilizia tipica delle case di montagna, è composto da un corpo di fabbrica principale, con dimensioni in pianta pari a circa 7,50 x 8,25 ml, che si sviluppa su 4 livelli (piano sotto strada, terra, primo e secondo/sottotetto) all'interno dei quali, come si vedrà nel prosieguo, sono collocate le cantine al piano sotto-strada, la zona giorno con ampia terrazza al piano terra, la zona notte al piano primo e la soffitta al piano secondo/sottotetto.

Sempre al piano sotto-strada, sono connesse, in aderenza al corpo di fabbrica principale, un locale (altezza pari a 1,80 ml) destinato a ripostiglio e un locale (altezza pari a 2,30 ml) destinato a legnaia.

Lo scrivente rileva che a seguito delle abbondanti nevicate, l'immobile in sede di

sopralluogo tecnico risultava essere inaccessibile e pertanto, nel prosieguo, verrà descritto l'immobile sulla base delle informazioni assunte e in base alla documentazione al momento disponibile.

Inoltre, si evidenzia che a seguito della richiesta di accesso atti, condotta presso il comune di Rocca Pietore (BL), emergeva che alcuna pratica edilizia dell'immobile risultava essere archiviata presso l'ente comunale ad eccezione di una comunicazione trasmessa in data 06/05/2015 da parte dell'ente comunale verso la società fallita. All'interno di questa missiva veniva specificato quanto testualmente si riprende:

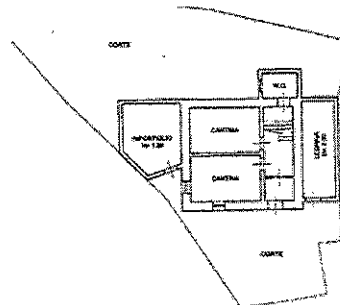
“si comunica che da ricerca effettuata agli atti di questo Ente non risulta essere stato emesso nessun tipo di “disposizione, ordinanza e/o provvedimento amministrativo in materia di sicurezza” a carico del fabbricato ubicato nel comune in località Davarè al civico n. 6, distinto al N.C.T. e N.C.E.U. con foglio n. 12 particella n. 352.”

Si evidenzia inoltre che a seguito di una rilevazione del patrimonio esistente, condotta dall'ente comunale di Rocca Pietore, l'immobile è stato ricondotto ad un'epoca di costruzione che va dal 1919 al 1945, ovvero ante 1967.

** ** ** ** **

In particolare, sulla base delle disposizioni planimetriche depositate presso l'U.T.E. di Belluno (BL), si rileva la seguente distribuzione funzionale dello stesso:

- Piano sotto-strada: su questo livello, dove viene indicata un'altezza media di circa 2,35 ml, sono collocate n. 2 locali cantina, n. 1 servizio igienico e un piccolo vano/ripostiglio.



Doc. 1 _ Estratto planimetria catastale del piano sottostrada

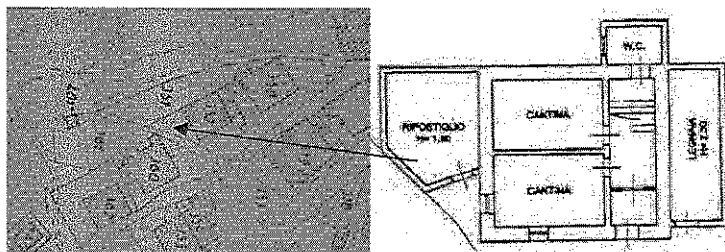
Inoltre, in adiacenza al corpo di fabbrica principale, sono presenti un locale

destinato al ricovero della legna e un ripostiglio entrambi con accesso indipendente.

Con particolare riferimento al locale ripostiglio si segnala quanto segue:

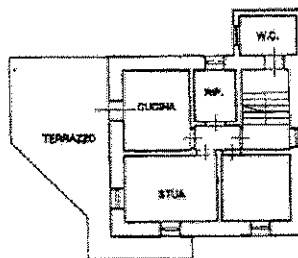
- a seguito della verifica della pratica edilizia a corredo dell'immobile, è emerso che alcun titolo edilizio è stato rilasciato per tale locale.
- da una comparazione delle sagoma del fabbricato esistente, rispetto alla sagoma riportata all'interno delle planimetrie del piano regolatore generale, emerge che il fabbricato risulta essere stato riportato ad eccezione del locale ripostiglio (vedi Doc. 1 che segue). Quest'ultimo, pur risultando essere regolarmente accatastato presso l'U.T.E. di Belluno, dovrà essere, al fine della sua regolarizzazione urbanistica, oggetto di sanatoria.

Nel prosieguo si riporta un estratto del piano regolatore generale messo a confronto con la planimetria del fabbricato depositata presso l'UTE di Belluno.



Doc. 1 _ Estratto del P.R.G. (immagine a destra) e planimetria catastale con evidenziazione del locale ripostiglio (immagine di sinistra).

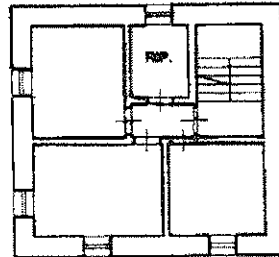
- Piano terra: su questo livello si trova la zona giorno dove sono riposti un locale cucina, una stua o soggiorno, una camera, un ripostiglio e un servizio igienico. Inoltre, dalla cucina e dal soggiorno, si può accedere ad un terrazzo posto sul fronte sud del fabbricato.



STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

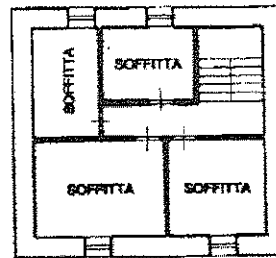
Doc. 3 _ Estratto planimetria catastale del piano terra

- Piano primo: su questo livello si trova la zona notte composta dalla presenza di n. 3 stanze da letto, da un disimpegno e da un ripostiglio.



Doc. 3 _ Estratto planimetria catastale del piano Primo

- Piano soffitta: è costituita da n. 3 ambienti caratterizzati dalla presenza, considerata la tipologia di immobile, delle falde della copertura.



Doc. 4 _ Estratto planimetria catastale del piano secondo/soffitta

La fruizione degli ambienti avviene attraverso il passaggio di un connettivo verticale (scala) interno.

Viene di seguito fornita una panoramica fotografica dell'immobile:

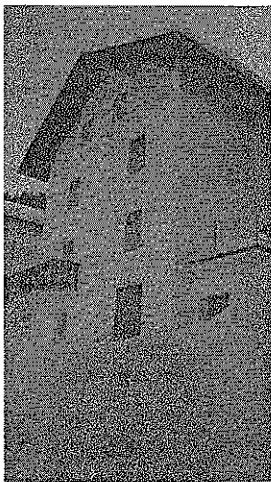


Foto n. 2 _ *Inquadratura territoriale dell'area*

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

6.2 DATI CATASTALI

L'unità immobiliare sopra citata è attualmente individuata all'U.T.E. di Belluno (BL) come segue:

N.C. E.U.: Comune di Rocca Pietore (BL) – località Dagai n. 6

Foglio 12 – Particella 352 – Categoria A/4 – Classe 3 – Consistenza 10,5 vani –

Superficie catastale 180 mq – Rendita € 569,39 – Piano S1-T-1-2.

Intestazione catastale: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

(Vedi in allegato 1B: copia visura per immobile, mappa e planimetrie catastali)

Confini:

L'immobile confina nel suo insieme a nord con il mappale 350, a sud con il mappale 360 e 361, a est con la strada comunale.

6.3 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

L'immobile oggetto della presente perizia di stima è pervenuto alla società fallita

[REDACTED] in virtù della seguente scrittura privata:

- ATTO DI COMPRAVENDITA: attraverso la citata scrittura privata, rogitata dal notaio Dott. Antonino Calcagno in data 31/10/2006 al n. 121715/21684 di repertorio e trascritta presso la conservatoria di Belluno in data 29/11/2006 al numero 16860 di registro generale e numero 11590 di registro particolare, la società [REDACTED] acquistava gli immobili censiti presso l'U.T.E. di Belluno come di seguito riportato:

N.C.T.: Comune di Rocca Pietore (BL)

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

Foglio 12 - Particella n. 352 – categoria A4 – consistenza 10,5 vani –
Località Dagai n. 6

(Vedi Allegato 2C: Copia Estratto di compravendita).

6.4 DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel comune di Rocca Pietore (BL) è attualmente vigente il seguente strumento urbanistico:

- Piano Regolatore Generale (P.R.G.);

Sulla base di quanto prescritto dallo strumento urbanistico vigente, il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima, ricade nella seguente zona territoriale omogenea:

Zona territoriale omogenea (Z.T.O.) B, regolamentato dall'art. 10 delle norme tecniche di attuazione. Trattasi di quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che non abbiano i caratteri delle zone "A".

Inoltre, l'immobile ricade all'interno delle aree a progettazione unitaria (Zona U) così come regolamentate dall'Art. 17 (Interventi sull'esistente edificato) delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.. Nel caso di specie l'immobile è stato contraddistinto con il grado di intervento sull'esistente edificato di tipo 6.

Si riporta in seguito quanto testualmente viene riportato all'interno delle norme tecniche di attuazione:

Art. 17 - Interventi sull'esistente edificato

1 - Zona di degrado

In tali zone è ammissibile l'adozione di Piani di recupero di iniziativa pubblica e privata, previa definizione dei limiti di ciascun intervento da parte del Consiglio Comunale.

2 - Progettazione unitaria

In tali zone il rilascio delle singole concessioni edilizie sarà subordinato all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un progetto unitario

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax.-0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

che comprenda l'intero comparto perimetrato.

3 - Tutti gli interventi

Sugli edifici privi di numerazione nella grafia 1:2000 sono operabili tutti gli interventi nel rispetto della normativa generale di P.R.G. e di Regolamento Edilizio.

4 - Aumento di volume -

Per i fabbricati ad uso residenziale, compatibilmente con il loro singolo grado di intervento e per motivate necessità di adeguamento e miglioramento funzionale ed igienico-sanitario, è ammesso un ampliamento massimo del 20% della volumetria esistente, con un massimo di mc. 150,00 per unità edilizia, in armonia con le caratteristiche tipologiche della zona e, se in contrasto, si potrà riprogettare l'intera struttura edilizia.

5 - Gradi di intervento

Sono previsti per gli edifici esistenti i gradi di intervento più avanti specificati.

GRADO DI INTERVENTO 6 – Ristrutturazione edilizia (edifici antichi o recenti in continuità con le tradizioni del luogo)

1) Ogni intervento sull'esistente dovrà essere preceduto da un'analisi storica dell'edificio che eventualmente evidenzia ogni presenza di particolare importanza storica.

2) E' ammesso il rifacimento interno totale, la sostituzione dei muri di spina dell'edificio, quando non è giustificabile l'obbligo della conservazione, in tal caso la superficie coperta potrà avere un incremento massimo del 10% senza tener conto delle superfetazioni il rifacimento di tetti e solai e i possibili ampliamenti.

Tale ampliamento dovrà essere:

- O omogeneo con l'edificio principale se l'altezza della struttura primaria che caratterizza il grado di intervento è inferiore all'altezza max prevista per la zona omogenea di intervento,*
- O limitare l'altezza max secondo quanto previsto nella zona omogenea se la struttura primaria è superiore.*

Possono essere aperti nuovi fori e realizzati nuovi poggiosi e scale esterne, in armonia con il contesto e con dimensioni, materiali e caratteristiche tradizionali.

3) Potrà essere sostituita la copertura mantenendo o recuperando le pendenze originarie.

Il manto di copertura sarà realizzato con i seguenti materiali: scandole, coppo, lamiera preverniciata testa di moro o recuperando i materiali originari, salvo diverse prescrizioni.

4) Particolare cura andrà posta negli interventi sulle superfici, che andranno trattate al civile con intonaco di grassello di calce, anche colorato. E' opportuno mantenere o recuperare gli elementi di rilievo in facciata, le mensole ed i davanzali in pietra, le pavimentazioni interne ed esterne particolari. Sono vietate intonacature con materiali sintetici e plastici.

5) Gli infissi e gli oscuri dovranno essere in legno o altro materiale simile. Sono vietate le grondaie e i pluviali in plastica e i davanzali in marmo variegato. Sono ammesse le grondaie a sezione curva o a sezione quadrata in rame o lamiera preverniciata color testa di moro ed i davanzali in pietra bianca.

6) E' obbligatorio il restauro di particolari elementi di pregio. Sono vincolati al recupero ed alla sistemazione acciottolati e pavimenti in pietra.

7) Le piantumazioni dovranno essere effettuate esclusivamente con essenze locali.

L'immobile, sulla base di quanto prescritto dallo strumento urbanistico, ricade in zona propria. Lo scrivente rileva che, a seguito delle verifiche condotte presso l'ufficio tecnico di Rocca Pietore, emergeva l'assenza della pratica edilizia a corredo dell'immobile.

Immobile che comunque risulta essere inserito all'interno delle planimetrie a corredo del Piano Regolatore Generale.

6.5 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno risultano a carico della società fallita le seguenti trascrizioni:

(In allegato 4C: Elenco estratto dalla conservatoria di Belluno)

Note di trascrizione

- Atto Giudiziario – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO in data 04/02/2016 al n. 40/2016 di repertorio, trascritta il 30/03/2016 con nota di trascrizione n. 3302 Reg. gen., n. 2573 Reg. Part.

Pubblico Ufficiale: Tribunale di Treviso (TV)

A Favore: MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIETA' [REDACTED]

[REDACTED]
Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]
[REDACTED]

Diritto: Proprietà

6.6 Situazione Tecnico Amministrativa e Regolarità Urbanistica

A seguito della richiesta di accesso atti presso l'ufficio tecnico del comune di Rocca Pietore, è emerso che presso gli archivi dell'amministrazione comunale non è presente alcuna pratica edilizia ad eccezione di una comunicazione trasmessa dall'ufficio tecnico verso la società fallita dove viene specificata l'assenza di disposizioni, ordinanze e/o provvedimenti amministrativi in materia di sicurezza.

Si rileva invece che dalla verifica delle schede tecniche di rilevamento del comune di Rocca Pietore, il fabbricato è stato riportato all'interno delle tavole grafiche del piano regolatore generale e ad allo stesso è stato attribuito un'epoca di costruzione variabile tra il 1919 e il 1945, ovvero ante 1967.

Si evidenzia inoltre che da una sovrapposizione tra lo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) rispetto all'elaborato grafico depositato presso l'U.T.E. di Belluno, è emersa la presenza di un locale ripostiglio non concessionato. Pertanto, al fine della sua regolarizzazione urbanistica dovrà essere presentato un titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

In merito agli aspetti tecnici si riepiloga quanto segue:

- per l'immobile oggetto di disamina, non è stato rinvenuto il rispettivo attestato di prestazione energetica.

Lo scrivente rileva che questo documento dovrà essere redatto necessariamente al fine di poter perfezionare l'eventuale futura vendita dell'immobile.

6.7 STIMA

Criterio di stima

Lo scrivente in sede di stima si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare nello stimare il valore delle unità abitative è stato applicato il Metodo del Mercato considerando la tipologia, l'ubicazione, lo stato di manutenzione e lo stato di fatto.

E' stata quindi effettuata una indagine sul mercato immobiliare della zona, con riferimento ad immobili di analoghe caratteristiche al fine di determinare il corrispettivo valore da assegnare.

Stima

Il sottoscritto perito, esaminato il bene immobile nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto dell'ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle dimensioni, tenuto poi conto che la situazione del mercato immobiliare negli ultimi anni è sostanzialmente in difficoltà, dopo un esame dei prezzi storici di vendita del mercato immobiliare della zona e dopo informazioni assunte per immobili con caratteristiche analoghe a quelli in oggetto, assunte tutte le necessarie

informazioni, lo scrivente stima che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto sia il seguente:

ATTIVITA':

Lotto n. 3:

Villetta residenziale, sviluppata su quattro livelli di piano (piano sotto-strada, terra, primo e sottotetto) e comprensiva di scoperto esterno, situata a Rocca Pietore (BL) –

Località Dagai n. 6. L'immobile possiede una superficie commerciale complessiva determinata in 218,00 mq che a € 500,00: € 109.000,00

TOTALE COMPLESSIVO DI STIMA € 109.000,00

7 RIEPILOGO STIMA

Viene di seguito fornito un riepilogo sintetico dei valori di stima assegnati al compendio immobiliare di proprietà della società fallita:

Lotto n. 1: Lotto composto da due unità abitative, attualmente locate, situate nel comune di Povegliano (TV) – Località Santandrà - via G. Garibaldi n. 5. Trattasi di due appartamenti (sub. 12 e 14) posti rispettivamente uno al piano terra e uno al piano primo di un fabbricato condominiale comprensive di garage e posto auto.

IMMOBILE A

Unità immobiliare (sub. 12) posta al piano terra ed avente accesso indipendente. L'immobile è comprensivo inoltre da uno scoperto esterno posto sui due fronti opposti del fabbricato, da una cantina/ripostiglio (sub. 12) e un garage (23) posti al piano seminterrato e da n. 2 posti auto (sub. 28 e 29) collocati al piano terra.

L'immobile A possiede nel suo complesso una superficie commerciale determinata in complessivi 124,00 mq a 680,00 €/mq: € 84.320,00

TOTALE DI STIMA IMMOBILE A: € 84.320,00

TOTALE DI STIMA ARROTONDATO: € 84.000,00

IMMOBILE B

Unità immobiliare (sub. 14) posta al piano primo e comprensiva da una cantina/ripostiglio (sub. 14) e un garage (21) posto al piano seminterrato e da n. 1 posto auto (sub. 26) collocato al piano terra.

L'immobile B possiede nel suo complesso una superficie commerciale determinata in complessivi 105,00 mq che a 750,00 €/mq: € 78.750,00

TOTALE DI STIMA IMMOBILE B: € 68.250,00

TOTALE DI STIMA ARROTONDATO: € 68.000,00

TOTALE COMPLESSIVO LOTTO N. 1 (IMMOBILE A + IMMOBILE B): € 152.000,00

Lotto n. 2: Terreno edificabile a destinazione produttiva e parzialmente urbanizzato.

L'immobile è situato nel comune di Musile di Piave (VE) nei pressi di via dell'Artigianato.

Il terreno possiede una superficie catastale pari 4.800,00 mq che a 50,00 €/mq:

€ 240.000,00

TOTALE COMPLESSIVO DI STIMA € 240.000,00

Lotto n. 3: Villetta residenziale, sviluppata su quattro livelli di piano (piano sotto-

strada, terra, primo e sottotetto) e comprensiva di scoperto esterno, situata a Rocca Pietore (BL) – Località Dagai n. 6. L'immobile

possiede una superficie commerciale complessiva determinata in

218,00 mq che a € 500,00:

€ 109.000,00

TOTALE COMPLESSIVO DI STIMA € 109.000,00

TOTALE DI STIMA COMPLESSIVO: € 501.000,00

8 ELENCO ALLEGATI

LOTTO 1

ALL 1A _ IMMOBILE A - Copia visura, mappa e planimetrie catastali;

ALL 1A _ IMMOBILE B - Copia visura, mappa e planimetrie catastali;

ALL 2A _ Copia degli Atti di provenienza;

ALL 3A _ Copia atto – Servitù di passaggio;

ALL 4A _ Copia estratto contratto di locazione;

ALL 5A _ Elenco note conservatoria di Treviso.

LOTTO 2

ALL 1B _ Copia visura, mappa e planimetrie catastali;

ALL 2B _ Copia degli Atti di provenienza;

ALL 3B _ Copia Certificato di destinazione urbanistica;

ALL 4B _ Estratto convenzione urbanistica n 34614 gen n 21806 part del 2004;

ALL 5B _ Elenco note conservatoria di Venezia.

LOTTO 3

ALL 1C _ Copia visura, mappa e planimetrie catastali;

ALL 2C _ Copia degli Atti di provenienza;

ALL 3C _ Elenco note conservatoria di Belluno.

** *** **

Treviso, li 14.06.2016

Il Perito

Ing. Martino Scaramel



ELENCO ALLEGATI

LOTTO 1

ALLEGATO 1A
IMMOBILE A

Copia visura, mappa e planimetrie catastali

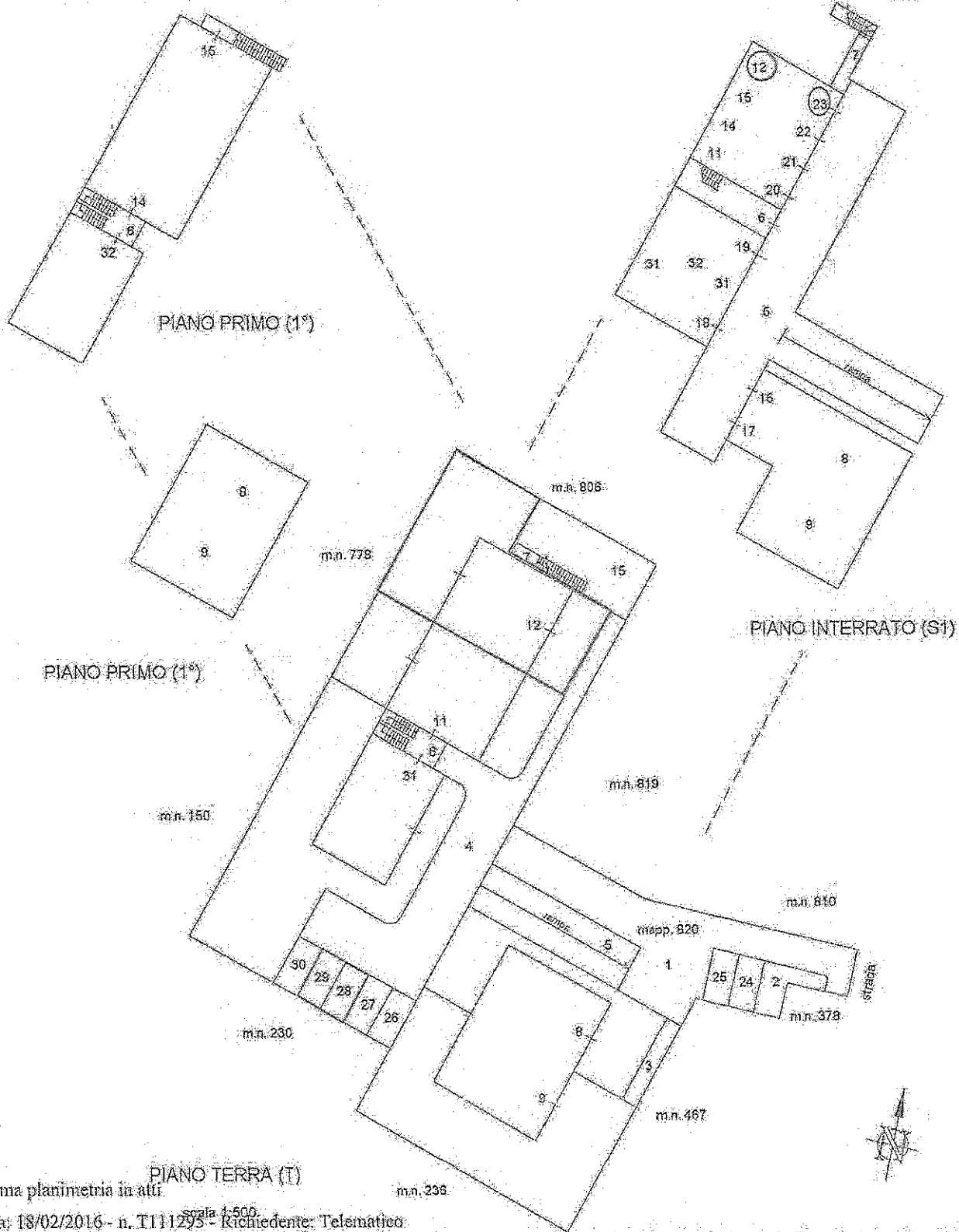
ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Sordi Giovanni
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Pordenone N. 620

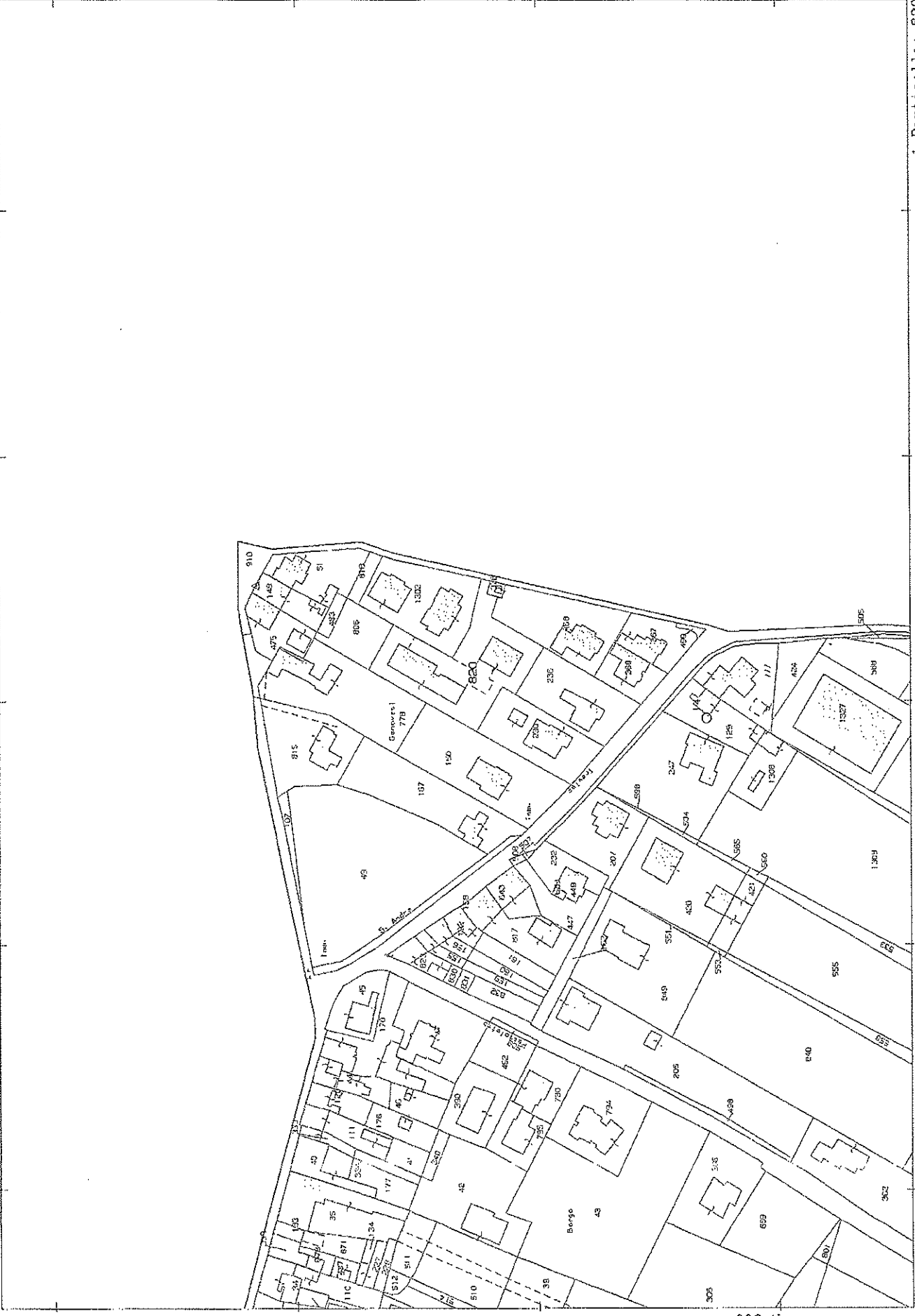
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Treviso

Comune di Povegliano
 Sezione: C Foglio: 4 Particella: 820
 Protocollo n. TV0282941 del 03/09/2009
 Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/02/2016 - Comune di POVEGLIANO (G944) - < Sez. Urb. C - Foglio 4 - Particella 820 - Elaborato planimetrico

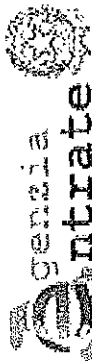




N°500

P=3200

1 Particella: 820



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/02/2016 - Ora: 10.47.08
Visura n.: T105594 Pag: 1

Visura per soggetto

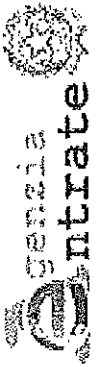
Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Dati della richiesta	Denominazione: Terreni c Fabbricati sti in tutta la provincia di TREVISO
Soggetto individuato	[REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di POVEGLIANO (Codice G944) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	4	820	12			A/2	2	6 vani	Totale: 98 m ² Totale escluse aree scoperte*: 86 m ²	Euro 557,77	VIA G. GARIBALDI piano: S1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2	C	4	820	14			A/2	2	5,5 vani	Totale: 88 m ² Totale escluse aree scoperte*: 84 m ²	Euro 511,29	VIA G. GARIBALDI piano: S1-I; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3	C	4	820	21			C/6	U	17 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 48,29	VIA G. GARIBALDI piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4	C	4	820	23			C/6	U	17 m ²	Totale: 20 m ²	Euro 48,29	VIA G. GARIBALDI piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5	C	4	820	26			C/6	U	12 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 34,09	VIA G. GARIBALDI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6	C	4	820	28			C/6	U	12 m ²	Totale: 12 m ²	Euro 34,09	VIA G. GARIBALDI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7	C	4	820	29			C/6	U	12 m ²	Totale: 12 m ²	Euro 34,09	VIA G. GARIBALDI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
 Servizi Catastali

- Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 - Immobile 5: Annotazione: di immobile: variazione della rendita proposta d.m. 701/94
 - Immobile 6: Annotazione: di immobile: variazione della rendita proposta d.m. 701/94
 - Immobile 7: Annotazione: di immobile: variazione della rendita proposta d.m. 701/94
- Totale: vani 11,5 m² 70 Rendita: Euro 1.267,91

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2009 Voltura n. 14144.1/2013 in atti del 20/08/2013 (protocollo n. TV0175187) Repertorio n.: I5600 Rogante: FORTI PAOLO Sede: TREVISO Registrazione: UU Sede: TREVISO n. 4011 del 11/03/2009 TRASFERIMENTO SEDE			

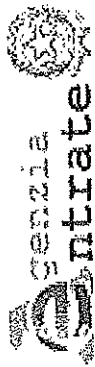
Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Data: 18/02/2016 - Ora: 10.58.41 Fine
Visura n.: T113530 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di POVEGLIANO (Codice: G944)									
Catasto Terreni		Provincia di TREVISO									
		Foglio: 14 Particella: 820									
Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Dominicale	Redditto	Agrario	
1	14	820			ENTE URBANO	18 93				Tipo mappale del 17/06/2008 n. 188658.1/2008 in atti dal 17/06/2008 (protocollo n. TV0188658)	
Notifica				Partita		1					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollata n. TV0197142 del 25/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano
Via G. Garibaldi civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: C
Foglio: 4
Particella: 820
Subalterno: 12

Compilata da:
Sordi Giovanni

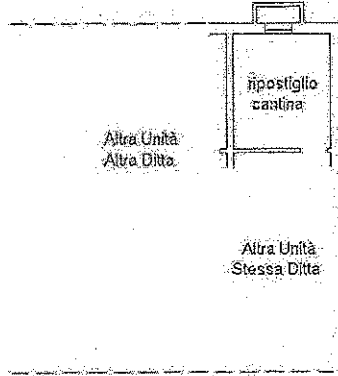
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Pordenone

N. 620

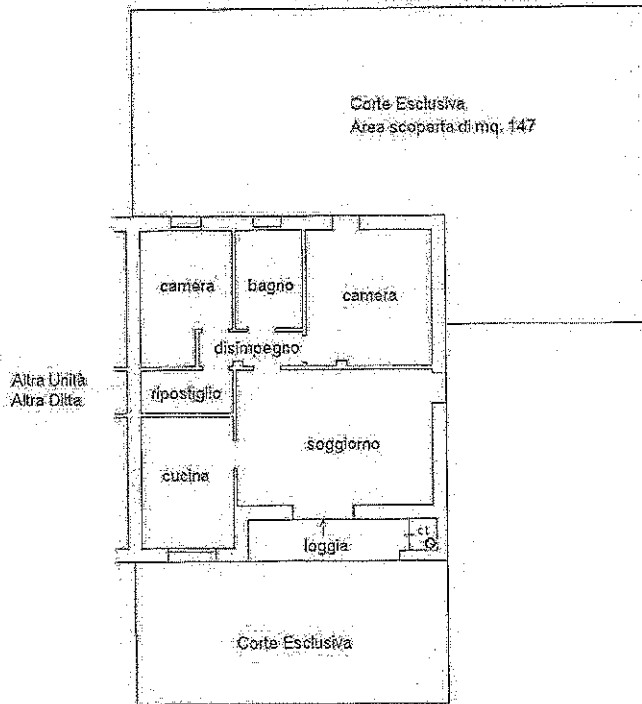
Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/02/2016 - Comune di Povegliano (TV44) - s. Sez. Urb. C - Foglio 4 - Particella 820 - Subalterno 12



PIANO INTERRATO (S1)

n. = 2.60



PIANO TERRA (T)

n. = 2.70



Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. TV0197142 del 25/06/2008

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano

Via G. Garibaldi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 4

Particella: 820

Subalterno: 23

Compilata da:
Sordi Giovanni

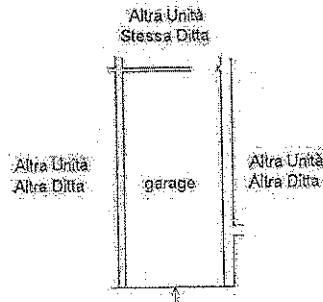
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Pordenone

N. 620

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO (S1)

h = 2.60

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/02/2016 - Comune di POVEGLIANO (0944) - Sez. Urb. C - Foglio: 4 - Particella: 820 - Subalterno: 23

VIA G. GARIBALDI piano: S1

Ultima planimetria in atti

Data: 18/02/2016 - n. T117786 - Richiedente: CLTNGL69B15L4070

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0186760 del 09/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano

Via Giuseppe Garibaldi

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 4

Particella: 820

Subalterno: 28

Compilata da:
Bonan Stefano

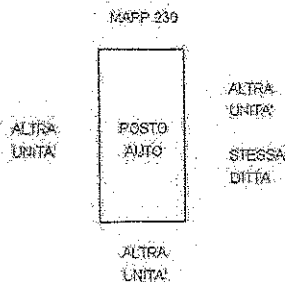
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Treviso

N. 1754

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei fabbricati - Situazione al 18/02/2016 - Comune di POVEGLIANO (0944) - Sez. Urb. C - Foglio: 4 - Particella: 820 - Subalterno: 28 - VIA G. GARIBOLDI piano: T;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Trevise

Dichiarazione protocollo n. IV0186763 del 09/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano

Via Giuseppe Garibaldi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 4

Particella: 820

Subalterno: 29

Compilata da:
Bonan Stefano

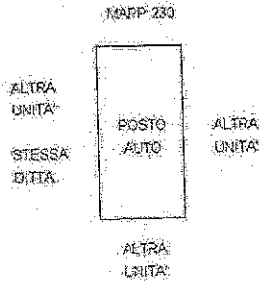
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Treviso

N. 1754

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/02/2016 - Comune di POVEGLIANO (0944) - < Sez. Urb. C - Foglio 4 - Particella 820 - Subalterno 29 - VIA G. GARIBALDI piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 18/02/2016 - n. T119037 - Richiedente: CLTNGL69B15L4070

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: POVEGLIANO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
POVEGLIANO	C	4	820	188658		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VIA GARIBALDI		T			B. C. N. C. AI SUB. 8, 9, 11, 12, E DAL 14 AL 32. AREA SCOPERTA DI ACCESSO AI FABBRICATI.
2	VIA GARIBALDI		T			B. C. N. C. AI SUB. 8, 9, 11, 12, E DAL 14 AL 32. AREA SCOPERTA E PIAZZOLA ECOLOGICA.
3	VIA GARIBALDI		T			B. C. N. C. AI SUB. 8 E 9. PASSAGGIO PEDONALE.
4	VIA GARIBALDI		T			B. C. N. C. AI SUB. 11, 12, 14, 15 E DAL 26 AL 32. AREA DI MANOVRA E ACCESSO COMUNE.
5	VIA GARIBALDI		SI-T			B. C. N. C. AI SUB. 8, 9, 11, 12, E DAL 14 AL 23. RAMPA E SPAZIO MANOVRA.
6	VIA GARIBALDI		SI-TI			B. C. N. C. AI SUB. 11-14-18-19-20-21-31 E 32. INGRESSO COMUNE E VANO SCALE.
7	VIA GARIBALDI		SI-T			B. C. N. C. AI SUB. 12-15-22 E 23. CORRIDOIO E VANO SCALE COMUNE.
8	VIA GARIBALDI		SI-TI			ABITAZIONE CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 106.
9	VIA GARIBALDI		SI-TI			ABITAZIONE CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 223.
10	VIA GARIBALDI		SI-T			ABITAZIONE CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 261. SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 31
11	VIA GARIBALDI		SI-T			ABITAZIONE CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 90.
12	VIA GARIBALDI		SI-T			ABITAZIONE CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 147.
13	VIA GARIBALDI		SI-I			ABITAZIONE. SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 32.
14	VIA GARIBALDI		SI-I			ABITAZIONE.
15	VIA GARIBALDI		SI-TI			ABITAZIONE CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 65.
16	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.
17	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.
18	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.
19	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.
20	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.
21	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.
22	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.
23	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.
24	VIA GARIBALDI		T			POSTO AUTO SCOPERTO DI MQ. 12.
25	VIA GARIBALDI		T			POSTO AUTO SCOPERTO DI MQ. 12.
26	VIA GARIBALDI		T			AREA URBANA DI MQ. 12.
27	VIA GARIBALDI		T			AREA URBANA DI MQ. 12.
28	VIA GARIBALDI		T			AREA URBANA DI MQ. 12.
29	VIA GARIBALDI		T			AREA URBANA DI MQ. 12.
30	VIA GARIBALDI		T			AREA URBANA DI MQ. 12.
31	VIA GARIBALDI		SI-T			UFFICIO CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 261. DERIVA DAL SUB. 10.
32	VIA GARIBALDI		SI-I			UFFICIO. DERIVA DAL SUB. 13

Unità immobiliari n. 32

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 1A
IMMOBILE B

Copia visura, mappa e planimetrie catastali

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Sordi Giovanni
Iscritto all'alba:
Architetti
Prov. Pordenone N. 620

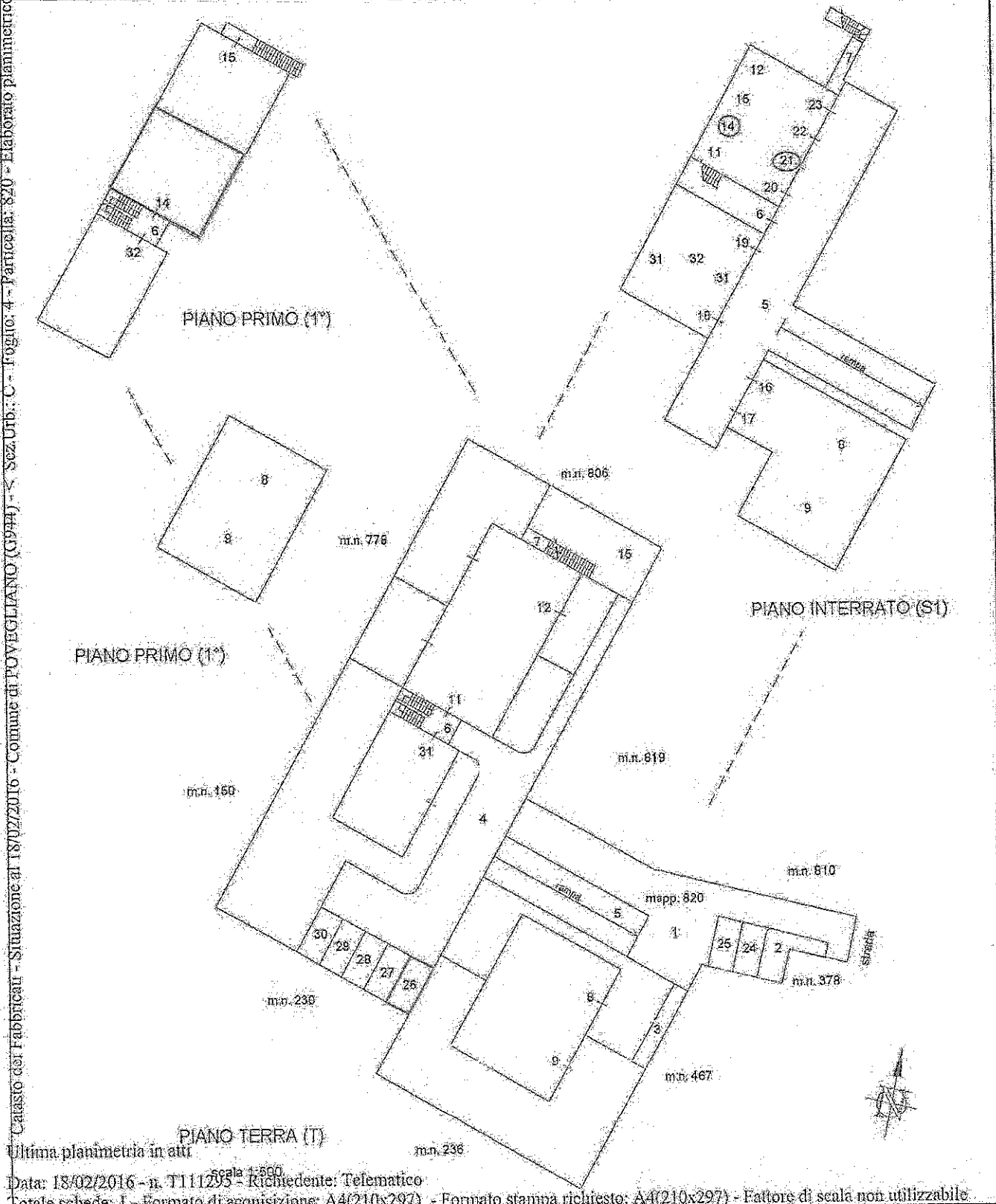
Comune di Povegliano
Sezione: C Foglio: 4 Particella: 820

Protocollo n. TV02S2941 del 03/09/2009
Tipo Mappale n. del.

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 18/02/2016 - Comune di POVEGLIANO (0944) - Sez. Urb.: C - Foglio: 4 - Particella: 820 - Elaborato planimetrico



Ultima planimetria in atti

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

- Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 - Immobile 5: Annotazione: di immobile: variazione della rendita proposta d.m. 701/94
 - Immobile 6: Annotazione: di immobile: variazione della rendita proposta d.m. 701/94
 - Immobile 7: Annotazione: di immobile: variazione della rendita proposta d.m. 701/94
- Totale: vani 11,5 m² 70 Rendita: Euro 1.267,91

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
L.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2009 Volontari n. 14144/12013 in atti dal 20/08/2013 (protocollo n. T40175187) Repertorio n.: 16600 Regante: FORTI PAOLO Sede: TREVISO Registrazione: UU Sede: TREVISO n.: 4011 del 11/03/2009 TRASFERIMENTO SEDE		

Unità immobiliare n. 7

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/02/2016 - Ora: 10:58:41 Fine
Misura n.: T113530 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Dati della richiesta	Comune di POVEGLIANO (Codice: G944)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 14 Particella: 820

Area di enti urbani e promiscui				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
N.	DATI IDENTIFICATIVI		Potz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha circa	Deduz	Reddito	
1	Foglio	Particella	Sub	ENTE URBANO	18 93		Agrario	
Notifica		14	820					
				Partita	1			

Tributi erariali: Euro 0,90

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. TV0197142 del 25/06/2008

Planimetria di u.l.u. in Comune di Povegliano

Via G. Garibaldi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: C
Foglio: 4
Particella: 820
Subalterno: 14

Compilata da:
Sordi Giovanni

Iscritto all'albo:
Architetti

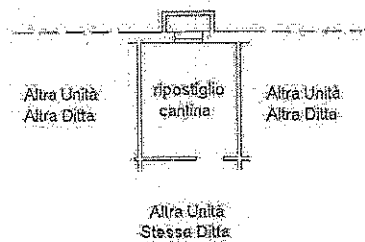
Prov. Pordenone

N. 620

Scheda n. 1

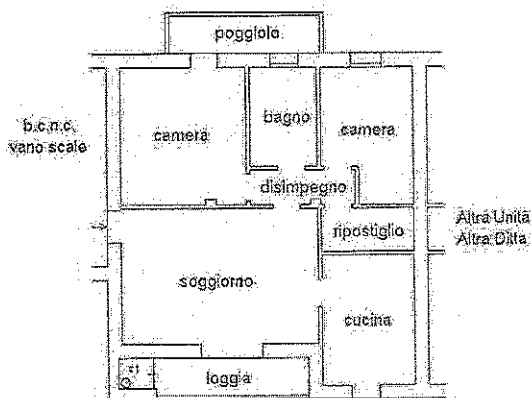
Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/02/2016 - Comune di POVEGLIANO (G944) - s. Sez. Urb. C - Foglio: 4 - Particella: 820 - Subalterno: 14
 VIA G. GARIBALDI piano: S1-1



PIANO INTERRATO (S1)

h. = 2.60



PIANO PRIMO (1°)

h. = 2.70



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0197142 del 25/05/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano

Via G. Garibaldi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: C
Foglio: 4
Particella: 820
Subalterno: 21

Compilata da:
Sordi Giovanni

Iscritto all'alba:
Architetti

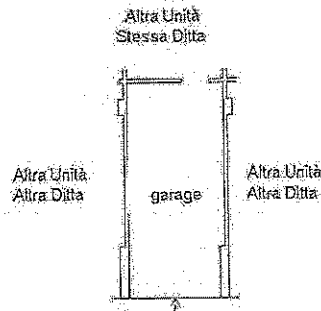
Prov. Pordenone

N. 620

Scheda n. 1

Scala: 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/02/2016 - Comune di POVEGLIANO (09434) - Sez. Urb. C - Foglio: 4 - Particella: 820 - Subalterno: 21
VIA G. GARIBOLDI piano: S1



PIANO INTERRATO (S1)

h= 2.80

Ultima planimetria in atti

Data: 18/02/2016 - n. T117784 - Richiedente: CLTNGL69B15L4070

date schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0186751 del 09/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano

Via Giuseppe Garibaldi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 4

Particella: 820

Subalterno: 26

Compilata da:
Bonan Stefano

Iscritte all'albo:
Architetti

Prov. Treviso

N. 1754

Scheda n. 1

Scala 1:200



MAPP 230

ALTRA
UNITA'

POSTO
ALTO'

ALTRA
UNITA'

ALTRA
UNITA'

PIANO TERRA

Catasto dei fabbricati - Situazione al 18/02/2016 - Comune di Povegliano (0941) - Sez. Urb. C - Foglio: 4 - Particella: 820 - Subalterno: 26 -
VIA G. GARIBOLDI piano: T

Ultima planimetria in atti

Data: 18/02/2016 - n. T117788 - Richiedente: CLTNGL69B15L4070

Scale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio

Servizi Catastali

Comune di POVEGLIANO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
POVEGLIANO		C	#	820		188658	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piant	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA GARIBALDI		T			B. C. N. C. AI SUB. 8, 9, 11, 12, E DAL 14 AL 32. AREA SCOPERTA DI ACCESSO AI FABBRICATI.	
2	VIA GARIBALDI		T			B. C. N. C. AI SUB. 8, 9, 11, 12, E DAL 14 AL 32. AREA SCOPERTA E PIAZZOLA ECOLOGICA.	
3	VIA GARIBALDI		T			B. C. N. C. AI SUB. 8 E 9. PASSAGGIO PEDONALE.	
4	VIA GARIBALDI		T			B. C. N. C. AI SUB. 11, 12, 14, 15 E DAL 26 AL 32. AREA DI MANOVRA E ACCESSO COMUNE.	
5	VIA GARIBALDI		SI-T			B. C. N. C. AI SUB. 8, 9, 11, 12, E DAL 14 AL 23. RAMPA E SPAZIO MANOVRA.	
6	VIA GARIBALDI		SI-TI			B. C. N. C. AI SUB. 11-14-18-19-20-21-31 E 32. INGRESSO COMUNE E VANO SCALE.	
7	VIA GARIBALDI		SI-T			B. C. N. C. AI SUB. 12-15-22 E 23. CORRIDOIO E VANO SCALE COMUNE.	
8	VIA GARIBALDI		SI-TI			ABITAZIONE CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 106.	
9	VIA GARIBALDI		SI-TI			ABITAZIONE CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 223.	
10	VIA GARIBALDI		SI-T			ABITAZIONE CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 261 SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 31	
11	VIA GARIBALDI		SI-T			ABITAZIONE CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 90.	
12	VIA GARIBALDI		SI-T			ABITAZIONE CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 147.	
13	VIA GARIBALDI		SI-I			ABITAZIONE. SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 32.	
14	VIA GARIBALDI		SI-I			ABITAZIONE.	
15	VIA GARIBALDI		SI-TI			ABITAZIONE CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 65.	
16	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.	
17	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.	
18	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.	
19	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.	
20	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.	
21	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.	
22	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.	
23	VIA GARIBALDI		SI			GARAGE.	
24	VIA GARIBALDI		T			POSTO AUTO SCOPERTO DI MQ. 12.	
25	VIA GARIBALDI		T			POSTO AUTO SCOPERTO DI MQ. 12.	
26	VIA GARIBALDI		T			AREA URBANA DI MQ. 12.	
27	VIA GARIBALDI		T			AREA URBANA DI MQ. 12.	
28	VIA GARIBALDI		T			AREA URBANA DI MQ. 12.	
29	VIA GARIBALDI		T			AREA URBANA DI MQ. 12.	
30	VIA GARIBALDI		T			AREA URBANA DI MQ. 12.	
31	VIA GARIBALDI		SI-T			UFFICIO CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 261. DERIVA DAL SUB. 10	
32	VIA GARIBALDI		SI-I			UFFICIO. DERIVA DAL SUB. 13	

Unità immobiliari n. 32

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 2A

Copia degli Atti di provenienza



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di TREVISO

Data richiesta: 19/07/2006 N.pres. 147 Reg. gen. 36757 Reg. part. 21397
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 28/06/2006 N. Rep.: 85126/22477
Pubblico Ufficiale : STZ ADA Cat. : 1
C.F. : STZ DAL 52P48 L736 P Prov. : TV
Sede : TREVISO

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 112
Soggetto a voltura catastale : Si Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dall'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

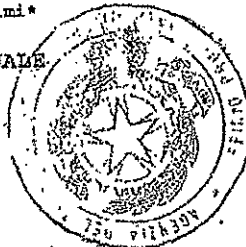
Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: No quadro B: Si quadro C: No
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	: 1	Imposta ipotecaria	: €.	-
Soggetti a favore	: 1	Sanzioni amm.ve	: €.	-
Soggetti contro	: 1	Imposta di Bollo	: €.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale		Tassa ipotecaria	: €.	70,00
		Totale generale	: €.	70,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: *settanta e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE



Il Conservatore Delegato
Il Dirigente
{dot. Francesco Mercogliano}
TIMBRO A CALENDARIO

Tras. STZDAAS2P48L736P
Data richiesta: 19/07/2006

N. rep. 85126/22477 Prog. 1
N.pres. 147 Reg. gen. 36757

Vers. 2
Reg. part. 21397

QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1

Identificazione attuale:

Comune di POVEGLIANO Prov. TV

Cod. D5CS Catasto T Sez. - Fgl. 14 Part. 484 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 16 Centiare: 23 M. quadri: - N. vani: - M. cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffiati nr. -

Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

[REDACTED]

Prov. [REDACTED]

Sede:

Codice fiscale: [REDACTED]

Quota: 1/1

relativamente all' unità neg. 1

Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Cognome:

Nome:

nato a

Codice fiscale:

Regime: Separazione di beni

Quota: 1/1

relativamente all' unità neg. 1

Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA DELLE
SERVITU' DI PASSAGGIO COSTITUITA CON L'ATTO IN DATA 28 NOVEMBRE 1956
N. 1986 DI REPERTORIO NOTAIO GUSTAVO FRANCO TRASCritto A TREVISO IN
DATA 19 DICEMBRE 1956 AI N.RI 14757/13735, RICONFERMATA CON ATTO DEL
NOTAIO ADA STIZ IN DATA 10 DICEMBRE 1993 N. 50928 DI REPERTORIO,
REGISTRATO A TREVISO IN DATA 23 DICEMBRE 1993 AL N. 5860/V ATTI
PUBBLICI ED IVI TRASCritto IN DATA 5 GENNAIO 1994 AI N.RI 356/279 ;
DETTA SERVITU' DI PASSAGGIO E' A FAVORE ED A CARICO DEI MN.LI 384,
484 ED A FAVORE DEI MN.LI 483, 148 E 50 TUTTI IN COMUNE DI POVEGLIANO
FG.14;

SI PRECISA CHE IL SIGNOR [REDACTED] QUALE PROPRIETARIO DEL MN.RI
50, ATTUALMENTE CONTRADDISTINTO CON IL MN. 475, HA DICHIARATO DI
ESTINGUERE DETTA SERVITU' DI PASSAGGIO COSTITUITA A FAVORE DI DETTO
MN. 50 ED A CARICO DEI MN. 484 E MN. 384, PREDETTI.
LE PARTI SI SONO DATE ATTO CHE NELLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DELLA
PRESENTI VENDITA SI E' TENUTO CONTO DELLA PRESENTE ESTINZIONE DI
SERVITU'.

IL RICHIEDENTE: STIZ ADA

STZDAAS2P48L736P
Data richiesta: 19/07/2006

N. rep. 85126/22477 Prog. 1
N. pres. 147 Reg. gen. 36757

Vers. 2
Reg. part. 21397

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma

stali

Ai fini dell'assolvimento dell'imposta di bollo si ri-

chiama il disposto dell'art. 1, comma 1-bis, tariffa

parte prima D.P.R. 642/72.

REPERTORIO N. 85126

FASCICOLO N. 22477

REGISTRATO A TREVISO
Il 18 luglio 2006
N. 1030 Mod. Prati
con € 22.000,00
(di cui € per trascr)
(e di cui €)
per INVIM Il Direttore
F.to

(L.S.)

REPUBBLICA ITALIANA

COMPRAVENDITA

L'anno duemilasei, il giorno ventotto del mese di giu-
gno (28.06.2006)

In Treviso nel mio studio al civico N. 10/A di Viale
Trento Trieste.

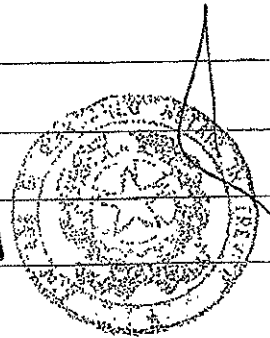
Avanti a me dottor ADA STIZ, Notaio in Treviso, ed
iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, e
alla presenza delle signore

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

intervenute quali testimoni aventi i requisiti di legge
come mi confermano

sono comparsi i signori

- [REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED]
cod. fisc. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
che interviene al presente atto quale Presidente del
Consiglio di Amministrazione della società

[REDACTED] cap. soc. Euro

[REDACTED] - Cod. fisc. e numero di iscrizione al Regi-
stro Imprese di Treviso [REDACTED]

autorizzato a quanto infra giusta verbale del Consiglio
di Amministrazione in data 23 giugno 2006
e quindi in nome, per conto ed interesse della società
stessa

Comparenti della cui identità personale, veste e pote-
ri, io notaio sono certo, i quali mi richiedono del
presente atto con il quale convengono e stipulano quan-
to segue:

- ARTICOLO 1° -

Il signor [REDACTED] vende e in piena proprietà
trasferisce alla società [REDACTED]
che, a mezzo del suo legale rappresentante, accetta ed
acquista il seguente appezzamento di terreno in Comune
di Povegliano e così censito al:

CATASTO TERRENI

COMUNE DI POVEGLIANO

FOGLIO 14

MN. 484 sem.arb.2 Ha. 00.16.23 RD Euro 13,41 RA Euro

7,12

(sono are sedici e centiare ventitre)

CONFINI: tra MN. 150, MN. 341, MN. 50, MN. 483, MN.

384, MN. 230 salvo altri e piu' precisi.

- ARTICOLO 2° -

Il sovraddescritto bene viene compravenduto considerato a corpo nello stato, grado ed essere in cui oggi si trova con accessioni, diritti e pertinenze, con le eventuali servitu' attive e passive, e con l'immediata trasmissione della proprieta' con ogni utile e peso relativo.

Il possesso di diritto e di fatto viene dato con effetto immediato.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle servitu' di passaggio costituita con l'atto in data 28 novembre 1956 n. 1986 di repertorio Notaio Gustavo Franco trascritto a Treviso in data 19 dicembre 1956 ai n.ri 14757/13735, riconfermata con il mio atto in data 10 dicembre 1993 n. 50928 di repertorio, registrato a Treviso in data 23 dicembre 1993 al n. 5860/V atti pubblici ed ivi trascritto in data 5 gennaio 1994

ai n.ri 356/279 ; detta servitu' di passaggio e' a fa-
vore ed a carico dei MN.li 384, 484 ed a favore dei
MN.li 483, 148, e 50 tutti in Comune di Povegliano
fg.14;

il signor [REDACTED] quale proprietario del MN.ri
50, attualmente contraddistinto con il MN. 475, dichia-
ra di estinguere detta servitu' di passaggio costituita
a favore di detto MN. 50 ed a carico dei MN. 484 e MN.
384, predetti.

Le parti si danno atto che nella determinazione del
prezzo della presente vendita si e' tenuto conto della
presente estinzione di servitu'.

- ARTICOLO 3° -

Il prezzo della presente compravendita viene convenuto
di comune accordo tra le parti nella somma di Euro
200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) somma che
la parte venditrice dichiara di aver già riscosso dalla
societa' acquirente alla quale rilascia la relativa
quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

- ARTICOLO 4° -

Il terreno in oggetto e' pervenuto, fra maggior consi-
stenza, alla parte venditrice giusta successione in
morte del signor Bonan Antonio, apertasi il 21 gennaio
1972, denuncia registrata a Treviso al n. 40 vol. 455,
trascritta a Treviso in data 5 aprile 1972 ai n.ri

6538/5735 eredita' devoluta in forza del testamento olografo pubblicato con verbale in data 23 marzo 1972 n. 30799 di repertorio, registrato a Treviso in data 4 aprile 1972 al n. 30799 e trascritto a Treviso in data 5 aprile 1972 ai n.ri 6538/5735.

- ARTICOLO 5° -

La parte venditrice garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso dell' immobile compravenduto e la libertà dello stesso da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

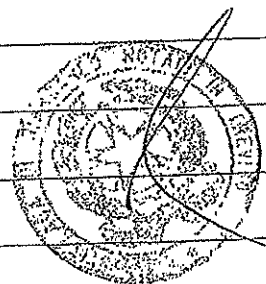
La parte venditrice garantisce inoltre di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse.

- ARTICOLO 6° -

La parte venditrice dichiara e garantisce che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Povegliano in data 11 aprile 2006 certificato che si allega al presente atto sub.A) e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno ed inoltre che fino ad oggi non è stata eretta sullo stesso alcuna costruzione.

- ARTICOLO 7° -

Spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto vengono assunte dalla societa' acquirente.



La parte venditrice dichiara che e' stata redatta dal
Geom. Bonan Stefano perizia di stima in data 11 aprile
2006 giurata avanti il Cancelliere presso il Tribunale
di Treviso in data 11 aprile 2006 cron. n. 2339 al fine
di accertare il valore del terreno oggetto del presente
atto per la rivalutazione ai sensi dell'art. 7
L.448/2001 nonche' a sensi e per gli effetti dell'art.
11 - quaterdecies, comma quarto del D.L. 30 settem-
bre 2005 n. 203 convertito in legge 2 dicembre 2005
n. 248 che ha prorogato le disposizioni in tema di ri-
determinazione dei valori di acquisto dei terreni
edificabili posseduti alla data del 1 gennaio 2005 di
cui all'art. 2 comma 2 del D.L. 24 dicembre 2002 n. 282
convertito in Legge 21 febbraio 2003 n. 27.

- ARTICOLO 8° -

In relazione alla compravendita di cui al presente at-
to, il presente rogito e' idoneo a realizzare plusva-
lenze di cui all'art. 67, comma 1, lett. b), D.P.R.
22/12/1986 n. 917 e successive modificazioni. Al ri-
guardo la parte venditrice dichiara di non volersi av-
valere della disposizione di cui all'art. 1 comma 496
Legge 23/12/2005 n. 266 e di riservarsi di liquidare e
versare le relative imposte negli altri modi di legge.

- ARTICOLO 9° -

Le parti, unitamente ai testimoni, mi dispensano dalla

lettura dell' allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

- ARTICOLO 10° -

Agli effetti della legge 19/5/1975 N. 151, il signor BONAN MELLERIO dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto presenti i testi alle parti, le quali approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con i testi e con me Notaio qui di seguito ed a margine del primo foglio.

Consta di due fogli dattiloscritti a'sensi di legge da persona di mia fiducia e completati di mio pugno per facciate scritte sei e quanto fin qui della settimana.

Firmato [REDACTED]

Firmato [REDACTED]

Firmato [REDACTED]

Firmato [REDACTED]

Firmato Ada Stiz Notaio (l.s.)

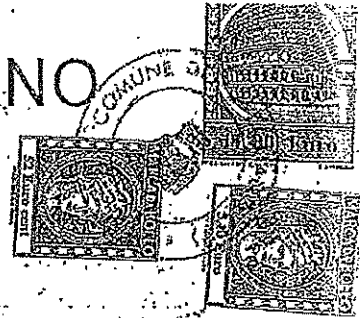
COMUNE DI POVEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

NOT. STIZ DOTT. ADA - TREVISO		
ALLEGATO	N° REPERTORIO	N° FASCICOLO
A	85286	82477

CODICE FISCALE N. 80008450266
PARTITA IVA N. 00254880263

UFFICIO TECNICO



OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica ai sensi del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, art. 30 - comma 2° e 3°.

IL RESPONSABILE DI AREA

Visti gli atti d'Ufficio e il D.P.R. 06.06.2001 n. 380, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, ed in particolare l'art. 30, comma 2° e 3° che stabilisce il rilascio da parte del Comune di un certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche per le aree oggetto di trasferimento, costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni;

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]
[REDACTED] registrata al protocollo del Comune in data 26.03.2006 prot. n. 3584;

CERTIFICA

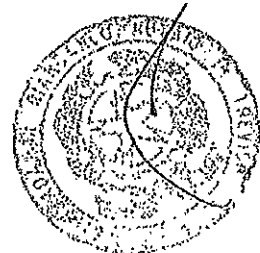
- che il terreno censito al mappale n. 484 del Foglio 14 di questo Comune: RISULTA CLASSIFICATO NELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (PRG) PARTE IN ZONA B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate e PARTE IN ZONA C1 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate.
- L'edificazione per la parte di mappale ricadente in zona B è disciplinata dalla scheda normativa UMI S04.

Si rilascia la presente certificazione per gli usi consentiti dalla legge ed in allegato estratto delle Norme Tecniche di Attuazione, parte integrante del presente atto.

Povegliano, 11.04.2006



Il Responsabile di Area
Mancinetti [Signature]



Art. 36 - ZTO B - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate.

Le ZTO B, parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono destinate prevalentemente alla residenza;

Nelle ZTO B sono ammessi gli insediamenti di cui al precedente articolo 34.

Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammessi edifici con destinazione residenziale.

Sono ammesse anche destinazioni direzionali, commerciali, botteghe artigiane, nonché ogni altra attività ritenuta compatibile con il carattere residenziale della zona, secondo il precedente articolo 34.

Sono vietate le attività e le destinazioni non compatibili, secondo il precedente articolo 34.

Nelle ZTO B, ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme, salvo quanto ulteriormente previsto nelle Tavole di PRG e nelle SCHEDE NORMATIVE allegate alle presenti NTA.

H = come da scheda normativa;

Ds = H, con un minimo di ml 5,00;

Distanze dalla strada minori di h, fino a zero, sono consentite in corrispondenza di particolari allineamenti, indicati in grafia di PRG, in base alle prescrizioni delle SCHEDE NORMATIVE;

Dc = H, con un minimo di ml 5,00;

Df = H, del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00.

Qualora siano presenti lotti non ancora edificati, facenti parte di uno SUA vigente, per essi vengono confermati gli indici previsti nello SUA ancorché scaduti per il decorso periodo di validità.

E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca, ovvero a distanza di cui al Codice Civile tra le stesse.

In ogni singola abitazione o alloggio, facente parte di un condominio, deve essere previsto un garage singolo o collettivo, incorporato nella costruzione, come previsto dalla Legge 122/89, della superficie minima di 14 mq, dell'altezza massima di 2,70 mt, della larghezza minima di 2,50 mt, in aggiunta ad un posto macchina esterno.



UFFICIO TECNICO COMUNALE

Il Responsabile dell'Area
Mancinetti *[Signature]*

N
a
b
c
d
e
f
g
a

I
limite

Nelle
a)
b)
c)
d)
e)
f)

gara
supe
aggi

Art. 37- ZTO C1- Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate.

- delle
i con
ogni
dente
34.
tanto
senti
- Nelle zone "C1" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- Residenza e servizi annessi;
 - Servizi pubblici ed attività collettive;
 - Attività commerciali e pubblici esercizi;
 - Attività ricettive e di ristoro;
 - Servizi privati, uffici, studi professionali;
 - Locali di divertimento, teatri, cinematografi, ed altre attività associative, culturali e ricreative private;
 - Attività artigianali purché non inquinanti né pericolose o moleste, se esistenti (alla data di adozione della presente variante).

Le destinazioni di cui sopra, diverse dalla residenza comunque compatibili, sono ammesse nel limite del 40% della superficie utile per unità edilizia.

Nelle zone "C1" si ammette l'intervento edilizio diretto.

- za di
delle
essi
lità.
- Sono ammessi i seguenti tipi di intervento:
- Manutenzione ordinaria;
 - Manutenzione straordinaria;
 - Ristrutturazione edilizia;
 - Ampliamento della volumetria esistente fino al raggiungimento della volumetria massima ammessa per la zona;
 - Demolizione e ricostruzione nel rispetto di indici e parametri fissati al comma 6 del presente articolo.

ri al
risto
'89,
2,50

Nelle ZTO C1 sono prescritti i seguenti indici e parametri:

- Indice di edificabilità fondiaria:
 $I_f \text{ max} = 1,00 \text{ mc./mq.}$, salvo diversa edificabilità prevista nella cartografia.
- Superficie coperta:
 $C = 30\%$
- Altezza massima:
 $H = 7,50 \text{ mt.}$
- Distanza dai confini:
 $D_c = 0,5 H$, con un minimo di 5,00 mt.
- Distanza tra i fabbricati:
 $D_f = H$ del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 mt. o come previsto dall'art. 27.
- Distanza dalle strade:
 $D_s = H$, con un minimo di 5,00 mt.

In ogni singola abitazione o alloggio, facente parte di un condominio, deve essere previsto un garage singolo o collettivo, incorporato nella costruzione, come previsto dalla Legge 122/89, della superficie minima di 14 mq, dell'altezza massima di 2,70 mt, della larghezza minima di 2,50 mt, in aggiunta ad un posto macchina esterno



UFFICIO TECNICO COMUNALE
Il Responsabile dell'Area
Mancinelli, S. Marco

ALLEGATO 3A

Copia atto – Servitù di passaggio

Ispezione telematica

n. T 351986 del 25/02/2016

Inizio ispezione 25/02/2016 22:20:54

Tassa versata € 3,60

Richiedente CLTNGI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 50945

Registro particolare n. 28894

Presentazione n. 151 del 13/10/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione: ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data: 21/09/2006

Notaio: STIZ ADA

Sede: TREVISO (TV)

Numero di repertorio: 85502

Codice fiscale: STZ DAA 52P48 L736 P

Dati relativi alla convenzione

Specie: ATTO TRA VIVI

Descrizione: 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Voltura catastale automatica: NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali: 4

Soggetti a favore: 2

Soggetti contro: 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Fondo	Dominante		
Comune:	G944 - POVEGLIANO	(TV)		
Catasto:	TERRENI			
Foglio:	14 Particella	810	Subalterno	-
Natura:	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 2	Fondo	Dominante		
Comune:	G944 - POVEGLIANO	(TV)		
Catasto:	TERRENI			
Foglio:	14 Particella	808	Subalterno	-
Natura:	T - TERRENO		Consistenza	-

Unità negoziale n. 2

Ispezione telematica

n. T 351986 del 25/02/2016

Inizio ispezione 25/02/2016 22:20:54

Richiedente CLTNGI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 50945

Registro particolare n. 28894

Presentazione n. 151 del 13/10/2006

Immobile n. 1	Fondo	Dominante		
Comune	G944 - POVEGLIANO	(TV)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	14 Particella	811	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 2	Fondo	Dominante		
Comune	G944 - POVEGLIANO	(TV)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	14 Particella	809	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 3	Fondo	Dominante		
Comune	G944 - POVEGLIANO	(TV)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	14 Particella	807	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1	Fondo	Servente		
Comune	G944 - POVEGLIANO	(TV)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	14 Particella	810	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 2	Fondo	Servente		
Comune	G944 - POVEGLIANO	(TV)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	14 Particella	808	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1	Fondo	Servente		
Comune	G944 - POVEGLIANO	(TV)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	14 Particella	811	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 2	Fondo	Servente		
Comune	G944 - POVEGLIANO	(TV)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	14 Particella	809	Subalterno	-

Ispezione telematica

n. T 351986 del 25/02/2016

Inizio ispezione 25/02/2016 22:20:54

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 50945

Registro particolare n. 28894

Presentazione n. 151 del 13/10/2006

Natura T - TERRENO

Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

SERVITU' DI PASSAGGIO

Nome

Soggetto n. 2 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

2

Per il diritto di

SERVITU' DI PASSAGGIO

Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

3

Per il diritto di

SERVITU' DI PASSAGGIO

Nome

Soggetto n. 2 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

4

Per il diritto di

SERVITU' DI PASSAGGIO

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AL FINE DI CREARE L'ACCESSO DALLA VIA GARIBALDI LE PARTI PERMUTANTI HANNO COSTITUITO SERVITU' RECIPROCA DI PASSAGGIO PER TUTTI GLI USI E CON TUTTI I MEZZI SU DI UNA PORZIONE DI TERRENO DELLA LARGHEZZA DI ML 6 (SEI) CORRENTE A CAVALIERE DEI MN. RI 810, 808, 811 E 809 DELLO STESSO COMUNE, SERVITU' MEGLIO EVIDENZIATA NELLA PLANIMETRIA SU SCALA 1:500 ALLEGATA SUB. "A" AL TITOLO ALLEGATO E PRECISAMENTE SI COSTITUISCE SERVITU' DI PASSAGGIO RECIPROCA A FAVORE ED A CARICO DIPORZIONE DEI MN.RI 810 (EX 153/A), 808 (EX 384/A) (DI PROPRIETA' DEL PREDETTO SIGNOR [REDACTED] MN.RI 811 (EX 153/B) E 809 (EX 384/B) NONCHE' A FAVORE DEL MN. 807, PREDETTI, TUTTI IN COMUNE DI POVEGLIANO AL FOGLIO 14.

ALLEGATO 4A

Copia estratto contratto di locazione

CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA

Con la presente scrittura privata, ai sensi degli art. 1571 e seguenti del Codice Civile, Legge 392/1978 e Legge 431/1998, tra

[redacted] (CF/Piva [redacted] pec [redacted] iscritta in data [redacted] presso la CCIAA con n. Rea [redacted] con sede in [redacted] in persona del legale rappresentante pro tempore Signor [redacted]

(di seguito locatrice)

e

la Signora [redacted]

[redacted] (di seguito conduttori)

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1-OGGETTO DEL CONTRATTO: [redacted] quale proprietaria concede in locazione ai Signori [redacted] e [redacted], che accettano, l'unità immobiliare, sita in Povegliano (TV) Località Santandrà, Via Garibaldi 5/D precisamente appartamento al piano terra, con scoperto privato, garage singolo + magazzino al piano sottostrada, oltre alle parti comuni, censita al catasto Fabbricati, NCEU Comune di Povegliano, Sezione C, foglio 04, Mappale 820 Sub 12 (appartamento); Sezione C, foglio 04, Mappale 820 Sub 23 (garage al piano sottostrada)

2- USO E DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E COMODATO: I locali si concedono in locazione per il solo uso di abitazione dei conduttori e dei loro familiari conviventi per un massimo di 4 quattro persone e i conduttori non potranno sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte l'unità immobiliare locata, né mutare la destinazione d'uso: inadempimento e la violazione di tale pattuizione è motivo di risoluzione del contratto ex art. 1456 cc con pieno diritto della locatrice avvalendosi della clausola, di pretendere la riconsegna dell'unità locata e il risarcimento dei danni. Si conviene espressamente che nessun'altra persona, che non sia indicata nel certificato di stato di famiglia, del quale si richiede copia, potrà perfezionare la propria iscrizione anagrafica nell'immobile senza il preventivo consenso della parte locatrice.

3- DURATA E RECESSO: La durata della locazione è pattuita in anni quattro dal 01/12/2014 al 30/11/2018 ed il contratto si intenderà rinnovato per altri quattro anni dal 01/12/2018 al 30/11/2022 salvo il caso in cui il locatore non comunichi ai conduttori disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3 comma 1 della legge 09.12.1998 n. 431 da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata a.r. contenente la specificazione del motivo invocato almeno sei mesi prima della scadenza. Alla scadenza dell'eventuale periodo di rinnovo, ciascuna della parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata a.r. da inviare all'altra parte almeno SEI mesi prima della scadenza. La parte Interpellata dovrà rispondere con lettera raccomandata a.r. entro SESSANTA giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui sopra. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. Se non attivata tale procedura il contratto si intenderà rinnovato tacitamente per la medesima durata ed alle medesime condizioni. I conduttori hanno facoltà di recedere anticipatamente dal contratto per gravi motivi in qualsiasi momento specificandone le motivazioni con un preavviso da comunicare alla locatrice a mezzo lettera raccomandata a.r. consegnata all'Ufficio Postale almeno SEI mesi prima della data di esercizio. L'imposta di registro per la risoluzione anticipata del contratto è a totale carico della parte richiedente. Nell'ipotesi in cui receda uno solo dei conduttori, l'altro conduttore resterà obbligato, e in tale senso si obbliga espressamente, fino alla cessazione del contratto a corrispondere l'intero canone pattuito e gli oneri accessori convenuti e ad adempiere a tutte le obbligazioni previste nel presente contratto.

TE [redacted] [redacted]

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER USO ABITATIVO

AI SENSI DELLA LEGGE 431 DEL 09.12.1998 ART. 2 COMMA 1

Con la presente scrittura privata, che si compone di n. 07 (sette) pagine,
l'immobiliare [redacted] iscritta in data
[redacted] presso la C.C.I.A.A. con n. REA [redacted] con sede nel Comune di
[redacted] e qui rappresentata
dal Sig. [redacted]

[redacted] è residente nel Comune di [redacted]
[redacted] in qualità di presidente del consiglio di amministrazione e
consigliere della Ditta sopraccitata, che nel prosieguo del presente contratto
verrà denominato "il conduttore", concede in locazione al Sig. [redacted]

[redacted] residente
nel Comune di [redacted] che nel prosieguo del presente
contratto verrà denominato "il conduttore", che accetta la seguente unità
immobiliare, oltre alle parti comuni, site nel Comune di Povegliano (TV), località
Santandrà, Via Garibaldi n. 5 int. 3: trattasi di appartamento al piano primo e
garage doppio al piano sottostrada, più parti comuni.

Identificato al Catasto Fabbricati Comune di Povegliano (TV)

Appartamento: Sez. C - Fg. 4 - Mapp.le 820 - Sub. 14

Garage al piano sottostrada: Sez. C - Fg. 4 - Mapp.le 820 - Sub. 21

La locazione è regolata dai patti di seguito indicati.

1) **DURATA** - La durata del contratto è fissata in anni 4 (quattro) più 4
(quattro), fatto salvo il diritto di recesso del locatore per i motivi di cui all'art. 3
della Legge 431/98. Il contratto avrà decorrenza dal **01.09.2010** fino al
31.08.2014, e successivamente dal **01.09.2014** al **31.08.2018**. Al termine
della seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti avrà diritto di attivare

ALLEGATO 5A

Elenco note conservatoria di Treviso


Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/06/2016 Ora 08:59:34
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente CLTNGL

Ispezione n. T18869 del 13/06/2016

Dati della richiesta

Denominazione: 
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 10/06/2016
Periodo recuperato e validato dal -/-/1981 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1981



ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi



1. MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO 

Con sede in
Codice fiscale

5. 

Con sede in 
Codice fiscale 

6. 

Con sede in 
Codice fiscale 

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/07/2006 - Registro Particolare 21397 Registro Generale 36757
Pubblico ufficiale STIZ ADA Repertorio 85126/22477 del 28/06/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/06/2016 Ora 08:59:34
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T18869 del 13/06/2016

per denominazione

Richiedente CLTNGL

Immobili siti in POVEGLIANO(TV)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 13/10/2006 - Registro Particolare 28893 Registro Generale 50944
Pubblico ufficiale STIZ ADA Repertorio 85502 del 21/09/2006
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Immobili siti in POVEGLIANO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 13/10/2006 - Registro Particolare 28894 Registro Generale 50945
Pubblico ufficiale STIZ ADA Repertorio 85502 del 21/09/2006
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in POVEGLIANO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/08/2008 - Registro Particolare 19896 Registro Generale 31711
Pubblico ufficiale FORTI PAOLO Repertorio 16392/2891 del 01/08/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POVEGLIANO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/08/2008 - Registro Particolare 20828 Registro Generale 33175
Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Repertorio 28978/8616 del 04/08/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POVEGLIANO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/10/2008 - Registro Particolare 25841 Registro Generale 41578
Pubblico ufficiale SANTOMAURO PASQUALE Repertorio 140613/20036 del 22/10/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POVEGLIANO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/11/2009 - Registro Particolare 24809 Registro Generale 40977
Pubblico ufficiale FORTI PAOLO Repertorio 16778/3176 del 21/10/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POVEGLIANO(TV)

Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/06/2016 Ora 08:59:34
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T18869 del 13/06/2016

per denominazione
Richiedente CLTNGL

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/2011 - Registro Particolare 12682 Registro Generale 19766
Pubblico ufficiale FORTI PAOLO Repertorio 17211/3539 del 24/05/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POVEGLIANO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 29/03/2016 - Registro Particolare 6355 Registro Generale 9265
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 40/16 del 04/02/2016
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in POVEGLIANO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Nessuna formalità presente.

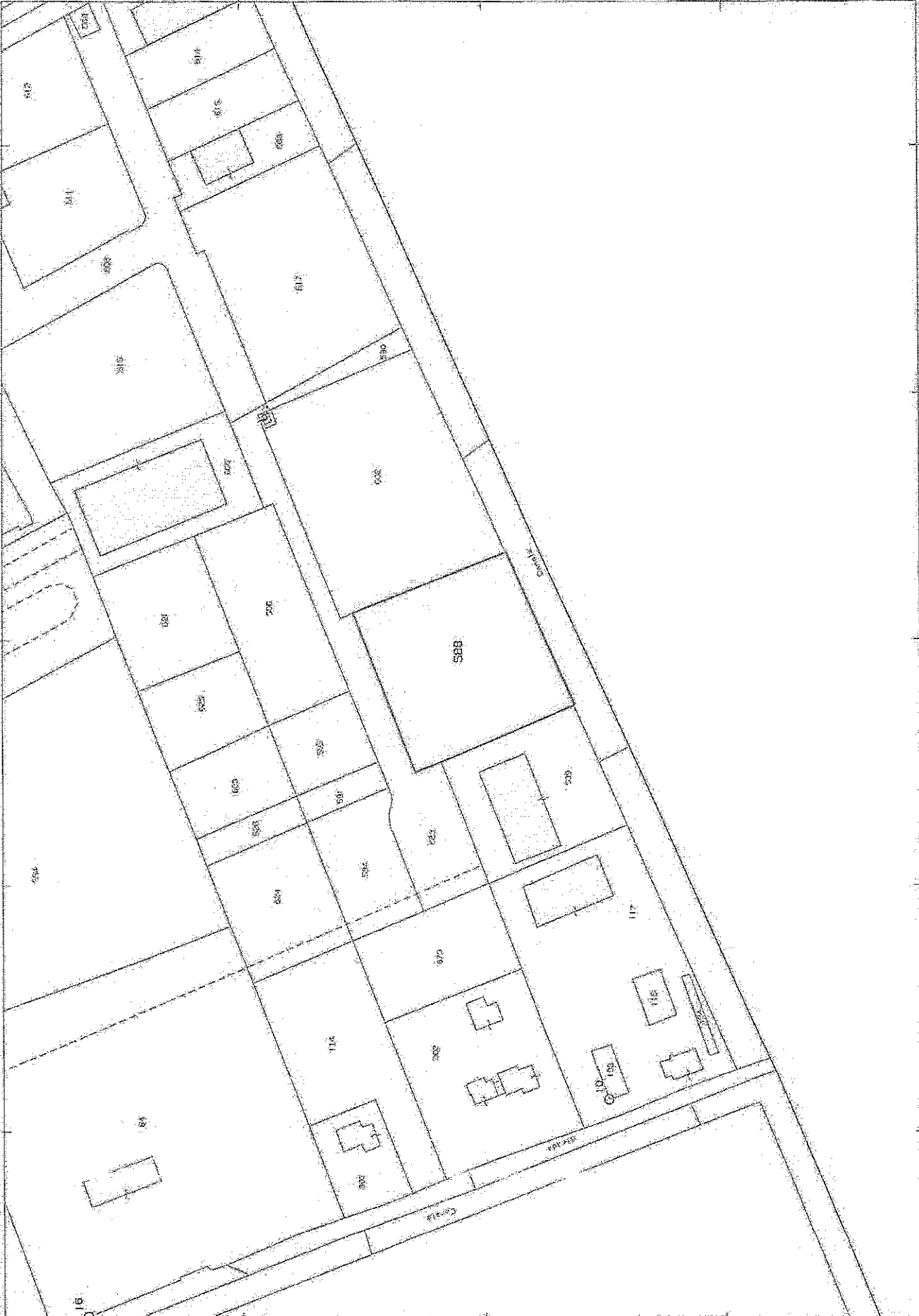
LOTTO 2

ALLEGATO 1B

Copia visura, mappa e planimetrie catastali

Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio Servizi Catastali - Direttore MASSIMO RASPOLI

vis. tel. (0.90 euro)



19-Feb-2016 18:21:35

Scala originale: 1:2000
Dimensione cartice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: MUSILE DI PIAVE
Foglio: 8

Particella: 588

Es-10100

N-37800



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2016

Data: 19/02/2016 - Ora: 18.20.39
Visura n. T275611 Pag. 1

Fine

Dati della richiesta:	[REDACTED]
Soggetto individuato:	[REDACTED]

1. Immobili siti nel Comune di MUSILE DI PIAVE (Codice F826) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	8	555	-	SEMINAT IVO	48 00	A103; A94	Dominicale Euro 34,51 Agrario Euro 27,27	FRAZIONAMENTO del 28/09/2004 n. 172231.1/2004 in atti dal 28/09/2004 (protocollo n. VE0172231)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

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

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2009 Voltura n. 15235.1/2013 in atti dal 23/09/2013 (protocollo n. VE0118446) Repertorio n. 16690 Rogante: FORTI PAOLO Sede: TREVISO Registrazione: UU Ssde: TREVISO nr. 4011 del 11/03/2009 TRASFERIMENTO SEDE

Tributi erariali: Euro 0,90

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 2B

Copia degli Atti di provenienza

Ispezione telematica

n. T 352541 del 25/02/2016

Inizio ispezione 25/02/2016 22:40:03

Tassa versata € 3,60

Richiedente CLTNGL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 49563

Registro particolare n. 27901

Presentazione n. 244 del 03/12/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/11/2007
Notaio FORTI PAOLO
Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 16125/2696
Codice fiscale FRT PLA 67A22 H501 J

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F826 - MUSILE DI PIAVE (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 8 Particella 588 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 48 are

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale



Ispezione telematica

n. T 352541 del 25/02/2016

Inizio Ispezione 25/02/2016 22:40:03

Richiedente: CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 49563

Registro particolare n. 27901

Presentazione n. 244 del 03/12/2007

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

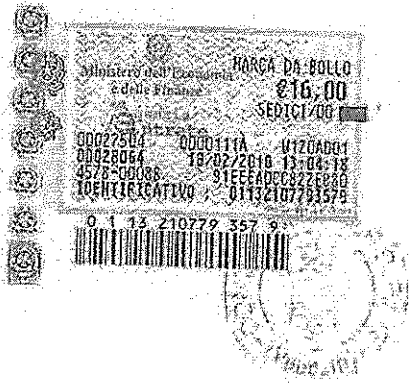
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

QUADRO B: CON L'ATTO SI E' FATTO ESPRESSO RICHIAMO ALLE SERVITU' DI ELETTRODOTTO ESISTENTI E, IN PARTICOLARE, ALLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA CON IL COMUNE DI MUSILE DI PIAVE (AI SENSI DELL'ARTICOLO 63 DELLA LEGGE REGIONALE N. 61/1985 RELATIVAMENTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZONA OVEST DEL P.I.P. - AMBITO D2/3") PER ATTO A ROGITO NOTAIO ANTONIO BIANCHINI DI SAN DONA' DI PIAVE IN DATA 8 SETTEMBRE 2004, REPERTORIO N. 108992, RACCOLTA N. 32125, REGISTRATO A SAN DONA' DI PIAVE IN DATA 13 SETTEMBRE 2004 AL N. 100304 SERIE 1, TRASCRITTO A VENEZIA IN DATA 15 SETTEMBRE 2004 AL N. 34614 REGISTRO GENERALE E AL N. 21806 REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI ASSUMERE NEI CONFRONTI DEL COMUNE, GLI OBBLIGHI, I DIRITTI E I DIVIETI CHE ALLA PARTE VENDITRICE SPETTANO IN RELAZIONE A DETTA CONVENZIONE; HA DICHIARATO INOLTRE DI ASSUMERSI LA RESPONSABILITA' PER L'ADEMPIMENTO IN TERMINI E PER LA ESECUZIONE DI TUTTE LE OPERE COME PREVISTO DALL'ARTICOLO 8 DELLA CONVENZIONE, COSI' COME SE LA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE FOSSE AVVENUTA DIRETTAMENTE CON LA SOCIETA' ACQUIRENTE. LE PARTI SI SONO DATE PERO' RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TERRENO E' STATO VENDUTO URBANIZZATO E CHE SARA' A CARICO DELLA SOCIETA' ACQUIRENTE SOLO IL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA ANCORA DOVUTI. IL COSTO DEL COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE RIMANE A CARICO DELLA SOCIETA' VENDITRICE. LE PARTI SI SONO DATE INFINE ATTO CHE IL BENE COMPRAVENDUTO E' INTERESSATO DAL CONTRATTO DI CONSORZIO URBANISTICO DENOMINATO "MUSILE PRODUCE", STIPULATO CON ATTO A ROGITO NOTAIO ANTONIO BIANCHINI DI SAN DONA' DI PIAVE IN DATA 1 OTTOBRE 2004, REPERTORIO N. 109133, RACCOLTA N. 32194, REGISTRATO A SAN DONA' DI PIAVE IN DATA 8 OTTOBRE 2004 AL N. 100570 SERIE 1, TRASCRITTO A VENEZIA IN DATA 15 OTTOBRE 2004 AL N. 38352 REGISTRO GENERALE E AL N. 24019 REGISTRO PARTICOLARE; LA PARTE ACQUIRENTE SI E' OBBLIGATA, SOLO SE NECESSARIO PERCHE' RICHIESTO DAL COMUNE INTERESSATO DI MUSILE DI PIAVE, A SUBENTRARE IN LUOGO DELLA PARTE VENDITRICE NEL SUDETTO CONSORZIO, ACCETTANDO GLI OBBLIGHI DALL'O STESSO DERIVANTI.

ALLEGATO 3B

Copia Certificato di destinazione urbanistica

Prot. n. 3453



COMUNE DI MUSILE DI PIAVE

Provincia di Venezia

Certificato di destinazione urbanistica

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Sulla scorta degli atti d'ufficio

CERTIFICA

che il terreno sito in questo Comune identificato in Catasto al Foglio 8 mappale 588 (così come indicato nell'estratto mappa in scala 1:2000 rilasciato dall'Agenzia del Territorio - Ufficio di Venezia in data 16/02/2016 al Prot. n. T275898/2016), risulta essere inserito nel vigente Piano Regolatore Comunale (P.R.C.), articolato, ai sensi della L.R. n. 11/2004, in Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e Piano degli Interventi (P.I.), così come segue:-----

Con riferimento al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria in data 12/03/2013, ratificato con Delibera di Giunta Provinciale di Venezia n. 22 del 20/03/2013 (pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 05/04/2013), il terreno catastalmente sopra indicato (mappale 588 del Foglio 8) ricade in:-----

- A.T.O. (Ambito Territoriale Omogeneo) n. 4 "I luoghi della produzione e dell'innovazione" - art. 25.2 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.A.T. sopra citato (Elaborato n. 5.4 Carta della Trasformabilità);-----
- Area di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva - art. 19.1 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.A.T. sopra citato (Elaborato n. 5.4 Carta della Trasformabilità);-----

- porzione in Idrografia/fasce di rispetto – art. 10.1 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.A.T. sopra citato (Elaborato n. 5.1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale);-----

- Ambiti di paesaggio del Saronatese Portogruarese di cui all'art. 14.1.1. delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.A.T. sopra citato: "Insediamenti produttivi e commerciali" (Elaborato n. 5.2 Carta delle Invarianti);-----

- Area Idonea a condizione di cui all'art. 16.2 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.A.T. sopra citato: Tipo "D" – Aree di piana alluvionale indistinta a pericolosità idraulica e geologica da moderata a media (Elaborato n. 5.3 Carta delle Fragilità);-----

Con riferimento al Piano degli Interventi (1ª Variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 02/08/2014, efficace dal 23/08/2014), il terreno catastalmente sopra indicato (mappale 588 del Foglio 8) ricade in:-----

- Area interessata da P.U.A. n. 5 denominato "Lottizzazione Zona a ovest del PIP", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 31/07/2003 e relativa Convenzione Rep. n. 108992 del 08/09/2004, di cui all'art. 60 delle Norme Tecniche Operative della Iª Variante al P.I. sopra citata;-----

- porzione in Fascia di rispetto idrografia (L.R. n. 11/2004 art. 41, comma 1, lettera g), di cui all'art. 6 delle Norme Tecniche Operative della Iª Variante al P.I. sopra citata.-----

Il terreno catastalmente sopra individuato (mappale 588 del Foglio 8), inoltre, risulta interessato da:-----

- area "P1 – pericolosità moderata" di cui al Piano di Assetto Idrogeologico

adottato dall'Autorità di Bacino del Sife e della Pianura tra Piave e Livenza, con delibera n. 1 del 26-11-2002, pubblicato sulla G.U. n. 254 del 31/10/2003 e approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 48 del 27/06/2007 (B.U.R. n. 67 del 31/07/2007);-----

- area "P1 - Pericolosità idraulica moderata", di cui all'art. 12 del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 3 del 09/11/2012 e pubblicato sulla G.U. n. 280 del 30/11/2012.-----

A livello di pianificazione sovracomunale il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 104 del 05/12/2008 e approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3359 del 30/12/2010 e successivamente adeguato e modificato con Deliberazioni di Consiglio Provinciale n. 47/2012 e n. 64/2014, identifica tale area (mappale 588 del Foglio 8), come:-----

- area a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento ai P.A.I. (Elaborato 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale);-----

- area sottoposta a pericolosità idraulica in riferimento ai P.P.A.I. Adottati o ai P.A.I. Approvati di cui all'art. 15 delle Norme Tecniche d'Attuazione (Elaborato 2 - Carta delle Fragilità);-----

- area a rilevanza del fenomeno della subsidenza da alta ad altissima (isoipsa 1 m. s.l.m.) - art. 16 delle Norme Tecniche d'Attuazione (Elaborato 2 - Carta delle Fragilità);-----

- sistema insediativo: produttivo (Elaborato 4 - Sistema insediativo - infrastrutturale);-----

Polo produttivo di rilievo sovracomunale art. 50 delle Norme Tecniche
d'Attuazione: n. 4 Polo produttivo della "Città del Piave" (Elaborato 4 -
Sistema insediativo - infrastrutturale);-----

paesaggio intensivo della bonifica (Elaborato 5 - Sistema del Paesaggio).--

Si precisa infine che nel territorio del Comune di Musile di Piave risulta
individuato, ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale n. 448 del
21/02/2003 il Sito di importanza Comunitaria n. IT3250031 denominato
"Laguna superiore di Venezia", e ai sensi delle deliberazioni di Giunta
Regionale n. n. 449 del 21/02/2003 e n. 441 del 27/02/2007, la Zona di
Protezione Speciale n. IT3250046 denominata "Laguna di Venezia".-----

Relativamente all'area citata in premessa (mappale 588 del Foglio 8), non è
in corso alcun provvedimento di cui all'art. 30, c. 7, 8 e 9 del D.P.R. n.
380/2001 e s.m.i.-----

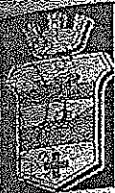
Si allega al presente certificato copia degli articoli delle Norme Tecniche
Operative della I^a Variante al P.I. sopra citata.-----

Si rilascia, a richiesta dell'Ing. SCARAMEL MARTINO, residente in Via
Fratelli Bandiera n. 1 a Preganziol (TV), in qualità di tecnico incaricato dal
Curatore Fallimentare di cui alla procedura fall. 39/16 - Tribunale Ordinario
di Treviso, per gli usi di cui all'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001,
così come modificato dal D.Lgs. n. 301 del 27/12/2002.-----

Musile di Piave, 01/03/2016

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Dott. Urb. Francesco Bergamo



COMUNE DI MUSILE DI PIAVE
PROVINCIA DI VENEZIA

P.I.

Elaborato

3

Norme Tecniche Operative

Adottato con Del. C.C. n. 2 del 28/03/2014
 Approvato con Del. C.C. n. 39 del 02/08/2014

COMUNE DI MUSILE DI PIAVE

Il Sindaco Gianluca Forcolin

COORDINAMENTO DEL PROGETTO
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
TECNICO

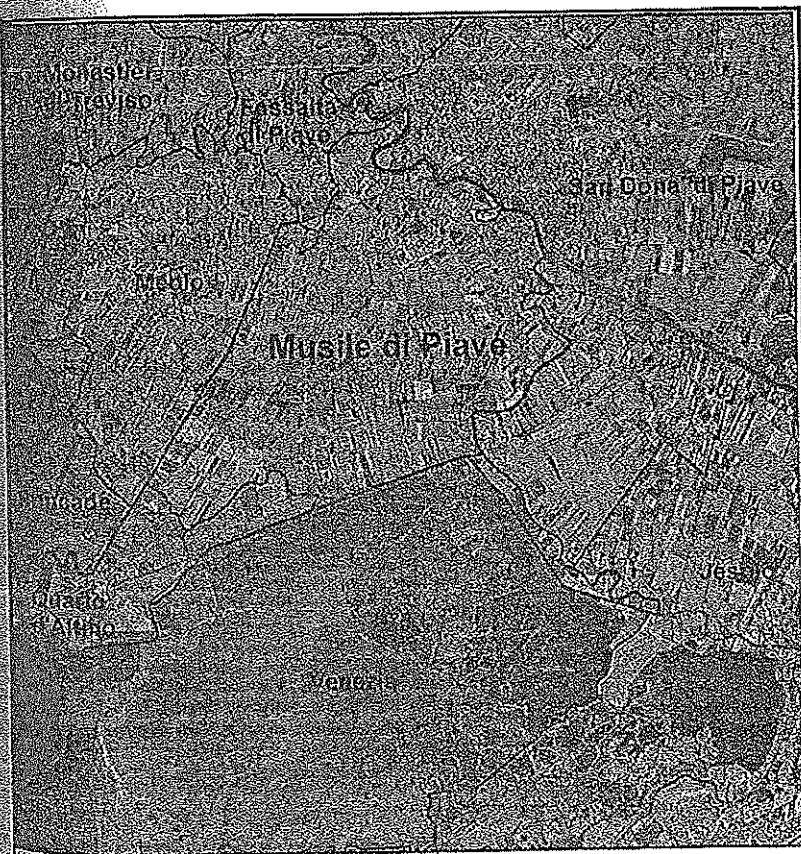
Dott. Urb. Francesco Bergamo

I PROGETTISTI

STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
DOTT. PIAN, TERR. LE ALICE ZANELLA
ARCHITETTURA E URBANISTICA
 Via Vittime delle Foibe, 74/6
 36025 Noventa Vic. (VI)
 Tel. 0444 787040 Fax 0444 787326
 info@studiozanello.it

DOTT. ARCH. ROBERTO RAIMONDI
 Giudecca, 173
 30133 - VENEZIA
 Tel. e fax 041 5228283
 roraimondi@libero.it

ANALISI AGRONOMICHE E
AMBIENTALI
T.E.R.R.A. S.R.L.
 Galleria Progresso, 5
 30027 S. Donà di Piave (VE)
 Tel. 0421 332784 Fax. 0421 56040
 info@terrasrl.com



8. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico veicolare: per nuove strade, corsie di servizio o ampliamento di strade esistenti, per parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, per le piantumazioni e sistemazioni a verde; nelle fasce di rispetto, oltre ad opere stradali ed impianti connessi, ad interventi di arredo urbano e di segnaletica, sono consentiti anche impianti tecnologici, impianti di distribuzione di carburante (Td) e annesso strutture a servizio della mobilità, la realizzazione di barriere antirumore.
9. I tracciati viari riportati sugli elaborati grafici di P.I. hanno carattere indicativo; la progettazione esecutiva potrà apportare modifiche al tracciato stesso senza che ciò comporti, se le modifiche permangono all'interno delle fasce di rispetto, variante al P.I. Le porzioni di terreno che risultassero non impegnate dalla sede stradale e relative pertinenze, assumono le destinazioni delle aree contigue.

Art. 6. - Distanze dai corsi d'acqua e relative fasce di rispetto

1. Salvo diverse e prevalenti norme statali o regionali, all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dal P.I., le nuove costruzioni devono mantenere una distanza minima di m.50 dai seguenti corsi d'acqua:
- o Fiume Piave
 - o Piave Vecchia
 - o Sile
2. Per gli altri corsi d'acqua pubbliche, individuati nella carta dei vincoli del PAT, la distanza di cui al comma 1 è ridotta a ml. 10. Una analoga fascia di ml. 10 è soggetta a tutela per i corsi d'acqua nell'ambito dei centri edificati e delle zone edificabili.
3. Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna dell'argine maestro o dal ciglio dello specchio o del corso d'acqua, in caso di mancanza di arginatura, e a partire dal limite dell'area demaniale nel caso essa risulti maggiore di quella indicata nel presente paragrafo.
4. Restano comunque confermate le distanze minime dai corsi d'acqua stabilite dalle competenti autorità ai sensi dell'art. 96 del RD 25.7.1904 n. 523⁵ e successive modifiche ed integrazioni.
5. Valgono, inoltre, per le aree interessate, i vincoli del D.Lgs 42/2004 e del P.A.L.A.V.⁶
6. Costituiscono fasce di rispetto fluviale le aree comprese all'interno delle distanze minime dai corsi d'acqua stabilite per le nuove costruzioni dai commi 1, 2, 3 e 4 che precedono.
7. I corsi d'acqua individuati dal P.I. derivano dal Quadro Conoscitivo regionale, dal PAT e dai piani sovraordinati. Nel caso di difformità rispetto alla condizione esistente dimostrata con documentazione certa, le prescrizioni sono automaticamente da applicare al tracciato esistente, senza che ciò costituisca variante al P.I.
8. Va mantenuta comunque libera da qualsiasi impedimento o ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di m. 4 a partire dall'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.

Art. 7. - Distanze dei fabbricati da particolari manufatti

Per le abitazioni o locali destinati alla presenza continuativa di persone sono stabilite le seguenti distanze minime (in metri lineari):

m. 10	dagli edifici industriali in genere, fatte salve diverse prescrizioni approvate dalle autorità sanitarie;
m. 20	dagli edifici industriali ove si svolgano attività classificate insalubri di 1 ^a classe ai sensi del R.D. 1265/34 ⁷ , secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 della medesima legge. Sono fatte salve maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie, ovvero da specifiche disposizioni previste dalla normativa di settore. Può essere ammesso, con le opportune cautele igienico-sanitarie, l'inserimento dell'alloggio di servizio anche nello stesso corpo di fabbrica ove sono previsti gli spazi di lavorazione.
m. 50	dai depositi di materiali insalubri e pericolosi, Sono fatte salve diverse distanze stabilite dalle autorità preposte alla tutela della sicurezza pubblica in rapporto ai materiali infiammabili ed esplosivi;
m. 150	dalle pubbliche discariche. Sono fatte salve diverse disposizioni delle autorità sanitarie.

⁵ Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 "Testo unico sulle opere idrauliche"

⁶ DCR n.70 del 9/11/1995 "Piano di Arca della Laguna e dell'Arca Veneziana (PALAV)"

⁷ Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 Testo unico delle leggi sanitarie

Art 60.- Arce interessate da P.U.A. vigenti o dal riferimento alle corrispondenti NTA³⁷

I. Nella tabella seguente sono indicati i PUA vigenti nel territorio comunale di Musile di Piave, nonché le zone di completamento precedentemente interessate da strumenti urbanistici attuativi, per le quali si rinvia alle corrispondenti Norme Tecniche di Attuazione:

sigla P.U.A.	Denominazione	Data approvazione	Convenzione
PUA 1	Zona artigianale di Fossalta	D.C.C. N. 34 del 16/07/2004 (Riapprovazione con D.C.C. N. 67 DEL 28/11/2009)	Rep. N. 109739 del 19/01/2005 e successivamente modificata con atto rep. N. 74493 del 03/08/2010
PUA 2	PEEP Urbanizzazione nucleo C Croce	D.G.R.V. N. 5919 del 31/11/1981 (D.G.C. N. 45 del 11/03/1998 Approvazione progetto esecutivo)	Opera pubblica
PUA 3	Pdl Urbanizzazione Ca' degli argini - ambito 1	D.C.C. N. 67 del 28/11/2002	Rep. N. 11507 del 11/07/2005
PUA 4	Pdl Urbanizzazione Ca' degli argini - ambito 2 e 3	D.C.C. N. 68 del 28/11/2002	Rep. N. 109211 del 21/10/2004
PUA 5	PIP zona	D.C.C. N. 30 del 31/07/2003	Rep. N. 108992 del 08/09/2004
PUA 6	Pdl via Emilia	D.C.C. N. 55 del 21/07/2008	Rep. N. 406760 del 05/02/2008
PUA 7	PIRUEA via Argine San Marco - Ambito 2	D.G.R.V. N. 3368 del 08/11/2005 (D.C.C. N. 26 del 05/07/20206)	Rep. N. 20030 del 25/05/2007
PUA 8	Pdl Pio X	D.C.C. N. 50 del 02/08/2002	Rep. N. 53810 del 26/09/2002
PUA 9	Pdl "Il Capitello" - Ambito A	D.C.C. N. 36 del 27/07/2006	Rep. N. 401208 del 14/09/2006
PUA 10	Pdl "Il Capitello" - Ambito B	D.C.C. N. 52 del 02/08/2002	Rep. N. 104746 del 25/10/2002
PUA 11	Pdl "Il Capitello" - Ambito C	D.C.C. N. 33 del 31/07/2003	Rep. N. 106815 del 18/09/2003
PUA 12	P.P. "Palazzo sul fiume" - Ambito 2	D.C.C. N. 37 del 02/08/2008	Rep.n. 27875 del 28/10/2009
PUA 13	Pdl Nord est comparto 2 Dalla Pozza-Girardi.Dolcetti	D.C.C. N. 23 del 27/04/1999	Rep. N. 97642 del 22/06/2000
PUA 14	Pdl Nord est comparto 3 Striuli -Turcatto	D.C.C. N. 23 del 27/04/1999	Rep. N. 302203 del 29/08/2000
PUA 15	Pdl Nord est comparto 4 Contarin	D.C.C. N. 23 del 27/04/1999	Rep. N. 321002 del 30/08/2001
PUA 16	Pdl Nord est comparto 5 Bonora	D.C.C. N. 35 del 27/07/2006	Rep. N. 60637 del 11/12/2006
PUA 17	Pdl via Dante	D.G.R.V. N. 2656 del 04/08/2000	Rep. N. 100494 del 20/04/2001
PUA18	Pdl Via Pasubio sub ambito A	D.C.C. N.49 del 02/08/2002	Rep. N. 341720 del 21/11/2002

³⁷ Aggiornato al 14/11/2013

PUA 19	Pdl Millepertiche	D.C.C. N. 35 del 16/07/2004	Rep. N. 109777 del 27/01/2005
PUA 20	P.P. di Caposile	D.C.C. 43 del 11/07/2009	Non convenzionato scaduto il termine
Altri riferimenti a Piani urbanistici attuativi			
P.P. "Palazzo sul fiume"		D.C.C. N. 37 del 02/08/2008	Non convenzionato per gli ambiti 1, 3 e 4
Pdl Via Canada - Checco		D.C.C. N. 9 del 27/02/1993	REP. N. 82026 del 16/02/1996
Pdl Via PIO X Archea-Grandin		D.C.C. N. 54 del 30/06/1994	REP. N. 80136 del 19/05/1995
Pdl Via Madonna delle Bonifiche Furlan		D.C.C. N. 56 del 30/06/1994	REP. N. 219564 del 17/07/1995
Pdl al Tajo		D.C.C. N. 52 del 01/07/1991	REP. N. 70815 del 15/05/1992

2. Le previsioni contenute nei PUA hanno validità decennale e comportano la concreta e dettagliata conformazione delle proprietà in attuazione di quanto previsto dallo strumento urbanistico generale. Decorso il termine di dieci anni, diventano inefficaci unicamente le previsioni del PUA che non abbiano avuto concreta attuazione, rimanendo fermo tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici o nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti dal piano stesso che, per questa parte, hanno efficacia ultrattiva.

3. Il Comune può modificare le prescrizioni del PUA:

- in base ad una motivata valutazione dello stato dei luoghi e delle posizioni venutesi a consolidare e su cui si va ad incidere;
- se tale modifica è effettuata con una variante speciale destinata specificamente ad incidere sulle norme desumibili dallo strumento attuativo.

ALLEGATO 4B

Estratto convenzione urbanistica n 34614 gen n 21806 part del 2004

Ispezione telematica

n. T 195960 del 01/03/2016

Inizio ispezione 01/03/2016 12:32:14

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34614

Registro particolare n. 21806

Presentazione n. 104 del 15/09/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 08/09/2004
Notaio BIANCHINI ANTONIO
Sede SAN DONA' DI PIAVE (VE)

Numero di repertorio 108992
Codice fiscale BNC NTN 31M12 L736 G

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 4 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 6

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F826 - MUSILE DI PIAVE (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 8 Particella 578 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 55 are.

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune F826 - MUSILE DI PIAVE (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 8 Particella 77/B Subalterno -

Unità negoziale n. 2

Ispezione telematica

n. T 195960 del 01/03/2016

Inizio ispezione 01/03/2016 12:32:14

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34614

Registro particolare n. 21806

Presentazione n. 104 del 15/09/2004

Immobile n. 1

Comune	F826 - MUSILE DI PIAVE	(VE)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	8 Particella	489	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 2

Comune	F826 - MUSILE DI PIAVE	(VE)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	8 Particella	572	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari 86 are 58 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	F826 - MUSILE DI PIAVE	(VE)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	8 Particella	8/D	Subalterno	-

Immobile n. 3

Comune	F826 - MUSILE DI PIAVE	(VE)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	8 Particella	573	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	F826 - MUSILE DI PIAVE	(VE)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	8 Particella	559/D	Subalterno	-

Immobile n. 4

Comune	F826 - MUSILE DI PIAVE	(VE)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	Foglio	8	Particella	580
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza	-
Piano	T			

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	F826 - MUSILE DI PIAVE	(VE)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	8 Particella	321	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari 31 are 60 centiare

Ispezione telematica

n. T 195960 del 01/03/2016

Inizio ispezione 01/03/2016 12:32:14

Richiedente CLINGL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34614

Registro particolare n. 21806

Presentazione n. 104 del 15/09/2004

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune F826 - MUSILE DI PIAVE (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 8 Particella 577 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 36 are 26 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune F826 - MUSILE DI PIAVE (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 8 Particella 77/A Subalterno -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MUSILE DI PIAVE

Sede MUSILE DI PIAVE (VE)

Codice fiscale 00617480272

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Soggetto n. 2 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T 195960 del 01/03/2016

Inizio ispezione 01/03/2016 12:32:14

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34614

Registro particolare n. 21806

Presentazione n. 104 del 15/09/2004

Soggetto n. 3 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di

Con

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di

Con

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di

Con

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di

Con

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di

Con

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di

Con

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di

Con

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di

Con

Nome

Nome

Nome

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LE DITTE LOTTIZZANTI SI SONO IMPEGNATE IN SOLIDO A DARE ESECUZIONE, SECONDO LE PRECISAZIONI CONTENUTE NELLA CONVENZIONE, AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZONA A OVEST DEL P. I.P. AMBITO D2/3", COME APPROVATO CON LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 30 DEL 31 LUGLIO 2003, DI CUI IN ATTO, SECONDO GLI ELABORATI DI PROGETTO ALLEGATI ALLA PREDETTA DELIBERAZIONE E LE PRESCRIZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA, VERBALE N. 7 DEL 23 LUGLIO 2003, (CON LE INTEGRAZIONI, MODIFICHE E PRECISAZIONI CHE SARANNO CONTENUTE NELLA DOCUMENTAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO CHE I LOTTIZZANTI PREDISPORRANNO E SOTTOPORRANNO ALL'APPROVAZIONE DI GIUNTA COMUNALE, COME IN APPRESSO PRECISATO); TUTTI DOCUMENTI BEN NOTI ALLE PARTI E DEPOSITATI PRESSO IL COMUNE DI MUSILE DI PIAVE, ASSUMENDO IN MODO ESPlicitO E FORMALE TUTTI GLI IMPEGNI E GLI OBBLIGHI PREVISTI DA QUESTO ARTICOLO E DAI SEGUENTI, PER SE STESSA ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, SI E' PRECISATO CHE GLI ELABORATI GRAFICI E DI PROGETTO IN GENERALE, DOVRANNO ESSERE MODIFICATI IN BASE

Ispezione telematica

n. T 195960 del 01/03/2016

Inizio Ispezione 01/03/2016 12:32:14

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34614

Registro particolare n. 21806

Presentazione n. 104 del 15/09/2004

ALLE EVENTUALI DISPOSIZIONI FORNITE DAGLI ENTI PREPOSTI ALL'EROGAZIONE DEI VARI SERVIZI PUBBLICI, LE DITTE LOTTIZZANTI HANNO DICHIARATO DI ESSERE PROPRIETARIE (CON LA PRECISAZIONE DELLA SOCIETA' [REDACTED]) DI TUTTE LE AREE INTERESSATE DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE OGGETTO DELLA CONVENZIONE, COME QUI SOTTO DESCRITTE: FG. 8 (OTTO) MAPPALE NUMERO 578 (CINQUECENTOSETTANTOTTO) SUP. CATASTALE MQ. 5.500 (CINQUEMILACINQUECENTO) - [REDACTED] FG. 8 (OTTO) PORZIONE DEL MAPPALE NUMERO 489 (QUATTROCENTOOTTANTANOVE) SUP. CATASTALE MQ. 6.330 (SEIMILATRECENTOTRENTA) - (C.A.S.A. CENTRO ACCOGLIENZA E SOGGIORNO ANZIANI "LUIGI MARIUTTO") FG. 8 (OTTO) MAPPALE NUMERO 572 (CINQUECENTOSETTANTADUE) SUP. CATASTALE MQ. 28.658 (VENTOTTOMILASEICENTOCINQUANTOTTO) - [REDACTED] FG. 8 (OTTO) PORZIONE MAPPALE NUMERO 573 (CINQUECENTOSETTANTATRE) SUP. CATASTALE MQ. 29.470 (VENTINOVMILAQUATTROCENTOSETTANTA) - [REDACTED] FG. 8 (OTTO) PORZIONE DEL MAPPALE NUMERO 580 (CINQUECENTOOTTANTA) - CATASTO FABBRICATI - SUP. CATASTALE MQ. 835 (OTTOCENTOTRENTACINQUE) - [REDACTED] MQ. 65.293 (SESSANTACINQUEMILADUECENTONOVANTATRE) CATASTALI, MQ. 66.240,73 (SESSANTASEMILADUECENTOQUARANTA VIRGOLA SETTANTATRE) REALI FG. 8 (OTTO) MAPPALE NUMERO 321 (TRECENTOVENTUNO) SUP. CATASTALE MQ. 23.160 (VENTITREMILACENTOSSESSANTA) - [REDACTED] FG. 8 (OTTO) MAPPALE NUMERO 577 (CINQUECENTOSETTANTASETTE) SUP. CATASTALE MQ. 3.626 (TREMILASEICENTOVENTISEI) - [REDACTED] I FABBRICATI IN PROPRIETA DELLA I.P.B. [REDACTED] SONO ESCLUSI DALLA LOTTIZZAZIONE. LE DITTE LOTTIZZANTI HANNO DICHIARATO CHE I TERRENI SOPRA DESCRITTI NON SONO GRAVATI DA SERVITU, SALVO QUELLA DI ELETTRODOTTO ESISTENTE, NE DA ALCUN DIRITTO REALE DI TERZI. LA SUPERFICIE TERRITORIALE REALE E DI MQ. 97.267,04 (NOVANTASETTEMILADUECENTOSESSANTASETTE VIRGOLA ZEROQUATTRO), L'INDICE DI COPERTURA NON PUO SUPERARE IL 50% (CINQUANTA PER CENTO), L'ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA E DI METRI 10 (DIECI) PER GLI EDIFICI A DESTINAZIONE ARTIGIANALE O COMMERCIALE, SALVO DIVERSE ALTEZZE PER ESIGENZE TECNICHE IN CASO DI SFRUTTAMENTO DELLE SNP SU PIU VANI, QUESTA NON POTRA SUPERARE LA SUPERFICIE FONDARIA. LE DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE SONO QUELLE INDICATE ALL'ART. 24 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.C. VIGENTE. LE DITTE LOTTIZZANTI SI SONO IMPEGNATE A CEDERE E TRASFERIRE GRATUITAMENTE AL COMUNE DI MUSILE DI PIAVE LE AREE DA DESTINARE A: - STRADE E MARCIAPIEDI PER MQ. 6968,85 - VERDE PUBBLICO PER MQ. 17603,72; - PARCHEGGI PER MQ. 4468,47; PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA PARI A MQ. 28441,04, COME EVIDENZIATO NELLA TAVOLA 2.1 DEL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE DEPOSITATO SUGLI ATTI DEL COMUNE CHE SI HA QUI COME LETTERALMENTE RIPRODOTTO E COME FOSSE ALLEGATA ALLA PRESENTE CONVENZIONE. LE DITTE LOTTIZZANTI SI SONO IMPEGNATE A MONETIZZARE LA PREVISTA CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, PER UNA SUPERFICIE PARI ALLA DIFFERENZA TRA L'AREA PUBBLICA PREVISTA DALLA SCHEDA D2/3 DEL P.R.G.C. E LA SOMMA DELLE SUPERFICI DI CUI AL PRECEDENTE ART. 4 (ESCLUDENDO DALLA DETRAZIONE LE AREE DI SEDIME DELLA VIABILITA PUBBLICA: STRADE E MARCIAPIEDI); PERTANTO, LA MONETIZZAZIONE SI RIFERISCE AD UN'AREA DI MQ. 4.104,81 (QUATTROMILACENTOQUATTRO VIRGOLA OTTANTUNO) CHE, AL VALORE DI EURO 18,08 (DICIOOTTO VIRGOLA ZEROOTTO) AL MQ., COME DA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 123 DEL 12 SETTEMBRE 2002, ESECUTIVA, CORRISPONDE A EURO 74.214,96 (SETTANTAQUATTROMILADUECENTOQUATTORDICI VIRGOLA NOVANTASEI). AI FINI DELLA MONETIZZAZIONE IN PAROLA LE PARTI SI DANNO ATTO CHE IL VALORE DI MONETIZZAZIONE E STATO

Ispezione telematica

n. T 195960 del 01/03/2016

Inizio ispezione 01/03/2016 12:32:14

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34614

Registro particolare n. 21806

Presentazione n. 104 del 15/09/2004

CALCOLATO SUL COSTO DI REALIZZAZIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO MANCANTI, ESSENDO GARANTITA LA DOTAZIONE DI AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI DI P.R.G.C. INOLTRE, AI SENSI DELLA DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 54 DEL 5 LUGLIO 2001, LE DITTE LOTTIZZANTI PARTECIPANO AI COSTI DI COSTRUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESTERNE AL P.D.L. CON UN CONTRIBUTO AL COMUNE PARI AD EURO 2,58 (DUE VIRGOLA CINQUANTOTTO) PER OGNI MQ. DI SUPERFICIE TERRITORIALE DEL P.D.L. MEDESIMO; PER LE MODALITA DI PAGAMENTO E PER LE GARANZIE SI RINVIA AGLI ARTT. 10 LETT. A) E 18 CHE SEGUONO. LE DITTE LOTTIZZANTI SI SONO DATE ATTO CHE LE AREE DA CEDERE AL COMUNE, CON LE RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE, SARANNO SOGGETTE AD USO PUBBLICO, SENZA LIMITAZIONE ALCUNA PER QUANTO CONCERNE L'UTILIZZAZIONE DELLO SPAZIO AEREO E DEL SOTTOSUOLO PER L'INSTALLAZIONE DI PUBBLICI SERVIZI, I LOTTIZZANTI SI SONO IMPEGNATI A REALIZZARE, A TOTALI PROPRIE CURE E SPESE, LE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE, RELATIVE ALLE AREE DI CUI ALL' ARTICOLO 4 DELL'ATTO, IN CONFORMITA AL PROGETTO ESECUTIVO DI CUI ALL' ART. 8 DELL'ATTO: - STRADE; - MARCIAPIEDI E PERCORSI PEDONALI; - SPAZI DI SOSTA E DI PARCHEGGIO; - SEGNALETICA STRADALE ORIZZONTALE E VERTICALE; - FOGNATURE (ACQUE SEPARATE); - RETE DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO; - RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS METANO, SECONDO LE PRESCRIZIONI CHE VERRANNO IMPARTITE DALL'ENTE EROGATORE; - RETE LINEA TELEFONICA; - PUBBLICA ILLUMINAZIONE; - VERDE PUBBLICO. LE OPERE VERRANNO ESEGUITE SOTTO LA SUPERVISIONE DEGLI UFFICI TECNICI COMUNALI, I QUALI POTRANNO FORNIRE INDICAZIONI DI DETTAGLIO TECNICO PRIMA DELL'INIZIO O IN FASE DI ESECUZIONE DELLE OPERE; PER LE RETI DI DISTRIBUZIONE DEGLI IMPIANTI SI FA RIFERIMENTO ANCHE ALLE INDICAZIONI DEI SINGOLI ENTI RESPONSABILI DEI SERVIZI. GLI IMPIANTI ED I SERVIZI SOPRA ELENCATI, CON LE RELATIVE AREE DI SEDIME E PERTINENZA PASSERANNO GRATUITAMENTE IN PROPRIETA AL COMUNE QUANDO NE SIA STATA ACCERTATA LA BUONA E REGOLARE ESECUZIONE, ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DAL RILASCIO DEL COLLAUDO FINALE CON ESITO FAVOREVOLE, COME STABILITO NELL' ART. 16 DELL'ATTO. IL PASSAGGIO DI PROPRIETA TRASFERISCE A CARICO DEL COMUNE ANCHE L'ONERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE REALIZZATE; SINO A CHE NON AVVENGA CIO, SARA OBBLIGO DELLA DITTA LOTTIZZANTE LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA. L'EVENTUALE APPOSIZIONE DI TARGHE CON DENOMINAZIONI STRADALI E/O DI NUMERI CIVICI, POSTE PER NECESSITA ANAGRAFICA, NON MUTA LE CONDIZIONI GIURIDICHE DELLA STRADA STESSA, SINO AL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA COME SOPRA DESCRITTO. ALL'INTERNO DI OGNI LOTTO DOVRANNO ESSERE PREDISPOSTI GLI ALLACCIAMENTI ALLA FOGNATURA, ALLA RETE IDRICA, ALLA LINEA DELL'ENERGIA ELETTRICA PER USO PRIVATO, ALLA RETE TELEFONICA E ALLA RETE GAS METANO AL FINE DI NON MANOMETTERE LE OPERE GIA REALIZZATE. L'ESECUZIONE DI TUTTE LE OPERE DI CUI AL PRESENTARTICOLO E SUBORDINATA AL RILASCIO, DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, DI SPECIFICA CONCESSIONE LE DITTE LOTTIZZANTI SI SONO IMPEGNATE A PRESENTARE IL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 7 ENTRO 12 (DODICI) MESI DALLA DATA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE. LE DITTE LOTTIZZANTI SI SONO IMPEGNATE AD INIZIARE LE OPERE ENTRO 12 (DODICI) MESI DALLA DATA DI RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE E AD ULTIMARLE ENTRO TRE ANNI DALLA DATA DI INIZIO LAVORI. QUALORA ALLO SCADERE DEI TEMPI SUDDETTI LE OPERE NON RISULTASSERO INIZIATE O RISULTASSERO INCOMPLETE, IL COMUNE PUO PROVVEDERE ALL'ESECUZIONE D'UFFICIO A SPESE DEGLI INADEMPIENTI, ANCHE UTILIZZANDO LE GARANZIE DI CUI ALL'ART. 18 CHE SEGUE, OPPURE REVOCARE UNILATERALMENTE LA PRESENTE CONVENZIONE E IL PERMESSO A LOTTIZZARE, SALVO EVENTUALI PROROGHE CONCEDIBILI, ENTRO COMUNQUE I TERMINI DI VALIDITA DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO, SU MOTIVATA E GIUSTIFICATA RICHIESTA DELLE DITTE LOTTIZZANTI. L'INIZIO E L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI SONO DETERMINATI MEDIANTE VERBALE REDATTO IN CONTRADDITTORIO FRA IL COMUNE E LE DITTE

Ispezione telematica

n. T 195960 del 01/03/2016

Inizio ispezione 01/03/2016 12:32:14

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34614

Registro particolare n. 21806

Presentazione n. 104 del 15/09/2004

LOTTIZZANTI. IL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DI CUI AGLI ARTICOLI 7 E 8 CHE PRECEDONO, VERRA SCOMPUTATO DAGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. EVENTUALI ECCEDENZE DEI COSTI DELLE OPERE RISPETTO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESTANO A CARICO DEL LOTTIZZANTE, SENZA DIRITTO A RICHIEDERE ALCUN CONGUAGLIO O COMPENSAZIONE AL COMUNE. L'IMPORTO DEGLI ONERI CONCESSORI DOVUTI AL COMUNE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DOVRA ESSERE VERSATO PER INTERO E SARA COSI RATEIZZATO; A) IL 50% (CINQUANTA PER CENTO) DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, CALCOLATI SULLA BASE DEI VALORI TABELLARI, DOVUTI IN BASE ALL'EDIFICABILITA TEORICA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, VERRA VERSATO DALLE DITTE LOTTIZZANTI ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, OPPURE IN QUATTRO RATE SEMESTRALI DI PARI IMPORTO, DELLE QUALI ALMENO LA PRIMA DA VERSARE ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, IN QUEST'ULTIMO CASO IL PAGAMENTO DEI RATEI MANGANTI DOVRA ESSERE GARANTITO DA POLIZZA FIDEJUSSORIA O FIDEJUSSIONE BANCARIA, AVENTE LE CARATTERISTICHE PRECISATE PER LE GARANZIE DAL SUCCESSIVO ART. 18. IN CASO DI PARZIALE UTILIZZO DELLE POTENZIALITA EDIFICATORIE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, NON SI FA LUOGO A RESTITUZIONE DEGLI ONERI VERSATI AI SENSI DEL PRESENTE COMMA, CHE RIMANGONO ACQUISITI AL BILANCIO COMUNALE. B) LA RESTANTE SOMMA (TENUTO CONTO DEI VALORI TABELLARI DI VOLTA IN VOLTA VIGENTI), VERRA VERSATA IN CONCOMITANZA CON IL RILASCIO DEI SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI, SECONDO LE NORMALI PROCEDURE E TEMPORALITA PREVISTE DALLA LR. 61/81. LA SOMMA DOVUTA PER LA "MONETIZZAZIONE" DI CUI ALL'ART. 5 CHE PRECEDE (LA QUALE VA INTESA COME CONCORSO AGGIUNTIVO AI COSTI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI P.R.G.C.) E STATA INTERAMENTE VERSATA; IL COMUNE, PROVVEDE ALLA NOMINA DEL COLLAUDATORE IN CORSO D'OPERA E, SU RICHIESTA DELLE DITTE LOTTIZZANTI, SOTTOPONE A COLLAUDO TUTTE LE OPERE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI 7 E 8 NON PRIMA DI 30 (TRENTA) GIORNI DALLA DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E NON OLTRE 90 (NOVANTA) GIORNI DALLA MEDESIMA. PER TALE COLLAUDO, IL COMUNE SI AVVALE DEGLI UFFICI TECNICI E/O DI LIBERI PROFESSIONISTI, SCELTI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE STESSA. LE SPESE DI COLLAUDO SONO A TOTALE CARICO DELLA DITTA LOTTIZZANTE. IN CASO DI DISACCORDO SULLE RISULTANZE DEL COLLAUDO, LA CONTROVERSIA SARA DEFERITA AD UN COLLEGIO DI TRE ARBITRI, NOMINATI IL PRIMO DALLA DITTA LOTTIZZANTE, IL SECONDO DAL COMUNE E IL TERZO DI COMUNE ACCORDO FRA LE PARTI O, IN CASO DI MANCATO ACCORDO, DAL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI VENEZIA. LE DITTE LOTTIZZANTI SI IMPEGNANO A PROVVEDERE, ASSUMENDO A PROPRIO CARICO TUTTE LE SPESE, A RIPARARE IMPERFEZIONI E/O A COMPLETARE LE OPERE, SECONDO LE RISULTANZE DEL COLLAUDO, ENTRO IL TERMINE STABILITO DAL COMUNE. SCADUTO TALE TERMINE, ED IN CASO DI PERSISTENTE INADEMPIENZA DELLA DITTA LOTTIZZANTE, IL COMUNE PROVVEDE D'UFFICIO, CON SPESE A CARICO DELLA DITTA LOTTIZZANTE, ANCHE AVVALENDOSI DELLA GARANZIA DI CUI ALL'ART. 18 CHE SEGUE. DURANTE L'ATTUAZIONE DELLE OPERE PREVISTE NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE E DI CUI AGLI ARTICOLI 7 E 8, E FINO ALLA CONSEGNA AL COMUNE DELLE OPERE ULTIME, AI SENSI DELLA PRESENTE CONVENZIONE, TUTTI GLI ONERI DI MANUTENZIONE ED OGNI RESPONSABILITA CIVILE E PENALE INERENTE ALLA ATTUAZIONE ED ALL'USO DELLA LOTTIZZAZIONE, SONO A TOTALE CARICO DELLA DITTA LOTTIZZANTE. LA MANUTENZIONE DELLE OPERE, FINTANTO CHE RESTERANNO IN PROPRIETA PRIVATA, RIMARRA A CARICO DELLE DITTE LOTTIZZANTI; QUALORA ALL'ATTO DELLA CONSEGNA LE OPERE CITATE NON RISULTASSERO IN PERFETTE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE, SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DI CUI AI DUE ULTIMI COMMI DEL PRECEDENTE ARTICOLO 11. IL COMUNE RILASCERA I SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI REALIZZABILI NELL'AMBITO DELLA LOTTIZZAZIONE, NEL RISPETTO DELLE VIGENTI NORMATIVE URBANISTICHE E DI QUANTO PREVISTO DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, DOPO LA STIPULA DELLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE E NON PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

Ispezione telematica

n. T 195960 del 01/03/2016

Inizio Ispezione: 01/03/2016 12:32:14

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34614

Registro particolare n. 21806

Presentazione n. 104 del 15/09/2004

PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE, I CERTIFICATI DI AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI E/O DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI NON POTRANNO ESSERE RILASCIATI PRIMA DELLA REGOLARE ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NECESSARIE. GLI ONERI CALCOLATI SUL COSTO DI COSTRUZIONE (OVE DOVUTO) E PER LO SMALTIMENTO RIFIUTI E SISTEMAZIONE AMBIENTALE DEI LUOGHI (PARAMETRO ECOLOGICO), DI CUI ALLA LR 61/85 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, SARANNO DETERMINATI COME PREVISTO DALLE CITATE LEGGI E DALLE DISPOSIZIONI ATTUATIVE COMUNALI, ALL'ATTO DEL RILASCIO DEI SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE. IL COMUNE SI È RISERVATO LA FACOLTÀ DI VIGILARE SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, PER ASSICURARNE LA RISPONDENZA AL PROGETTO APPROVATO. QUALORA VENGANO RISCOSTRATE DIFFORMITÀ, IL COMUNE DIFFIDA LE DITTE LOTTIZZANTI AD ADEGUARSI AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI, NEL RISPETTO ALTRESI DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI, LA DITTA LOTTIZZANTE SI È IMPEGNATA A CONSEGNARE AL COMUNE LE AREE E LE OPERE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI 4 E 7 ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA DATA DEL COLLAUDO CON ESITO FAVOREVOLE SULLE OPERE; IL PASSAGGIO DI PROPRIETÀ TRASFERISCE A CARICO DEL COMUNE ANCHE L'ONERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA. LE DITTE LOTTIZZANTI SI È IMPEGNATA A NON TRASFERIRE A TERZI, SENZA IL PREVIO CONSENSO DEL COMUNE, GLI ONERI PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALLA CONVENZIONE, DICHIARANDOSI FIN D'ORA QUALE UNICO RESPONSABILE PER L'ADEMPIMENTO IN TERMINI E PER LA BUONA ESECUZIONE DI TUTTE LE OPERE; QUALORA AVVENISSE IL TRASFERIMENTO A TERZI PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, È NECESSARIO CHE VENGANO FORNITE ADEGUATE GARANZIE ECONOMICHE PER L'ESECUZIONE DI TALE IMPEGNO; TALE PRECISE GARANZIE SARANNO RICHIESTE DI VOLTA IN VOLTA DAL COMUNE. IN SEDE DI ESAME DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DI CUI ALL'ART. 8, POTRANNO ESSERE CONSENTITE MODIFICAZIONI A CONDIZIONE CHE NON VENGANO ALTERATE LE CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE. LE DITTE LOTTIZZANTI POSSONO INOLTRE PROPORRE VARIANTI IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, QUALORA SI RENDESSERO NECESSARIE, A CONDIZIONE CHE NON VENGANO ALTERATE LE CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE. L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA LA FACOLTÀ DI DEROGARE DALLE NORME DELLA PRESENTE CONVENZIONE, OVE INTERVENGANO PARTICOLARI E COMPROVATI MOTIVI DI INTERESSE PUBBLICO. IL COMUNE SI RISERVA LA FACOLTÀ DI PROVVEDERE DIRETTAMENTE ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DELLE OPERE E SERVIZI IN SOSTITUZIONE DELLA DITTA LOTTIZZANTE ED A SPESE DELLE MEDESIME, RIVALENDOSI NEI MODI STABILITI DALLE LEGGI E DAI REGOLAMENTI IN VIGORE, UTILIZZANDO A TALE SCOPO ANCHE LE GARANZIE DI CUI ALL'ART. 18, QUANDO ESSA NON VI ABBA PROVVEDUTO TEMPESTIVAMENTE ED IL COMUNE L'ABBA MESSA IN MORA CON PREAVVISO NON INFERIORE A TRE MESI, SALVI I CASI D'URGENZA. OGNI OBBLIGAZIONE ASSUNTA DAI PROPRIETARI E DA CIASCUNO DI ESSI CON L' ATTO SI INTENDE ASSUNTA ANCHE PER I LORO AVENTI CAUSA DI QUALSIASI TIPO E PER I LORO EVENTUALI SUCCESSORI NELLE PROPRIETÀ DEL RISPETTIVO LOTTO O DI PARTE DI ESSO. OGNI VOLTA CHE AI SENSI DELLA CONVENZIONE UN'OBBLIGAZIONE RISULTI ASSUNTA DA PROPRIETARI IMPERSONALMENTE ESSA È DA INTENDERE ASSUNTA CON VINCOLO DI SOLIDARIETÀ TRA TUTTI I PROPRIETARI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI MUSILE DI PIAVE; QUANDO ANCHE CIÒ NON SIA PER AVVENTURA PRECISATO, TALE SOLIDARIETÀ RIGUARDA SIA GLI OBBLIGHI DI PAGARE CHE QUELLI DI FARE ED È DISCIPLINATA DAGLI ART. 1292 E SEGUENTI CODICE CIVILE. SI È DATO ATTO CHE, AL FINE DI COSTITUIRE UN CENTRO DI RAPPRESENTANZA COMUNE NEI CONFRONTI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA CURA DEGLI INTERESSI E DEGLI OBBLIGHI COLLETTIVI, I PROPRIETARI SI RIUNIRANNO IN UN CONSORZIO CON IL QUALE VERRÀ CONFERITO AL RAPPRESENTANTE DEL CONSORZIO STESSO UN MANDATO COLLETTIVO CON RAPPRESENTANZA AI SENSI DELL'ART. 1726 C.C. ATTRIBUENDOGLI OGNI POTERE IDONEO A RAPPRESENTARE TUTTI PER OGNI ASPETTO ATTINENTE AD

Ispezione telematica

n. T 195960 del 01/03/2016

Inizio ispezione 01/03/2016 12:32:14

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34614

Registro particolare n. 21806

Presentazione n. 104 del 15/09/2004

INTERESSE E OBBLIGHI COMUNQUE AD ESSI EPETTANTI ED ELEGGENDO TUTTI DOMICILIO PRESSO DI LUI PER OGNI AFFARE DI INTERESSE COMUNE RELATIVO AL PRESENTE PIANO DI COMPARTO E LIMITATA MENTE AI RAPPORTI CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. CONSEGUENTEMENTE, UNA VOLTA COSTITUITO IL CONSORZIO, OGNI COMUNICAZIONE, DIFFIDA E ATTO DI QUALSIVOGLIA NATURA, COMUNQUE ATTINENTE AD INTERESSI ED OBBLIGHI COLLETTIVI, INDIRIZZATO O NOTIFICATO DA PARTE DEL COMUNE AL CITATO RAPPRESENTANTE CONSORTILE DEI PROPRIETARI, SI INTENDONO AUTOMATICAMENTE INDIRIZZATI E NOTIFICATI A CIASCUNO DEI PROPRIETARI NELLO STESSO GIORNO IN CUI L'ATTO E STATO RECAPITATO AL DOMICILIO ELETTO; PARIMENTI OGNI COMUNICAZIONE, DIFFIDA E ATTO DI QUALSIVOGLIA NATURA, COMUNQUE ATTINENTI AD INTERESSI ED OBBLIGHI COLLETTIVI DEI PROPRIETARI, INDIRIZZATO O NOTIFICATO DAL PREDETTO RESPONSABILE CONSORTILE AL COMUNE DI MUSILE DI PIAVE, QUAND'ANCHE IN UNICA COPIA ED IMPERSONALMENTE DI TUTTI I PROPRIETARI DEL COMPARTO, SI INTENDERA AUTOMATICAMENTE PROVENIENTE DA CIASCUNO DI ESSI. GLI ATTI GIUDIZIARI TUTTAVIA, QUAND'ANCHE PROVENIENTI DAL RAPPRESENTANTE CONSORTILE O NOTIFICATI RELATIVI AD INTERESSI ED OBBLIGHI COLLETTIVI SARANNO SEMPRE NOTIFICATI NEL NUMERO DI COPIE NECESSARIE AI SENSI DEL CODICE DI PROCEDURA CIVILE. SI E DATO ATTO CHE IL MANDATO COLLETTIVO CON RAPPRESENTANZA RICORDATO NEI PRECEDENTI COMMI, COSI COME LA RELATIVA ELEZIONE DEL DOMICILIO, SI INTENDE CONFERITO NELL'INTERESSE COMUNE RECIPROCO DI TUTTI I PROPRIETARI, NONCHE SU ESPLICITA RICHIESTA E NELL'INTERESSE DELLA STESSA AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MUSILE DI PIAVE: CONSEGUENTEMENTE ESSO E OPERANTE FINCHE NON VENGA REVOCATO DA TUTTI I MANDANTI AI SENSI DELL'ART. 1726 C.C. MENTRE OGNI REVOCA E SOSTITUZIONE DEL RAPPRESENTANTE CONSORTILE OVVERO DEL DOMICILIO ELETTO NON E EFFICACE NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI MUSILE DI PIAVE QUAND'ANCHE EFFETTUATA DA TUTTI I PROPRIETARI SE NON ACCOMPAGNATA DAL CONTESTUALE RIFERIMENTO DELLO STESSO MANDATO E DELLA STESSA DELEGA AD ALTRA PERSONA. OGNI PROPRIETARIO SI E IMPEGNATO AD OBBLIGARE I SUOI AVENTI CAUSA E SUCCESSORI NELLA PROPRIETA DEL LOTTO O DI PARTE DI ESSO, A CONFERIRE ALLO STESSO RAPPRESENTANTE CONSORZIALE MANDATO DI IDENTICO CONTENUTO, PRENDENDO ATTO CHE L'ALIENAZIONE SARA COMUNQUE INEFFICACE NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI MUSILE DI PIAVE E DEGLI ALTRI PROPRIETARI FINCHE TALE MANDATO NON VENGA CONFERITO. AL MANDATO CONTEMPLATO DAL SEGUENTE ARTICOLO SI APPLICA L'ART. 1723-2^A COMMA ULTIMA PARTE DEL CODICE CIVILE. PER QUANTO NON PREVISTO DALLA CONVENZIONE SONO VALIDE LE DISPOSIZIONI GENERALI DELLA NORMATIVA VIGENTE NAZIONALE E REGIONALE IN MATERIA DI LOTTIZZAZIONI E CONVENZIONI URBANISTICHE.

ALLEGATO 5B

Elenco note conservatoria di Venezia

Direzione Provinciale di VENEZIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/06/2016 Ora 09:00:47
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T19587 del 13/06/2016

per denominazione
Richiedente CLTNGL

Dati della richiesta

Denominazione: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 16/04/1997 al 10/06/2016
Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 15/04/1997

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]

Con sede in
Codice fiscale

3.

Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

4.

Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/12/2007 - Registro Particolare 27901 Registro Generale 49563
Pubblico ufficiale FORTI PAOLO Repertorio 16125/2696 del 22/11/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MUSILE DI PIAVE(VE)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 01/04/2016 - Registro Particolare 6529 Registro Generale 9596
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 40 del 04/02/2016
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Direzione Provinciale di VENEZIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/06/2016 Ora 09:00:47
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente CLTNGL

Ispezione n. T19587 del 13/06/2016

Immobili siti in MUSILE DI PIAVE (VE)
Nota disponibile in formato elettronico

LOTTO 3

ALLEGATO IC

Copia visura, mappa e planimetrie catastali

Ufficio Provinciale di Belluno - Territorio Servizi Catastali - Direttore ALESSANDRO D'ALESSANDRO

Vis. tal. (0,90 euro)

18-Feb-2016 10:50:28
Profil. n. 1108166/2016
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 207,000 x 189,000 metri

Comune: ROCCA PIETRE
Foglio: 12

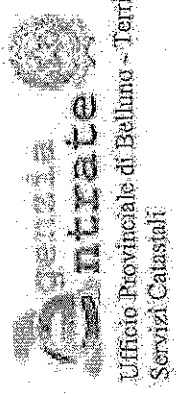


N=55600

F. Particella: 352

E=53100

Visura per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016



Dati della richiesta
 Denominazione: [REDACTED]
 Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BELLUNO

Soggetto individuato
 [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di ROCCA PIETORE (Codice H379) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		12	352				A/4	3	10,5 vani	Totale: 180 m ² Totale esecuse aree scoperte*: 180 m ²	Euro 569,39	Dati derivanti da: LOCALITA' DAGAI n. 6 piano; S1-T1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

Immobile 1: Notifica: 138607/2002

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2009 Voltura n. 7500/1/2013 in atti dal 19/08/2013 (protocollo n. B10098559) Repertorio n.: L6500 Rogum: FORTI PAOLO Sede: TREVISO Registrazione: DU Sede: TREVISO n.: 4011 del 11/03/2009 TRASFERIMENTO SEDE	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1
 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
 ** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Ufficio Provinciale di Belluno - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 18/02/2016 - Ora: 10.52.06 Fine
Visura n.: T108956 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Dati della richiesta		Comune di ROCCA PIETORE (Codice: H379)										
		Provincia di BELLUNO										
Catasto Terreni		Roglio: 12 Particella: 352										
Area di enti urbani e promiscui												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	12	352			ENTE URBANO	03,10						Tipo mappale del 31/10/2001 n. 5761/1/2001 in atti dal 31/10/2001 (protocollo n. 195632)
Notifica		Partita						1				
Annotazioni		comprende il fg. 12 n. 351										

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 2C

Copia degli Atti di provenienza

Ispezione telematica

n. T 352564 del 25/02/2016

Inizio ispezione 25/02/2016 22:42:08

Tassa versata € 3,60

Richiedente CLTNGL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16860

Registro particolare n. 11590

Presentazione n. 63 del 29/11/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 31/10/2006
Notaio CALCAGNO ANTONINO
Sede BELLUNO (BL)

Numero di repertorio 121715/21684
Codice fiscale CLC NNN 35A01 A056 X

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 5

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H379 - ROCCA PIETORE (BL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana Foglio 12 Particella 352 Subalterno -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 10,5 vari
Indirizzo LOCALITA' DAGAI N. civico 6
Piano SITI

Ispezione telematica

n. T 352564 del 25/02/2016

Inizio ispezione 25/02/2016 22:42:08

Tassa versata € 3,60

Richiedente CLTNGL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16860

Registro particolare n. 11590

Presentazione n. 63 del 29/11/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di
Cognome
Nata il
Sesso
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/5 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di
Cognome
Nato il
Sesso
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/5 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità di
Cognome
Nata il
Sesso
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/5 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 4 In qualità di
Cognome
Nato il
Sesso
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/5 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 5 In qualità di
Cognome
Nato il
Sesso
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/5 In regime di BENE PERSONALE

Ispezione telematica

n. T 352564 del 25/02/2016

Inizio ispezione 25/02/2016 22:42:08

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16860

Registro particolare n. 11590

Presentazione n. 63 del 29/11/2006

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL FABBRICATO COMPRAVENDUTO HA CORTI ESCLUSIVE.

ALLEGATO 3C

Elenco note conservatoria di Belluno.

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente CLTNGI

Ispezione n. T21625 del 13/06/2016

Dati della richiesta

Denominazione: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 09/07/1997 al 10/06/2016
Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 08/07/1997
Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]

Con sede in
Codice fiscale

2.

Con sede in
Codice fiscale

3.

Con sede in
Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volimi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/11/2006 - Registro Particolare 11590 Registro Generale 16860
Pubblico ufficiale CALCAGNO ANTONINO Repertorio 121715/21684 del 31/10/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROCCA PIETORE (BL)

Direzione Provinciale di BELLUNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/06/2016 Ora 09:04:49
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente CLTNGL

Ispezione n. T21625 del 13/06/2016

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 29/11/2006 - Registro Particolare 3520 Registro Generale 16868
Pubblico ufficiale CALCAGNO ANTONINO Repertorio 121717/21685 del 31/10/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in ROCCA PIETORE(BL)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 1156 del 24/09/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 18/08/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 25/09/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art. 40 bis D. Lgs 385/1993)
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 30/03/2016 - Registro Particolare 2573 Registro Generale 3302
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 40/2016 del 04/02/2016
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in ROCCA PIETORE(BL)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Nessuna formalità presente.

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento N° 39/2016

[REDACTED]

GIUDICE DELEGATO : DOTT.SSA ELENA ROSSI
CURATORE : DOTT. PIETRO MASCHIETTO
PERITO STIMATORE : ING. MARTINO SCARAMEL

PARERE TECNICO ESTIMATIVO

BENI IMMOBILI

*** **

INDICE

- | | |
|-------------------|---|
| 1. INCARICO | 1 |
| 2. PARERE TECNICO | 1 |

*** **

1. INCARICO

Il Dott. Pietro Maschietto in qualità di curatore fallimentare, affidava all'ing. Martino SCARAMEL, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° A1500, con studio in viale N.Bixio n° 95 a Treviso, l'incarico per condurre un parere tecnico estimativo su di un bene immobile di proprietà della società fallita [REDACTED] e già oggetto di una perizia di stima redatta dallo scrivente in data 14/06/2016.

La presente parere si riferisce pertanto esclusivamente a detto incarico tecnico/estimativo.

2. PARERE TECNICO

Su specifica richiesta della curatela fallimentare, con particolare riferimento ad un terreno di proprietà della società fallita [REDACTED] ubicato nella zona industriale di Musile di Piave (VE), si è proceduto, in data 23/07/2018, a condurre un sopralluogo

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
tel. 0422-545753 - fax. 0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com

tecnico in loco al fine di verificare, sotto il profilo altimetrico, lo stato di fatto del terreno e di valutare al tempo stesso l'onere per la messa in quota dell'intera area. Inoltre, l'incarico veniva esteso alla valutazione dell'incidenza economica che detta opera (messa in quota dell'intero sedime) può comportare sul valore di stima del terreno. Quest'ultimo, già stato oggetto di valutazione estimativa in una precedente perizia di stima redatta dallo scrivente in data 14/06/2016 su specifico incarico da parte della procedura fallimentare.

Nel dettaglio, il terreno oggetto di disamina è censito al catasto terreni come di seguito indicato:

N.C.T.: Comune di Musile di Piave (VE) – (nei pressi di via dell'Artigianato)

Foglio 8 - Particella n. 588 – Categoria: Seminativo – Classe 3 - Consistenza 4.800,00 mq – Reddito Dominicale € 34,51 e Agrario € 27,27.

Intestazione catastale: 



Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Con riferimento agli accertamenti tecnici condotti in loco, si riportano in seguito le seguenti criticità e caratteristiche dell'immobile:

- trattasi in particolare di un'area edificabile ricadente, secondo quanto prescritto dal vigente strumento urbanistico, in ambito produttivo.
- l'area risulta essere urbanizzata e attualmente, sulla stessa, è stata realizzata una recinzione in muratura al fine di delimitarne la proprietà.
- il compendio immobiliare presenta una superficie pressoché regolare e piana che si estende per complessivi 4.800,00 mq catastali;
- l'area risulta attualmente non essere stata edificata e pertanto conserva la sua capacità edificatoria;
- il piano di campagna del sito si trova ad un'altezza altimetrica inferiore di

circa 80 cm rispetto alla quota strada.

Con particolare riferimento alla conformazione altimetrica dell'immobile, si rileva che qualora si volesse procedere a riportare lo stesso a quota strada (circa 80 cm di depressione del terreno) al fine di evitare possibili allagamenti e/o garantire uno smaltimento delle acque meteoriche in condizioni di sicurezza bisognerà procedere con la messa in quota del terreno a quota strada mediante l'attività di sbancamento dell'area (al fine di eliminare lo scotico vegetale) e il riporto di un ulteriore quantitativo di materiale inerte avente specifica tipologia stratigrafica.

Nel merito, si evidenzia, inoltre, che detta lavorazione è da ritenersi propedeutica, anche al fine di un maggior drenaggio e/o smaltimento delle acque meteoriche in regime di sicurezza, a tutte le fasi di una eventuale costruzione.

Nel caso di specie, l'onere per riportare in quota l'intero sedime rispetto alla quota strada può commisurarsi in circa € 80.000,00 (quale imponibile).

** *** **

In conclusione, preso atto dello stato di fatto plano-altimetrico del terreno e delle sue caratteristiche e criticità morfo-tipologiche, si ritiene che il valore di stima attribuito al terreno per complessivi € 240.000,00 (vedasi precedente perizia di stima redatta dallo scrivente in data 14/06/2016) possa essere oggetto, ai fini di una trattativa di vendita, di un deprezzamento pari all'onere di spesa per i lavori (stimati in € 80.000,00) necessari per la messa in quota del terreno a livello strada.

** *** **

Treviso, li 23.07.2018

Il Perito

Ing. Martino Scaramel